

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 123 korteriühistu

registrikood: 80102648

telefon: +372 55659558

e-posti aadress: kytervis@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Kommunaalmaksete edasi esitamist korteriühistu liikmetele kajastakse nõudena liikmetele ning võlana tarnijatele.	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite ühisomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Tervis, asukohaga Tallinn, Tammsaare tee 123 moodustati elamukooperatiivi Tervis baasil mais 2003 ja registreeriti.

Hoone Tammsaare tee 123 on 5-korruseline 6 trepikojaga elamu, milles on 89 korterit.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse liikmed jagasid vastutusvaldkonnad ja aitavad kõik kaasa ühistu korrektsele tegevusele.

Töölepinguga töötajaid oli majandusaasta üks (sisekoristaja-majahoidja).

2013. aastal võeti maja renoveerimiseks SEB pangalaenu 20 aastaks: 31.12.2019 on laenu jääk 249 276 eurot.

Remondifond oli 2018. aasta lõpuks ära kasutatud, kui 31.12.2019 kogunes jääk 2 513 eurot.

31.12.2019 oli jaotamata tulek -482 eurot (31.12.2018: -3 017 eurot).

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/ lühiajalised kohustused) 31.12.2019 oli 3,38 (31.12.2018 3,26).

2019. aastal esitati ühistu liikmetele arveid 111 339 euro eest (2018: 107 208 euro).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 415	59 619	2
Nõuded ja ettemaksed	29 439	29 002	2
Kokku käibevarad	90 854	88 621	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	181 531	195 928	2
Kokku põhivarad	181 531	195 928	
Kokku varad	272 385	284 549	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 397	13 816	4
Võlad ja ettemaksed	9 993	13 389	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 513	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	26 903	27 205	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	234 880	249 277	4
Kokku pikaajalised kohustised	234 880	249 277	
Kokku kohustised	261 783	276 482	
Netovara			
Reservkapital	11 084	11 084	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 017	2 545	
Aruandeaasta tulem	2 535	-5 562	
Kokku netovara	10 602	8 067	
Kokku kohustised ja netovara	272 385	284 549	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 467	50 853	8
Muud tulud	278	146	10
Kokku tulud	30 745	50 999	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 441	-29 679	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 075	-9 108	12
Tööjõukulud	-9 393	-8 028	13
Kokku kulud	-18 909	-46 815	
Põhitegevuse tulem	11 836	4 184	
Intressitulud	7	3	
Intressikulud	-9 308	-9 749	
Aruandeaasta tulem	2 535	-5 562	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	98 466	109 296	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	8 690	6 753	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-76 067	-109 536	
Väljamaksed töötajatele	-6 177	-6 143	
Laekunud intressid	7	9	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 919	379	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 815	-13 374	
Makstud intressid	-9 308	-9 749	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 123	-23 123	
Kokku rahavood	1 796	-22 744	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 619	82 363	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 796	-22 744	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 415	59 619	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	11 084	2 545	13 629
Aruandeaasta tulem	0	-5 562	-5 562
31.12.2018	11 084	-3 017	8 067
Aruandeaasta tulem	0	2 535	2 535
31.12.2019	11 084	-482	10 602

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 123 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 123 korteriühistu tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3-kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatakse vajadusel tegevuskuludes.

Korteriühistu liikmetelt laekumata arveid bilansis kajastatakse soetusmaksumuses, seaduste poolt tagatuse tõttu neid alla ei hinnata.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud.

Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Vastavat kohustust kajastatakse bilansis lühi- või pikaajalisena olenevalt sellest, millal toimub sihtfinantseerimisega kaasnevate tingimuste täitmine.

Tulud

Tulu osutatud teenustest kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja tuleml kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kõrvaltegevusalade tulu ning kulu kajastatakse tulemiaruanandes netosummas.

Kulud

Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, sealhulgas energiaauditi ja energiamärgise tellimise eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta, kui korteriühistu põhikirjas ei sätestata teisiti.

