

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Pae tn 15 korteriühistu

registrikood: 80161160

telefon: +372 55529290

e-posti aadress: yhistu15@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 16 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 68321.

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2022-31.12.2022.

Tallinn, Pae tn 15 korteriühistu (edaspidi KÜ Pae 15) (registrikoodiga 80161160) asukohaga Pae tn 15, Tallinn 11414, asutati 03.01.2002.a. KÜ Pae 15 on 80 korterimandit. KÜ Pae 15 on jätkuvalt tegutsev. KÜ Pae 15 eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on sõlmitud AS SEB pank laenuleping 2007023173, mis on pikendatud kuni 25.07.2022.a. Laenuõude jääk seisuga 31.12.2022.a on 0€.

Seisuga 31.12.2022.a oli KÜ Pae 15 rahalisi vahendeid pangaarvetel 93 027€. Aruandeaasta tulem oli -2 717€. Aruandeaasta tulud olid 30 198€ ja kulud 32 852€, intressikulud 63€. Reservkapitali suurus on 8 240€. Remondivahenditest tehti töid 14 792€ eest:

- 446.40€ tsirkulatsioonipumba vahetus;
- 1488.00€ arboristi teenus;
- 7514.93€ reoveekanaliseerimis- ja ventilatsioonitorustiku ehitus;
- 2421.00€ gaasipaigalduse kontroll;
- 1079.50€ fonosüsteemi paigaldus;
- 1212.44€ metallist välisuks;
- 630.00€ keldrite koristus.

Aruandeaasta bilansimaht oli 106 702€. Teenused on lepingutega. AA-juriidilised teenused OÜ jurist Tõnu Kaur tegeleb aktiivselt võlgnikega.

KÜ Pae 15 juhatus on valitud kaheliikmeline. Juhatusel tasu ei maksta. KÜ Pae juhatus teeb 2023.a remonttööde ettepanekud üldkoosolekule. Remondikava 2023.a ja majandusaasta eelarve 2023.aastaks kinnitatakse KÜ Pae 15 üldkoosolekul.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	93 027	96 575	2
Nõuded ja ettemaksed	13 675	23 596	3
Kokku käibevarad	106 702	120 171	
Kokku varad	106 702	120 171	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 494	5
Võlad ja ettemaksed	92 054	92 312	6
Kokku lühiajalised kohustised	92 054	102 806	
Kokku kohustised	92 054	102 806	
Netovara			
Reservkapital	8 240	8 240	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 125	9 144	
Aruandeaasta tulem	-2 717	-19	
Kokku netovara	14 648	17 365	
Kokku kohustised ja netovara	106 702	120 171	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 061	17 508	7
Muud tulud	137	125	8
Kokku tulud	30 198	17 633	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 688	-2 536	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 163	-14 750	10
Muud kulud	-1	-2	12
Kokku kulud	-32 852	-17 288	
Põhitegevuse tulem	-2 654	345	
Intressikulud	-63	-364	13
Aruandeaasta tulem	-2 717	-19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 654	345	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-462	-1 984	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-258	19 754	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 374	18 115	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	10 383	17 787	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 383	17 787	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 494	-17 737	5
Makstud intressid	-63	-364	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 557	-18 101	
Kokku rahavood	-3 548	17 801	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	96 575	78 774	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 548	17 801	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	93 027	96 575	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 240	9 144	17 384
Aruandeaasta tulem		-19	-19
31.12.2021	8 240	9 125	17 365
Aruandeaasta tulem		-2 717	-2 717
31.12.2022	8 240	6 408	14 648

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Rahandusministri poolt kinnitatud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke õiglates väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosisid vastavalt nõuete või kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB pank	64 036	15 710
SWEDBANK	28 991	80 865
Kokku raha	93 027	96 575

