

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Katleri tn 25 korteriühistu

registrikood: 80063374

telefon: +372 58132108

e-posti aadress: katleri25@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	15
Bilanss	15
Tulemiaruanne	16
Rahavoogude aruanne	17
Netovara muutuste aruanne	18
Raamatupidamise aastaaruande lisad	19
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	19
Lisa 2 Raha	19
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19
Lisa 4 Võlad tarnijatele	20
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	20
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	20
Lisa 7 Muud tulud	20
Lisa 8 Tööjõukulud	20
Lisa 9 Revisjonikomisjoni akt	21
Korteriomandite majandamiskulud	22
Aruande allkirjad	23

TEGEVJUHI MAJANDUS TEGEVUSE ARUANNE
Periood 01.01.2021 – 31.12.2021

1. Elamu ja tehnosüsteemide seisukord:

1. Vundament ja alused
2. Kande- ja piirdetarindid
3. Elamu fassaad, aknad ja rõdud
4. Elamu ja trepikodade katus
5. Ühistu üldkasutatav territoorium
6. Kütte süsteem
7. Veevarustuse süsteem ja veearvestid
8. Elektri- ja valgustussüsteem
9. Kanalisatsiooni süsteem
10. Ventilatsiooni süsteem
11. Liftid
12. Fonolukk ja välisuked
13. Videovalvesüsteem

2. Jäätmete käitlemine

3. Ühistu administratiiv tegevus

4. Vahejuhtumid ja probleemid

1. Vundament ja alused

Aastase visuaalse kontrolli põhjal on tuvastatud üksikud pinnase vajumised ja tühjad kohad asfaldi all (hoovi sees pool) ja niiskuskahjustused (kaupluse ruumis). Hoone 360° sokli ja betoon taldmiku vahel on tekkinud vahe mis vajab hermetiseerimist. Talvisel ajal oli fikseeritud soojuse leket tsokli kaudu.

Ettepanek: Pinnase vajumis kohad ja tühjad kohad avada täita killustikuga ja kinni katta. Sama töö raames teostada trepikodade sissepääsu põranda(trepiastme) suurendamist (umbes 20cm) ja kiviplaadide vahetust pesubetoon plaatide vastu. Tööd teostada 2022a. suvel.

Ühistu juhatuse seisukoht: Küsida ehitus ettevõtjate käes hinnapakkumised, et määrata täpsem tööde summa.

2. Kande- ja piirdetarindid

Aastase visuaalse kontrolli põhjal ei tuvastatud kandekonstruktsioonides deformatsioone ega muudatusi.

Ettepanek: Likvideerida IDA küljel 2-se trepikoja varusissepääs. Lammutada ära külgliseinad, valada betoonist betoon taldmik ja ülejäänud ala täita mullaga ja rajada muruala. Tööd teostada 2022a. suvel.

Ühistu juhatuse seisukoht: Küsida ehitus ettevõtjate käes hinnapakkumised, et määrata täpsem tööde summa. Tööd kooskõlastada Lasnamäe Linnaosavalitsusega.

3. Elamu fassaad, aknad ja rõdud

30% hoone seintest on soojustatud. Lähitulevikus ülejäänud hoone seinte isolatsiooni (soojustamist) ei planeerita. 2019a. hoovipoolsete fassaadikonstruktsioonidel tehti kontrolli- ja remonditööd.

Põhjapoolne soojustatud sein vajab pesemist, töö planeerida 2023a.

2019a. tuvastati suurhulk avariiolekorrast (puudustega) paigaldatud aknaid ja rõduklaase. Nimelt puudub paljudes korterites akna ja seina vahel täielikult või osaliselt

tihendus hermetik. Suurem osa rõduklaasidest paigaldatud seaduse rikkudes ja osa neist on avariilukorras.

Tuletan meelde! Lodžade / rõdude klaaspaketiga (aknaraamiga) klaasimist vajab maja projekti, kuna rõdule paigaldatud aknaraam muudab oluliselt maja fassaadi välimust. (2015. aasta ehitusseadus) Meie ühistul projekti ei ole. Seega rõdu on lubatud kinni katta raamivaba klaasiga.

Ühistu ettekirjutus: kõik korteriomanikud on kohustatud 2021 aastal iseseisvalt korrastada oma aknad ja rõduklaasid. Nimelt akna ja seina praod / vuugid - hermetiseerida, rõdu klaasraami lahtised elemendid kinnitada. Esimesel võimalusel vahetada välja rõdu aknaraamid raamita klaaside vastu. Tumedad / pruunid rõduaknaraamid likvideerida - kuna need rikuvad hoone fassaadi välimust ja on seadustega vastuolus. Nende tööde tähelepanuta jäätamine võivad kaasa tuua Linnavalitsuse poolt ettekirjutuse määramist.

Muret tekitavad isetehtud 9 korrusel lodža varikatused (eriti krt nr 71 ja 107).

Ettepanek: kuna juriidilise ja seadusliku seisukohalt tegu on kaasomandi pinnaga, seega ühistu peab võtma seisukoha ja varikatused kas likvideerida või ehitada ühtse ja kinnitatud projektiga. Tööd kavandada 2023a.

Ühistu juhatuse seisukoht: Projekt tellida 2022a, küsida ehitus ettevõtjate käes hinnapakkumised, et määrata täpsem tööde summa. Võimalusel tööd teostada 2022a.

2021-2022a. talvehooajal ühistu poole pöördusid probleemiga krt nr: 22, 49, 65, 81, 87 et tugeva vihma ja külge tuule puhul välis akna paneeli kaudu sademete vesi tungib korterisse. Krt nr 32, köögi toa nurgas kasvab hallitus.

Ettepanek: krt nr. 22, 32, 49, 65, 72, 81, 87 ja nende ülemiste naabrite välispaneelid, vuugid üle kontrollida ja vajadusel kõik võimalikud praod hermetiseerida. Tööd teostada 2022a kevadel (mai).

Ühistu juhatuse seisukoht: Ettepanekuga nõus.

