

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Lembitu tn 7 korteriühistu

registrikood: 80039370

telefon: +372 55500540

e-posti aadress: lembitu7ku@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 7 Muud tulud	9
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Muud kulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Lisa 13 Teostatud tööde aruanne.	12
Korteriomandite majandamiskulud	22
Aruande allkirjad	24

Tegevusaruanne

Üldinfo

Korteriühistu Lembitu 7 asutamiskoosolek toimus 16.11.1997.a. KÜ Lembitu 7 on mittetulundusühing mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu Lembitu 7, mis ehitati 1956. aastal, on viiekorruseline nelja trepikojaga elamu, milles on 76 korterit ja 2 äripinda.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-5 liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees ja haldur.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldus -ja haldus tasudeks ja remondiks vastavalt 2024.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriomanikud tasuvad KÜ arveid üldiselt tähtaegselt. Mõningaid probleeme esineb äripindade omanike käest võlgade kättesaamisega, kui üldiselt võib pidada olukorda rahuldavaks.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 667	50 076	2
Nõuded ja ettemaksed	17 793	20 970	3
Kokku käibevarad	80 460	71 046	
Kokku varad	80 460	71 046	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 870	18 445	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 862	39 402	5
Kokku lühiajalised kohustised	66 732	57 847	
Kokku kohustised	66 732	57 847	
Netovara			
Reservkapital	10 033	10 033	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 166	1 637	
Aruandeaasta tulem	529	1 529	
Kokku netovara	13 728	13 199	
Kokku kohustised ja netovara	80 460	71 046	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 714	48 019	6
Muud tulud	535	617	7
Kokku tulud	47 249	48 636	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 203	-26 600	8
Mitmesugused tegevuskulud	-21 224	-20 348	9
Muud kulud	-300	-163	11
Kokku kulud	-46 727	-47 111	
Põhitegevuse tulem	522	1 525	
Muud finantstulud ja -kulud	7	4	
Aruandeaasta tulem	529	1 529	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lembitu 7 2024.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. 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 korteriomanikelt laekunud viiviseid ja muud ebaregulaarsed tulud. 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 saldosis võimalusel Tulude ja kulude aruandes või vastavalt nõuete või kohustustena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- korteriühistu omanikud;
- revident;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	62 667	50 076
Kokku raha	62 667	50 076

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	616	616
Ostjatelt laekumata arved	616	616
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 762	16 762
Ettemaksed	415	415
Tulevaste perioodide kulud	415	415
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 793	17 793
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	627	627
Ostjatelt laekumata arved	627	627
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 405	19 405
Ettemaksed	938	938
Tulevaste perioodide kulud	938	938
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 970	20 970

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 708	12 708
Saadud ettemaksed	4 135	4 135
Tulevaste perioodide tulud	4 135	4 135
Arveldused aruandate isikutega	27	27
Kokku võlad ja ettemaksed	16 870	16 870
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 322	14 322
Saadud ettemaksed	4 123	4 123
Tulevaste perioodide tulud	4 123	4 123
Arveldused aruandate isikutega	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	18 445	18 445

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 586	26 478	24 572	18 492
Reserv	15 498	5 412	0	20 910
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 084	31 890	24 572	39 402
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 084	31 890	24 572	39 402
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 492	28 107	23 059	23 540
Reserv	20 910	5 412	0	26 322
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 402	33 519	23 059	49 862
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 402	33 519	23 059	49 862

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	21 511	21 418
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 059	24 572
EKÜL liikmemaks	439	421
Hoone kindlustus	1 705	1 608
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 714	48 019

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	102
Elektri eest	70	51
Pinna kasutamine 3,2m2 Sokotra OÜ	461	461
Ruteri kasutamine	3	3
Kommunaalmaksete vahendamine	1	0
Kokku muud tulud	535	617

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	23 059	24 572
EKÜL liikmemaks	439	421
Hoone kindlustus	1 705	1 607
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	25 203	26 600