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 300	13 300	
Ostjatelt laekumata arved	13 300	13 300	4
Laenunõuded	0	0	
Muud nõuded	3	3	
Viitlaekumised	3	3	
Ettemaksed	372	372	
Tulevaste perioodide kulud	372	372	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 675	13 675	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 840	12 840	
Ostjatelt laekumata arved	12 840	12 840	4
Laenunõuded	10 383	10 383	
Muud nõuded	1	1	
Viitlaekumised	1	1	
Ettemaksed	372	372	
Tulevaste perioodide kulud	372	372	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 596	23 596	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 372 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	13 300	12 840
Korteriomanike laekumata arved	1 628	651
Aruandeperioodil laekumata viivised	4	0
Aruandeperioodil esitamata arved	11 668	12 189
Kokku nõuded ostjate vastu	13 300	12 840

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 200702317	0	0			1,8%	EUR	25.07.2022
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 200702317	10 494	10 494			1,8%	EUR	25.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	10 494	10 494					
Laenukohustised kokku	10 494	10 494					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 894	9 894	
Saadud ettemaksed	82 160	82 160	
Tulevaste perioodide tulud	80 422	80 422	15
Muud saadud ettemaksed	1 738	1 738	
Kokku võlad ja ettemaksed	92 054	92 054	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 885	11 885	
Saadud ettemaksed	80 427	80 427	
Tulevaste perioodide tulud	79 101	79 101	15
Muud saadud ettemaksed	1 326	1 326	
Kokku võlad ja ettemaksed	92 312	92 312	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	15 298	14 596
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 787	1 900
Laenuintresside maksed	63	364
Hoone kindlustus	901	636
Postiteenus	12	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 061	17 508

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressitulud	9	9	
Viivisetulud (korteriomanikelt)	72	93	
Vahendustegevus	32	0	16
Muud	24	23	
Kokku muud tulud	137	125	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	13 787	1 900	15
Hoone kindlustus	901	636	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 688	2 536	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	92	95
Raamatupidamisteenus	2 117	2 117
Panga teenustasud	131	127
Hoolduse ja heakorra kulud	4 263	2 436
Riigilõivud, juristitasud	60	0
Haldusteenus Alystone	2 760	2 760
Revisjoniteenus (2021 majandusaasta)	340	320
Hooldus-koristusteenus	8 400	6 895
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 163	14 750

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0	
Vahendustegevus	0	2	16
Kokku muud kulud	1	2	

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	63	364
Kokku intressikulud	63	364

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2022	2021
Remonditasude jääk majandusaastal algul	79,101	66,003
Määratud remonditasusid	14,999	14,999
Enam korjatud laenumakse	109	0
Remondi kulud		
<i>trepiesise asfaldeerimine</i>	0	-500
<i>ehitise erakorraline audit, ekspertarvamus</i>	0	-900
<i>riigilõiv omavolilise registrisse kandmise eest (krt.19)</i>	0	-500
<i>tsirkulatsiooni pump, vahetus, kontroll</i>	-446	0
<i>arboristiteenus</i>	-1,488	0
<i>reoveekanaliseerimisitorustiku ehitus, survepesu</i>	-7,515	0
<i>keldrite koristamine</i>	-630	0
<i>gaasipaigaldise kontroll trepikodades ja korterites</i>	-1,416	0
<i>fonosüsteemi paigaldus</i>	-1080	0
<i>metallistvälisuks</i>	-1212	0
Ümardamisest tekkinud vahe	0	-1
Jääk majandusaasta lõpus:	80,422	79,101
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud:	80,422	79,101

Lisa 16 Vahendustegevus

2022			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	47840	-47840	0
Vesi ja kanalisatsioon	7,181	-7,181	0
Üldelekter	551	-518	33
Prügivedu	3,629	-3,629	0
Arve esitamise tasu (MESA)	560	-561	-1
Vahendustegevus (gaasipaigaldise remont)	717	-717	0
Vahendustegevus (võtmed krt. 21)	5	-5	0
Vahendustegevus (keemiline pesu krt.39)	35	-35	0
Vahendustegevus (juristitasud)	150	-150	0

