

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Pikk tn 100 korteriühistu

registrikood: 80109194

telefon: +372 56693806

e-posti aadress: tartu.pikk100@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu, PIKK tn 100 korteriühistu 2019 majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Tartus, Pikk 100 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seose eluruumide asutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

KÜ Pikk 100 tegevust juhtis aruandeperioodil neljaliikmeline (Diva Eensoo, Raul Lõhmus, Rein Raudjärv, Kristjan Metsalu) juhatus, mille esimeheks/juhatuse esindajaks oli Diva Eensoo. Juhatuse esindaja tasu maksti Diva Eensoole 180€/kuus (netopalk).

Töölepingu alusel töötas majahoidja Petro Karaštšuk.

2019.a. toimus üks üldkoosolek 22.04.2019 ning viis juhatuses koosolekut: 5.03.2019, 20.06.2019, 21.08.2019, 3.10.2019 ja 17.10.2019. Haldusteenust, raamatupidamise, avariivalve ning sisekoristuse teenust osutab OÜ Tartu Elamuhaldus. Halduriks on Marju Lehtpuu. Juhatus, ühistu ja halduri vaheliseks tõhusamaks suhtlemiseks on kasutusel e-posti aadress: tartu.pikk100@gmail.com ning elanikega käib elektroonne suhtlus veebiplatvormi Korto kaudu.

Tegevuse tulemused 2019 majandusaastal:

- Korteriühistu Tartu, Pikk 100 elamu renoveerimiseks viid läbi hange, mille põhjal valiti renoveerimise peatöövõtjaks Eksdek OÜ;
- Linnavalitsuselt on taotletud toetust prügiala renoveerimiseks, asflatkatte parandamiseks ja rattamaja ehitamiseks;
- Hooldus- ja remonttöid jms on tehtud vastavalt vajadusele.

Tegevusaruande koostas juhatuses volitatud esindaja Diva Eensoo

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 185	39 736	2
Nõuded ja ettemaksed	6 860	7 378	3
Kokku käibevarad	73 045	47 114	
Kokku varad	73 045	47 114	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 722	7 566	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 121	13 714	
Kokku lühiajalised kohustised	46 843	21 280	
Kokku kohustised	46 843	21 280	
Netovara			
Reservkapital	1 362	1 362	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 472	27 735	
Aruandeaasta tulem	368	-3 263	
Kokku netovara	26 202	25 834	
Kokku kohustised ja netovara	73 045	47 114	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 467	38 130	
Muud tulud	1 449	121	
Kokku tulud	22 916	38 251	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-14 551	-24 135	7
Tööjõukulud	-7 999	-17 379	8
Kokku kulud	-22 550	-41 514	
Põhitegevuse tulem	366	-3 263	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	368	-3 263	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	366	-3 263
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	518	37
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	25 563	14 263
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood põhitegevusest	26 449	11 037
Kokku rahavood	26 449	11 037
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 736	28 699
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 449	11 037
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 185	39 736

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 362	27 735	29 097
Aruandeaasta tulem		-3 263	-3 263
31.12.2018	1 362	24 472	25 834
Aruandeaasta tulem		368	368
31.12.2019	1 362	24 840	26 202

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk 100 on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomanike poolt elamu ühiseks haldamiseks.

Korteriühistu Pikk 100 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Korteriühistu Pikk 100 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne asendades tulud sihtotstarbeliste laekumistega ja kulud väljaminekutega sihtotstarbeliste ja muude laekumiste arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

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

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	66 185	39 736
Kokku raha	66 185	39 736

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	773	773
Ostjatelt laekumata arved	773	773
Muud nõuded	6 087	6 087
Viitlaekumised	6 087	6 087
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 860	6 860
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	634	634
Ostjatelt laekumata arved	634	634
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	119	119
Muud nõuded	6 625	6 625
Viitlaekumised	6 625	6 625
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 378	7 378

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79		95
Sotsiaalmaks	165		158
Kohustuslik kogumispension	5		5
Töötuskindlustusmaksed	2		2
Ettemaksukonto jääk		119	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	251	119	260

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 158	6 158
Võlad töövõtjatele	416	416
Maksuvõlad	251	251
Saadud ettemaksed	897	897
Muud saadud ettemaksed	897	897
Kokku võlad ja ettemaksed	7 722	7 722
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 155	7 155
Maksuvõlad	260	260
Saadud ettemaksed	151	151
Muud saadud ettemaksed	151	151
Kokku võlad ja ettemaksed	7 566	7 566