Remonditööd lisas 13.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	79	270
Raamatupidamise teenus	2 280	2 220
Majahoidjateenus	7 980	7 590
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	8	105
Pangateenused	60	61
Avarii ja dispetserteenindus	549	540
Revideerimine	250	250
Haldusteenus	7 620	7 260
Käidusteenused / elekter	1 032	684
Internetikulud	73	72
Koosoleku saali rent, tõlkemine	780	659
Pirnid, võtmet ja muud eksp.kulud	25	141
Parkimisprogramm	488	496
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 224	20 348

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Kommunaalmaksete vahendamine	0	163
Omavastutus- kindlustusmaks	300	0
Kokku muud kulud	300	163

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	73	67
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 762	19 406
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 762	19 406
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	49 862	39 402
Kokku võlad ja ettemaksed	49 862	39 402

LISA 12. Kommunaalmaksete vahendamine

Ühistu kommunaalmaksete vahendamisel makstud summad tulude j kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna ei kajasta. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu (RTJ 14.25). Kommunaalmaksete vahendamisel lisatasu ei võeta.

Teenused	Kulud	Tulud	Saldo 31.12.2023
Küte	63061	63061	0
Prügivedu	2375	2378	3
Vesi ja kanalisatsioon	10300	10072	-228
Üdelekter	2909	2971	62
Vahendatud teenused kokku	78645	78482	-163

Teenused	Kulud	Tulud	Saldo 31.12.2024
Küte	63031	63031	0
Prügivedu	2780	2780	0
Vesi ja kanalisatsioon	10727	10728	1
Üdelekter	3247	3247	0
Vahendatud teenused kokku	79785	79786	1

2024. AASTAL TEOSTATUD TÖÖDE ARUANNE
(kulud remondifondist)

	Tööde maksumus (eurodes)
1. Lembitu 7-33 kütte diagnostika - Püstikud on kuumad. Radiaatorite torude läbimõõt on liiga väike Arve nr AR244000086.Akt nr 16.01.24. Teostaja: OÜ TORU SOS	49.51
2. Lume koristamine katusel 23.01.24 - Lund koristas 4 inimest Arve nr 24009. Teostaja: ALBON GROUP OÜ	439.20
3. Lembitu 7 elanike autode parkimine EP48/hotell Olympia 23.01.24 - Autod (14) pargiti sinna Lembitu 7 katuse ja territooriumi lumest puhastamise tõttu Arve nr.: 2400671. Teostaja: OÜ EUROPARK ESTONIA	224.00
4. Vambola tänava poolse trepikoja nr. 1 ukse remont ARVE nr 8. Teostaja: OÜ Elock Servis	85.00
5. Lembitu 7 hoovitee, parkimiskohtade ja territooriumi puhastamine lumest ARVE Nr. 2401107. Lumelükkamine 23.01.2024. Teostaja: OÜ BERKARD	258.03
6. Radiaatorite suletud temperatuuriregulaatorite avamine korteris nr 49 05. 12.2023. Kulude hüvitamisega KÜ-le Lembitu 7 Arve nr. AR2400006. Teostaja: OÜ TORU SOS	48.76
7. Lembitu 7a territooriumilt 2023. aastal koristatud puulehtedega kottide äravedu ja utiliseerimine (38 kotti) Arve nr 545 Teostaja: VET PUHASTUS OÜ	76.00
8. Äravoolu parandamine kanalisatsiooni püstakus d 50 mm, pööningult (korteri nr 56 taotlus, 3. trepikoda) Arve nr AR244000346.	42.00

Teostaja: OÜ TORU SOS

9. Kanalisatsiooni töö taastamine d 50 mm 3. ja 4. trepikojas 503.47

Arve AR244000372. 15.03.2024

Akt 1 ja Akt 150324-2, 16.03.2024 Akt 160324-1 ja Akt 1

Teostaja: OÜ TORU SOS

10. Lembitu 72 muru koristamine 579.50

- Muru puhastamine lehtedest ja okstest; põõsa pügamine, kuivanud põõsa maharaiumine ja juure freesimine, võrsete (okste) mahalõikamine; lehtede ja okste utiliseerimine.

