

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu SÜTISTE TEE 45

registrikoode: 80107404

tänava/talu nimi, Sütiste tee 45
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber:

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: [syliste45@hotmail.ee](mailto:sytiste45@hotmail.ee)

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendus	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu SÜTISTE TEE 45 on asutatud 1999. aastal.

KÜ SÜTISTE TEE 45 põhitegevusalaks on Tallinnas Sütiste tee 45 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Elamus on 72 korterit, millede üldpind on 3 934 m².

Kuni 31.12.2000 kasutas korteriühistu elamu haldamiseks AS Mustamäe Kinnisvarahaldus poolt pakutavat haldamise teenust. Alates 01.01.2001 korraldab elamu haldamist juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Aastatel 2001-2008 on elamus teostatud erinevaid remondi- ja renoveerimistöid: vahetatud on veepüstikud ja küttesüsteem, elamule on ehitatud viilkatus ning renoveeritud fassaadid ja rõdud, remonditud trepikojad, renoveeritud on liftid, vahetatud on korterite ja trepikodade aknad ning mitmed väiksemamahulised tööd. Kokku on nendel aastatel kulutatud remondi- ja renoveerimistöödele 7,3 mln krooni, millest 5,42 mln krooni on kaetud pangalaenudega.

2010.aastaks suuremaid remonditöid ei planeeritud. Teostati mõned väiksemamahulised tehnosüsteemide remonditööd, katusekonstruktsioonide ekspertiis ja elamu termograafia ning majaesise parkla joonimine.

2011.aastaks suuremaid remonditöid ei planeerita. Juhatus on teinud ettepaneku teostada järgmiseid töid: trepikodade värvimine (esimene korrus), katuse korrastamine, ventilatsiooni puhastamine, küttesüsteemi pesu. Teostatavate tööde maht sõltub üldkoosoleku otsustest ja kinnitatud majanduskavast.

Dmitri Pauts juhatusesimees



Teet Tiko juhatuseliige



Albert Tido juhatuseliige



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	188 781	114 112	2
Nõuded ja ettemaksed	513 589	497 383	3,4
Kokku käibevara	702 370	611 495	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 463 473	3 833 155	4,5
Kokku põhivara	3 463 473	3 833 155	
Kokku varad	4 165 843	4 444 650	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	369 682	352 048	5
Võlad ja ettemaksed	98 252	96 016	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	107 997	40 175	8,9,10
Kokku lühiajalised kohustused	575 931	488 239	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 463 473	3 833 155	5
Kokku pikaajalised kohustused	3 463 473	3 833 155	
Kokku kohustused	4 039 404	4 321 394	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	82 998	82 998	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	40 258	3 675	
Aruandeaasta tulem	3 183	36 583	
Kokku netovara	126 439	123 256	
Kokku kohustused ja netovara	4 165 843	4 444 650	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	482 020	567 440	8
Annetused ja toetused	0	2 000	
Muud tulud	1 864	2 326	
Kokku tulud	483 884	571 766	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-55 370	-55 360	9,10
Mitmesugused tegevuskulud	-112 594	-112 597	11
Tööjõukulud	-142 747	-158 946	12
Kokku kulud	-310 711	-326 903	
Kokku põhitegevuse tulem	173 173	244 863	
Finantstulud ja -kulud	-169 990	-208 280	5,13
Aruandeaasta tulem	3 183	36 583	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	1 595 755	1 593 839	
Laekunud annetused ja toetused	0	2 000	9
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-808 779	-746 994	
Väljamaksed töötajatele	-147 264	-159 806	
Makstud intressid	-170 199	-208 526	5
Muud rahavood põhitegevusest	-20 195	-20 195	
Kokku rahavood põhitegevusest	449 318	460 318	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	213	250	13
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-22 814	-34 958	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 601	-34 708	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-352 048	-335 278	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-352 048	-335 278	
Kokku rahavood	74 669	90 332	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	114 112	23 780	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	74 669	90 332	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	188 781	114 112	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	82 998	3 675	86 673
Aruandeaasta tulem	0	36 583	36 583
31.12.2009	82 998	40 258	123 256
Aruandeaasta tulem	0	3 183	3 183
31.12.2010	82 998	43 441	126 439

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ SÜTISTE TEE 45 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Saadud pikaajalised pangalaenud on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Nõuete ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2. Laenukohustused on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatus. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid teostatud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude kajastamisel on kasutatud RTJ 14 toodud tulude ja kulude aruande skeemi. Kirjete nimetusi on täpsustatud korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Vahendatavaid kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tegevuskulude sihtfinantseerimine on kajastatud brutomeetodil, kus sihtfinantseerimise tulu on kajastatud proportsionaalselt seonduvate kuludega.