Trepikodades korruste vahelistel avatavatel akendel (30tk) puudub tulutus hoob, ning suvisel ajal aknad on pärani avatud, mis võib kaasa tuua akna purunemist. Aknad rohkem kui 10a hooldamata. Aknad vajavad puhastamis, reguleerimist, õlitamist ja soovitatavalt kõikidel akendel välja vahetada tihend.

Ettepanek: trepikoja akendele paigaldada tulutus hoob ja hooldus teostada 2022a.

Ühistu juhatuse seisukoht: Teostada 30tk akendele tehnilinehooldus: aknavahede puhastamist, furnituuri õlitamist, akende reguleerimist. Akna tihend mitte vahetada vaid olemas olev kummi tihend silikooniga määrada. Akende ümberehitus ventileeritavaks teostada ainult 9tk akendele (2, 5 ja 9 korrusel). Kõikidel teistel akendel maha võtta käepidemed ja augud kinni katta korkidega.

4. Elamu ja trepikodade katus

Iga-aastase visuaalse kontrolli põhjal katusekatte ülemise kaitsekihi muutusi ega kahjustusi ei tuvastatud. Pärast 9-aastast eksploatatsiooni on katus heas seisukorras. Katus on 100% soojustatud ja ülemine veekindel kate (ruberoid) on heas korras. 2020. aastal. tehti trepikodades nr 1 ja 2 varikatuste kate kapitaalremont.

Elamu katuse kapitaalremont on kavandatud aastaks 2032.

Katus puhastatakse ja hooldatakse vastavalt aastase hooldusplaanile x2 aastas.

Katuse ukSED on ehitus järgsed tihendita ukSED ja talvehooajal külmõhk pääseb 9 ja 8 korrusele.

Ettepanek: Tööd kavandada 2023a. katuse uste (6tk) väljavahetamist.

Ühistu juhatuse seisukoht: Ettepanekuga nõus, 2022a ustele (6tk) kinnitada tihendiribad, et takistada külmaõhu pääsemist trepikotta. 2022a küsida uutele uustele hinnapakkumised.

5. Ühistu üldkasutatav territoorium

Ühistu kuuluvate territooriumide seisund on rahuldav, kuid nõuab individuaalseid hinnanguid.

5.1 Trepikojad

Kolm aastat peale trepikodade remonti, trepikodade seisukord on hea. 2021a. oli teostatud seinte ja lae vigastatud kohtade lokaalne kosmeetiline remont.

Ettepanek: seinte ja lae vigastatud kohtade lokaalne kosmeetiline remont teostada ka 2022a.

Ühistu juhatuse seisukoht: Ettepanekuga nõus.

Ettepanek: peale kolme aastat kasutusel olnud trepikoja 1 korruse treppide epoksiid värvi kihi seisund on hea, seega ettepanek tulevikus planeerida 1-9 korrus treppi astmete ja korruse platside epoksiid värviga katmist. Mis annab trepikodadele uut ja veel ilusamat välimust ja tunduvalt kergendab koristamis tööd. Tööd kavandada 2023a.

Ühistu juhatuse seisukoht: Ettepanek tagasi lükata, kuna töö on teisejärguline ja ettepanek töö teostada tulevikus.

2020a. talvise ajal trepikodade esistes ruumides (n.ö. paraadnas) fikseeritud liigse niiskuse ja sulatatud lume kogunemine ning madalamal temperatuuril pöranda jäätumine. Probleemi lahendamiseks ühistu ostis x3tk porimatid kuid võimalusel on vaja pörandasse freesida veeäravoolu kanal, töö kavandatud 2022a.

Aasta lõikes trepikodades fikseeritud lokaalselt kahjustused, peamine põhjus on hooletu käitumine: suurte mööbliesemete, jalgrataste, laste kärude väljaviimine või sisse toomine, samuti fikseeritud üksikud vandalismiaktid - seintel maalimine ja grafiti. Suur palve kõige maja elanikele – olge hoolikad ja alati võtke tarvitusele abinõud, et mitte rikkuda siseviimistlust.

2020a. oli planeeritud trepikodade väli ruumide (abiruumide) rekonstruktsioon. Plaan oli metallvõred asendada Fibo plokkidest seintega ja täismetall ustega.

Ettepanek: tööd teostada 2022a.

Ühistu juhatuse seisukoht: Ettepanek trepikodade väli ruumide (abiruumide) rekonstrueerimist (metallvõred asendada Fibo plokkidest seintega ja täismetall ustega) mitte teostada ja vahendid suunata 9- korruse lodžade varikatuste ehitamiseks.

2021a. Päästeamet tegi ettekirjutuse - teostada (hoone korruste ja korterite nummerdamist). Eksitamise vältimiseks palume elanikel pärast korterite nummerdamist iseseisvalt eemaldada oma isiklikud numbrid ukseleistude küljest ja neid tulevikus mitte kasutada. 2022a. selgusid nõutavad parameetrit, seega nummerdamise tööd teostatakse 2022a.

Samuti tuletan meelde, et tuleohutuse seaduse kohaselt kahekorteri koridori uks peab olema varustatud lukuga, mida saab lukustada ja seestpoolt lahti teha ilma võtita.

NB! Tuletan meelde, et tuleohutuse seaduse kohaselt on keelatud trepikodadesse panna tuleohtlikke asju (mööblit) ja blokeerida sellega läbipääsud.

Palve, korterite remontimisel varakult teavita oma trepikoja naabreid millal ja kui pikkalt remont on plaanitud, sammuti remondi ajal korraldada trepi ja lifti regulaarset koristamist.

Siseterriitoriumi korrashoid regulaarselt teostatakse vastavalt koostatud kavale. Töölepingu alusel.

5.2 Kelder

Kelder on rahuldavas seisukorras ja on kuiv. 2021a. teostati keldri akende (13tk) remont (AKT), 3 aknal puudu või katki üks klaas, ning 1 aknaraam on tugevalt kulunud ja vajab väljavahetamist.