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tartu Veevärk AS	723	550
Tartu Keskkatlamaja AS	4 601	5 756
Eesti Keskkonnateenused AS	270	198
Eesti Energia AS	41	83
OÜ Tartu Elamuhaldus	523	568
Kokku võlad tarnijatele	6 158	7 155

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	-1 973	-2 904
Halduskulud, raamatupidamisteenused	-4 407	-2 131
Kanaliseerimistööd	0	0
Keskküttesüsteemi jooksev remont	0	0
Kindlustus	0	-420
Remondikulud	-2 290	-17 376
Sisekorsistus	-2 248	-1 087
Kantseleikulud	0	-26
Pangateenus	-45	-59
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	0	-32
Maksuviivised	-55	0
Erisoodustused ja maksud	-14	0
Hooldustööd	-408	0
Muud hooldustööd	-1 923	0
Muud	-1 188	-100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 551	-24 135

Hoolduskulud:

valamusegisti vahetus	31
elektritööd	912
heklõikuri rent	12
geoalus	511
luku avamine	35
väljakutse	35
võti	10
murtud võtme eemaldamine	35
ummistuse likvideerimine	35
elektripirnide vahetus	122
valgustite kontroll	47
raamatupidamise lisatööd	188
kokku:	1973

Remondikulud:

elamu remont	1606
ehitusprojekt	684
kokku:	2290

Hooldustööd:

põhikiri	228
liikmemaks	80
ühistu konteiner	100
kokku:	408

Muud:

küttepump	925
mootoriõli	3
torustiku vahetus	260
kokku:	1188

lumekoristus	83,2
TK. nr. 13 krt.34	
külmavee püstaku toru leke	145,18
lumekoristus	100,8

Lumekoristustööd 01.02.2019 100,8
 TK. nr. 13 krt.34
 TK nr. 78, pistikupesa vahetus,
 prügikastidele kleeibiste paigaldus 102,98
 avariilise külmaveetrassi remont
 laupäeval 02.03.19 peale 17,00 216
 TK nr. 179 veeavarii likvideerimine 218,4
 TK nr. 190 krt. 32,35,38,41
 soojavee tsirkulatsiooni taastamine 31,2
 ventilatsiooni lõõri puhastus 73,2
 TK nr. 273 teenustöörad.
 õhutuskraani remont 93,6
 TK nr. 274 11.04.19 krt.45
 radiaatori lekke kõrvaldamine 34,78
 TK nr. 264 11.15.04.19
 muruniiduki toomine,
 viimine hooldusesse 62,4
 elektritööd 03.04.2019
 2 trepikoja põlenud magistraalliini
 juhtme taastamine 41,6
 muruniiduki remont, materjal 85,7
 TK 422,prügi vedu; 1H 26,0000 26,00
 Prügila maks;3,68 35,62
 25.06.2019 (09:00-10:00)
 soojasõlme toitetaastamine 38
 Hekilõikuri rent 20
 Kan.ummistuse likvideerimien,
 san. tehnilised tööd;31.08.2019 100,74
 Küttesüsteemi surveproov 60
 10.09.19 valgustuse kontroll; 31,2
 Krt. 47 radiaatori reguleerimine 31,2
 II ja III liigi elektripaigaldiste
 korraline audit;
 Kontrolliandmete vormistamine
 ja kandmine TJA andmebaasi;
 Kasutuses oleva II ja III liigi
 elektripaigaldisekontrollmõõtmised 216
 kokku: 1922,60

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 995	12 732
Sotsiaalmaksud	2 004	4 647
Kokku tööjõukulud	7 999	17 379
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 755	2 507

