

KÜ TÄHE 2 TARTU LIIKMETE 12. MAI 2016. A ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

KÜ Tähe 2 Tartu 12. mai 2016. a üldkoosolek toimus vastavalt korteriomanikele 2. mail 2016. a väljastatud kutsele ja kutsel märgitud päevakorrale (Lisa 1). Korteriühistu 32 liikmest osales või oli volitusega esindatud kokku 17 liiget (Lisad 2–4), seega oli üldkoosolek korteriühistu põhikirja järgi otsustusvõimeline. Üldkoosolekut juhatas korteriühistu juhatuse esimees Tõnis Eelma ja protokollis haldaja OÜ Randem esindaja Alo Püssa.

Üldkoosoleku päevakord:

1. 2015. a majandusaasta aruande kinnitamine
2. 2016. a majandamise kava kinnitamine
3. Elamu rekonstrueerimisest, osalemine nutika linnaosa (SmartEnCity) projektis
4. Parkimisest maja ümbruses
5. Juhatuse ja revisjonikomisjoni valimine
6. Muud küsimused

1. 2015. a majandusaasta aruande kinnitamine

Haldaja OÜ Randem oli koos üldkoosoleku kutsega korteriomanikele tutvumiseks esitanud korteriühistu 2015. a tulude-kulude aruande (Lisa 5). Täismahus aastaruandega oli võimalik tutvuda haldaja OÜ Randem büroos ja internetiaadressil www.korteriyhistu.net. Koosoleku juhataja tutvustas korteriühistu 2015. a majandusaasta aruannet ja aruandeperioodil elamus teostatud remondi- ja hooldustöid ning vastas koosolekust osavõtjate küsimustele.

Otsustati:

Kinnitada KÜ Tähe 2 Tartu 2015. a majandusaasta aruanne.
Otsuse poolt 17 häält, vastu 0, erapooletuid 0.

2. 2016. a majandamise kava kinnitamine

Haldaja oli koos üldkoosoleku kutsega korteriomanikele edastanud korteriühistu 2016. a majandamise kava projekti (Lisa 6). Koosoleku juhataja ja haldaja esindaja tutvustasid majandamise kava projekti ja vastasid koosolekust osavõtjate küsimustele.

Majandamise kava projektis planeeritud tulude osas võrreldes eelmiste aastatega olulisi muudatusi ette ei nähta, s.t korteriühistu liikmetelt kogutava haldus- ja hooldustasufondi määrad ei muutu. Suureneb garaažide renditulu.

Seoses mai alguses toimunud elamu sisendveetorustiku avariiga tegi koosoleku juhataja ettepaneku teostada vajadusel hädavajaliku tööna sisendveetorustiku renoveerimine. Vajalike remonditööde hulk selgub pärast haldusfirmapoolset ülevaatust.

Samuti tehti ettepanek hankida ja paigaldada ühiskasutuses olevasse garaaži jalgrattahoidja. Juhiti tähelepanu ka tänava ääres kasvavale jalakale, mida elanikud peavad ohtlikuks ja mille seisukorra hindamiseks on mõistlik konsulteerida linna arboristiga, kes annab edasised juhtnöörid puu raieks või hoolduseks.

Kulutusi toob kaasa elamu renoveerimisprotsessi alustamine (tehnilise konsultandi ja projekteerija tasu). Täpsem info ja otsused järgmises päevakorrapunktis.

Otsustati:

2.1 Kinnitada KÜ Tähe 2 Tartu 2016. a majandamise kava esitatud projekti järgi.

2.2 Lisaks majandamise kavas otsustatule teostada 2016. a järgmised tööd:

- elamu sisendveetorustiku renoveerimine vajalikus mahus;
- garaaži jalgrattahoidja hange;
- konsulteerida linna arboristiga hindamaks Tähe tänava äärse jalaka seisukorda ning teostada soovitatud raie- või hooldustööd.

Otsuste 2.1 ja 2.2 poolt 17 häält, vastu 0, erapooletuid 0.