Ettepanek: Keldri akende korrastamist ja 1tk väljavahetamist teostada 2022a.

Ühistu juhatuse seisukoht: 3 akna korrastamist teostada (paigaldada uued klaasid), kulunud raamiga akent mitte vahetada vaid kinni katta mõlemalt poolt fassaadi plaadiga.

Talvisel ajal keldris tuvastatakse üksikute näriliste ilmnemist. Aasta lõikes näriliste tõrjet tellitud 3 korda ja tulevikus vajab regulaarsust. Tuleohutusnõuete järgimiseks on vaja keldri ruumid korrastada, nimelt viia läbi kergesti süttivate asjade utiliseerimist.

Ettepanek nr1: tellida korrastamistööd 2022a.

Ettepanek nr2: korrastamistööd teostada omal jõul ja tellida suurkonteiner 2022a.

Ühistu juhatuse seisukoht: Nõus ettepanekuga nr 2.

Hetkel on keldris üürile antakse 3 pindala;

- Kingsepp 46m², Juuksur 60m², Kauplus 162m²,

Ettepanek: väljaürida keldri kabinett (2 tuba) Kinnisvara Haldus firmale „The House of Toomas OÜ“ firma omanik on Toomas LEETS. Kabineti remondi tööd ja kogu tänasepäeva büroomööbel ja IT tehnika on firma poolt ja Ühistu poolt on siseviimistlus materjali, ukse ja x2tk akende soetamine. Toomas Leets on jätkuvalt KÜ Katleri tn 25 haldur ja kõik büroo ja kabineti vahendid + IT tehnika on KÜ Katleri tn 25 üüri iga kuise makse kompensatsiooniks, ühistu ei pea soetama arvuti komplekti ja printeri ega neid hooldada ja uuendada. Tööd teostada ja leping sõlmida 2022a.

Ühistu juhatuse seisukoht: ettepanek tagasi lükata kuna ühistul peaks olema oma isiklik administratiiv ruum. Ettepanek pakkuda kinnisvara Haldus firmale „The House of Toomas OÜ“ firma omanikule Toomas LEETS läbirääkida kaupluse rentnikuga „ARAXES OÜ“ kus kokkuleppesaavutamisel ARAXES OÜ loobub varu pindala rentimisest. Ja korteriühistu rendib välja selle pinda „The House of Toomas OÜ-le“ sama tingimustega.

5.3 Jäätmete konteinerite maja plats

Jäätmemaja on 2021a. valmis ehitatud programmiga „Hoovid korda“, ning riigi poolt on saadud hüviit, seega hoidsime kokku 1639,00eur.

Suurjäätmete ladustamise probleem lahendamata, kuna jäätmemajas ei ehitatud välja eraldi suurjäätmete sektsiooni – kehtis ehitise pindala suuruse piirang.

Ettepanek: ehitada koos Katleri tn 19 jäätmemaja tagaküljele eraldi oleva täiendava L-kujulise seina (samast materjalist) ning vahe alus betoneerida. Sellega tagame, et ladustatud suurjäätmed ei ole teepealt nähtavad. Tööd teostada 2022a.

Ühistu juhatuse seisukoht: Ettepanek tagasi lükata, kuna on oht, et kaob kontroll ja jäätmed ladustatakse 24/7, hiljem võivad ka tekkida närilised. Ettepanek jäätmemaja lida- poolne külje plats katta kõnniteekividega ja ette istutada põõsad.

5.4 Haljasala

Maja ümbritseva muru seisund on rahuldav on vaja osaliselt mullakihi täiendamist ja muruseemnete külvamist. Regulaarselt fikseeritakse Narva mnt poolt autode poolt tekitatud muru platsi kahjustusi.

Suvehooajaks sõlmida haljasala hooldus leping „The House of Toomas OÜ“
Ettepanek: tellida mulda 0,5 veoauto koorma. Töö teostada 2022 aastal.
Ühistu juhatuse seisukoht: Ettepanekuga nõus, töö kooskõlastada koos teiste väliremonditöödega.

Ettepanek: trepikodade juures paigutatud betoon takistused panna Narva mnt otsa ja trepikoja ette soetada x3tk suured lillepotid. Töö teostada 2022 aastal.
Ühistu juhatuse seisukoht: Ettepanek tagasi lükata, kuna lilled vajavad pidevat hooldust ja see on täiendavad kulud. Ettepanek soetada ümmargused betoon takistused, soovitatavalt värvilised.

Pärnapuude allee (maja ida küljel). Ühistu taotles järjekordselt Linnavalitsuselt puude raiet, kuna puud kasvavad väga tihedalt ja alumistel korrustel loomulik valgus on piiratud. Linnavalitsuse vastus on negatiivne – teostatakse ainult plaanilist **hooldus lõikust suve teisel poolel** siis kui selgub koostöö partner ja tööde eelarve.

4.5 Elamu hoov ja maja ümbruses kõnniteed

2021a. oli teostatud vajalike 4 alade asfalteerimistööd, tööd olid ühendatud linnaterritooriumi teekatte renoveerimisega. Sisehoovis on olukord rahuldav, Katleri tn 19 ja jäätmemajaga ühendatavad kõnniteede materjal (kivi plaadid ja betoon) on amortiseerunud ja vajavad lähi tulevikus väljavahetamist.

Ettepanek: kõnniteede olemasolev materjal asendada sama materjalist nagu on tehtud Katleri tn 19 hoovis, ehk tänavakiviga. Töö teostada 2023 aastal.

Ühistu juhatuse seisukoht: Ettepanekuga nõus. Küsida ehitus ettevõtjate käes hinnapakumised, et määrata täpsem tööde summa.

6. Kütte süsteem

Küttesüsteem on tsentraalne, ühetoruline. Küttesüsteem koosneb kahest põhisõlmest; see on soojussõlm ja kütteradiaatoritega püstikud. Küttesüsteemi 2021–2022a. kohta küttesüsteemi töötamise hinnang - rahuldav. 2021a. pärast 13-aastast töötamist soojussõlmele teostati osaliselt kraanide, kontrollklappide ja toruelementide väljavahetamist. Radiaatoritega soojustorud / püstikud on olnud eksploatatsioonis alates 1991. aastast ja neid pole vahetatud.

