

SÕPRUSE PST. 255 KORTERIÜHISTU ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL NR 31

Aeg: 21. mai 2024, algus kell 19.00, lõpp kell 20.30

Koht: Tallinn, Sütiste tee 42, Tallinna 53. Keskkooli aula

Korterühistu üldkoosolek otsustas, et kuna koosolekule on kogunenud 38 hääleõiguslikku isikut või nende volitatud esindajat, siis on koosolek otsustusvõimeline.

Koosoleku juhatajaks valiti Virgu Kirss ja protokollijaks Sirje Kaupmees.

Päevakord:

1. 2023. aasta majandusaasta aruanne
2. Audiitori aruanne
3. 2023. aasta majandusaasta ja audiitori aruande kinnitamine
4. 2024. aasta majandusaasta tegevuskava ja eelarve arutamine
5. 2024. aasta majandusaasta eelarve kinnitamine
6. Parkla valvekaamerad
7. Jooksvad küsimused:
 - kodukord
 - kommunaalmaksete tasumine
 - parkimine
 - muud küsimused

Koosoleku juhataja informeeris üldkoosolekul osalejaid päevakorrast ja tegi ettepaneku päevakord kinnitada.

Hääletamine – üldkoosoleku päevakorra kinnitamine.

Hääletustulemused: päevakorra kinnitamise poolt hääletasid kõik koosolekul osalejad, vastuhääli ei olnud, erapooletuid ei olnud.

1. 2023. aasta majandusaasta aruanne

Korterühistu tegevjuht Hans Sims andis ülevaate eelmise majandusaasta s.o 01.01.2023-31.12.2023 kulutustest ja teostatud töödest. Jääk majandusaasta alguseks 26816 €. Tulud olid 2023. aastal kokku planeeritud 41583 €, tegelik 42503 €. Kulud olid kokku 41837 €. Aruandeaasta tulem oli 666 €. Tulem 31.12.2023 oli 27482 €.

H. Simsi selgitused eelmise majandusaasta aruande juurde:

- prügiveole kulus planeeritud 5000 € asemel 5416 €, ülekulu tekkis, sest prügivedaja lõpetas suurte prügikonteinerite teenindamise ja pidime ostma suure prügikonteineri asemel neli väiksemat;
- lifti hooldus, plaanitud oli 1100 €, tegelikud kulud 1336 €, ülekulu tekitasid vajalikud pisiremondid (ajami jahutuse ventilaator, vastukaalu vedrud jms);
- üldelekter, eelarve 3900 €, kulud 3225 €, kulude vähenemine on sellest, et läksime esimesel võimalusel üle börsipaketile;
- kulud töötasudele koos maksudega (17179 €) olid väiksemad kui eelarves plaanitud (18400 €);

- interneti püsiühendus, eelarve 430 €, tegelik kulu 432 €;
- vee kaole oli planeeritud 400 €, tegelik kulu 442 €;
- maja kindlustus – eelarve oli 900 €, tegelik kulu 938 €, sest hind tõusis veidi;
- muud kulud (ruumi üür, akende pesu, galeriide uued lukud jms) – eelarve 300 €, kulud 234 €;
- tehnosüsteemide hooldus – eelarves oli ette nähtud 4000 €, tegelikult kulus 3785 €;
- remonditööd – kulus 3156 € planeeritud 7000 € asemel. Summa oli planeeritud galeriide hooldusremondile, kuid hinnapakumisi võttes õnnestus leida firma, kes tegi töö oodatust odavamalt, kuid sealjuures väga kvaliteetselt;
- sidekulud ja kontoritarbed – eelarve 350 €, tegelik kulu 333 €, selle põhiosa moodustasid kulud e-arvetele ja kodulehe veebimajutusele, lisaks printerikassetid ja paber;
- puhastus- ja väikevahendid – eelarve 300 €, kulutasime 188 €, selle sees olid koristusvahendite kulud koristajale ja majahoidjale;
- avariitööd ja ettenägematud kulud – eelarve 1600 €, tegelik kulu 1330 €, selle sees olid kulud muru niitmisele ja lume koristusele, küttepüstiku ja külmaveetrassi remondid, uute tulekustutite ost;
- audiitorteenus – nagu eelarves planeeritud, kulus sellele 200 €;
- raamatupidamisteenus – nagu eelarves planeeritud, kulus 3575 €;
- pangateenus - kulus 72 € eelarves planeeritud 100 €-st.