Arve nr: 202389.

Teostaja: ARBORISTID OÜ

11. Linnupesa eemaldamine katuselt (katuse puhastamine) 60.00

Arve nr. 301.

Teostaja: KATUSESTYLE OÜ

12. Geodeetiliste skeemide ettevalmistamine (kaks) - jalgrattamaja paigaldamise asukoht Lembitu 7a 73.20

Arve nr 24098. VGT03823 Lembitu 7.

Teostaja: OÜ VIAGEO

13. Vambola 6 parkla valgustuskaabli asukoha märgistamine ajutise piirdeaia paigaldamiseks Lembitu 7a 73.20

Arve nr. 240401-1.

Teostaja: WINZAR OÜ

14. Valtside hermetiseerimine ja seina külge kinnitamine, karnisseina krohvimine korteri nr 19 kohal 420.00

Arve nr. 304. Pakkumise nr. 15042024. Akt 19.04.2024.

Teosaja: KATUSESTYLE OÜ

15. Ajutise piirdeaia paigaldus Lembitu 7a 1097.09

12.04.2024 üldkoosoleku otsus. Haljasalade kaitsmiseks kahjustuste eest (põõsaid murtakse ja tallatakse)

Arve nr. 2103244 (561.80 евро). Hinnapakkumine: 2103244 (1097.09 eurot).

(Ettemaksuarve: 2103244, ettemaks 535,29 eurot).

Teostaja: OÜ DNIMO

16. Pööningul sarikate vahel müüritise demonteerimisel tekkinud ehitusjäätmete äravedu ja utiliseerimine 700.00

- Metallkatuse ülekuumenemise vältimiseks

AR-057. Hinnapakkumine 20240501. Akt 17.05.2024.

Teostaja: OÜ LAGOFER

17. Maja 5. korruse ja karniisi vahelise fassaadi remont korteri nr 73 kohal 585.60

- Fassaadi ja karniisi remont + täiendavad tööd
Arve nr. 052403. Hinnapakkumine 06.05.24.
Teostaja: GOODCHOICE OÜ

18. Karniisikonsooli remont korteri nr 76 kohal (5. korrus) 207.40

Arve nr. 052404. Hinnapakkumine 06.05.24.
Teostaja: GOODCHOICE OÜ

**19. Fassaaditööd Lembitu tänava poolisel küljel. Karniiside remont
trepikodade 2 ja 3 sissepääsude kohal ja äravoolutagusel fassaadil** 915.00

Arve nr. 052405. Hinnapakkumine 06.05.24.
Teostaja: GOODCHOICE OÜ

**20. Geodeetilise skeemi teostamine Lembitu 7a jalgrattamaja paigaldamiseks
uude asukohta ja ajutise piirdeaia skeemi teostamine** 109.80

- Uus asukoht jalgrattamajale vastavalt kvartali detailplaneeringuga kehtestatud
servituudile, kommunikatsioonikoridor laiusega 2,5 m
Arve nr 24158 ViaGeo.
Teostaja: OÜ VIAGEO

21. Lembitu 7a muru niitmine 24.06.04 30.00

Arve nr 579.
Teostaja: VET PUHASTUS OÜ

22. 5 katuseakna remont, pööningukorrusel akende alla kaitsekile paigaldus 250.00

- Akendele paigaldati võred/rulood, kahel aknal on vahetati aknatiivad
AR-058. Hinnapakkumine 20240609.
Teostaja: OÜ LAGOFER