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 100-1	1798 EUR
Pikk 100-2	864 EUR
Pikk 100-3	2257 EUR
Pikk 100-4	1884 EUR
Pikk 100-5	1001 EUR
Pikk 100-6	2262 EUR
Pikk 100-7	1994 EUR
Pikk 100-8	609 EUR
Pikk 100-9	2253 EUR
Pikk 100-10	1869 EUR
Pikk 100-11	974 EUR
Pikk 100-12	2290 EUR
Pikk 100-13	1938 EUR
Pikk 100-14	1049 EUR
Pikk 100-15	2313 EUR
Pikk 100-16	1671 EUR
Pikk 100-17	1057 EUR
Pikk 100-18	2124 EUR
Pikk 100-19	1775 EUR
Pikk 100-20	1041 EUR
Pikk 100-21	2727 EUR
Pikk 100-22	2142 EUR
Pikk 100-23	1103 EUR
Pikk 100-24	2380 EUR
Pikk 100-25	1680 EUR
Pikk 100-26	1059 EUR
Pikk 100-27	2057 EUR
Pikk 100-28	1836 EUR
Pikk 100-29	1003 EUR
Pikk 100-30	2115 EUR
Pikk 100-31	1959 EUR
Pikk 100-32	1056 EUR
Pikk 100-33	2138 EUR
Pikk 100-34	1647 EUR
Pikk 100-35	899 EUR
Pikk 100-36	2050 EUR
Pikk 100-37	1772 EUR
Pikk 100-38	992 EUR
Pikk 100-39	2223 EUR
Pikk 100-40	1691 EUR
Pikk 100-41	933 EUR
Pikk 100-42	2039 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 100-43	1735 EUR
Pikk 100-44	1013 EUR
Pikk 100-45	2087 EUR
Pikk 100-46	1680 EUR
Pikk 100-47	1276 EUR
Pikk 100-48	1873 EUR
Pikk 100-49	1773 EUR
Pikk 100-50	1195 EUR
Pikk 100-51	1728 EUR
Pikk 100-52	1741 EUR
Pikk 100-53	1295 EUR
Pikk 100-54	1881 EUR
Pikk 100-55	1650 EUR
Pikk 100-56	1235 EUR
Pikk 100-57	1670 EUR
Pikk 100-58	1633 EUR
Pikk 100-59	1226 EUR
Pikk 100-60	1764 EUR
Kokku:	98979 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2020

Tartu linn, Pikk tn 100 korteriühistu (registrikood: 80109194) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RAUDJÄRV	Juhatuse liige	06.08.2020
RAUL LÕHMUS	Juhatuse liige	07.08.2020
KRISTJAN METSALU	Juhatuse liige	08.08.2020
DIVA EENSOO	Juhatuse liige	28.08.2020

Tartu, Pikk tn 100 korteriühistu 11.06.2020 üldkoosoleku protokoll

Koosoleku toimumise koht: Tartu Pikk 100 maja taga

Koosoleku toimumise aeg: 11.06.2020 algus kell 18:30

Korteriühistu liikmetele kuulub kokku 60 korterit ehk 60 hääleõiguslikku häält. Üldkoosolekul oli esindatud 39 korteriomaniku häält, mis moodustab 65% hääleõiguslikest häälest ja 39 korterile kuulub 2089,5m² suurune osa kaasomandist, mis moodustab 58,8% kogu kaasomandist (3550,9m²).

Koosoleku juhatajaks valiti maja haldur **Marju Lehtpuu (ML)** ja protokollijaks KÜ juhatuse liige **Rein Raudjärv**.

Poolt: 39 häält, vastu: 0 häält, erapooletuid: 0 häält

Eelnevalt väljakuulutatud päevakord:

1. 2019.a. majandusaasta aruande kinnitamine;
2. 2020.a. majanduskava kinnitamine (sh. reservkapitali fikseerimine);
3. Ülevaade linnavalitsusele esitatud taotlustest ja nende rahudamisest (prügiala, asfaltkate, jalgrattamaja).
4. Kortere lamu renoveerimiseks lisatööde teostamisega seotud küsimuste arutamine ja otsustamine;
5. Renoveerimise lisatöödeks laenu võtmise ja remondifondi kogumise (sh. netovara kasutamise) otsustamine;
6. Vajadusel muud küsimused.

6. Vajadusel muud küsimused: päikesepaneelide tasuvusest Kristjan Karming (SigmaSystems OÜ esindaja)

Külalisena esines SigmaSystem OÜ esindaja Kristjan Karming, kes tutvustas võimalust paigaldada maja katusele päikesepaneelid ning selgitas nende tasuvust. Tema sõnul Kredex enam päikesepaneelida paigaldamist ei toeta, kuid Elering toetab veel 12 aasta jooksul päikeseenergia tootmist ning võrku müüdava elektri eest saab tasu börsihinna alusel lisaks päevase elektrikulu katmisele. Prognooside järgi on tehtavad kulutused tasa teenitud 10 aasta jooksul. Teemaga seotud otsus tuleb hääletamisele renoveerimise lisatööde (pn.4) hääletamisel.

1. 2019.a. majandusaasta aruande kinnitamine

ML esitas ülevaate 2019 majandusaasta aruandest ning bilansist.