2010. aastal anti hoonele energiasäästu tase E. Madalama taseme peamine põhjus on soojuse ebaühtlane jaotumine 9. korruselt 1. korrusele – ühetorusüsteemi vahel. Ja ka soojuskadu väliste paneelide, sokli ja ventilatsiooni kaudu.

Suur palve kõigile majaelanikele kontrollida radiaatorite segistid ja defekti avastamise korral teavitada tegevjuhti mitte hiljem kui 31. augustiks 2021a.

Nõukogude aja standardite kohaselt peaks küttesüsteemi plaaniline kontroll ja renoveerimine toimuma pärast 35-aastast eksploatatsiooni. Ja see tähendab, et aastal 2025 peame olema valmis vahetama küttestorud ja radiaatorid, ning soojussõlme renoveerimist. Sellega seoses teen ettepaneku rekonstrueerida küttesüsteem, nimelt tellida projekt ja paigaldada kahetoruline küte süsteem. See peaks oluliselt parandama korterite sisekliimat ja energiasäästu.

Hetkel on Hoonetehnohooldus OÜ-ga sõlmitud avariilukorra puhul reageerimise leping ja kõik **avariiline tehnohooldustööd** tehakse ka nende poolt. Alates 2022a teenuse tariifi tõus – 4,00eur võrra.

Ühistul on UTILITAS OÜ-ga soojusenergia tarnimise leping.

Ettepanek: kavandada ja alustada järkjärgulist finantside korjandust küttesüsteemi rekonstrueerimiseks aastal 2025. Projekt tellida 2023a. (kehtib 3 aastat).

Ühistu juhatuse seisukoht: Ettepanekuga nõus.

7. Veevarustuse süsteem ja veearvestid

Sooja ja külma vee torustiku süsteem on renoveeritud ja töötab 16 aastat – süsteem heas korras. Järgneva 10 aasta jooksul veetorustikuga seotud suuremaid töid ei kavandata.

Üksikjuhtudel laekub kaebusi, et veemõõturite ees olevad kraanid ei tööta. Põhjuseks on pikaajaline mittekasutamine ja sellega seoses kraanide hapendamine ja mitte töötamine. Suur palve teostada iseseisvalt (korteriomaniik) kord kvartalis kraanide töö kontrolli (4 korda sulgeda ja 4 korda avada ning kontrollida veevarustust).

Samuti juhatus palub teid mitte unustada ja regulaarselt puhastada veetorustikuga ühendatud isiklikud paigaldatud vee joogifiltreid.

NB! Tuletan meelde, et kõik torujuhtmete, teostatakse ga seotud remonditööd tuleb kooskõlastada ühistu juhatusega ja kaasata Hoonetehnohooldus OÜ ettevõtte.

Hetkel on Hoonetehnohooldus OÜ-ga sõlmitud avariilukorra puhul reageerimise leping ja kõik avarii tehnohooldustööd tehakse ka nende poolt. Alates 2022a teenuse tariifi tõus – 4,00eur võrra.

2022 aastal kavandatud plaaniline veearvestite kontroll – 80 korterites.

Ettepanek nr 1: Teostada standardne kontroll ja vajadusel arvestite vahetus.

1. Vana veemõõtja demonteerimine, näitude fikseerimine tabelisse ja uue veemõõtja paigaldamine vana veemõõtja asemele – **26,50 EUR/tk**
2. Vana veemõõtja demonteerimine, taatlemine, monteerimine ja plommimine – **15,00 EUR/tk**
3. Uue veemõõturi maksumus on **17,50 eur/tk**

Firma teostab eelneva töö: graafikute koostamine ja väljapanemine elamus, igasse korterisse kiri kahes keeles. NB! Hommikul, alates 08.00 kuni 10.00 – võetakse veemõõtjad maha, tabelisse fikseeritakse veemõõtja number ja näit. Viiakse veemõõtjad laborisse. Alates 13.00 monteeritakse veemõõtjad peale taatlemist. Veemõõtjad, mis ei ole läbinud taatlemise (tunnistused iga veemõõtja kohta), asendatakse uute vastu. Korteriomaniku soovil – paigaldatakse kohe uued veemõõtjad. Teie majas töö lõpetatakse kell 17.00 paiku. **NB! Kõik kulud maksab korteri omanik.**

Ühistu juhatuse seisukoht: Veemõõtjad tuleb kindlasti kontrollida ja vajadusel välja vahetada, kuid ettepanek nr 2 (kaugloetavate veearvestite) paigaldus praktilisem ja kasulik, mis lihtsustab korteriomanike kohustusi kui ka ühistu juhtimise.

Ettepanek nr2: Kasulik mitte kontrollida ja vahetada vanatüüpi veearvestid vaid 2022. aastal rekonstrueerida veearvestid ja paigaldada kaugloetavate veearvestite süsteem. Tavalise regulaarse kontrolli puhul korteriomanik peab ise kinni maksma arvestite kontrolli ja vahetamist. Et vähendada korteriomanikele finantsilist koormust ja tagada tervik süsteemi korrasolekut ja õiget veekulu jaotamist teen ettepaneku finantseerida kaugloetavate veearvestite süsteemi 100% ühistu poolt. Uus süsteem võtab maha korteriomanikelt kohustuse igakuiselt, kuu viimasel päeval andmete edastamist. Tõuseb tunduvalt näitude täpsus ja kiirus ning sellega seoses ka soojavee soojendamise tariifi õige arvutamine ja jaotus korteriomanike vahel. Uus süsteem tuvastab ja saadab märku ebaseadusliku füüsilise mõju veearvestile, samas ka juhul kui arvesti ei tööta. On korjatud KÜ Paekaare tn 22 ja KÜ Katleri tn 19 hinnapakkumised, nemad paigaldasid analoogse süsteemi 2021a – ja on olemas positiivne kogemus! Paekaare tn 22 valis firma SEKO Teenused OÜ hinnapakkumise, kuna SEKO pakub iga korteri pealt andmete teenuse hinnaks 0,54eur. Kogu töö maksumus 2021a oli – 17560,00eur. **NB! Kõik kulud maksab ühistu.**

Ühistu juhatuse seisukoht: Ettepanekuga nõus.