Eluruumi remondiks Korteriühistute seaduse tähenduses loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu üldkoosoleku ja juhatuse liikmeid ning nende lähedasi sugulasi ning nimetatud isikute olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto Swedbank	45 431	36 545
Pangakonto SEB	15 984	23 074
Kokku raha	61 415	59 619

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	506	506			
Ostjatelt laekumata arved	506	506			
Nõuded seotud osapoolte vastu	210 272	28 741	62 900	118 631	14
Ettemaksed	192	192			
Tulevaste perioodide kulud	192	192			
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 970	29 439	62 900	118 631	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 368	1 368			
Ostjatelt laekumata arved	1 368	1 368			
Nõuded seotud osapoolte vastu	223 454	27 526	60 753	135 175	14
Ettemaksed	108	108			
Tulevaste perioodide kulud	100	100			
Muud makstud ettemaksed	8	8			
Kokku nõuded ja ettemaksed	224 930	29 002	60 753	135 175	

Lühiajalised nõuded ühistu liikmete vastu 31.12.2019 28 741 eurot koosnevad järgmistest:

14 344 eurot igakuised tasud vahendatavate kommunaalteenuste, kogutavat remondifondi ning halduse tasu ja viiviseid;

14 397 eurot 2018. aastal tasutava pangalaenu nõue.

Lühiajalised nõuded ühistu liikmete vastu 31.12.2018 27 526 eurot koosnevad järgmistest:

13 710 eurot igakuised tasud vahendatavate kommunaalteenuste, kogutavat remondifondi ning halduse tasu ja viiviseid;

13 816 eurot 2018. aastal tasutava pangalaenu nõue.

Pikaajalised nõuded ühistu liikmetele koosnevad pikaajalisest (kuni 2031. aasta) pangalaenu nõudest.

31.12.2019 seisuga oli maksetähtjaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetele 5 147 eurot (31.12.2018: 2 789 eurot).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB	249 277	14 397	62 900	171 980	3,556%	EUR	14.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	249 277	14 397	62 900	171 980			
Laenukohustised kokku	249 277	14 397	62 900	171 980			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB	263 093	13 816	60 753	188 524	3,556%	EUR	14.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	263 093	13 816	60 753	188 524			
Laenukohustised kokku	263 093	13 816	60 753	188 524			

2013. ja 2014. aastal võttis korteriühistu renoveerimistööde finantseerimiseks SEB Pangast kahekümneks (20) aastaks pangalaenu 327 000 eurot.

Laenu intress on fikseeritud kuni 13.08.2023 3,556%, hiljem on intressimääraks KredExi baasintress + 1,745%.

Pangalaenu tagatiseks on korteriühistu nõuete pant laenuga seotud kõikide maksete summas (põhiosa, intress, viivis jms).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 601	6 601	
Võlad töövõtjatele	474	474	
Maksuvõlad	481	481	6
Saadud ettemaksed	2 437	2 437	
Muud saadud ettemaksed	2 437	2 437	14
Kokku võlad ja ettemaksed	9 993	9 993	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 711	8 711	
Võlad töövõtjatele	450	450	
Maksuvõlad	438	438	6
Saadud ettemaksed	3 790	3 790	
Muud saadud ettemaksed	3 790	3 790	14
Kokku võlad ja ettemaksed	13 389	13 389	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	116	100
Sotsiaalmaks	356	330
Töötuskindlustusmaksed	9	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	481	438

Maksuvõlad sisaldavad ka maksude viitvõlgasid.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 432	6 954	-24 386	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 432	6 954	-24 386	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 432	6 954	-24 386	0
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	6 954	-4 441	2 513
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	6 954	-4 441	2 513
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	6 954	-4 441	2 513

Remondifondi kogutakse igakuiselt 0,133 eurot/m².

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	16 731	16 731	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 441	24 386	7
Laenufondist intressikulu katteks	9 295	9 736	
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 467	50 853	

Hooldus- ja haldustasu kogutakse igakuiselt 0,32 eurot/m².

Lisaks saadi liikmetelt viivisetulu, mis kajastub muudes tuludes (vaata lisa 10).

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Tulu vee müügist Koidula	7 828	7 445
Ettevõtlusega otseselt seotud kulud	-7 828	-7 445
Kokku tulu ettevõtlusest	0	0

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Liikmetelt saadav viivis	258	146	14
Muud	20	0	
Kokku muud tulud	278	146	

Korteriühistu arvestab liikmetele hilinevatelt maksetelt viivist 0,07% päevas.