Otsus 1: Kinnitada 2019. majandusaasta aruanne.

Poolt: 34 häält, vastu: 0 häält, erapooletuid: 0 häält (põhikirja järgi juhatuse liikmed majandusaasta aruande kinnitamisel ei osale)

Koosolek jäi paduvihma ja äikese tõttu pooleli kell 18.55 ning jätkus 17.06.2020 kell 18.30.

Protokollija:

Rein Raudjärv

Koosoleku juhataja:

Marju Lehtpuu

Nimi ja allkiri:

[Allkiri]

Nimi ja allkiri:

[Allkiri]

Tartu, Pikk tn 100 korteriühistu 17.06.2020 üldkoosoleku protokoll

Koosoleku toimumise koht: Tartu Pikk 100 maja taga

Koosoleku toimumise aeg: 17.06.2020 algus kell 18:30

Korteriühistu liikmetele kuulub kokku 60 korterit ehk 60 hääleõiguslikku häält. Üldkoosolekul oli esindatud 42 korteriomaniku häält, mis moodustab 70% hääleõiguslikest häälest ja 42 korterile kuulub 2364,3m² suurune osa kaasomandist, mis moodustab 66,6% kogu kaasomandist (3550,9m²).

Koosoleku juhatajaks valiti majahaldur **Marju Lehtpuu (ML)** ja protokollijaks KÜ juhatuse liige **Rein Raudjärv**.

Poolt: 42 häält, vastu: 0 häält, erapooletuid: 0 häält

Koosoleku esialgne algus oli 11. juunil 2020, kell 18:30 kuid siis jäi see halva ilma tõttu pooleli. Praegune on eelmise koosoleku jätk, mis on täpselt sama päevakorraga.

Koosolek toimub juhatuse poolt eelnevalt välja kuulutatud päevakorraga.

Eelnevalt välja kuulutatud päevakord:

1. 2019.a. majandusaasta aruande kinnitamine;
2. 2020.a. majanduskava kinnitamine (sh. reservkapitali fikseerimine);
3. Ülevaade linnavalitsusele esitatud taotlustest ja nende rahuldamisest (prügiala, asfaltkate, jalgrattamaja);
4. Korterialamu renoveerimiseks lisatööde teostamisega seotud küsimuste arutamine ja otsustamine;
5. Renoveerimise lisatöödeks laenu võtmise ja remondifondi kogumise (sh. netovara kasutamise) otsustamine;
6. Vajadusel muud küsimused.

1. 2019.a. majandusaasta aruande kinnitamine

11.06.2020 alustatud koosolekul sai **otsusega 1** juba vastu võetud 2019 majandusaasta aruanne. Selle jätkuks andis juhatuse esinaine Diva Eensoo (DE) ülevaate eelmise aasta tegemistest: eelmisel aastal saatsime Kredexile avalduse renoveerimise toetamiseks ning taotlus rahuldati; viisime läbi ehitushanke, mis võttis kokku aega 4 kuud kuna meie esialgne otsus vaidlustati; hanke põhjal valiti renoveerimise peatöövõtjaks Eksdek OÜ; 2020. aasta alguses sõlmisime lepingu ja praeguseks on tööd juba täies hoos.

3. Ülevaade linnavalitsusele esitatud taotlustest ja nende rahuldamisest (prügiala, asfaltkate, jalgrattamaja)

Tartu linnavalitsusele on 2020. esitatud avaldused asfaltkatte, rattamaja ja prügiala renoveerimise toetuse saamiseks. Rattamaja ehitamiseks ja prügiala renoveerimiseks taotlus rahuldati, aga corona tõttu on linnavalitsus nende toetuste väljamaksed peatanud. Asfalteerimise jaoks toetusi sel aastal enam ei anta ning tegeleme selle teemaga uuesti järgmisel aastal.

4. Korterelamu renoveerimiseks lisatööde teostamisega seotud küsimuste arutamine ja otsustamine

Otsus 2: Renoveerimise lisatööde poolt otsustamine ja hääletamine:

- Otsustati teostada korterelamu kaasajastamiseks ja säilitamiseks järgmised ehitus- ja renoveerimistööd (s.h omanikujärelevalve):
 - a) katuse renoveerimine

Katuse renoveerimise poolt hääletas 42 ühistu liiget, kes moodustavad 70% hääleõiguslikest häältest ja nende 42 korterile kuulub 2364,3m² suurune osa kaasomandist, mis moodustab 66.6% kogu kaasomandi osast; vastu oli 0 ja erapooletuid oli 0 häält.