8. Valgustus ja elektrisüsteem

Nagu näitas elektri- ja elamu peamise elektrikilbi ülevaatus 2019. aastal, on elektri ja valgustussüsteemi seisund on heas seisukorras.

Ainus rikkumine on takistamatu juurdepääsu puudumine korteriomaniiku tema elektrikilbile, mis asub teisel korrusel kinnise ukse taga. Suur palve, et elanikud võtaksid ühendust oma naabritega ja saaksid ukse võtme, kus asub nende elektrikilp.

Tuletan meelde, et elektri juhtmestiku tehniliste parameetrite muutmisel ning pistikupesade, lülitite täiendaval hargnemisel või üleviimisel on vaja teatada

Ehitusregistri (esitada teatis) ja teavitada ühistu juhatust.

Hetkel on sõlmitud leping elektrisüsteemi kontrollimiseks Hoonetehnohooldus OÜ-ga ja kõik avarii tehnohooldustööd tehakse ka nende poolt. Alates 2022a teenuse tariifi tõus – 4,00eur võrra.

9. Kanalisatsiooni süsteem

Peale 6-aastat renoveerimise järgselt kasutamist süsteemis tehnilisi rikkeid ei esinenud. 2021. aastal juhtus 3. paraadnas avariilukord, kus tuvastati kanalisatsioonitorustiku lahti ühendamise fakti. Hädalukord kinnitab et kanalisatsiooni torustiku süsteem keldri tasemel vajab iga-aastase ülevaatus.

Ettepanek nr1.: tellida ühekordset teenust x1 aastas

Ettepanek nr2.: sõlmida avarii ennetav tehnohooldus x1 kuus

Ühistu juhatuse seisukoht: Kanalisatsiooni süsteem vajab regulaarset (x1 kuus)

kontrolli. Uurida Hoonetehnohooldus OÜ käes mis on nende teenuse hind ja nõuded.

Variant nr2. teha ettepanek S.JAKIMOVILE (krt56.) teostada x1 kord kuus

kanalisatsiooni süsteemi kontrolli.

10. Ventilatsiooni süsteem

2020a. seisuga kõik hoone ventilatsioonikanalid ühistu poolt on kontrollitud, puhastatud ja avatud. Järgmine kontroll ja puhastus toimub 2025a.

Kuid viimastel aastatel on ventilatsiooni õiges toimimises fikseeritud rikkumisi, mille tulemuseks on korterites värske õhu asendamise ebapiisav ja ebajärjekindel norm. See toob kaasa niiskustaseme tõusu ja hallituse ilmnemise ning ebameeldivate lõhnade tungimise korterisse alumistelt korrustelt. Kõige selle põhjuseks on elanike teadvustamata ventilatsiooni süsteemi omaduste muutused. Nimelt:

1. Puitakende asendamine plastikakendega ilma ventilatsiooniklapita, mis katkestab pideva värske õhu sissevoolu.
2. Mõnes korteris elanikud hoiavad toa vahelisi uksi suletuna ning ukсед on kaasaegsed ja neil on tihendid - mis tähendab, et õhu ringlust (asendamist) ei toimu.
3. Paljudes korterites on ventilatsiooniavad blokeeritud köögikubudega või ventilaatoritega ning mõnel juhul on avad isegi kinni kleebitud - mis tähendab, et n.ö. must õhk ei liigu välja õige kanali kaudu.
4. Võimsa mootoriga köögikubude ühendamine ventilatsioonikanaliga, kus ventilaatori sisselülitamisel tekib kanalis tugev rõhk ja kanali suurus ei võimalda õhul liikuda ülesse välja ja rõhk pigistab õhu (lõhnad) üleval olevatesse korteritesse. See on 9-korruseliste hoonete probleem kus ventilatsioonikanalid on kahekordsed.

Ja kõik need asjaolud lõpuks rikkuvad meie elutingimused ja meie tervis halveneb!

2021a. Üldkoosoleku otsus: Halduri T. Leetsi ettepanek probleemi tsentraalse lahenduses tagasi lükatud ja eesmärk keskenduda personaalselt korteritele, kus on tuvastatud ventilatsiooni projekti põhised rikkumised.

11. Liftid

Käesoleval hetkel on kõik 3 lifti renoveeritud, kõikidele liftidele on paigaldatud uued mootorid ning tehtud on liftikabiinide siseviimistlus. 2021a. toimus lift nr 2 ja 3 ajami õlivahetus, lift 2 juhikute vahetus ja lift nr 1 trosside lühendamist.

Üldine hinnang liftide seisukorrale on - hea.

Järgneva 10 aasta jooksul ei ole plaanis suuremaid liftidega seotud töid teha.

Tänasepäevaseisuga on Eesti OTISega sõlmitud vajalik leping liftide regulaarseks kontrollimiseks ja igakuiseks hoolduseks. Alates 2022a teenuse tariifi tõus – 7,00eur võrra.

12. Fonolukk ja välisuked

Peale 3 (kolme) aasta Fonolukku süsteemi ekspluateerimist võib järeldada, et süsteem töötab hästi. Aasta lõikes esinesid üksikud häired, kus oli vaja välja vahetada korterites ühendus telefonitorud, sellise probleemi ilmnemisel võtke ühendust tegevjuhiga, süsteem kontrollitakse ja vajadusel teostatakse remont või vahetus.

Sissepääsuksed paigaldati 3 aastat tagasi, mis tänasepäeva seisuga töötavad korralikult. Teadmiseks, et temperatuuri langemisel, ukse sulgur ei lükka lõppuni ukseid kinni ja see on normaalne seisund, sellisel juhul toimub ukse sulguri reguleerimine.

