

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 34 korteriühistu

registrikood: 80143937

telefon: +372 5119118

e-posti aadress: sole34@mail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Maksete vahendamine	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sõle 34 KÜ alustas tegevust 30.04.2001 aastal. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2017. aastal suuremahulisemad tööd olid:

1. Renoveerimislaenu kasutamine: 647 530,58 eurot
2. Renoveerimisega seonduv omavahenditest (projektid, tehniline konsultant, järelevalve, korraldus) maksumusega 23 740 eurot
3. videovalvesüsteemi paigalduse teine etapp maksumusega 4 411,56 eurot

Lisaks eelnimetatule tehti pisiremonditöid.

Seisuga 31. detsember 2017 oli remondifondi jääk 28 705 eurot (31. detsember 2016: 33 303 eurot). Aruandeperioodil kasutati remondifondi summas 30 719 eurot. Remondifondi koguti 26 119 eurot.

Seisuga 31. detsember 2017 oli avariifondi jääk 4 540 eurot (31. detsember 2016: 3 467 eurot). Aruandeperioodil kasutati avariifondi 375 eurot. Avariifondi koguti 1 448 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 736	39 044	2
Nõuded ja ettemaksed	650 790	11 698	3,4
Kokku käibevarad	698 526	50 742	
Kokku varad	698 526	50 742	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 256	0	5
Võlad ja ettemaksed	17 355	10 190	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 243	36 770	7
Kokku lühiajalised kohustised	76 854	46 960	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	617 009	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	617 009	0	
Kokku kohustised	693 863	46 960	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 770	2 891	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	891	887	
Aruandeaasta tulem	2	4	
Kokku netovara	4 663	3 782	
Kokku kohustised ja netovara	698 526	50 742	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 592	36 702	8
Kokku tulud	51 592	36 702	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 092	-15 978	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 826	-13 133	10
Tööjõukulud	-6 676	-7 591	11
Kokku kulud	-51 594	-36 702	
Põhitegevuse tulem	-2	0	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	2	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-637 443	-3 531
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 638	16 989
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-633 803	13 462
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	647 531	0
Saadud laenude tagasimaksed	-4 266	0
Makstud intressid	-1 649	0
Laekunud osakapital	879	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	642 495	0
Kokku rahavood	8 692	13 462
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 044	25 582
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 692	13 462
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 736	39 044

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 891	887	3 778
Aruandeaasta tulem	0	4	4
31.12.2016	2 891	891	3 782
Aruandeaasta tulem	0	2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	879	0	879
31.12.2017	3 770	893	4 663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõle 34 KÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2017.a. Sõle 34 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressikandvad pangalaenu kajastatakse soetusmaksumuses. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Samal põhimõttel kajastab korteriühistu pangalaenu vahendust, tegutsedes võetud pangalaenu puhul vahendajana korteriomanike ning panga vahel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha pangakontodel	47 736	39 044
Kokku raha	47 736	39 044

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 463	1 463
Ostjatelt laekumata arved	1 463	1 463
Muud nõuded	6 740	6 740
Viitlaekumised	6 740	6 740
Ettemaksed	344	344
Tulevaste perioodide kulud	304	304
Muud makstud ettemaksed	40	40
Nõuded ühistu liikmetele laenude osas	642 243	642 243
Kokku nõuded ja ettemaksed	650 790	650 790
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 246	3 246
Ostjatelt laekumata arved	3 246	3 246
Muud nõuded	7 305	7 305
Viitlaekumised	7 305	7 305
Ettemaksed	1 147	1 147
Tulevaste perioodide kulud	297	297
Muud makstud ettemaksed	850	850
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 698	11 698

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	195	102
Sotsiaalmaks	323	272
Töötuskindlustusmaksed	12	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	530	380

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	643 265	26 256	110 794	506 215	2,2%	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	643 265	26 256	110 794	506 215			
Laenukohustised kokku	643 265	26 256	110 794	506 215			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 525	16 525
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	530	530
Kokku võlad ja ettemaksed	17 355	17 355
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 436	9 436
Võlad töövõtjatele	374	374
Maksuvõlad	380	380
Kokku võlad ja ettemaksed	10 190	10 190