23. KÜ kontori ja katlaruumi sissepääsu sokliosa remont, hoovi pool 450.00

Arve nr. 059. Hinnapakkumine 20240608.
Teostaja: OÜ LAGOFER

**24. Fassaadi alumise osa remont ja värvimine (kaks korda) sokli kohal,
hoovi pool** 400.00

- Sokli kohal olev vuuk on kahjustatud, värv on maha koorunud
Arve nr. 060 (350 eurot). Hinnapakkumine 20240610.
Arve nr. 061 (50 eurot). Täiendavad remondi- ja värvimistööd 2 korda sokli kohal
(pindala on suurendatud fassaadil kõrguse arvel).
Teostaja: OÜ LAGOFER

25. Trepikoja nr 2 rõdu avariiremont 100.00

- Betoonplatvormi ja rõdu otsa remont ja 2 korda värvimine
Arve nr. 062.
Teostaja: OÜ LAGOFER

26. M1 kaupluse sissepääsu uksepõskede remont 50.00

- Uksepõsk on ära taotud, krohv koorub maha, uksepõskede värvimine 2 korda
Arve nr. 063.
Teostaja: OÜ LAGOFER

27. Köögi kanalisatsioonitoru (d 50 mm) töö taastamine, korterist nr 5 42.00

Arve nr AR244000861.
Teostaja: OÜ TORU SOS

28. Vihmaveerenni tagasikalde kõrvaldamine korteri nr 19 kohal. 250.00

Korteri nr 54 kohal asuva pööninguakna ja katuse ühenduskoha tihendamine
Arve nr. 312. Pakkumise nr.10062024. Akt 29.06.24.
Teostaja: KATUSESTYLE OÜ

29. Lembitu 7a muru niitmine 27.06.24 30.00

Arve nr 583
Teostaja: VET PUHASTUS OÜ

30. Vihmaveetorude värvimine Olümpia ja Lembitu ning Vambola tänavate poolt 885.41

11 vihmaveevoolutoru. Ettevalmistus (puhastamine), rasvaärastus ja värvimine 2 kihti. Arve nr 96 (685.41 eurot). Hinnapakumine 202423.
Arve nr 97 (200 eurot). Täiendavad värvimistööd (rooste eemaldamine, tõstetorni kolmas tööpäev)
Teostaja: HALVART OÜ

31. Vana TV antenni demonteerimine (5. korrus), Lembitu tänava pool 50.00

Arve nr 98.
Teostaja: HALVART OÜ

32. Rõdu ülevaatus tõstetornist kahjustuste tuvastamiseks 50.00

- Trepikodade nr. 2 ja 3 rõdud
Arve nr 99.
Teostaja: HALVART OÜ

33. KÜ Lembitu 7 kaevude ja hoovi kanalisatsiooni puhastus ja läbipesemine 362.95

Arve nr. W2024000586. Akt nr. 17863 18.06.24.
Teostaja: WATERCOM OÜ

34. Topeltkuuri renoveerimine keldris nr. 4 (kuuri jagamine kaheks) 700.00

AR-064 (600 eurot). Hinnapakumine nr. 20240702
AR-065 (100 eurot). Täiendavad tööd kuuride remondil (teise ukse remont, tulekahjus põlenud puitkarkassi katmine OSB-plaadiga)
Teostaja: OÜ LAGOFER

35. Lembitu 7 tehniline ventilatsioonišaht. 50.00

- Avariitöö. Laudade paigaldamine (mädanenute peale) lahtivõetud asfaldi kohale trepi all, ventilatsiooniava katmine kaitsekilega (kaitse sademete eest)

ARVE nr. AR-066.

Teostaja: OÜ LAGOFER

36. Esindamine asjas nr 2-24-8796 (õigusabi) 375.00

- OÜ Sokotra - vaidlustab 12.04.2024 üldkoosoleku otsuse punktis 3: ehitus-, remondi- ja restaureerimistööd.

Arve nr. 406052.

Teostaja: EESTI KORTERIÜHISTUTE LIIT

37. Õue pesukuivatil pesunööri vahetus 85.0

- Suurema läbimõõduga sisekaabliga nõör raskete esemete jaoks

Arve nr. 313.