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	3 549	27 684
Tööjõukulud	0	1 995
Kindlustus	892	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 441	29 679

2018. aastal renoveeriti kanalisatsioonisüsteem.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	114	32
Hooldustööd ja -tarbed	155	4 224
Raamatupidamine	2 160	2 160
EKÜL aastamaks	411	411
Raamatupidamise audit	1 200	0
Pangateenused	291	111
Kütte arvestuse teenus	744	744
Kindlustus	0	876
Geoalus	0	420
Muud	0	130
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 075	9 108

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 020	7 498
Sotsiaalmaksud	2 373	2 525
Kokku tööjõukulud	9 393	10 023
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	1 995

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	210 271	2 437	223 454	3 790

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	30 467	50 583

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	969

Seotud osapoolte nõuete analüütikat vaata lisast 3.

Liikmetele võlgneti ettemaksete eest 31.12.2019 2 437 eurot (31.12.2018: 3 790 eurot), vaata lisa 5.

Tulude kohta vaata lisa 8.

Liikmetelt saadud viivise kohta vaata lisa 10.

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalmaksete edasi esitamist korteriühistu liikmetele kajastakse nõudena liikmetele ning võlana tarnijatele.

(eurodes)	2019	2018
Elekter	15 694	14 789
Prügivedu	1 728	2 500
Vesi ja kanalisatsioon	10 420	10 722
Soojusenergia	32 630	34 423
Remonttööd ja -tarbed	236	0
Kokku	60 708	62 434

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1311 EUR
Korter 2	1724 EUR
Korter 3	1220 EUR
Korter 4	1704 EUR
Korter 5	1626 EUR
Korter 6	1380 EUR
Korter 7	1231 EUR
Korter 8	2064 EUR
Korter 9	1152 EUR
Korter 10	1007 EUR
Korter 11	1778 EUR
Korter 12	1597 EUR
Korter 13	1390 EUR
Korter 14	1126 EUR
Korter 15	1131 EUR
Korter 16	1470 EUR
Korter 17	681 EUR
Korter 18	1409 EUR
Korter 19	1013 EUR
Korter 20	875 EUR
Korter 21	1193 EUR
Korter 22	920 EUR
Korter 23	825 EUR
Korter 24	1195 EUR
Korter 25	714 EUR
Korter 26	685 EUR
Korter 27	1526 EUR
Korter 28	1102 EUR
Korter 29	864 EUR
Korter 30	1187 EUR
Korter 31	1073 EUR
Korter 32	962 EUR
Korter 33	1279 EUR
Korter 34	1262 EUR
Korter 35	1223 EUR
Korter 36	1181 EUR
Korter 37	1140 EUR
Korter 38	1273 EUR
Korter 39	1066 EUR
Korter 40	1044 EUR
Korter 41	1090 EUR
Korter 42	1058 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1269 EUR
Korter 44	923 EUR
Korter 45	1164 EUR
Korter 46	1336 EUR
Korter 47	1560 EUR
Korter 48	1577 EUR
Korter 49	1221 EUR
Korter 50	1247 EUR
Korter 51	1206 EUR
Korter 52	1191 EUR
Korter 53	1057 EUR
Korter 54	993 EUR
Korter 55	1251 EUR
Korter 56	1085 EUR
Korter 57	497 EUR
Korter 58	1198 EUR
Korter 59	1006 EUR
Korter 60	1181 EUR
Korter 61	1690 EUR
Korter 63	1606 EUR
Korter 64	973 EUR
Korter 65	1049 EUR
Korter 66	1202 EUR
Korter 67	1321 EUR
Korter 68	1021 EUR
Korter 69	730 EUR
Korter 70	1086 EUR
Korter 71	1340 EUR
Korter 72	939 EUR
Korter 73	1581 EUR
Korter 74	1251 EUR
Korter 75	1174 EUR
Korter 76	1272 EUR
Korter 77	1333 EUR
Korter 78	1934 EUR
Korter 79	1083 EUR
Korter 80	1278 EUR
Korter 81	1803 EUR
Korter 82	1015 EUR
Korter 83	1415 EUR
Korter 84	1582 EUR
Korter 85	1446 EUR
Korter 86	1164 EUR
Korter 87	1262 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 88	1179 EUR
Korter 89	2295 EUR
Korter 90	1602 EUR
Kokku:	110339 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 123 korteriühistu (registrikood: 80102648) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL VABRIT	Juhatuse liige	31.10.2020
KAUPO EERME	Juhatuse liige	31.10.2020
KRISTJAN ORO	Juhatuse liige	31.10.2020