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remodifond	18 328	30 671	-15 696	33 303
Avariifond	2 301	1 448	-282	3 467
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 629	32 119	-15 978	36 770
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 629	32 119	-15 978	36 770
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	33 303	26 119	-30 719	28 703
Avariifond	3 467	1 448	-375	4 540
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 770	27 567	-31 094	33 243
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 770	27 567	-31 094	33 243

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	10 803	10 803
Heakord ja hooldus	6 621	6 789
KÜ halduskulu	1 311	1 197
Seadmete hooldus	995	995
Omanikukohustused	770	940
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	30 717	15 696
Avariitasud	375	282
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 592	36 702

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	30 717	15 696
Avariitööd	375	282
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 092	15 978

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldustasu	10 824	10 729
Heakord ja hooldus	1 183	584
Seadmete hooldus-lift	994	994
Omanikukohustused	774	783
Panga teenustasud	51	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 826	13 133

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 091	5 688
Sotsiaalmaksud	1 585	1 903
Kokku tööjõukulud	6 676	7 591
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Aruandeperioodil on tasud makstud töövõtulepingute alusel.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	650 446	33 245	10 551	36 770

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	51 592
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	36 702

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016

Arvestatud tasu	960	960
-----------------	-----	-----

Lisa 13 Maksete vahendamine

Kommunaalteenuste ja laenuga seonduvate maksete vahendamine			
2017	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	5 408	5 408	0
Küte	51 845	51 845	0
Vesi ja kanalisatsioon	10 087	10 087	0
Prügivedu	2 278	2 278	0
E-arved	58	58	0
Muud kommunaalteenused	143	143	0
Remonditööd laenu arvelt	647 531	647 531	0
Pangalaenu intressid	1 694	1 694	0
Kokku	719 044	719 044	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Sõle tn 34 korteriühistu (registrikood: 80143937) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERT KÜTTIS	Juhatuse liige	18.06.2018
INDREK RÄND	Juhatuse liige	19.06.2018
URMO PAAL	Juhatuse liige	19.06.2018
MATI SOODE	Juhatuse liige	19.06.2018

Sõle tn 34 korteriühistu üldkoosoleku protokoll nr 1/18

Sõle 34 KÜ (edaspidi KÜ) üldkoosolek toimus 28.06.2018 algusega kell 18.00 Tallinnas, Asula 4c, A. Le Coq Arena konverentsikeskuses.

Koosolekule registreerus 42 KÜ liiget 72-st, seega oli koosolek vastavalt põhikirjale otsustusvõimeline.

Päevakord:

1. Koosoleku juhataja valimine
2. Koosoleku protokollija valimine
3. 2017. majandusaasta aruande arutelu ja kinnitamine
4. 2018. majandustegevuse aastakava arutelu ja kinnitamine
5. Juhatuse valimine
6. Revisjonikomisjoni valimine
7. Renoveerimise ülevaade
8. Uued projektid
9. Muud küsimused

KÜ juhatuses esimees Kert Küttis teeb ettepaneku üldkoosolek salvestada, üldkoosolek on sellega ühehäälselt päri.

Vastavalt päevakorrale toimus:

1. Koosoleku juhataja valimine

Juhatus teeb ettepaneku valida koosoleku juhatajaks Kert Küttis.

Poolt: 41 KÜ liiget

Vastu: 0

Erapooletuid: 0

- Kert Küttis ei osalenud hääletamisel.

Koosolek valib selle juhatajaks Kert Küttise.

2. Koosoleku protokollija valimine

Juhatus teeb ettepaneku valida koosoleku protokollijaks Marika Roomere.

Poolt: 41 KÜ liiget

Vastu: 0

Erapooletuid: 0

- Marika Roomere ei osalenud hääletamisel.

Koosolek valib selle protokollijaks Marika Roomere.