Lisainformatsioon

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	188 781	114 112
Kokku raha	188 781	114 112

Arvelduskontode jääk on võrreldud pangaga ja jääk raamatupidamiskontol on võrdne pangaväljavõtetel näidatud jäägiga. Sularahatehinguid teostatud ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	692	783
Intressinõuded	22	26
Muud	670	757
Ettemaksed	4 393	1 666
Nõuded liikmete vastu	508 504	494 934
Kokku Nõuded ja ettemaksed	513 589	497 383

Nõuded liikmete vastu:

- * liikmetele esitatud laekumata nõuded 49824 krooni (2009: 59996 krooni)
- * liikmetele esitamata nõuded 87601 krooni (2009: 81749 krooni)
- * laenu nõue liikmete vastu 369682 krooni (2009: 352048 krooni)
- * viivise nõue 459 krooni (2009: 372 krooni)
- * muud nõuded 938 krooni (2009: 769 krooni)

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	3 463 473	3 833 155
Laenunõuded	3 463 473	3 833 155
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 463 473	3 833 155

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on kajastatud remonditööde maksumuse osa summas 3 463 473 krooni (2009: 3 833 155 krooni), mis on teostud laenu arvelt ning kuulub pangale tasumisele aastatel 2012-2020 korteriomanikelt kogutavate remonditasude arvelt. 2011.aastal tasumisele kuuluv laenu osa on kajastatud lühiajalise nõudena korteriomanikele summas 369 682 krooni (2009: 352 048 krooni). Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu. Intressikulu kaetakse kogutavate remonditasude arvelt ja kajastatakse selles majandusaastas kuluna, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	3 004 912	261 189	1 490 203	1 253 520	4,298	Eesti kroon	30.06.2020
Laen 2	828 243	108 493	655 340	64 410	6,125	Eesti kroon	30.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	3 833 155	369 682	2 145 543	1 317 930			
Laenukohustused kokku	3 833 155	369 682	2 145 543	1 317 930			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	3 254 983	250 071	1 426 956	1 577 956	4,298	Eesti kroon	30.06.2020
Laen 2	930 220	101 977	616 501	211 742	6,125	Eesti kroon	30.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	4 185 203	352 048	2 043 457	1 789 698			
Laenukohustused kokku	4 185 203	352 048	2 043 457	1 789 698			

Ühistu on võtnud renoveerimistööde finantseerimiseks pikaajalisi pangalaenusid. Laenud on saadud eesti kroonides ja laenuintressid on esimesel viiel aastal fikseeritud. Pärast esimest viieaastast perioodi on intressimäär 6 kuu euribor + panga marginaal.

Lisaks laenu maksetele tuleb tasuda aastatel 2011-2020 intresse, mis bilansis kohustusena ei kajastu. Intressid on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. 2010.aastal tasuti laenuintresse 170 199 krooni (2009: 208 526 krooni), mis on kajastatud tulemiaruanDES intressikuludes ja on kaetud kogutavate remondivahendite arvelt.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	94 197	87 371	
Võlad töövõtjatele	0	3 784	
Maksuvõlad	4 055	4 788	7
Saadud ettemaksed	0	73	
Kokku võlad ja ettemaksed	98 252	96 016	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	1 271	0	1 556
Sotsiaalmaks	0	2 739	0	3 187
Töötuskindlustusmaksed	0	45	0	45
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4 055	0	4 788

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	93 000	94 416	
Haldustasud	125 337	155 786	
Muud tasud	38 115	53 353	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	205 373	243 690	9
Maamaks	20 195	20 195	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	482 020	567 440	

Lisa 9 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	0	205 373	-205 373	0
Maamaks	0	20 195	-20 195	0
Kokku sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	0	225 568	-225 568	0
Kokku sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	225 568	-225 568	0
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	0	243 690	-243 690	0
Koolitustoetus	-2 000	2 000	0	0
Maamaks	0	20 195	-20 195	0
Kokku sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 000	265 885	-263 885	0
Kokku sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 000	265 885	-263 885	0