KORTERIÜHISTU TERVIS JUHATUS (KOOSOLEK)

ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

Tallinn

30. oktoober 2020

Algus kell 16.13, lõpp 18.22

Juhatas/protokollis: Mihkel Vabrit

Osalesid: Dace Evart, Mihkel Vabrit

Igaaastane KÜ Tervis ÜLDKOOSOLEK toimus liikmete tervise turvalisuse huvides, vastavalt korteriühistu seadusesse lisatud muudatusele paberkandjal ning elektrooniliselt. Ühistu liikmed said üldkoosoleku dokumendi päevakorrapunktidega paberkandjal/elektroniliselt. Iga päevakorrapunkti järel märkis liige enda seisukoha: poolt, vastu või erapooletu.

Kõigil liikmetel oli võimalus eelnevalt tutvuda 2019 aasta majandusaruandega, 2019 aasta auditiga ja 2020/2021 aasta majanduskavaga KORTO.PRO keskkonnas või trepikodade infotahvlitel.

ÜLDKOOSOLEKU DOKUMENT (DIGI)ALLKIRJASTATULT LAEKUS JUHATUSELE:

- paberkandjal 32 (kolmekümne kahe) ühistu liikmelt
- elektrooniliselt 27 (kahekümne seitsme) ühistu liikmelt

KOKKU: 59 (viiskümmend üheksa) ühistu liiget

PÄEVAKORD:

1. 2019. aasta majandusaasta aruande kinnitamine
2. 2019. aasta auditi kinnitamine
3. 2020. aasta majanduskava kinnitamine
4. Muudatused Põhikirja punktides 7.1 ja 7.2
5. Uue juhatuse kinnitamine
6. Ettapanekud

ÜLDKOOSOLEKU KOKKUVÕTE:

1. 2019. aasta majandusaasta aruande kinnitamine:

Otsus: Kinnitada 2019. aasta majandusaasta aruanne (poolt: 57 häält; erapooletu 2 häält; vastu 0 häält)

2. 2019. aasta auditi kinnitamine:

Otsus: Kinnitada 2019. aasta auditi aruanne (poolt: 59 häält; erapooletu 0 häält; vastu 0 häält)

3. 2020/2021. aasta majanduskava kinnitamine:

Otsus: Kinnitada 2020/2021. aasta majanduskava (poolt: 56 häält; erapooletu 2 häält; vastu 1 häält)

4. Muudatused Põhikirja punktides 7.1 ja 7.2

Muuta igaaastane raamatupidamise auditeerimine revisjoniks. Põhjendus - kulude kokkuvõid.

Muuta põhikirja punktid järgnevalt:

7.1 Ühistu juhatus on kohustatud tellima igal aastal aruande eelsel perioodil sõltumatu revisjonikomisjoni arvamuse kinnitatava majandusaasta aruande seaduspärasuse kohta.

7.2 Ühistu juhatus on kohustatud esitama revisjonikomisjoni arvamuse majandusaasta aruande kohta majandusaasta aruande kinnitamisega samal üldkoosolekul.