3. 2017. majandusaasta aruande arutelu ja kinnitamine

2017. aastal olid suuremahulisemad tööd:

1. Renoveerimislaenu kasutamine: 647 530,58 eurot. 20-aastane renoveerimislaenu leping Swedbank'iga sõlmiti 24.08.2017, selle limiit on 669 711 eurot. Renoveerimistööd teostab ehituse töövõtulepingu nr 25-09/2017 alusel Ecoscan OÜ.
2. Renoveerimisega seonduv omavahenditest (projektid, tehniline konsultant, järelevalve, korraldus) maksumusega 23 740 eurot.
3. Videovalvesüsteemi paigalduse teine etapp maksumusega 4 411,56 eurot.
4. Lisaks tehti vajalikku pisiremonti.

Revisjonikomisjoni esindaja Helle Paeväli sõnul toimus majandusaasta revisjon 13.06.2018 ja KÜ tegevust kontrolliti põhjalikult. Juhatus andis ammendavad vastused kõikidele revisjoni käigus tekkinud küsimustele. Revisjonikomisjon leidis, et Sõle 34 majandustegevust kajastav arvepidamine KM Duotrex OÜ poolt on korrektne ja korralikult dokumenteeritud, samuti vastab raamatupidamise korraldus kehtivatele seadusandlikele aktidele. Revisjonikomisjon kiitis 2017. majandusaasta aruande heaks. (vt protokoll lisa 2).

Koosoleku juhataja teeb ettepaneku kinnitada 2017. aasta majandusaruanne.

Poolt: 42 KÜ liiget
Vastu: 0
Erapooletuid: 0

Otsustati: Koosolek kinnitab 2017. aasta majandusaruanne.

4. 2018. majandustegevuse aastakava arutelu ja kinnitamine

Seoses sellega, et renoveerimine pole veel lõppenud ja raha uuteks projektideks napib, teeb koosoleku juhataja ettepaneku piirduda 2018. aastal renoveerimise lõpetamisega.

Kredexi informatsiooni kohaselt ei ole renoveerimisprojekti kallinemisel toetuse summa suurendamine toetuste jaoks ettenähtud eelarveliste vahendite ammendumise tõttu võimalik, mistõttu peab erakorralised kulud katma remondifondist: näiteks korteriuste paigaldus, samuti asjaolu, et ventilatsioonilõõrid osutusid eeldatust halvemas korras olevateks. 2016. aastal läbi viidud lõõride puhastust ei tehtud korralikult, seega tuleb nüüd see töö üle teha, et tagada ventilatsiooni tööle hakkamine. Esimeses trepikojas teostatud esialgsed mõõtmised ei andnud välja vajalikke parameetreid. Kõiki renoveerimisega seotud tegevusi kontrollib nii Kredex kui ka ehitusjärelevalve.

Maha on vaja võtta kaks isetekkelised harilik vaher ja jalakas, mis asuvad Kolde puistee poolses maja otsas. Arboristi hinnangul on need kasvanud liiga suureks ja on liiga maja lähedal, mistõttu puude juured hakkavad kahjustama maja vundamenti. (vt protokoll lisa 3, uuring haljastuse kohta). Puude maharaiumine maksab umbes 600 eurot, juhatus võtab selles osas hinnapakkumised. Samuti on puude mahavõtmiseks vajalik Tallinna Keskkonnaameti luba.

Tänavu toimuvad maja ümber peamiselt renoveerimise järgsed korrastustööd ja kui need ei vasta lepingus kokkulepitud nõuetele, juhatus töö vastu ei võta.

Koosolek hääletab 2018. aasta majanduskava, mille kohaselt tuleb renoveerimine lõpule viia.

Poolt: 42 KÜ liiget
Vastu: 0
Erapooletuid: 0

Otsustati: Koosolek kinnitab 2018. aasta majanduskava.

5. Juhatuse valimine

KÜ juhatus teeb ettepaneku jätkata ka järgmisel perioodil samas koosseisus, see on Kert Küttis, Urmo Paal, Mati Soode ja Indrek Ränd.

Teisi ettepanekuid ei tehtud.

Poolt: 42 KÜ liiget

Vastu: 0

Erapooletuid: 0

Otsustati: Koosolek valib juhatuse koosseisus Kert Küttis, Urmo Paal, Mati Soode ja Indrek Ränd.