Kokku:	60,668	-60,636	32
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 32 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>			
2021			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	31442	-31442	0
Vesi ja kanalisatsioon	6,369	-6,369	0
Üldelekter	608	-608	0
Prügivedu	3,598	-3,598	0
Arve esitamise tasu (MESA)	528	-530	-2
Vahendustegevus (plommimine krt.70)	40	-40	0
Vahendustegevus (keldrivõti krt.11)	5	-5	0
Vahendustegevus (juristitasud)	771	-771	0
Kokku:	43,361	-43,363	-2
<i>Vahendustegevuse võlg summas 2 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kuluna</i>			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	734 EUR
Krt.2	1042 EUR
Krt.3	1120 EUR
Krt.4	1087 EUR
Krt.5	1062 EUR
Krt.6	1075 EUR
Krt.7	1280 EUR
Krt.8	1405 EUR
Krt.9	734 EUR
Krt.10	1163 EUR
Krt.11	1154 EUR
Krt.12	1180 EUR
Krt.13	966 EUR
Krt.14	1169 EUR
Krt.15	1286 EUR
Krt.16	1168 EUR
Krt.17	878 EUR
Krt.18	1323 EUR
Krt.19	1355 EUR
Krt.20	1309 EUR
Krt.21	1169 EUR
Krt.22	2097 EUR
Krt.23	1385 EUR
Krt.24	1408 EUR
Krt.25	1091 EUR
Krt.26	1660 EUR
Krt.27	1449 EUR
Krt.28	1174 EUR
Krt.29	1164 EUR
Krt.30	1500 EUR
Krt.31	1253 EUR
Krt.32	1307 EUR
Krt.33	1230 EUR
Krt.34	1591 EUR
Krt.35	1332 EUR
Krt.36	1233 EUR
Krt.37	1340 EUR
Krt.38	1420 EUR
Krt.39	1253 EUR
Krt.40	1417 EUR
Krt.41	1377 EUR
Krt.42	2000 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	1552 EUR
Krt.44	1369 EUR
Krt.45	1312 EUR
Krt.46	1513 EUR
Krt.47	1371 EUR
Krt.48	1222 EUR
Krt.49	1149 EUR
Krt.50	1462 EUR
Krt.51	1629 EUR
Krt.52	1466 EUR
Krt.53	1276 EUR
Krt.54	1598 EUR
Krt.55	1273 EUR
Krt.56	1214 EUR
Krt.57	1329 EUR
Krt.58	1804 EUR
Krt.59	1406 EUR
Krt.60	1257 EUR
Krt.61	1368 EUR
Krt.62	1262 EUR
Krt.63	1369 EUR
Krt.64	873 EUR
Krt.65	1163 EUR
Krt.66	1285 EUR
Krt.67	1260 EUR
Krt.68	1025 EUR
Krt.69	1313 EUR
Krt.70	1281 EUR
Krt.71	1179 EUR
Krt.72	869 EUR
Krt.73	1668 EUR
Krt.74	1267 EUR
Krt.75	1164 EUR
Krt.76	738 EUR
Krt.77	1449 EUR
Krt.78	1243 EUR
Krt.79	1031 EUR
Krt.80	948 EUR
Kokku:	102297 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2023

Tallinn, Pae tn 15 korteriühistu (registrikood: 80161160) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE TIIDO	Juhatuse liige	15.06.2023
Resolutsioon:	Allkirjastan aruande	

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
KÜ PAE 15 170523.pdf	2.7 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ANNE NUUDE	46004130215	15.06.2023 10:26:42 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

76:e0:93:36:e1:d2:5e:e4:61:76:45:1f:b6:dd:bb:4b

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018 D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A2A 12

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 99 5D FB 95 CC EE B1 14 ED 6C 3C 6D 3AA7 66 75 9E A5 A2 A4 5A4
C 26 BF 60 44 65 C2 76 F6 58 45