Teine põhjus miks uks ei lähe kinni, et kui tamburis teine uks on kinni siis selles ruumis välisukse sulgemisel tekib õhurõhk. Selle olukorra parandamiseks ettepanek, teise ukse sisse lõigata ava ja ette panna rest.

2021 – 2022a talve perioodil oli fikseeritud 5 korda BOMZI trepikotta sattumist. Ja video süsteemi kaudu saime teada, et inimene vajutab nuppe kaootiliselt ja keegi maja elanikest avab ukse ilma küsimata kellega tegu on!

NB! Palun alati tundke huvi ja kontrollige, kes siseneb trepikotta - see on meie ühine ohutus, meie ja meie lähedaste turvalisus!

13. Videovalve süsteem

2021a. paigaldatud videovalvesüsteem. Süsteem töötab ja kõik on korras. Ühistul puudub video valve süsteemi monitor.

2. JÄÄTMETE KÄITLEMINE

Prügikonteinerite renti pakub ja jäätme utiliseerimist teostab Tallinna Keskkonnateenused AS.

Hetkel suur prügi utiliseerimine toimub 1x kuus vastavalt graafikule (info infostendil).

Ühistu juhatus ettepanek: Kuna jäätmemaja kasutab 100% Katleri tn 25 elektrit, ehk Katleri 19 sektsioon on ühendatud Katleri 25 elektrisüsteemiga. Seega ettepanek muuta Leping Katleri 19 ja lisada kulu artikkel – elektritarbimine. Summa määrata läbirääkimiste teel Katleri tn 19 esindajaga.

3. ÜHISTU ADMINISTRATIIV TEGEVUS

3.1 Ühistul on sõlmitud 4 lepingut teenuste osutamiseks;

1. T.LEETS – tegevjuht (käsundusleping)
2. N.Zatõnaitsenko – raamatupidaja (tööleping)
3. L.Andaralo – koristaja (tööleping)
4. S.Jakimov – pisiremonditööd ja soojussõlme kontroll (töövõtuleping)

3.2 ALPAKS OÜ ettevõtte, kes teostas meie majale 2019a. paneeli vuukide renoveerimist, esitas meie vastu hagi, kuna pidas ebaseaduslikuks alamakset töö hiline mine eest. Ühistu juhatus pöördus õigusabi poole SAK FOND OÜ-le.

Kohtuotsuse 22.08.2021 resolutsioon:

1. Rahuldada hagi osaliselt.
2. Välja mõista kostjalt Tallinn, Katleri tn 25 korteriühistult hageja Alpaks OÜ kasuks tööettevõtulepingust tulenev võlgnevus 11,25 eurot.
3. Välja mõista Tallinn, Katleri tn 25 korteriühistult hageja Alpaks OÜ kasuks viivis summast 2 250 ajavahemiku 30.11.2019-29.12.2019 eest summas 101,25 eurot.
4. Välja mõista Tallinn, Katleri tn korteriühistult hageja Alpaks OÜ kasuks viivis summast 11,25 eurot ajavahemiku 30.12.2019-22.08.2021 eest summas 10,16 eurot.
5. Välja mõista Tallinn, Katleri tn 25 korteriühistult hageja Alpaks OÜ kasuks viivis alates 23.08.2021 kuni põhikohustuse täitmiseni määras 0,15% päevas põhivõlasummast (11,25), kuid kokku mitte rohkem, kui 1,09 eurot.
6. Välja mõista Tallinn, Katleri tn 25 korteriühistult hageja Alpaks OÜ kasuks võla sissenõudmiskulu 40 eurot.
7. Hagi jääb rahuldamata töövõtulepingust tulemeva osas 427,50 euro ulatuses ja kahju hüvitamise nõude osas 160 euro ulatuses.
8. Menetluskulude jaotus ja kindlaksmääramine:
 - 8.1. Jätta menetluskulud poolte endi kanda.

3.3 Võlgnikud

Aasta lõpus korteriüüri tasustamata arveid summas 683,09eur.

Võlgnikega peetakse dialoogi - maksetega probleeme pole.

3.4 Ettepanek : Viia KÜ Katleri tn 25 majandustegevuse vastavalt EVS Kinnisvarakeskonna korrashoiu ja juhtimis standardile EVS 807:2016+A1:2020. See tähendab, et peame jagama kogu majandus tegevuse kolmeks põhitegevuse rühmadeks;

1. Kinnisvarakeskonna juhtimine (haldamine) – kood 100
2. Kinnisvarakeskonna korrashoiu põhitegevused (tehnohooldus) – kood 200, (heakorratööd) – kood 300)
3. Kinnisvarakeskonna tehnilise taseme taastamis- ja arendamistegevused (remonditööd/renoveerimine) – kood 400, (arendamine/rekonstrueerimine) – kood 800.

Ühistu juhatause seisukoht: Ettepanekuga nõus.

3.5 Ettepanek: Fikseerida objekti (elamu Katleri tn 25) hetkeseisukord, mille tulemuseks viiakse läbi terve maja detailse visuaalse kontrolli ja koostatakse vastav AKT koos piltidega. Selle põhjal saame aru millised korrashoidmiseks vajalikud tegevused on vaja korraldada. Välja kirjutada hooldus/heakorra tegevuse sagedus ja määrata firma/isik kes seda teostab. **Ehk loome korrashoidmis kava, mida üldkoosolek kinnitab!** Siis ei teki segadust ega küsimust, kas me midagi peame tegema või mitte. Objekti visuaalse ülevaatuse teostamine hakkab toimuma 3 aasta tsükliga ja tulemuse põhjal, saame aru mida ja millal on vaja remontida ehk taastada. Ja kui me tahame midagi muuta ehk rekonstrueerida siis teeme vastava ettepaneku üldkoosolekule. Vajadusel kontrolli kaasame tehnilist ekspertiisi.