6. Revisjonikomisjoni valimine

Juhatus teeb ettepaneku valida revisjonikomisjoni selle senised liikmed Evelin Konga ja Helle Paeväli. Viimane märgib, et tal on väga suur töökoormus, kuid jõutakse kompromissile, et ta on nõus jätkama renoveerimisprotsessi lõpuni.

Poolt: 42 KÜ liiget

Vastu: 0

Erapooletuid: 0

Otsustati: Koosolek kinnitab revisjonikomisjoni koosseisus Evelin Konga ja Helle Paeväli.

7. Renoveerimise ülevaade

Renoveerimine on läinud üle ettenähtud tähtaja, peamised põhjused:

- 1) sügisese tormi ja vihma tõttu lükkus katuse renoveerimine algselt plaanituga võrreldes edasi;
- 2) rõdude demonteerimisel ilmes, et kaheksa neist olid nii deformeerunud, et need tuli eraldi korda teha enne teisi rõdutöid;
- 3) pärast novembrikuist tormi kukkus maha suur osa ülemiste korruste tellinguid ja see polnud ehitaja, vaid ilma süü;
- 4) veebruaris oli renoveerimistööde tegemiseks ebasobiv temperatuur, mistõttu ei saanud ehitaja töid teostada;
- 5) korterite uksetarne venis, need ei saanud õigel ajal, tänaseks on paigaldatud 69 ust, 2 ust paigaldamata korteriomanike tõttu;
- 6) korteriomanikud on takistanud tööde tegemist sh ehitajaid on ähvardatud, ebatsensuursete sõnadega sõimatud jmt.

Seega pikendas KÜ juhatus algselt märtsis lõppema pidanud renoveerimislepingut 22. juunini k.a.

Juhatus leiab, et lepingus sätestatud trahvide peale minemine on „libe tee“, sest osa töid on pooleli mitte ehitaja süül, vaid elanike endi tõttu. Seega pole tööd läinud kuigi rahulikult ja pole olnud kummalegi osapoolele meeldivad.

Peale uste paigaldamise lõpetamist hakatakse tegelema trepikoja põrandate ja treppidega, need tulevad sarnased rõdupõrandatega, näevad renoveerimise-järgselt korrektsed välja ja on mugavad puhastada. Nimetatud töid hakatakse esmalt tegema trepikojas, kus kõik ukseid on vahetatud.

Koosolekul kerkib küsimus, kas on kavas teha ka korteriuste sisemine viimistlus, mille kohta kostab koosoleku juhataja, et leping seda ette ei näe ja kõik peavad selle eest ise hoolitsema. Arutelu tulemusel lubab koosoleku juhataja, et uurib ehitajalt lähiajal võimalust tellida uksepalede siseviimistlus hulgi ning mis see maksma läheb. Tasuma peab iga korteriomanik ise.

Seoses ustega on veel kavas koguda teave, kes soovib oma uksele nn teist, ülemist lukku, ja ka selle saab ehitaja kaudu soodsama hinnaga tellida, ent maksma peab igaüks ise. Lukku hinna suurusjärguks ca 50 eurot, millele lisandub paigaldamise maksumus.

Veel pannakse ustele ja postkastidele ühtse disainiga numbrid ning ühesugused kaablivabad uksekellad.

Koosoleku juhataja soovib kõigil KÜ liikmetel oma pretensioonid ja soovid esitada kirjalikult otse ehitajale ja järelevalvele, kes tulevad 3. ja 4. juulil igasse korterisse kontrollima ventilatsiooni ja muid töid. Ta kinnitab, et töödele on lepingujärgselt viieaastane garantii.

Kuigi renoveerimine pole veel lõppenud on sooja tarbimise hulk Utilitaselt juba vähenenud (vt lisa 4). Suvekuudel kasutatakse kütet sooja vee tsirkulatsiooniks. Juulis on koosoleku juhataja sõnul võimalik teha esimesi järeldusi, mil määral uudne isetootev küttesüsteem toimib ja kas majal on vaja Utilitaselt kütet juurde osta. Selleks, et aru saada, kas ja kuidas süsteem toimib, võib minna umbes poolteist aastat.