3. Elamu rekonstrueerimisest, osalemine nutika linnaosa (SmartEnCity) projektis

Koosoleku juhataja tutvustas põhjalikult elamu rekonstrueerimise plaane ja nutika linnaosa (SmartEnCity) projekti (täpsem info <http://tarktartu.ee>). Osalemine nutika linnaosa projektis võimaldab kaasata elamu renoveerimiseks lisaks Kredexile toetusele Tartu linna toetuse (rohkem kui 170 000 €). Projektis osalemine eeldab maja renoveerimist liginullenergiahooneks (energiaklass A).

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku otsustada üldkoosolekul elamu osalemine nutika linnaosa (SmartEnCity) projektis ning jätkata renoveerimiskava ettevalmistavate tegevustega, sealhulgas anda juhatusele volitus sõlmida leping tehnilise konsultandiga ning tellida vajalikus mahus projekteerimistööd.

Juunis on plaanis korraldada eraldi koosolek projekteerimise lähteülesande koostamiseks, et kõik võimalikud arengud (kelder, majaümbrus, trepikojad) majaelanikega läbi arutada.

Otsustati:

Osaleda nutika linnaosa (SmartEnCity) projektis ning jätkata renoveerimiskava ettevalmistavate tegevustega, sealhulgas anda juhatusele volitus sõlmida leping tehnilise konsultandiga ning tellida vajalikus mahus projekteerimistööd.

Otsuse poolt 16 häält, vastu 0, erapooletuid 1.

4. Parkimisest maja ümbruses

Koosoleku juhataja andis ülevaate parkimisprobleemidest maja ümbruses. Kuna elamu territoorium on väike, siis kinnistu piires (maja ees) on ainult 7 parkimiskohta, mida tuleks kasutada teisi majaelanikke arvestavalt (parkima kompaktset, parkima ainult pidevas kasutuses olevaid autosid, mitte hõivama rohkem kui ühe parkimiskoha korteri kohta). Parkimisala ümberkujundamist ja ligipääsu piiramist arutatakse eraldi elamu projekteerimise koosolekul. Alates 1. juunist muutub maja taga asuv Tähe tänava lõik tasulise parkimise alaks, majaelanikel on võimalik seal tööpäeval parkida soodushinnaga või kl 18-8 ja nädalavahetustel tasuta.

15. oktoobri 2015. a üldkoosolekul otsustati anda maja vasakpoolne garaaž ühiskasutusse ainult kergliiklusvahendite tarbeks. Seepärast paigaldati maikuu alguses maja ette ühele parkimiskohale invamärgis, invakohta kasutab korter 24. Arutati, kas paigaldada invamärgile lisatahvel auto registreerimismärgi tähisega, kuid koosolekust osavõtjad ei pidanud seda vajalikuks.

17. oktoobril 2015. a toimunud garaažirendi enampakkumisel tegi juhatus ettepaneku kergliiklusvahendite hoidmise tasude osas. Juhatus on välja pakkunud järgmised kuutasud: mootorratas/roller 6 eurot, jalgratas 2 eurot ja lapsevanker 2 eurot. Senine vasakpoolse garaaži kasutamine on alates novembrist toimunud nende hindade alusel, juhatus esitas hinnakirja üldkoosolekule kinnitamiseks.

Otsustati:

4.1 Anda korteri 24 omaniku kasutusse invatähisega märgistatud parkimiskoht.

4.2 Kehtestada vasakpoolses garaažis hoitavatele liiklusvahenditele järgmised kuutasud:

- mootorratas/roller 6 eurot;

- jalgratas 2 eurot;

- lapsevanker 2 eurot.

Otsuste 4.1 ja 4.2 poolt 17 häält, vastu 0, erapooletuid 0.

5. Juhatuse ja revisjonikomisjoni valimine

Koosolekust osavõtjad pooldasid juhatuse jätkamist samas koosseisus ning revisjonikomisjoni kandidaate ei esitatud.

Otsustati:

KÜ Tähe 2 Tartu juhatus jätkab 3-liikmelisena koosseisus Tõnis Eelma, Riina Unt ja Juho Jalviste.

Otsuse poolt 12 häält, vastu 0, erapooletuid 0. 3 osavõtjat kokku 5 häälega ei hääletanud.

6. Muud küsimused

Muid küsimusi ei arutatud.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tõnis Eelma
Koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Alo Püssa
Koosoleku protokollija