- b) trepikodade renoveerimine
- c) valvekaamerate paigaldus (6tk)

Trepikodade renoveerimise (b) ja valvekaamerate paigaldamise (c) poolt hääletas: 40 ühistu liiget, kes moodustavad 66,7% hääleõiguslikest häältest ja nende 40 korterile kuulub 2234,1m² suurune osa kaasomandist, mis moodustab 62.9% kogu kaasomandi osast.

Trepikodade renoveerimise (b) ja valvekaamerate paigaldamise (c) vastu hääletas: 1 ühistu liige (krt. 55), kes moodustab 1,7% hääleõiguslikest häältest ja talle kuulub 65,1m² suurune osa kaasomandist, mis moodustab 1,8% kogu kaasomandi osast.

Trepikodade renoveerimise (b) ja valvekaamerate paigaldamise (c) kohta hääletas erapooletuna: 1 ühistu liige (krt. 51), kes moodustab 1,7% hääleõiguslikest häältest ja talle kuulub 65m² suurune osa kaasomandist, mis moodustab 1,8% kogu kaasomandi osast.

d) prügiala renoveerimine eeldusel, et Tartu linnavalitsus seda toetab
Prügiala renoveerimise (c) poolt hääletas: 41 ühistu liiget, kes moodustavad 68,3% hääleõiguslikest häältest ja nende 41 korterile kuulub 2299,3m² suurune osa kaasomandist, mis moodustab 64.8% kogu kaasomandi osast.

Prügiala renoveerimise (c) vastu hääletas: 0 ühistu liiget.

Prügiala renoveerimise (c) kohta hääletas erapooletuna: 1 ühistu liige (krt. 51), kes moodustab 1,7% hääleõiguslikest häältest ja talle kuulub 65m² suurune osa kaasomandist, mis moodustab 1,8% kogu kaasomandi osast.

- Volitati juhatust sõlmima renoveerimise peatöövõtjaga Eksdek OÜ kõik vajalikud töövõtuleping(ud) renoveerimise lisatööde teostamiseks, s.h omanikujärelevalve teostamise lepingud.

Juhatusel volitamise poolt hääletas 42 ühistu liiget, kes moodustavad 70% hääleõiguslikest häältest ja nende 42 korterile kuulub 2364,3m² suurune osa kaasomandist, mis moodustab 66.6% kogu kaasomandi osast; vastu oli 0 ja erapooletuid oli 0 häält.

Positiivne otsus jäi vastu võtmata:

- a) päikesepaneelidele:

Poolt: 2 häält, vastu: 38 häält, erapooletuid: 2 häält

- b) rattamajale:

Poolt: 17 häält, vastu: 19 häält, erapooletuid: 6 häält

5. Renoveerimise lisatöödeks laenu võtmise ja remondifondi kogumise (sh. netovara kasutamise) otsustamine

Enne kui majanduskava kinnitada, tuleb otsustada lisalaenu võtmine. DE selgitas, et 22. aprillil 2019 võttis üldkoosolek vastu järgmise otsuse: ühistu on nõus võtma korterelamu renoveerimiseks Kredexi toel pangalaenu kuni 840 000 euro ulatuses intressi- ja laenu tagasimaksega kuni 1,45 euro/m²/kuu (kokku remondifondiga kuni 1,74 euro/m²/kuu).

Praegune laenumakse on lepingu järgselt väiksem: 1,19 euro/m²/kuu. Pank on arvestanud, et kogume kuni 1,74 euro/m²/kuu. See osa, mis jääb pangamaksetest üle, läheb remondifondi. DE sõnul on pank nõus andma lisalaenu kuni 90 000 eurot. See tõstab küll pangamakseid, kuid selle võrra vähendame remondifondi makse/panga reservfondi nii, et nende summa kuni 1,74 euro/m²/kuu jääb samaks.

Renoveerimise lisatöödest kõige olulisem on katuse renoveerimine. See läheb maksma 108 720 eurot. Kui me pangast juurde ei saa, siis peaksime Eksdekile katuse eest kõik oma võimalikud rahalised vahendid ära kulutama ja makseid tuleks teha remondifondi arvelt veel järgmise aasta lõpuni. Kui pangast saaksime lisalaenu, siis jääks remondifond veel muudeks plaanitud töödeks.