Teostaja: KATUSESTYLE OÜ

38. Keldris nr 4 kuuri puhastamine rämpsust, kasutuskõlbmatutest, katkistest esemetest ja mööblist, tuleohtlikest esemetest. Sorteerimine. Väljavedu. Prügilasse andmine 350.00

ARVE nr. AR-68.

Teostaja: OÜ LAGOFER

39. Keldris nr. 4 katkise kuuriukse vahetamine 165.00

ARVE nr. AR-69.

Teostaja: OÜ LAGOFER

40. Elektritööd keldri nr 4 „töökodade“ ruumides 317.20

- Ruum elanikele varjumiseks. Kriisiolukorras kasutamiseks

Arve nr.78-24. Pakkumisele nr.87-24. Akt 17.07.24.

Teostaja: OÜ ALARMIKELL

41. Keldris nr 4 kolmele kuurile elektrivalgustus 212.28

Arve nr.79-24. Pakkumisele nr.86-24. Akt 17.07.24.

Teostaja: OÜ ALARMIKELL

42. „Töökodade“ ruumide remont – ruumide ettevalmistamine elanikele varjumiseks 2130.00

- Lagede, seinte, vaheseinte, põrandate, akende, uste remont

- Meetmed kriisiolukorraks

ARVE nr. AR-067 (ettemaks 500 eurot). Hinnapakumine 20240701 (2130 eurot).

ARVE nr. AR-70 (lõppmakse 1630 eurot). Akt 23.07.24.

Teostaja: OÜ LAGOFER

43. Lisatööd ruumides elanikele varjumiseks 150.00

- Põrandate tugevdamine, 2 riuli paigaldamine, välisukse luku vahetus

- Meetmed kriisiolukorraks

ARVE nr.AR-72.

Teostaja: OÜ LAGOFER

45. Täiendav drenaažitorude survepesu Lembitu tn (Lembitu-Vambola kaevust) Arve nr. W2024000712. AKT 00937 31.07.2024. Teostaja: WATERCOM OÜ	259.25
45. Muru niitmine ja koristamine Lembitu 7a Arve nr. 602. Teostaja: VET PUHASTUS OÜ	30.00
46. Kahe rõdu ehitusaudit. Töö nr. 2024-89. Leping nr 2024/49 Arve nr.: 8100. Teostaja: Ehituskonsult Grupp OÜ	549.00
47. Vihmaveetorude remont kuni 2. korruseni (Lembitu-Vambola) ja käänukohtade vahetus Lembitu 7 hoovi pool ARVE nr 319. AKT 14.08.24. Pakkumise nr 4072024. Teostaja: KATUSESTYLE OÜ	750.00
48. Mõõtude võtmine katusel korstnalööride šahtis kahes kanalis, keldri nr 4 ruumide ventilatsiooni sisseseadmiseks ARVE nr 320. Teostaja: KATUSESTYLE OÜ	50.00
49. Riilulite demonteerimine ja kuuri puhastamine köögi sisseseadmiseks - Meetmed kriisilukorraks ARVE nr.AR-73. Pakkumine 20240802. Teostaja: OÜ LAGOFER	100.00
50. Värvide ost Lembitu 7 fassaadi hoovipoolses osas asuvate vihmaveetorude (kaheksa) värvimiseks ARVE nr.AR-74. Teostaja: OÜ LAGOFER	123.00
51. Lembitu 7 hoovispoolses osas 8 vihmaveetoru värvimine 2 kihiga (koos pinnapuhastuse ja rasvaeemaldamisega) Arve nr 202434. Hinnapakumine 202434. Teostaja: ARBORISTID OÜ	890.60
52. Ekspertarvamus. Järeldus kütmise kohta KÜ ruumides M2 Arve nr. 1338. Leping nr 206 Teostaja: Bonair OÜ	640.50
53. Keldri sissepääsude ja seinte ülevaatuse ekspertarvamus (sissepääsud baari M2, Lembitu 7 seinad). - Ekspertarvamus hoone ehitustehnilise seisukorra kohta ARVE NR. 752/ 2024. Teostaja: LaaZi EHITUSE OÜ	793.00