Suveperioodiks peaks radiaatorite termostaadid keerama miinimumi peale, et isetootev süsteem saaks paremini toimida, ja koduste remonditööde ajaks ka ventilatsiooni avad kinni katta, et mitte lasta tolmu ja prahti ventilatsioonisüsteemi. Ventilatsioonisüsteemi filtreid tuleks vahetada minimaalselt üks kord aastas või vastavalt vajadusele.

Koosolekul kerkib küsimus ja vaidlus selle üle, miks ei ole radiaatoritel individuaalseid mõõtureid. Koosoleku juhataja vastab, et me elame 72-korterilises majas, kus elanikud peavad üksteisega arvestama ja selline küttesüsteemi lahendus sai projekti arutamise käigus varem kokku lepitud. Samuti oleks see läinud kallimaks praegusest lahendusest. Ta selgitab, et ideaalis me kütame soojustagastusega vett, et selle temperatuur oleks 52 kraadi ja töötama peab ühtne süsteem selle tagamiseks. Vaidluse lõppedes otsustab koosolek, et juhatus küsib kütte eraldi arvestamise kohta hinnapakumised.

Koosolek hääletab ühesuguste uksekellade paigaldamise küsimust.

Poolt: 39 KÜ liiget
Vastu: 3 (krt 5, 7, 46)
Erapooleitud: 0

Otsustati paigaldada ühesugused kaablivabad uksekellad.

8. Uued projektid

1) Esimeses järgus on kavas korda teha Sõle 34 õueala (teekate ja haljastus).



2) Teises etapis on plaanis rajada praegusele linnamaale maja ees (Sõle tn ja traataia vahelisele alale) täiendav 20-kohaline parkla. Selleks on vaja saada linnalt maa kasutusõigus, samuti on kavas taotleda rahalist toetust Tallinna projektist „Hoovid korda“, vt <https://www.tallinn.ee/hoovidkorda/>. Teave Tallinna kodulehel olemas ka vene keeles.

3) Sama projekti raames tuleb Sõle tn pool kasvavate suurte pärnade alla roheline puhkeala pinkide ja võib-olla mõne atraktsiooniga lastele (vt. protokollis lisa 5).

4) Maja esine haljasala tehakse korda, sinna istutatakse muru ja aia äärde rida põõsaid (vt. protokollis lisa 5).

Koosolekul kerkib küsimus, kas tulevased parkimiskohad on tasulised ja kuidas hakkab toimuma nende jagamine. Kuna tegemist on koosoleku juhataja sõnul alles tulevikuvaatega, siis otsustatakse detailid hiljem.

Koosolek hääletab, kas minna esitletud tulevikuprojektiga edasi ja taotleda selleks raha „Hoovid korda“ projekti raames.

Poolt: 40 KÜ liiget
Vastu: 2 (krt 7 ja 46)
Erapooletuid: 0

Otsustati: Taotleda Tallinna linnalt projekti „Hoovid korda“ raames toetust majaümbruse korrastamiseks ning alustada selleks ettevalmistavaid tegevusi.

Koosolek hääletab, kas nõustuda Kolde puiestee poolsete kahe puu – harilik vaher ja jalakas, mis ohustavad maja vundamenti, maha raiumisega, ja taotleda selleks linnalt luba.

Poolt: 42 KÜ liiget
Vastu: 0
Erapooletuid: 0

Otsustati, et koosolek on puude mahavõtmisega nõus.