7.3 Juhatus tellib erapooletu revisjonikomisjoni väljaspoolt.

Otsus: Kinnitada muudatused Põhikirja punktides 7.1 ja 7.2

(poolt: 49 häält; erapooletu 5 häält; vastu 5 häält)

5. Uue juhatuse kinnitamine. Seoses juhatuse volituste tähtaja lõppemisega on juhatuses nõus jätkama: 5.1 Dace Evart; 5.2 Mihkel Vabrit; 5.3 Kristjan Oro

Otsus: Kinnitada juhatuse liikmed: Dace Evart (poolt: 53 häält; erapooletu 5 häält; vastu 1 häält); Mihkel Vabrit (poolt: 50 häält; erapooletu 8 häält; vastu 1 häält); Kristjan Oro (poolt: 52 häält; erapooletu 6 häält; vastu 1 häält)

6. Vabas vormis ettapanevad juhatusel:

Korter 1:

- Infotahvlile paluks KÜ üldinfot (juhatuse kontaktid; avariinfo; juhatuse protokollid)

Vastus: Iga strepikojas on infostendil ja ka KORTO.PRO keskkonnas kõik olulised kontaktid. Juhul kui need on infotahvlist kadunud, palume teavitada juhatust.

Korter 7:

- Sõlmida leping haldusfirmaga halduriks

Vastus: Juhatusteeb koostööd haldusfirmaga ning enamus jooksvaid ning pikaajalisemaid asjaid on juba meie halduspartneri Veisar Soojus OÜ õlul.

Korter 8:

- Infotahvlist võiks olla KÜ elementaarne info. Samuti paar päeva enne erakorraliste vee; elektritööde jm. Info.

Vastus: Iga strepikojas on infostendil ja ka KORTO.PRO keskkonnas kõik olulised kontaktid. Juhul kui need on infotahvlist kadunud, palume teavitada juhatust.

Erakorraliste tööde info jõuab infostendile või trepikoja ustele sõltuvalt info jõudmisest KÜ avalikele infokanalitele.

Korter 15:

- Horisontaalne vihmaveetoru krt 15 kohal on talvisel elumee raskusega katuse servast eemaldunud

Vastus: Vihmaveetorud saavad üle vaadatud kontrollitud vastavalt järgmise aasta majanduskavale kevadel.

Korter 20 ja 26:

- Paluks märkida arvele pöördel võlgnikud

Vastus: Alates suvest on trepikodade infostendidel eelnevakuu lõikes majandusaruanne. Võlgnike info on nähtav korto.pro keskkonnas

Korter 27:

- Trepikojad vajavad värskendamist

Vastus: Juhatusteegeleb uste vahetusega ning trepikodade remont on planeeritud järgmise aasta teise poolde või ülejärgmise aasta kevadesse.

Korter 48:

- Valida trepikodade vanemad ja kaasata nad juhatusse
- Teen ettepaneku esitada kandidatuur juhatuse liikmeks – Erich Tarmas
- Parkimismaja rajamine ratastele.

<http://www.pealinn.ee/newset/toetus-aitab-rajada-rattale-kodu-juurde-parkimismaja-n250641>

- Taastada kevadine traditsioon – suuremahuline konteiner keldrite koristuseks
- Vastus: Tänu ettepanekute eest. Rattaparkla projektiga juhatus tutvub ja konteineri tellime taas kevadel. Uute liikmete ja trepikodade vanemate kandidaadid esitatakse järgneva koosoleku raames.

Korter 63:

- Suveks rohkem valgust, puud varjavad nii maja ees kui taga vaadet

Vastus: Kevadel planeerime puude kärpimist nii maj ees kui taga.

Korter 65:

- Talvel kõnniteed libedad

Vastus: Edastame info koristajale.

Korter 72:

- Parkla rajamisel palun arvestada ka korter 72 isikliku parkimiskohaga

Vastus: Hetkel parkl rajamise projekt on ootel. Tevitama kui aktiivselt käiku läheb.

Korter 76:

- Kevadel värskendada maja ees mulda, külvata muruseemet.
- Trepikodade ja treppide värvimine/remont
- Koristaja tööd kontrollida aasta läbi trepikodades ja maja ees

Vastus: Haljastus ja koristus prbleemidega tegeleme ning tevitama ka koristajat.

Juhatus tegeleb uste vahetusega ning trpikodade remont on planeeritud järgmise aasta teise poolde või ülejärgmise aasta kevadesse.

Korter 84:

- Parkimise probleem. Ettepanek – perest 1 (üks) auto pargib maja ette

Vastus: Tänu ettepaneku eest!

(allkiri)

Mihkel Vabrit

Juhataja/Protokollija

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55659558
E-posti aadress	kytervis@gmail.com