

18.07.2022

Koosoleku algus 18.08, kohal 35 esindatust 60-st, sh 5 volitustega. Kvoorum on esindatud ja koosolek on otsustusvõimeline. Koosoleku juhatajaks valitakse Reno Kriel ja protokollijaks Indrek Tulp, kõik poolt. Päevakord oli teatatavilil.

- 2021 majandusaasta aruande kinnitamine
- Hooldus- ja remonditööde kavandamine
- Maja renoveerimine
- Parkimine ja kõrvalhoone ehitus
- Päikesepargi rajamise võimalikkus
- Jooksvad küsimused

Seejärel mindi edasi päevakorra punktide kaupa.

1. Majandusaasta aruande kinnitamine.

Galina (raamatupidaja) teeb ülevaate KÜ majanduslikust seisust. Võlglastega probleeme pole ning üldine seis on hea. KÜ-l puudub omakapital (reservkapital) ning raamatupidaja teeb ettepaneku moodustada omakapital (2500 eurot) KÜ kasumi ja remondifondi arvelt.

Otsus: moodustada omakapital 2500 eurot kasumi ja remondifondi arvelt. Toimus majandusaasta aruande kinnitamise hääletamine, kõik 35 poolt, vastu 0.

Otsus: kinnitada 2021 majandusaasta aruanne, kõik 35 poolt, vastu 0.

2. Hooldus- ja remonditööde kavandamine.

Üldine arutelu koristusteenuse kvaliteedi üle. Kui on probleeme, siis teatada sellest esimehele. Aga võib ka ise otse öelda või tähelepanu juhtida (näiteks konide koristamine).

Üldine arutelu remondifondi suurendamisest. Tehti ettepanek raamatupidamislikult halduskulud, hoolduskulud ja remondifond lahku lüüa (käesolevani kasutatud kõikide vastavate kulude katteks remondifondi raamatupidamislikku rida). Samuti tehti ettepanek arvestada haldus- ja hoolduskulud korteripõhiselt ning remondifond ruutmeetripõhiselt. Toimus hääletus kulude lahku lõõmise osas, kõik on poolt, vastuhääli polnud.

Otsus: halduskulude korteripõhise arvestamise osas, poolt on 34 häält, vastu 1 hääli.

hoolduskulude korteripõhise arvestamise osas, kõik on poolt, vastuhääli pole.

remondifondi kulu seadmisele 0,5 eurot ruutmeetri kohta, kõik on poolt, vastuhääli pole.

Vastuvõetud otsused:

- a.** Arvestada raamatupidamislikult halduskulud eraldi korteripõhiselt hetkevääringus 5,70 eurot korteri kohta.
- b.** Arvestada raamatupidamislikult hoolduskulud eraldi korteripõhiselt hetkevääringus 8,33 eurot korteri kohta.

- c. Määrata remondifondi tasuks 0,5 eurot ruutmeetri kohta.

3. Maja üldrenoveerimine.

Esimees teeb ülevaate remondivajadustest. Katus on äärmiselt halvas olukorras ja vajab kiiret remonti. Hetkel on kaks võimalust:

- Katuse puhastus ja kiire remont, mis tagab kuni umbes 6 aastase pidamise hinnaga umbes 13 000 eurot
- Uue katuse ehitamise suurusjärgus kuluga 130 000 - 150 000 eurot

Lisaks on vaja korda teha rõdud, ventilatsioon (mis on 50% ulatuses ummistunud), fassaadi soojustus, sokli soojustus, keldrid, jne. Toimub üldine arutelu remondi vajalikkusest ning võimalustest, sh laenu võtmise võimalustest. Üldise arutelu tulemusena leiti, et mõistlik oleks ette võtta suurema mahuline üldrenoveerimine. Seega hääletati ettepanekut katuse kiireloomuliseks renoveerimiseks (summas umbes 13 000 eurot)

Hääletati: kõik on poolt, vastuhääle pole.

Otsus: Remontida katus kiireloomulise lahendusega. Seejärel hääletati ettepanekut anda juhatusele volitus üldrenoveerimise ettevalmistamiseks, sh projekteerimise tellimiseks

Hääletati: kõik on poolt, vastuhääli pole.

4. Parkimine ja kõrvalhoone ehitus.

Esimees teeb ülevaate parkimise võimaluse laiendamisest ning prügimaja ja ratta/vankri kuuri ehitamisest. Praegu parkime linna maa peal ning prügikonteiner on samuti linna maa peal. Kui meie linna käest maad rendile ei võta, võib seda teha naaber ning siis võib meil kitsaks minna. Toimus üldine arutelu ning leiti, et maade rendile võtmine ning prügihoone ja ratta/vankri kuuri ehitamine oleks mõttekas. Hääletati ettepanekut anda juhatusele volitus linnaga vastavad kokkulepped sõlmida, kõik on poolt, vastuhääli pole.

Otsus: anda juhatusele volitus sõlmida linnaga vajalikud rendilepingud.

Hääletati: kõik on poolt, vastuhääli pole.

5. Päikesepargi rajamise võimalikkus.

Esimees andis ülevaate päikesepaneelide kasulikkusest kui need katusele lasta paigaldada. Rahvas arvas, et seda peaks edasi uurima.

6. Jooksvad küsimused.

Tehti ettepanek infot jagada ka elektroonsete kanalite kaudu ning selleks kogutakse korteriomanike e-maili aadresse. Praegu on juhatusel olemas 20 e-maili aadressi, mis katab 1/3 korteriomanikest. Juhatuse korraldada jääb info jagamise elektrooniliste võimaluste leidmine ning sisse viimine.

Toimus üldine arutelu prügi kulude arvestamise osas. Kuna esineb juhuseid, kus prügi pannakse konteinerisse ka väljastpoolt elanikke ringi, siis äärmiselt mõttekas oleks prügihoonde ehitus. Hääletati ettepanekut, et prügi kulude jagamisel arvestatakse iga korteri kohta vähemalt 1 inimene ning tegelike inimeste arvu näidata koos veekulu näitudega.

Otsus: Prügi kulude jagamisel esitatakse iga kuu kohta tegelike inimeste arv koos vee näitudega, kuid mitte vähem kui üks inimene korteri kohta.

Hääletati: kõik on poolt, vastuhääli pole.

Koosoleku lõpp 19.45

Koosoleku juhataja:

Reno Kriel

Protokollija:

Indrek Tulp