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	ÜLLE TIIDO	44810170323	19.06.2023 09:59:03 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

3c:8c:2a:75:5c:5b:05:d3:63:d1:0a:9b:6a:b5:c5:40

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018 D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A2A 12

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 EA6C 65 56 9C 84 03 FC 22 92 3E 3A87 5F 98 44 B4 44 BD D5 47 02
06 71 CE 79 94 67 BD 8A7D E3

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

KORTERIÜHISTU PAE 15 üldkoosoleku koosoleku protokoll nr 36

Koosoleku toimumise koht: Pae 15, Tallinn, korterelamu ees.

Koosoleku toimumise aeg: 17.05.2023 kell 18.00

Korteriühistul on kokku 80 liiget, üldkoosolekul osales 41 liiget, neist 6 volitustega, mis moodustab 50,7% kogu kaasomandist. Kogu kaasomand 3508,9 m².

Koosolek oli otsustusvõimeline.

Koosoleku juhatajaks valiti Ülle Tiido ja protokollijaks Anne Nuude.

Poolt 41 häält ja vastu 0 häält.

Koosolek toimus juhatuse poolt eelnevalt väljakuulutatud päevakorraga.

Päevakord:

1. KÜ Pae 15 2022. a majandusaasta aruanne ja selle kinnitamine.
2. KÜ Pae 15 majandusaasta aruande auditi kinnitamine.
3. Reservkapitali suurendamise otsustamine.
4. KÜ majanduskava kehtestamine 2023. aastaks.
5. Osaleda õueala heakorrastamiseks (puude istutamine tee äärde jne) toetuse saamiseks projektides „Hoovid korda“ või „Roheline õu“.
6. Küttesüsteemi (korterite radiaatorite ja torustiku ning soojasõlme) renoveerimise otsustamine. Projekti tellimine ja ettevalmistuste tegemine.
7. Autode parkimiskaardid.

1. KÜ Pae 15 2022. a majandusaasta aruanne ja selle kinnitamine.

Ülle Tiido tutvustas 2022.a majandusaasta aruannet. Eelnevalt olid aruanded edastatud ka korteriomanike postkastidesse.

Remonttöid tehti 2022. aastal 14 792 € eest.

Korteriühistul oli sõlmitud investeerimislaenuleping AS SEB Pank-iga nr 2007023173 intressimääraga 1,8% maksegraafikuga 15 aastat, katuse, fassaadi, elektrisüsteemi renoveerimiseks ja omanikujärelevalve teostamiseks. Laenu tagastamise tähtaeg oli 25.07.2022. a. Laenuõude jääk 2022. aasta lõpuks on 0€.

Aruandeaasta bilansimaht oli 106 702€.

Seisuga 31.12.2022. a oli korteriühistul Pae 15 rahalisi vahendeid pangaarvetel 93 027€.

Otsustati: kinnitada KÜ Pae 15 2022.a majandusaasta aruanne bilansimahuga 106 702€ ja tulemiga -2 717€.

Poolt 41 ühistu liiget, vastu 0 ja erapooletuid 0.

2. KÜ Pae 15 revisjoni aruanne ja selle kinnitamine.

Kuna eelmisel aastal valimistel ei soovinud keegi osaleda revisjonikomisjoni töös, siis telliti revisjon teenusena firmalt MTÜ Revident.

Ülle Tiido tutvustas lühidalt koosolekust osavõtjatele revisjoni tulemust.

Revisjoni läbiviija leidis, et 2022. aasta kohta koostatud aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2022. a.

Otsustati: kinnitada revisjoni aruanne.

Poolt 41 ühistu liiget, vastu 0 ja erapooletuid 0.

3. Reservkapitali suurendamise otsustamine

Seoses sellega, et 2022. teenuste hinnad tõusid ja korteriomandite majandamiskulud suurenesid (kokku 102 297€), siis on vaja ka reservkapitali suurendada.