Pangalaenu võtmise kohta otsustati ja hääletati järgmiselt:

Otsus 3. Finantseerida katuse renoveerimistööd summas kuni 108 720 eurot, sh

- omafinantseering summas kuni 18 720 eurot, mis on varasemalt kogutud;
- pangast võetav laen summas kuni 90 000,00 eurot tähtajaga kuni 15 aastat.

Otsuse 3 poolt hääletas 34 ühistu liiget, kes moodustavad 56,7% hääleõiguslikest häältest ja nende 34 korteritele kuulub 3126m² suurune osa kaasomandist, mis moodustab 54,6% kogu kaasomandi osast.

Otsuse 3 vastu hääletas: 7 ühistu liiget (korterid 20, 37, 46, 49, 55, 57, 58), kes moodustavad 11,7% hääleõiguslikest häältest ja nende 7 korterile kuulub 360,3m² suurune osa kaasomandist, mis moodustab 10,1% kogu kaasomandi osast

Otsuse 3 suhtes oli erapooletu: 1 ühistu liige (krt. 51), kes moodustab 1,7% hääleõiguslikest häältest ja talle kuulub 65m² suurune osa kaasomandist, mis moodustab 1,8% kogu kaasomandi osast.

Otsus 4. Koguda laenuperioodil igakuiselt remondifondi mitte vähem kui 1,74 eurot/m² kuus, millest varasem laenumakse on 1,19 eurot/m² kuus ja lisalaenu makse on 0,18 eurot/m² kuus, kokku laenumakseid 1,37 eurot/m² kuus. Laenureserviks jääb remondifondi 0,37 eurot/m² kuus.

Otsuse 4 poolt hääletas 41 ühistu liiget, kes moodustavad 68,3% hääleõiguslikest häältest ja nende 41 korterile kuulub 2299,2m² suurune osa kaasomandist, mis moodustab 64,7% kogu kaasomandi osast.

Otsuse 4 vastu hääletas 1 ühistu liige (krt. 55), kes moodustab 1,7% ühistu liikmete koguarvust ja neile kuulub 65,1m² suurune osa kaasomandist, mis moodustab 1,8% kogu kaasomandi osast.

Otsuse 4 suhtes erapooletuid: 0 häält.

Otsus 5. Laenuga seotud maksed (s.h laenu põhiosa, intress ja tagatise seadmisega tekkivad kulud) jagunevad kõikide korterite vahel arvestatuna korteri üldpinna ühe ruutmeetri kohta ja tasutakse kõikide liikmete poolt vastavalt ühistu esitatud igakuistele arvetele. Tähtajaks tasumata summadelt tasutakse viivist ühistu kehtestatud suuruses.

Poolt: 42 häält, vastu: 0 häält, erapooletuid: 0 häält

Otsus 6. Panga esimesel nõudmisel kehtestada ühistu võlgnevuste menetlemise eeskiri ning sõlmida ühistu ees olevate võlgnevuste menetlemise leping panga poolt aktsepteeritud inkasso teenust pakkuva ettevõttega.

Poolt: 42 häält, vastu: 0 häält, erapooletuid: 0 häält

Otsus 7. Sõlmida pangaga nõuete pandileping, mille alusel panditakse ühistul oma liikmete vastu olevad nõuded panga kasuks.

Poolt: 42 häält, vastu: 0 häält, erapooletuid: 0 häält

Otsus 8. Jätkata majakarbi kindlustamist vähemalt järgmiste riskide vastu: tuli, vesi, vandalism ja torm.

Poolt: 42 häält, vastu: 0 häält, erapooletuid: 0 häält

Otsus 9. Volitada juhatust sõlmima kõiki vastavaid lepinguid, s.h laenuleping(ud), tagatisleping(ud) ja kindlustusleping(ud) ning allkirjastama vajaminevaid dokumente.

Poolt: 42 häält, vastu: 0 häält, erapooletuid: 0 häält

Otsus 10. Vastuvõetud otsused teha teatavaks kõikidele korteriomanikele ning samuti tulevikus korteri omanikuks saavatele isikutele.

Poolt: 42 häält, vastu: 0 häält, erapooletuid: 0 häält

Otsus 11. Vastuvõetud otsus kehtib igakordse korteriomaniku suhtes.

Poolt: 42 häält, vastu: 0 häält, erapooletuid: 0 häält

Otsuste 5-11 poolt hääletas 42 ühistu liiget, kes moodustavad 70% ühistu liikmete koguarvust ja neile kuulub 2364,3m² suurune osa kaasomandist, mis moodustab 66.6% kogu kaasomandi osast. Punktide 5-11 vastu oli 0 ja erapooletuid oli 0 häält.