54. Keldri nr 4 lagede, seinaosade, puitvaheseinte värvimine - Põlengu tagajärgede likvideerimine keldri vasakpoolsetes koridorides (ettevalmistus, kruntimine, värvimine). Meetmed kriisilukorraks. ARVE nr.AR-75. Ценовое 20240803. Teostaja: OÜ LAGOFER	700.00
55. Metallist tellingute rent avade freesimiseks (viis ava, läbimõõt 200 mm) endise katlamaja suitsulõõride šahtist ventilatsiooni tegemiseks elanike varjumiskohas ja kuuris-köögis) ARVE nr.AR-76. Teostaja: OÜ LAGOFER	100.00
56. Drenaažikaevude drenaažitorude videovalve Lembitu-Vambola ja 2. trepikoja sissepääsu juures Arve nr AR244001150. Teostaja: OÜ TORU SOS	101.25
57. Avade freesimine (kolm, läbimõõduga 200 mm) ventilatsiooni paigaldamiseks elanike varjumiskohas keldris nr 4 Arve nr AR244001159. Akt 230824. Teostaja: OÜ TORU SOS	270.00
58. Suitsušahti kanalite (kaks) puhastamine tahmast ja prahist ventilatsiooni paigaldamiseks. Prügi äravedu. ARVE nr.AR-077. Teostaja: OÜ LAGOFER	120.00
59. Maja küttesüsteemi veest tühjendamine ja veega täitmine. Korteris 11 püstiku toru jätkumuhvi remont. Küttetoru remont (leke klambri all - eemaldatud) korteris 14. Arve nr AR244001179. Teostaja: OÜ TORU SOS	198.01
60. 2 ava freesimine 200mm, endise katlaruumi lõõrišahtis - Elanike varjumiskoha ja kuuri-köögi ruumides ventilatsiooniga ühendamiseks. Šahti seinte paksus 55 cm. Meetmed kriisilukorraks. Arve nr AR244001180. ИспTeostajалнитель: OÜ TORU SOS	255.49
61. Kuuri remontimine köögiks elanikele varjumisruumiks kriisiperioodil. Hinnapakumine nr 20240901 (500 eurot). Maha arvatud 100 eurot - tööd teeb ära katusemeister. - Meetmed elanike varjumiseks kriisilukorras. ARVE nr. AR-078 - Teostaja: OÜ LAGOFER	400.00

62. Lisatööd. Kuuris varjumiskoha köögi jaoks riuli paigaldamine. Plaaditud põrandalt tahma pesemine keldri nr. 4 koridoris ARVE nr. AR-079. Teostaja: OÜ LAGOFER	50.00
63. WC-s ja laoruumis lukkude ning ukse linkide paigaldus = 180 eurot. Lisatööd: 2 ukse lenki värvimine = 30 eurot - Meetmed elanike varjumiseks kriisilukorras ARVE nr. AR-080. Hinnapakkumine №20240902 Teostaja: OÜ LAGOFER	210.00
64. Soojussõlmes kolme paisupaagi töö kontrollimine - Rõhu reguleerimine (ettevalmistus kütteperioodiks). Arve nr AR244001261. Akt 1. Teostaja: OÜ TORU SOS	74.25
65. Korruste nummerdamine (5 korrust, 4 trepikoda) - Meetmed kriisilukorras Akt-Arve 200924-1. Hinnapakkumine 77. Teostaja: Luxberg OÜ	170.00
66. Kanalisatsiooniummistuse likvideerimine köögi püstikus (läbimõõt 50 mm) 3. ja 4. korruse korterite vahel, trepikoda nr 1 Arve nr AR244001271. Akt 3. Teostaja: OÜ TORU SOS	79.01
67. Katuselt kondensaadi moodustamise kontroll. Kondensaad tekkis õõ jooksul suure temperatuurilanguse tõttu Arve nr AR244001274. Akt 180901. Teostaja: OÜ TORU SOS	38.25
68. Lembitu 7a muru niitmine ja heina koristamine Arve nr 612. Makstud 25.09.24 Teostaja: VET PUHASTUS OÜ	35.00
69. Esindamine asjas nr 2-24-8796 (õigusabi) - OÜ Sokotra vaidlustas 12.04.24 üldkoosoleku otsuse punkti 3: ehitus-, remondi- ja restaureerimistööde osas. Vastus kohtule 01.09.24 Arve nr. 409071. Teostaja: EESTI KORTERIÜHISTUTE LIIT	800.00
70. Jahutusvedeliku tühjendamine viiest paisupaagist (voolikute kaudu) ülemises kütte jaotuspunktis, pööningul. - Paakidesse kogunenud õhu sunnitud täiendav vabastamine Arve nr AR244001382. Teostaja: OÜ TORU SOS	49.51