Otsustati: kinnitada reservkapitali suuruseks juhatuse poolt ette pandud 8 700€.

Poolt 41 ühistu liiget, vastu 0 ja erapooletuid 0.

4. KÜ Pae 15 majanduskava kehtestamine 2023. aastaks.

Ettepanekud tööde teostamiseks 2023. aastal:

1. Koridoride süvapesu.
2. Vannitubade S-torude osade ventiilide vahetus.
3. Automaatikasüsteemi osaline remont
4. Puude mahavõtmine ja hoolduslõikus
5. Majaesise tee asfalteerimine.

Majanduskava 2023 aastaks:

Haldus ja hoolduskulu kuus - 0,4078 €/m²

Remonditasu kuus - 0,3562 €/m²

Maja kindlustus - jagada saabunud arve kogusumma m²-tele

Otsustati: Teostada juhatuse poolt ette pandud tööd ja kinnitada esitatud tariifid..

Nimetatud tariifid kehtivad alates 1. juulist 2023.

Poolt 41 ühistu liiget, vastu 0 ja erapooletuid 0.

5. Osaleda õueala heakorrastamiseks (puude istutamine tee äärde jne) toetuse saamiseks projektides „Hoovid korda“ või „Roheline õu“.

3. mail 2022. a toimus õnnetus, kui suure tuulega, mis kvalifitseerus tormiks, tuli juurtega maast välja ühistu territooriumil olev suur toomingas ja kahjustas ka naaberühistu omanike autosid. Seoses sellega oli vaja esmalt tellida keskkonnaametilt ekspertiis ühistu territooriumil olevate puude seisukorra kohta ja saada arboristi soovitusel edaspidiseks tegevuseks. Vastavalt ekspertiisi tulemustele saadi mitme puu raieluba ja lisaks tuleb läbi viia ka hoolduslõikus. Tee-äärsete paplite asemele on vaja vastavalt aktile aga istutada uued puud. Juhatuse ettepanek oli osaleda toetuse saamiseks projektides „Roheline õu“ või „Hoovid korda“.

Otsustati: Osaleda õueala heakorrastamiseks (puude istutamine tee äärde jne) toetuse saamiseks projektides „Hoovid korda“ või „Roheline õu“.
Poolt 41 ühistu liiget, vastu 0 ja erapooletuid 0.

6. Küttesüsteemi (korterite radiaatorite ja torustiku ning soojasõlme) renoveerimise otsustamine. Projekti tellimine ja ettevalmistuste tegemine.

Möödunud talvel tõusid oluliselt küttekulud, mille tagajärjel osad korteriomanikud tegid ettepaneku tubades temperatuuri alandamiseks. Samas esimese korruse mõned korterid olid aga selle vastu. Tubades temperatuuri alandamise tagajärjeks võib aga olla see, et tuulutatakse vähem, niiskus suureneb ja varsti on korterites hallitus. Kahjuks on nii, et ainsana on majas välja vahetamata küttesüsteem ja puudub võimalus korteris temperatuuri reguleerimiseks. AGR AS-st sai uuritud ligikaudse maksumuse kohta ja selleks pakuti 130 tuh eurot, pluss automaatikasõlme vahetus 18 tuh. Muidugi lisandub sellele summale projekti koostamise maksumus jm. See summa on orienteeruv. Selge on see, et kogutud remondirahadest ei piisa ja tuleks võtta ka laenu. Laenu võtmine oli muidugi koosolekust osavõtjatele ehmatav, sest elamiskulud tõusevad iga päevaga ja inimestel on mure, kuidas üldse toime tulla. Avaldati arvamust, et kui korterites on radiaatoritega üldiselt kõik korras, siis ehk pole veel vaja veel midagi teha. Piisab, kui remontida keldris torustikku ja vahetada välja ventiilid, mis on vajalik järgmisel talvel küttesüsteemi normaalseks toimimiseks. Koosolek volitas juhatust siiski tellima projekti ja võtma hinnapakumisi. **Järgmisel kevadel siis otsustatakse, mis üldse edasi saab.**