9. Muud küsimused

Koosolek võtab teadmiseks, et juhatus poole on pöördunud küsimusega, kas on võimalik paigaldada kaugloetavad veemõõtjad. Koosoleku juhataja sõnul juhatus tegeleb kaugloetavate veemõõdikute paigaldamise teemaga ja on küsinud selle kohta hinnapakkumisi, mis on kõigi korterite kohta suurusjärgus 10 000 eurot. Sellise süsteemi käivitamine annaks koosoleku juhataja sõnul võimaluse veekulu arvestus täpsemaks muuta ja lõpetaks igakuiste näitude saatmise. (esialgsed hinnapakkumised vt lisa 6)

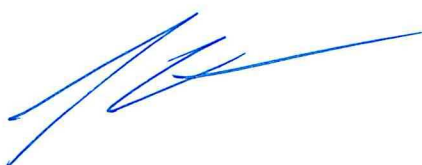
Koosoleku juhataja
Kert Küttis

Koosoleku protokollia
Marika Roomere

Protokollis lisad:

1. KÜ 2017. majandusaasta aruanne.
2. KÜ revisjonikomisjoni aruanne 2017. aasta kohta.
3. Dendroloogiline hinnang.
4. Hoone tarbimised (KÜ Sõle 34, periood 01.01.2014-28.06.2018, Utilitas Tallinna AS.

5. Majaümbruse haljastuse ja parkimise eskiisprojekt.
6. Kaugloetavate veemõõdikute esialgsed hinnapakkumised.
7. Koosolekul osalenud KÜ liikmete ja volituse alusel hääletanute nimed ja allkirjad.



Sõle 34 Korterühistu revisjonikomisjoni aruanne revisjoni tulemuste kohta

Revisjon toimus 13.06.2018.

Oleme revideerinud Korterühistu Sõle 34 majandusaasta aruannet, mis on koostatud perioodi 01.01.2017 – 31.12.2017 kohta ning sisaldab tegevusaruannet ja raamatupidamise aruannet. Juhatuse kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Meie kohustuseks oli viia läbi revisjon vastavalt Korterühistu Sõle 34 üldkoosoleku otsusele 03.08.2017 ning esitada arvamus revisjoni tulemuste kohta.

Kontrollisime Korterühistu Sõle 34 2017.a raamatupidamise korraldust ja algdokumente, mis on teostatud firma KM Duotrex OÜ poolt. Revisjoni käigus kontrolliti tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

Revisjoni käigus selgus:

1) Sõle 34 KÜ majandustegevust kajastav arvepidamine KM Duotrex OÜ poolt on korrektne ja korralikult dokumenteeritud. Sõle 34 KÜ raamatupidamise üldine korraldus vastab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja teistele raamatupidamist reglementeerivatele seadusandlikele aktidele.

2) 2017.aasta suurimaks investeeringuks oli renoveerimistööde teostamine, mis algasid septembris.

Sõle 34 renoveerimistöid teostab Ecoscan OÜ, kellega sõlmiti ehituse töövõtuleping nr.25-09/2017.

Renoveerimislaenu leping Swedbangaga sõlmiti 24.08.2017, mille limiit on 669 711 €

2017.aastal kasutati renoveerimislaenu summas 647 531 €.

3) Remonttöödeks tehti kulutusi 30 719 € ulatuses

Suuremahulistemaks töödeks olid:

-renoveerimisega seotud tööd (projekt, tehniline konsultatsioon, järelvalve, ettemaks korteriuste paigalduseks) summas 23 740 €;

-videovalvesüsteemi paigalduse II etapp maksumusega 4 412 €.

4) Korterühistu liikmetelt laekumata arvete summa on aasta lõpul 1 463 €, mis on 1 783 € väiksem kui eelmise aasta lõpus. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

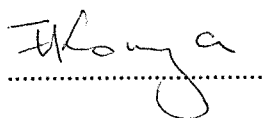
5) Korterühistu juhatuse koosolekuid on üldkoosolekute vahelisel perioodil toimunud viis, suheldakse põhiliselt meili ja telefoni teel.

Revisjonikomisjoni otsus on kiita heaks 2017.a majandusaasta aruanne.

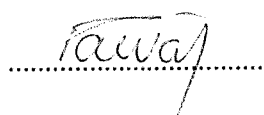
Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2017.a majandusaasta tulemiks 2€ ja bilansimahuks 698 526 €, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt Korterühistu Sõle 34 finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemit ja rahavoogusid.

Revisjonikomisjoni liikmed:

Evelin Konga



Helle Paeväli



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5119118
E-posti aadress	sole34@mail.ee