71. Elektrimontaažitööd keldrikorrusel elanikele mõeldud varjumiskoha kuuris-köögis keldris nr 4 - Kaablivedu, 4 pistikupesa paigaldus. 13-amprise kaitselüliti paigaldamine keldrivalgustuse kommunaalliinil, elektri peakilbis. - Meetmed kriisilukorraks Arve nr.114-24. Pakkumisele nr.206-24. Akt 24.10.24.a Teostaja: OÜ ALARMIKELL	197.64
72. Trepikoja nr. 3 hoovipoolse välisukse lõhutud klaasi vahetus (klaasi paksus 6 mm) Arve Saateleht 02-251024. Hinnapakkumine 22.10.24. Teostaja: AKNAVENNAD OÜ	110.00
73. Muru niitmine Lembitu 7a murul, kogumine ja kottidesse pakkimine Arve nr 628. Tasutud 18.11.24. Teostaja: VET PUHASTUS OÜ	35.00
74. Lembitu 7a muru niitmise ja puhastamise järel murukottide äravedu Arve nr 627. Teostaja: VET PUHASTUS OÜ	52.50
75. Kanalisatsioonipüstaku ummistuse kõrvaldamine d 50mm korteris nr 46 Arve nr AR244001690. Akt 1611124. Teostaja: OÜ TORU SOS	58.01
76. Veekahjustus korteris Lembitu 7-19 (vee läbijooks 21.12.2022) - Kindlustusjuhtumi 2410765 omavastutus. - Omavastutuse kompensatsioon kindlustusjuhtumi korral Saaja: Brit Helen Jõulu	200.00
77. Lembitu 7 2. trepikojas gaasilekke kontrollimine ühisest gaasitorust, mis läbis korterit nr. 23, teistele korteritele Arve nr. 1146 Teostaja: OÜ ROMGAAS GRUPP	61.00
78. Ventilatsiooniavadele kahe sulgeventiili (siibri) paigaldamine katlaruumi suitsulõõride šahtis, ja kolm tuulutussava, kolme ventilatsioonivõre paigaldamine elanike varjumisruumi seinale (lähimõõt 200 mm) - Meetmed kriisilukorraks ARVE nr 330.Pakkumine 03.12.24. Teostaja: KATUSESTYLE OÜ	285.00
79. 79. Õhuseparaatorite vahetamine paisupaakidel pööningul - Olemasolevad õhuseparaatorid lasksid halvasti õhku välja paisupaakidest Arve nr 1182. Akt 201224, 20.12.2024. Teostaja: OÜ TORU SOS	75.73