Ühistu juhatause seisukoht: Ettepanekuga nõus.

3.6 ÜHISTU INVENTAAR ja TÖÖVAHENDID

Ühistu arvuti komplekt amortiseerus ja vajab IT puhastamist, uue viirusetõrje paigaldamist ja vajalike programmide installeerimist. Kuna tegu on vana arvutiga seega ei pruugi kõik õnnestuda.

Ettepanek nr1: keldri kabinet anda üürile firmale „The House of Toomas“ kinnisvara haldus firma , kus omanik on Toomas LEETS. Teostada kabineti remont, kus materjal on ühistu poolt ja töö on firma poolt. Edaspidi uuendatud kabinet koos tänasepäeva vajaliku uue tehnikaga on KÜ Katleri tn 25 kasutusel, mis kompenseerib üürimakset ja ühistu ei pea kulutama vahendid IT tehnika soetamiseks ja hooldamiseks.

Ühistu juhatuse seisukoht: ettepanek tagasi lükata kuna ühistul peaks olema oma isiklik administratiiv ruum. Ettepanek pakkuda kinnisvara Haldus firmale „The House of Toomas OÜ“ firma omanikule Toomas LEETS läbirääkida kaupluse rentnikuga „ARAXES OÜ“ kus kokkuleppesaavutamisel ARAXES OÜ loobub varu pindala rentimisest. Ja korteriühistu rendib välja selle pinda „The House of Toomas OÜ-le“ sama tingimustega. Kõik mis puudutab IT tehnika vahendite soetamise või rentimise otstarbekust, seda küsimuse uurimise ülesannet püstitada juhatuse liikmele Pavel TRUNIN.

Ettepanek nr2 (juhul kui ettepanek nr 1 ei realiseeru): soetada arvuti komplekt ja osta vajalikud töö tegemiseks programmi litsentsid. Soetada skanner ja värviline printer.

Ühistu juhatuse seisukoht: Kõik mis puudutab IT tehnika vahendite soetamise või rentimise otstarbekust, seda küsimuse uurimise ülesannet püstitada juhatuse liikmele Pavel TRUNIN.

3.7 SIDE JA INTERNET

Hetkel kõik info liikumine toimub emaili, telefoni ja infostendi teel. Kuid elame 21 sajandil ja info liikumiseks on vaja võimsamat interneti ja võimalusi saata pilte, videot ja neid vastu võtta. Selleks on vaja SMART telefoni ja mobiilside + internet paketti. Telefoni ostmise on kulukas 400-600eur ja interneti paketti kuu hind kuni 16,00eur.

Ettepanek: rentida SMART telefon ja kasutada firma “The House of Toomas OÜ” mobiilside + interneti paketti fikseeritud igakuise maksega.

Selline otsus eeldab üleminekut uuele numbrile!

- **SMART telefoni rent** – ühe kuu maks **8,00eur**
- **mobiilside + interneti paketti** – ühe kuu maks **9,00eur**

Ühistu juhatuse seisukoht: Kõik mis puudutab IT tehnika vahendite soetamise või rentimise otstarbekust, seda küsimuse uurimise ülesannet püstitada juhatuse liikmele Pavel TRUNIN.

3.8 KINDLUSTUS

Kindlustus leping hõlmab elamu varakindlustust ja ühistu vastutuskindlustust.

Ettepanek: leping jätkata sama tingimustega firmaga ERGO.

Ühistu juhatuse seisukoht: Ettepanekuga nõus.

3.9 FINANTS VAHENDID

Meil hetkel on 3 (kolm) kulu fondi; HOOLDUS mille sees on ka HALDUS, REMONDI FOND ja eraldi arvega reservfond. Vastavalt Eesti Vabariigi Kinnisvara korrashoiu standardile EVS 807:2016+A1:2020, teen ettepaneku struktureerida kulu artiklit vastavalt standardile, mida tulevikus nii kui nii tuleb teostada. Detailsem jaotus on välja toodud uues majanduskavas (eraldi dokument).

1. Haldus teenus
2. Tehnohooldus
3. Heakorratööd
4. Renoveerimistööd (remondifond)
5. Omanikukohustused
6. Tarbimisteenused
7. Tugiteenused
8. Ehitus ja rekonstrueerimine
9. Reservfond

Ning vastavalt selle struktuurile muuta ka arve! Ühistu finants vahendid 79324,95eur seisuga 01.01.2022a. suunata artiklite vahel järgnevalt, kui reserv summad:

1. Haldus teenus – 1000,00eur + 2021a. rendi tulu (2942,00eur)
2. Tehnohooldus – 2000,00eur
3. Heakorratööd – 1000,00eur
4. Renoveerimistööd (remondifond) – 5000,eur
5. Omanikukohustused – 6551,30eur (eraldi hoius arve)
6. Tarbimisteenused – vastavalt esitatud teenuse pakkujate arvetega
7. Tugiteenused - vastavalt esitatud teenuse pakkujate arvetega
8. Ehitus ja rekonstrueerimine – 70324,95eur

Vastavalt tehtud muudatusele on modifitseeritud ka uus 2022a majanduskava (eraldi lisatud dokument).

LÕPPKOKKUVÕTTES TARIIFIDE SUMMAD JÄÄVAD SAMAKS!

***Ettepanek:** Et järgmisel kütteperioodil 2022-2023 pehmemdada maja elanike finantsilist koormust, arvestades võimaliku kütte energia hinna järsu tõusmist. Teen ettepaneku kütteperioodil (8 kuud) määrata Ehitus- ja rekonstrueerimise fondi tariifi suuruseks – 0,095eur/m² ja suviseks ajaks 0,757eur/m².*

Ühistu juhatuse seisukoht: Ettepanek tagasi lükata ja jätta tariifid samaks.