Sügisel läbi viidud gaasiseadmete kontrolli ajal kontrolliti ka loomuliku ventilatsiooni olemasolu, aga paraku selgus kurb tõsiasi, et 33 korteris on köögikubu ühendatud otse ventilatsioonishahti – puudub loomulik ventilatsioon. Seoses selle nõ sundventilatsiooniga on tekkinud olukord, kus mitmed korterid kurdavad lõhnade ja haisude leviku üle.

Ilmselt on vaja järgmisena mõelda akendele fresh-klappide paigaldamise üle, et toimiks loomulik ventilatsioon.

Otsustati: Tellida küttesüsteemi renoveerimise projekt ja võtta hinnapakumised.
Poolt 35 ühistu liiget, vastu 6 (korterid 38, 40, 55, 59, 69, 74) ja erapooletuid 0. Vastu hääletajad ei soovinud üldse küttesüsteemi väljavahetuse protsessi algatamist ja kulude uurimist.

7. Autode parkimiskaardid

Majas on 80 korterit ja ainult 20 parkimiskohta. Osad elanikud tegid eelnevalt ettepaneku parkimiskontrolli lepingu sõlmimiseks, sest kuuldavasti pargivad vahel ka naaberühistu autoomanikud meie territooriumile. Paraku on nii, et vastavat teenust pakuvad firmad kontrollivad parkimist ainult päevasel ajal (tööpäeva piires), aga siis ei ole meil parkimisega muret.

Tehti ettepanek, uurida võimalusi parkla laiendamiseks Pae tn poole, aga kuna järgmisel aastal 2024 toimub majadevahelise küttetorustiku renoveerimine, siis sel aastal pole mõtet sellega tegeleda.

Juhatus pakkus välja parkimiskaartide sisseseadmise – iga korteri peale üks kaart. Esialgne pakkumine oli, et kaardi saavad ainult need korteriomanikud, kelle peres on auto, millega aga koosolekul viibinud korteriomanikud rahul ei olnud. Lõpuks leiti, et parkimiskaartidest eriti kasu ei ole, kui keegi nende olemasolu autodel pidevalt ei kontrolli.

Otsustati: parkimiskaarte mitte sisse seada
Poolt 41 ühistu liiget, vastu 0 ja erapooletuid 0.

Koosoleku juhataja

/Ülle Tiido/
Allkirjastatud digitaalselt

Protokollija

/Anne Nuude/
Allkirjastatud digitaalselt

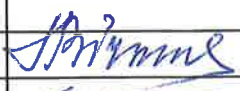
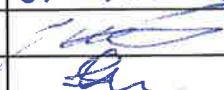
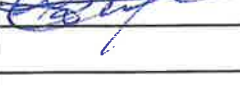
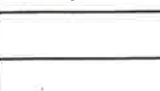
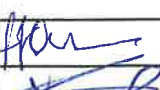
KÜ Pae 15 (reg 80161160) üldkoosolekust osavõtjate nimekiri