80. Kanalisatsioonipüstaku (d 50 mm) puhastus korteritest nr 37 (5. korrus) ja 33 (4. korrus), pööningult 78.00

- Kanalisatsioonipüstaku ummistumise profülaktika

Arve nr 1192. Akt 23122024, 23.12.2024

Teostaja: OÜ TORU SOS

81. Kanalisatsiooni lekke kindlaksmääramine d 50mm korterist nr 37 (5. korrus) korterisse nr. 33 (4. korrus) 38.25

Arve nr 1193. Akt 231224, 23.12.2024

Teostaja: OÜ TORU SOS

KOKKU: 23058.85

KÜ Lembitu 7 juhatus

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lembitu 7-1	1996 EUR
Lembitu 7-2	1969 EUR
Lembitu 7-3	1490 EUR
Lembitu 7-4	1410 EUR
Lembitu 7-5	2331 EUR
Lembitu 7-6	2302 EUR
Lembitu 7-7	1544 EUR
Lembitu 7-8	1377 EUR
Lembitu 7-9	2305 EUR
Lembitu 7-10	1866 EUR
Lembitu 7-11	1823 EUR
Lembitu 7-12	1590 EUR
Lembitu 7-13	2003 EUR
Lembitu 7-14	2425 EUR
Lembitu 7-15	1528 EUR
Lembitu 7-16	1261 EUR
Lembitu 7-17	2403 EUR
Lembitu 7-18	2170 EUR
Lembitu 7-19	1373 EUR
Lembitu 7-20	1349 EUR
Lembitu 7-21	1272 EUR
Lembitu 7-22	1257 EUR
Lembitu 7-23	1411 EUR
Lembitu 7-24	1457 EUR
Lembitu 7-25	1639 EUR
Lembitu 7-26	1345 EUR
Lembitu 7-27	1327 EUR
Lembitu 7-28	1257 EUR
Lembitu 7-29	1083 EUR
Lembitu 7-30	1389 EUR
Lembitu 7-31	1257 EUR
Lembitu 7-32	1294 EUR
Lembitu 7-33	1790 EUR
Lembitu 7-34	1254 EUR
Lembitu 7-35	1303 EUR
Lembitu 7-36	1324 EUR
Lembitu 7-37	1810 EUR
Lembitu 7-38	1486 EUR
Lembitu 7-39	1440 EUR
Lembitu 7-40	1373 EUR
Lembitu 7-41	1257 EUR
Lembitu 7-42	1809 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lembitu 7-43	1376 EUR
Lembitu 7-44	1244 EUR
Lembitu 7-45	1368 EUR
Lembitu 7-46	1785 EUR
Lembitu 7-47	1533 EUR
Lembitu 7-48	1316 EUR
Lembitu 7-49	1494 EUR
Lembitu 7-50	1798 EUR
Lembitu 7-51	1255 EUR
Lembitu 7-52	1733 EUR
Lembitu 7-53	1318 EUR
Lembitu 7-54	1798 EUR
Lembitu 7-55	1445 EUR
Lembitu 7-56	1318 EUR
Lembitu 7-57	942 EUR
Lembitu 7-58	1740 EUR
Lembitu 7-59	1510 EUR
Lembitu 7-60	1337 EUR
Lembitu 7-61	1264 EUR
Lembitu 7-62	1438 EUR
Lembitu 7-63	2180 EUR
Lembitu 7-64	1656 EUR
Lembitu 7-65	1262 EUR
Lembitu 7-66	1405 EUR
Lembitu 7-67	1898 EUR
Lembitu 7-68	1967 EUR
Lembitu 7-69	1262 EUR
Lembitu 7-70	1511 EUR
Lembitu 7-71	1884 EUR
Lembitu 7-72	2406 EUR
Lembitu 7-73	1341 EUR
Lembitu 7-74	1484 EUR
Lembitu 7-75	1899 EUR
Lembitu 7-76	2052 EUR
Lembitu 7-77	6521 EUR
Lembitu 7-78	3237 EUR
Kokku:	130326 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2025

Tallinn, Lembitu tn 7 korteriühistu (registrikood: 80039370) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIUBOV HOFFMAN	Management board member	12.06.2025