4. VAHEJUHTUMID - PROBLEEMID

2021 aasta jooksul on korduvalt fikseeritud urineerimine ja lausa sittumine trepikojas, need on üksikud korrad kuid väga ebameeldivad. Suur palve kõikidele maja elanikele: Palun rääkige sellest teemas oma külalistega, tuttavatega oma lastega, iga korteris on olemas WC ruum – palun kasutage seda ning ärge tehke seda ise ja ärge laske seda teha võõrastel meie trepikodades.

Seoses parkimis probleemiga veebruar 2022a. kohtusime Lasnamäe linnaosavanemaga Julianna JURTSSENKOGA. Ta lubas uurida ja uuesti läbirääkida MAXIMA poega parkimis võimalustest parkimis platsil. Läbirääkimiste tulemuseks, alates aprill 2022 Tondiraba tänava elanikele on lubatud MAXIMA parklas tasuta parkimine vahemikus 23.00 – 7.00. Soovitame armatuurlaule panna leht, kus on kirjas: **KATLERI 25/TONDIRABA 1, auto omaniku tel nr.!** Teadmiseks! HÜ Paasiku 11 (garaaži kompleks) plaanib lähima tulevikus teostada kompleksi rekonstrueerimist ja suurendamist, võimalik parkimismaja ehitamine. Käib Tallinna linna Linnaplaneerimisametiga dialoog.

JÄRELDUSED: Hoone ja tehnosüsteemide seisukord on rahuldav, kuid nõuab sagedasemat ja regulaarsemat järelevalvet ja hooldust.

Lisa dokumendid:

1. Finantsaruanne 2021. aastaks (eraldi dokument).
2. 2022. aasta majanduskava KAVAND (eraldi dokument).

Tegevjuht:

Toomas LEETS

Juhatus:

Sergei KRAFT
Raissa JAKIMOVA
Marika VORNIKOGL
Natalja ZATŌNAITSENKO
Pavel TRUNIN

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	85 786	62 438
Nõuded ja ettemaksed	21 401	15 930
Kokku käibevarad	107 187	78 368
Kokku varad	107 187	78 368
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	19 714	12 980
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 623	30 104
Kokku pikaajalised kohustised	64 337	43 084
Kokku kohustised	64 337	43 084
Netovara		
Reservkapital	7 672	7 672
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 612	25 691
Aruandeaasta tulem	7 566	1 921
Kokku netovara	42 850	35 284
Kokku kohustised ja netovara	107 187	78 368

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	54 895	53 064
Tulu ettevõtlusest	3 530	3 530
Muud tulud	95	332
Kokku tulud	58 520	56 926
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 618	-26 837
Mitmesugused tegevuskulud	-3 428	-4 546
Tööjõukulud	-21 908	-23 622
Kokku kulud	-50 954	-55 005
Põhitegevuse tulem	7 566	1 921
Aruandeaasta tulem	7 566	1 921

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 566	1 921
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 471	-953
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 734	1 665
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 519	23 430
Kokku rahavood põhitegevusest	23 348	26 063
Kokku rahavood	23 348	26 063
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 438	36 375
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 348	26 063
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 786	62 438

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 672	25 691	33 363
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		25 691	25 691
Aruandeaasta tulem		1 921	1 921
31.12.2020	7 672	27 612	35 284
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	7 672	27 612	35 284
Aruandeaasta tulem		7 566	7 566
31.12.2021	7 672	35 178	42 850

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid:

Korteriühistu on koostanud 2021 a. raamatupidamise aastaaruand raamatupidamise seaduse p.17 alusel eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Nõuded ja ettemaksed.

Nõuded ja kohustusi on bilansis kajastatud korregeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka, makstakse juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Tulede ja Kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksele summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	85 786	62 438

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	541	526
Sotsiaalmaks	973	921
Kohustuslik kogumispension	0	21
Töötuskindlustusmaksed	40	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 554	1 507

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku võlad tarnijatele	16 978	10 244

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	1 191	1 051
Kokku võlad töövõtjatele	1 191	1 051

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
rent	3 530	3 530
Kokku tulu ettevõtlusest	3 530	3 530

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	95	332
Kokku muud tulud	95	332

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	16 374	17 655
Sotsiaalmaksud	5 403	5 826
Pensionikulu	131	141
Kokku tööjõukulud	21 908	23 622
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Tallinn, Katleri tn 25 korteriühistu

Reg Nr 80063374

Revisjonkomisjoni AKT

05.05.2022

Akt Tallinn, Katleri tn 25 korteriühistu 01.01.2021-31.12.2021 majandustegevuse kontrolli kohta.

Revisjonkomisjon koosseisus:

Andrei FJODOROV, korter 20

Ljudmila KURVITS, korter 85

Ljubov OPIK, korter 86

Kontrolliti Tallinn, Katleri tn 25 korteriühistu majandus- ja finantstegevuse dokumente – kuludokumentide kuude lõikes, esitatud arveid ajavahemikul jaanuar 2021 kuni detsember 2021 osutatud teenuste ja teostatud tööde, kvartaliaruandeid ja panga väljavõtteid nii paberkandjal kui ka digitaalselt.

Esitatud dokumendid olid vastavuses koostatud aruannetega.

Komisjoni arvamusel rahalised vahendid on kasutatud mõistlikult.

Täiendavatele küsimustele vastasid Toomas LEETS ja raamatupidaja Natalja ZATÕNAITŠENKO.

Ettepanekud:

Ettepanekud puuduvad.

Revisjonkomisjoni liikmed:

Andrei FJODOROV (allkirjastatud digitaalselt)

Ljudmila KURVITS (allkirjastatud digitaalselt)

Ljubov OPIK (allkirjastatud digitaalselt)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	87895 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2022

Tallinn, Katleri tn 25 korteriühistu (registrikood: 80063374) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA ZATŌNAITŠENKO	Juhatuse liige	30.06.2022
RAISSA JAKIMOVA	Juhatuse liige	30.06.2022
SERGEI KRAFT	Juhatuse liige	30.06.2022
MARIKA VORNIKOGLO	Juhatuse liige	30.06.2022
PAVEL TRUNIN	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58132108
E-posti aadress	katleri25@hotmail.ee