17.05.2023

Krt	Omaniku nimi	m2	Allkiri	Volitus
1	Dmitri Dmitruk	30,00	<i>Dmitruk</i>	
2	Ellen Valgi	42,20	<i>Valgi</i>	
3	Maarja Merioja	45,40	<i>Merioja</i>	→
4	Jüri Mihhailov	43,90	<i>Mihhailov</i>	
5	Ekaterina Nahaeva	30,10	<i>Nahaeva</i>	
6	Saima Narusberg	42,30		
7	Helle Alt	45,30	<i>Alt</i>	
8	Mihhail Bitel	43,80		
9	Peeter Salin	30,20		<i>Salin</i>
10	Maria Kulik	42,20	<i>Kulik</i>	
11	Piret Lüks	45,40		
12	Valentina Moltšankina	43,90	<i>Moltšankina</i>	
13	Evelin Kikkas	30,10		
14	Ülle Tiido	42,50	<i>Tiido</i>	
15	Nadezhda Petrova	45,50	<i>Petrova</i>	
16	Olga Šljandina	44,00		
17	Galina Dmitrijeva	30,10		
18	Ruslan Kevorkov	42,40		
18	Irina Kevorkova			
19	Jelena Sizova	45,60	<i>Sizova</i>	
20	Ljudmilla Jurova	43,90	<i>Jurova</i>	
21	Raivo Jaaguberg	43,80	<i>Jaaguberg</i>	
22	Jelena Dunajeva	56,00		
23	Vladislav Primakov	45,30		
24	Nadežda Mägi	43,90	<i>Mägi</i>	→
25	Merle Jakobson	43,70		
25	Auri Jakobson			
26	Ingvar Luhäär	55,90		
27	Larissa Andrijanova	45,20		
28	Marek Kobozev	44,10		
29	Anneli Taasväli	44,00		
30	Lembit Ojarand	56,00		
30	Tarmo Ojarand			
30	Raivo Ojarand			

KÜ Pae 15 (reg 80161160) üldkoosolekust osavõtjate nimekiri

17.05.2023

Krt	Omaniku nimi	m2	Allkiri	Volitus
31	Aleksandr Volmre	45,20		
32	Liis Talimaa	44,10		
33	Merli Must	43,90		
33	Alar Must			
34	Daniil Petrov	56,10		
35	Hannes Viita	45,40		
35	Aita Viita			OK.
36	Ersay Mike	44,00		
37	Jaanika Kaaring	44,00		
38	Tatjana Birkenbaum	56,10		
39	Kainar Kruus	45,40		
40	Stanislav Samarin	44,00		
41	Alla Sudajeva	43,90		
41	Anton Štšerbakov			
42	Aleksandr Lutt	55,90		
42	Aleksandra Lutt			
43	Oksana Gonyukova	45,50		
44	Edith Herkel	44,00		→
45	Svetlana Večerina	43,80		
45	Timur Vetšerin ^{lv}			
45	Irina Selezņova			
45	Marina Večerina			
46	Anu Vassvik	56,10		
47	Eve Aduson	45,40		
47	Kalev Aduson			
48	Eve Kukk	43,90		
48	Kalle Kukk			→
49	Natalja Kulak	43,90		
50	Liilia Tiškova	56,10		
51	Jelizaveta Aas	45,40		
52	Marek Kaskaar	44,10		
52	Marina Kaskaar			
53	Natalja Orjol	43,80		
54	Igor Lõgin	56,00		

KÜ Pae 15 (reg 80161160) üldkoosolekust osavõtjate nimekiri

17.05.2023

Krt	Omaniku nimi	m2	Allkiri	Volitus
55	Dmitri Oništsenko	45,50	<i>[Signature]</i>	
56	Heino Leppik	43,90		
57	Aleksei Moroz	43,80		
57	Yury Moroz			
58	Timo-Joel Kulles	55,90		
59	Natalja Abramova	45,30	<i>[Signature]</i>	
60	Harder-Vitolis Madsen	44,00	<i>[Signature]</i> →	
60	Hardo-Ole Madsen			
61	Siiri Tamm	43,90	✓ ← <i>[Signature]</i>	
62	Viivi Raendi	45,40	<i>[Signature]</i>	
63	Merilin Ojaveski	42,20		
63	Ingrid Ojaveski		<i>[Signature]</i>	
64	Tarmo Ojaste	30,10		
64	Birgit Ojaste			
65	Deniss Morin	43,90		
65	Jaroslava Morina			
66	Progressive Invest OÜ	45,40		
67	Jelena Simonova	42,30	<i>[Signature]</i>	
68	Andrei Sotskov	30,00		
69	Ülle Ärsis	43,90	<i>[Signature]</i>	
70	Jaanus Koll	45,50		
71	Tatjana Harsejeva	42,20		
72	Irina Kolessova	30,00		
73	Vitali Fedotov	43,80	<i>[Signature]</i>	
74	Klavdia Smolko	45,50	<i>[Signature]</i>	
75	Dmitri Orjol	42,00		
76	Õnne Elisson	30,10	<i>[Signature]</i>	
77	Oleg Kodatšijev	43,80	<i>[Signature]</i>	
78	Malle Veermets	45,60	<i>[Signature]</i>	
79	Aime Karu	42,00	<i>[Signature]</i>	
80	Helina Saarts	30,20		