Sihotstarbeliste tasudena on aruandes kajastatud liikmetelt elamu remondiks kogutud tasud ning maamaksu katteks kogutav tasu. Tulemiaruanne on järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi ning on kajastatud tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused. Tulu on kajastatud proportsionaalselt seonduvate kuludega brutomeetodil.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	26 314	25 169
Riiklikud ja kohalikud maksud	20 195	20 195
Kindlustuskulud	8 861	9 996
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	55 370	55 360

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Hoolduskulud	50 828	29 180
Halduskulud	45 216	54 661
Muud	16 550	28 756
Kokku mitmesugused tegevuskulud	112 594	112 597

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	106 889	119 224
Sotsiaalmaksud	35 858	39 722
Kokku tööjõukulud	142 747	158 946
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Intressitulud	209	246	
Intressikulud	-170 199	-208 526	
Intressikulu laenudelt	-170 199	-208 526	5
Kokku finantstulud ja -kulud	-169 990	-208 280	

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	508 504	0	494 934	73

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	65 274	77 472
Autokompensatsioon	0	5 800

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendus

Vahendatavaid kommunaalteenuseid tulemiaruanDES kajastatud ei ole. Need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kommunaalteenuste vahendamise eest vahendustasu ei võeta.

Tekkepõhiselt on aruandeaastal arvestatud vahendatavaid kommunaalkulusid järgmiselt:

Kommunaalteenused	2010	2009
Vesi ja kanalisatsioon	154 437	168 923
Vee soojendamine	111 532	103 911
Küte	345 766	309 554
Üldelekter	16 785	15 686
Prügivedu	48 346	47 844
Gaas	20 719	18 154
Kokku	697 585	664 072

Alates 01.03.2008 sisaldab veevarustuse hind arenduskulude komponenti, mille osas toetab Tallinna linn, tasudes selle otse vee-ettevõtjale. Korteriühistu toetuse osa, mis Tallinna linn tasus AS Tallinna Vesi oli 2010.aastal 49 812 krooni (2009: 40 311 krooni).

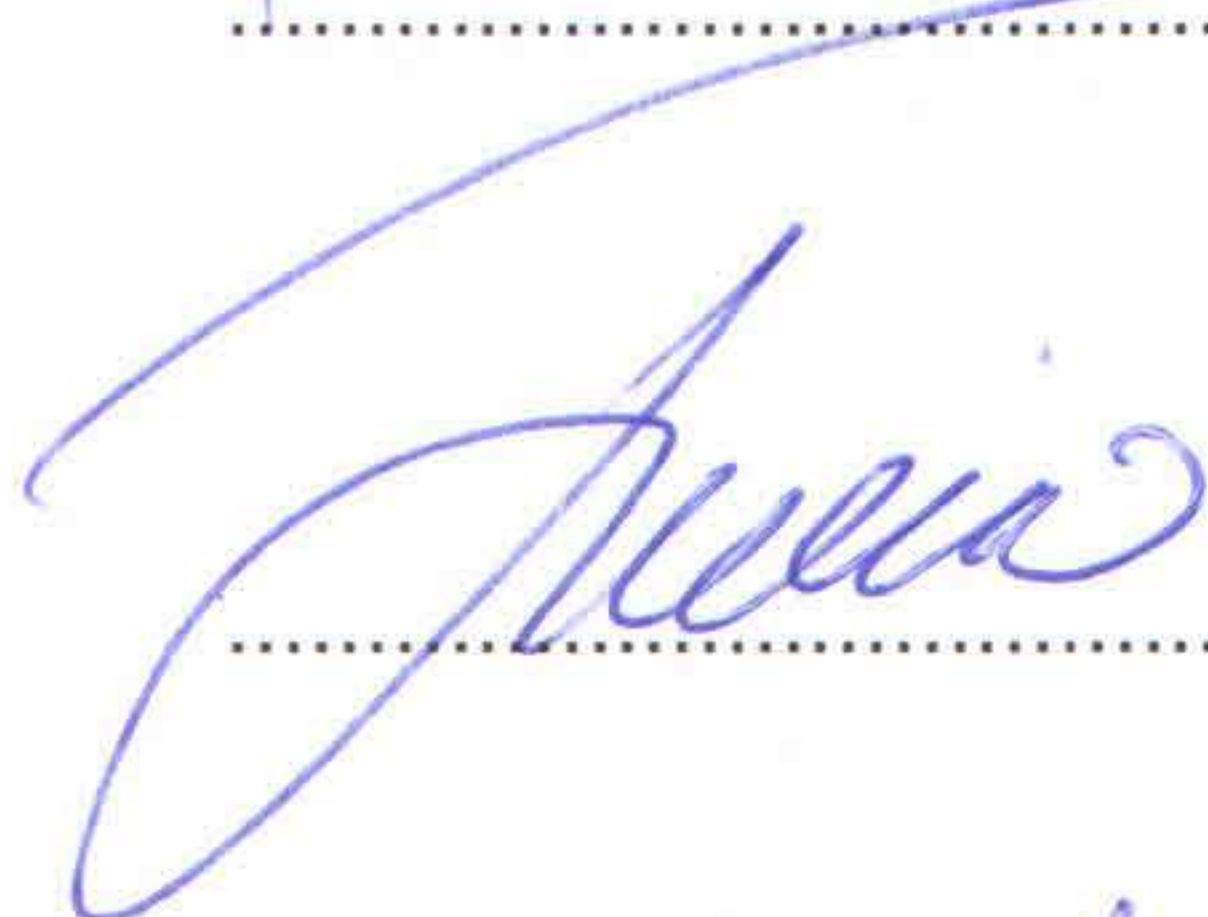
Juhatusel liikmete allkirjad 2010.a. majandusaasta aruandele