01.01.2020 seisuga oli remondifondi jääk 39 121 eurot ning netovarasid oli 19 965 eurot. Üldkoosoleku otsusega on võimalik remondifondi suurendada netovarade arvelt. Remondifondi suurendamise korral on võimalik teostada plaanitud renoveerimise lisatöid.

Otsus 12. Suurendada remondifondi netovarade arvelt kuni 19 000 euro ulatuses.

Poolt: 42 häält, vastu: 0 häält, erapooletuid: 0 häält

2. 2020.a. majanduskava kinnitamine (sh reservkapitali fikseerimine)

ML selgitas ühistu rahalist seisu ja majanduskava vastavalt projektile. Kuna majanduskava on plaanitud suurema mahuliseks kui eelmisel aastal, on vaja suurendada reservkapitali (1/12 majandusaasta eelarvest).

Otsus 13. Suurendada reservkapitali 11 354 euronit netovarade arvelt.

Poolt: 42 häält, vastu: 0 häält, erapooletuid: 0 häält

Otsus 14. Kinnitada 2020. a majanduskava.

Poolt: 42 häält, vastu: 0 häält, erapooletuid: 0 häält

6. Vajadusel muud küsimused

6.1. SigmaSystem OÜ esindaja Kristjan Karming selgitas päikesepaneelide tasuvust 11.06.2020.

- 6.2. Millal koristatakse trepikodasid? - Iga nädala kolmapäeval käib koristaja, kuid ehitajad peavad ka enda järel koristama. Peatöövõtjale tehti sellekohane märkus ning ta lubas tööd paranda.
- 6.3. Prügikastide taha on jäetud mööbel. Korter 57 lubas enda viidud mööbli sealt ära viia.
- 6.4. Millal saavad aknapaale viimistletud? - Töid tehakse graafiku alusel. Läheb aega, aga saab tehtud.
- 6.5. Korter 35 takistab oma püstakus renoveerimistöid. Torutööd on plaanitud 25.-27. juunil, küttesüsteemi tööd 6. juulil ning ventilatsioonitööd augustis. Olukorra lahendamiseks püüavad koostööd teha ehitaja, juhatus ja korteri omanik; Margus Eensoo suhtleb korteris elava vanaproua hooldajaga.
- 6.6. Katusetööd on lükkunud edasi kajakate pesitsemise tõttu. Nüüd on see periood läbi. Homseks on juba tellitud tõstuk katusel tehtavate tööde tegemiseks.
- 6.7. Kellel ei ole ühistule esitatud e-maili aadressi, saab koosoleku protokollid endale tavalisse postkasti.

Koosolek lõppes kell 19:49.

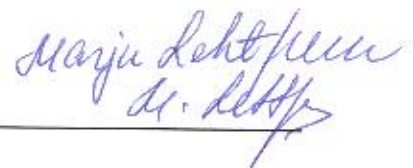
Protokollija:

Nimi ja allkiri:

Rein Randjärv


Koosoleku juhataja:

Nimi ja allkiri:

Margus Lehtpää
M. Lehtpää


KORTERÜHISTU PIKK 100 MAJANDAMISE AASTA EELARVE (MAJANDUSKAVA) 2020

Periood: jaan-dets 2020

Kinnitatud: 17.06.2020 üldkoosolekul

Koostas: OÜ Tartu Elamuhaldus

Täitja: OÜ Tartu Elamuhaldus

Objekti aadress:

Objekti maksustav pind:

Pikk 100

3550.9 m²

LISA 2

			2020												2020		
Jrk nr	Teenuste kirjeldus	2019 €/m2	Arvestuskuu plaanilised kulud (euro/objekt)												Kokku	Keskmin	Eelarve
			J	V	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	tuh.€/a	€/kuu	€/m2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	Haldusteenus	0.18	606	606	606	866	866	866	866	866	866	866	866	866	9.6	801	0.23
	1.1. OU Tartu Elamuhaldus (haldus- ja raamatupidamisteenus,	0.10	376	376	376	376	376	376	376	376	376	376	376	376	4.5	376	0.11
	1.2. KÜ juhatuse liikme töötasu (koos maksudega)	0.08	230	230	230	490	490	490	490	490	490	490	490	490	5.1	425	0.12
2	avatäidete, küttekollete, elektripaigaldiste, sise- ja välisveetorustike ning kanalisatsioonitorustike tehnohooldus; jooksvad ja avariilised san.tehnilised remonditööd; avariilised elektritööd; ummistuste likvideerimine suuremahulise prügi	0.13	314	314	314	314	314	314	314	314	314	314	314	314	3.8	314	0.09
3	Väli- ja sisehooldus	0.13													5.8	484	0.14
	3.1. Välikoristus	0.08	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	3.5	292	0.08
	3.2. Sisekoristus (OÜ Tartu Elamuhaldus teenus)	0.05	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	2.3	192	0.05
4	Remondikulud	0.05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0.00
	4.1. ehitusprojekt,remondikulu	0.05															
	Kokku 1 - 4	0.49	1403	1403	1403	1663	1663	1663	1663	1663	1663	1663	1663	1663	19.2	1598	0.45

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
5	Omaniku kohustused	0.022	1425	1425	1425	6184	6184	7065	6184	6184	6219	6219	6219	6219	61.0	5079	1.43
	5.1. pangalaen	0.00	0	0	0	4226	4226	4226	4226	4226	4900	4900	4900	4900	40.7	3394	0.96
	5.2. Remondifond, laenu reservmakse		1420	1420	1420	1953	1953	1953	1953	1953	1314	1314	1314	1314	19.3	1607	0.45
	5.3. kindlustus	0.02	0	0	0	0	0	882	0	0	0	0	0	0	0.9	73	0.02
	5.4. interneti panga kulud	0.001	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	0.06	5	0.001
6	Kom.teenused	1.20	4677	4677	4677	4677	4677	4677	4677	4677	4677	4677	4677	4677	56.1	4677	1.32
	6.1. vesi ja kanalisatsioon	0.22	848	848	848	848	848	848	848	848	848	848	848	848	10.2	848	0.24
	6.2. üldelekter	0.02	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	0.8	64	0.02
	6.3. olmeprahi väljavedu	0.07	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	3.1	261	0.07
	6.4. küte	0.90	3504	3504	3504	3504	3504	3504	3504	3504	3504	3504	3504	3504	42.0	3504	0.99
	KULUD KOKKU	1.71															
7	TULUD KOKKU	2.27													136.2	11354	3.20
	7.1. hooldustasust	0.45	1598	1598	1598	1598	1598	1598	1598	1598	1598	1598	1598	1598	136.2	11354	3.20
	7.2. omaniku kohustused(laen, kindlustus,pangakulu)	0.022	5	5	5	4231	4231	5112	4231	4231	4905	4905	4905	4905	19.2	1598	0.45
	7.3. kom.teenused	1.20	4677	4677	4677	4677	4677	4677	4677	4677	4677	4677	4677	4677	42	3473	0.98
	7.4. Remondifond, laenu reservmakse	0.60	1420	1420	1420	1953	1953	1953	1953	1953	1314	1314	1314	1314	56.1	4677	1.32
															19.3	1607	0.45

eelmiste perioodide reservkapitali jääk* 6237

eelmiste perioodide remondifondi maksete jääk * 39121

* summa võib olla märgitud ka ainult perioodi kogutuluna eurodes

Planeeritav investeering on kuni 1 149567,2 €, millest Kredexi toetus on 30% ehk kuni 342818,76 € (s.o. omafinantseering).

Pangast võetav laen on kuni 796743,00 €, mille maksed on kajastatud majanduskavas alates aprillist 2020.

Pangast võetav lisalaen on kuni 90000,00 €, mille maksed on kajastatud majanduskavas alates septembrist 2020.

Tabelis on veergudes "Keskmise €/kuu" ja "Eelarve €/kuu" kajastatud summad 12 kuu keskmisena.

Laenuperioodil, alates aprillist kuni aug. on igakuine laenumakse 1,19 eur/m², ja sept.-kuni dets. 1,37 eur/m² kohta

Laenuperioodil, alates aprillist kuni aug. on igakuine laenureserv/remondifond 0,55 eur/m², ja sept.-kuni dets. 0,37 eur/m² kohta

Majanduskava on kinnitatud KÜ Pikk 100 17.06.2020 toimunud üldkoosolekul

kinnitavad: KÜ juhatuse

liikmed

Koosoleku juhataja:

Protokollija:

Diva Eensoo

Raul Lohmus

Kristjan Metsalu

Rein Raudjärv

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56693806
E-posti aadress	tartu.pikk100@gmail.com