3508,90

Volitus

Peeter Salin
ik. 37002130348
Pae 15 korter 9 omanik
e-mail: peeter@buttonlux.ee
tel. 5018790

Mina, **Peeter Salin** isikukood 37002130348 Pae 15 korteri 9 omanik volitan ennast esindama **KORTERIÜHISTU PAE 15** üldkoosolekul 17.05.2023 aastal **Ülle Tiido** isikukood 44810170323.

Peeter Salin

17.05.2023

VOLIKIRI

Käesolevaga volitan mina (korteriomaniiku nimi) MARI KADOTEDA (isikukood: 46212230391) Pae 15 krt 24 korteriomandi omanik esindama mind (esindaja nimi) TSEKALOVSKA NATSIELAN, (isikukood: 36107160264) KÜ Pae 15 korteriomaniike üldkoosolekul, mis toimub 17.05.2023.a Tallinnas, asukohaga Pae tn 15 (maja ees) Korteriomaniku nimi M. Kadota Allkiri [Signature]

ПОДПИСАНО

Juhatus

VOLIKIRI

Käesolevaga volitan mina (korteriomaniiku nimi) EVE KUKK (isikukood: 46703134229) Pae 15 krt 48 korteriomandi omanik esindama mind (esindaja nimi) MARKUS KUKK, (isikukood: 3901164235) KÜ Pae 15 korteriomaniike üldkoosolekul, mis toimub 17.05.2023.a Tallinnas, asukohaga Pae tn 15 (maja ees) Korteriomaniku nimi EVE KUKK Allkiri [Signature]

VOLIKIRI

Käesolevaga volitan mina, Maarja Merioja (isikukood: 48207132724),
Pae 15 korteri nr. 3 omanik mind esindama Markus Olaf Merioja
(isikukood: 50209202748) KÜ Pae 15 korteriomanike üldkoosolekul, mis
toimub 17.05.23 Tallinnas.

Maarja Merioja

M. Merioja

VOLIKIRI

Käesolevaga volitan mina (korterioomaniku nimi) Edith Heruel (isikukood:
46402237014) Pae 15 krt 44 korteriomandi omanik esindama mind (esindaja nimi)
Meeli Tuur, (isikukood: 43707100379) KÜ Pae 15
korterioomanike üldkoosolekul, mis toimub 17.05.2023.a Tallinnas, asukohaga Pae tn 15 (maja ees)
Korterioomaniku nimi Edith Heruel Allkiri Edith Heruel

ПОБЕДИТЕЛИ

Juhatus

VOLIKIRI

Käesolevaga volitan mina (korterioomaniku nimi) Harbo Ole Madson (isikukood:
37005110251) Pae 15 krt 60 korteriomandi omanik esindama mind (esindaja nimi)
MEELI TUUR, (isikukood:) KÜ Pae 15
korterioomanike üldkoosolekul, mis toimub 17.05.2023.a Tallinnas, asukohaga Pae tn 15 (maja ees)
Korterioomaniku nimi Allkiri Harbo Ole Madson

ПОБЕДИТЕЛИ

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55529290
E-posti aadress	yhistu15@gmail.com