KÜ Sütiste tee 45 juhatus on koostanud 2010.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 28.04.2011.

Dmitri Pauts juhatusel esimees



Teet Tiko juhatusel liige



Albert Tido juhatusel liige



K/ü Sütiste tee 45 revisjonikomisjoni akt

Tallinn

11. aprillil 2011. a.

Revisjonikomisjon koosseisus Henn Alton, Mai Laide ja Helle Sumberg tutvus korteriühistu 2010. a majandamiskava täitmise tulemustega, vaatas üle finants-majandusliku dokumentatsiooni, juhatuse koosolekute protokollid ning 11.03 ja 30.03.2010 toimunud üldkoosolekute protokollid. Kuulati ära juhatuse esimehe Dmitri Pautsi selgitused aruandeaastal tehtu kohta. Juhatuse kõigi liikmetega toimus mõttevahetus töötulemuste ja ühistu edasise tegevuse üle. Ühistu majanduslikust seisust ülevaate saamisel osutas abi raamatupidamistööd lepingu alusel tegev Marge Vahera.

Komisjon leidis, et 30.03.2010. a. üldkoosolekul vastuvõetud majandamiskava on täidetud.

Hoolduskulude ülekulu on põhjendatud (lumerohke talv). Selgitamist vajaks üldvee ligi 150 m³ tekkimise põhjus. Vett läheb paratamatult kaduma torutöödel, kulub maja koristamisel, kuid kadu võib olla tingitud ka vigaste veemõõtjate kasutamisest. Majaelanikud peaksid nõustuma, kui juhatuse seda nende korterites kontrollida soovib.

Hoolduskulu mõningane ülekulu on kompenseeritud kokkuhoiuga muudes valdkondades.

Ühistu üldine rahaline seis on tugevnenud.

Ülevaadatud dokumendid on vormistatud nõuetekohaselt. Komisjon vaatas üle aasta jooksul tehtud arveldused ühistu Swedpanga a/a-l ning nende põhjendatuse. SEB panka kasutab ühistu kommunaalmaksete kogumiseks selle panga klientideks olevatelt ühistuliikmeilt. Ühistu pole sularahas arveldusi teostanud.

Revisjonikomisjon hindab juhatuse tegevuse ühistu majandamisel heaks.

Komisjon märgib, et elamul puuduvad renoveerimistööde järgsed kasutusload. Nende saamist takistavad 2010. a ehitusekspertiisi poolt tuvastatud puudused (naelte kasutamine poltide asemel katusekonstruktsioonides, lumi ja vihmavesi pööningul, külmasillad seintes jm), samuti ventilatsiooni korrastamata jäämine (tervisekaitse). Ilmselt ei olnud ehitusjärelvalve piisav, ehkki selleks kulutati vähemalt 71 900 kr.

Seoses ülaltooduga pidas revisjonikomisjon vajalikuks veelkordselt üle vaadata mõningad renoveerimisega seotud dokumendid. Korteriühistu on olnud rahahädas ning seda vaatamata ligi 0,5 miljoni kr suurusele SA KredEx'i toetusele, mille ülekanded on viibinud ning ühistu on pidanud tööde eest tasumiseks vahendeid leidma. Ka nähtub juhatuse koosolekute protokollidest ja mõnest pangale esitatud avaldusest, nagu oleksid kulud plaanitust suuremaks kujunenud linnavalitsuse ning tuletõrje- ja päästeameti täiendavate ettekirjutuste tõttu (tuletõkkemüürid, turvasiinid, varikatused) või seoses materjalide kallinemisega.

Ehitajatele maksmiseks on "vaba" raha tekitatud, sõlmides pangaga lepinguid maksepuhkusteks või maksete alustamise edasilükkamiseks. Lepinguid on kokku 6 ning need on sõlmitud 3 või 6 kuuks, tasudes pangateenuse eest 5 juhul à 500 kr ja 1 juhul 3000 kr. Sellekohane kättesaadav dokumentatsioon on mõneti puudulik. Mitmeid laenupuhkuse põhjendusi ja avaldusi ei suudetud leida ei korteriühistu ega panga arhiivist.

Revisjonikomisjon ei ole pädev andma hinnangut mahukate tööde eest maksmise õigsusele. Mõne lihtsa töö puhul nagu jalaresti paigaldamine jms tuhandete kroonide maksmine tundub siiski järeleandmisena ehitaja survele saada lisaraha. Samas ei ole leitud juhtumeid, kus renoveerimiseks määratud raha oleks välja makstud kõrvalistele juriidilistele või füüsilistele isikutele või töödega mitte seotud tegevuse eest

Revisjonikomisjon märgib, et lõppema hakkab radiaatoritele paigaldatud MESA andurite 10-aastane garanteeritud tööiga. Vältimaks täiendava pangalaenu võtmist tuleks revisjonikomisjoni hinnangul hakata juba praegu raha koguma 3 aasta pärast ees seisva soojaarvestuse süsteemi uuendamiseks või väljavahetamiseks mõne teise analoogse süsteemi vastu. Soojakulu arvestamise võimalust korterites peab revisjonikomisjon energia säästliku kasutamise tagamisel oluliseks ka edaspidi.

Komisjon tutvus juhatusele esitatud avalduste ja kaebustega.

Krt 4 avaldusele ei ole juhatus kirjalikult vastanud, kuid probleemi on arutatud nii üldkoosolekul, korduvalt juhatuses kui ka avaldajaga. Avaldaja ja juhatuse liikmed on käinud MESA firmas võimalike lahenduste üle nõu pidamas. Juhatus otsib jätkuvalt probleemile lahendust.

Revisjonikomisjon teeb ettepaneku:

1. näidata makseteatisel eraldi real remondi omavahenditeks kogutava makse suurus. Teatisel võib selleks taastada *reservfondi* rea. Fondi kasutamine peab olema piiritletud rangelt remondivajadustega;
2. renoveerimise lõppdokumentide kiiremaks vormistamiseks peaks juhatus kontakteeruma ehitusjärelevalvet teostanud V.Vask'iga;
3. KÜ põhikiri tuleb vastavusse viia uue korteriühistuseadusega;
4. kinnitada raamatupidamise sise-eeskiri;
5. ühistu dokumentatsiooni tuleks korrastada vastavuses arhiiviseadusega. 10 a vanuseid dokumente peaks vastavalt seadusele hakkama juba riiklikku arhiivi üle andma;
6. kui tekib tulevikus mingil põhjusel vajadus võtta pangalaenu tasumisel maksepuhkust, siis tuleks seda eelnevalt arutada üldkoosolekul.

Revisjonikomisjoni esimees: H.Alton

liikmed: M.Laide

H.Sumberg

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu SÜTISTE TEE 45 (registrikood: 80107404) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marge Vahera	Sisestaja	30.06.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5165691
E-posti aadress	sytiste45@hotmail.ee