Aasta kulud kokku olid 41837 €. Aruandeaasta tulem oli 666 €. Tulem 31.12.2023 oli 27482 €. Küsimusi 2023. a aruande kohta polnud.

2. Audiitori aruanne

Kuna audiitor A. Lepik ise üldkoosolekule ei ilmunud, siis kandis audiitori aruande ette korteriühistu juhatuse liige Virgu Kirss. Audiitor oli seisukohal, et vastavalt EV raamatupidamise seaduse nõuetele koostatud aruandes esitatud finantsinformatsioon, mis näitab 2023. a tulude ja kulude aruande tulemiks 666 €, ei sisalda olulisi vigu ega ebatäpsusi ning põhineb audiitorile esitatud raamatupidamise arvestuse andmetel.

Küsimusi audiitori aruande kohta polnud.

3. 2023. aasta majandusaasta aruande ja audiitori aruande kinnitamine

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku panna hääletusele 2023. aasta majandusaasta aruande ja audiitori aruande kinnitamine.

Hääletamine – kinnitada 2023. a majandusaasta aruanne ja audiitori aruanne.

Hääletustulemused – 2023. a majandusaasta aruande ja audiitori aruande kinnitamise poolt hääletasid kõik koosolekul osalejad, vastuhääli ei olnud; erapooletuid ei olnud.

4. 2024. aasta majandusaasta tegevuskava ja eelarve arutamine

Korteriühistu tegevjuht Hans Sims tutvustas 2024. aastaks planeeritud tulusid ja kulusid. Tulude suuruseks on planeeritud 41583 €. H. Sims tuletas meelde, et nagu üldkoosolekul otsustati, on põhihooldustasu kütteperioodil (jaanuar-mai ja oktoober-detsember) 0,60 €/m² ning suveperioodil (juuni-september) 0,75 €/m².

H. Simsi selgitused kulude kohta:

- prügiveokulud on planeeritud 5200 €, rohkem kui eelmise aasta eelarves, suurenemine on tingitud sellest, et praegu läheb nelja konteineri tühjendamine pisut kallimaks kui endise ühe suure konteineri tühjendus, samuti läheb selle summa sisse iga-aastane suure prügi konteineri tellimine;
- lifti hoolduseks planeerime 1200 €;
- üldelektri kulud on planeeritud 3900 €, loodame, et elekter kallimaks ei lähe;
- töötasu koos maksudega on planeeritud 18400 €;
- interneti kulud on planeeritud 450 €;
- vee kadu planeerime 450 €;
- maja kindlustuseks planeerime 1100 €, mis on suurem kui eelmisel aastal;
- muud kulud (koolitus, teabematerjalid jne) 300 €;
- tehnosüsteemide hoolduseks ja heakorratöödeks 4000 €;
- remonttöödeks 3000 €, selle sees on kanalisatsiooni õhutustorude remont, parkla kaamerate paigaldus;
- sidekuludeks ja kontoritarveteks 350 €, sama summa nagu eelmisel aastal;
- puhastus- ja väikevahenditeks 300 €, sama summa nagu eelmisel aastal;
- avariitöödeks ja ettenägematuteks kulutusteks ka sama summa nagu eelmisel aastal 1600 €;
- audiitorteenusele sama summa nagu möödunud aastal 200 €;
- raamatupidamisteenusele planeerime 3900 €, kuna juhatuse otsusega on raamatupidaja kuutasu tõstetud;
- pangateenustele samuti sama nagu eelmisel aastal 100 €.

Kulud on planeeritud 44450 €, aruandeaasta tulemiga läheme 2867 €-ga miinusesse. Plaanitud tuleml 31.12.2024 on 24615 €.

V. Kirss küsis, kas on küsimusi või ettepanekuid.

Küsimus – kas on plaanis paigaldada meile ka pakendikonteinerid? V. Kirss selgitas, et põhiprobleem on selles, kuhu need konteinerid panna, ruumi praegu pole, soovitus on panna pakendid lähedalasuvatesse suurtesse linna poolt paigaldatud pakendikonteineritesse Sütiste tee 33 maja ees

Küsimus – parkla kaamerate paigaldamisest. V. Kirss selgitas, et kaamerate paigaldamisest räägime järgmise päevakorra punkti juures, aga ühistu liikme sõnul ei saa ta eelarvet hääletada, kui pole teada, mida ta hakkab hääletama. V. Kirss selgitas lühidalt probleemi ajalugu. Seepeale tekkis küsijal veel hulgaliselt täpsustavaid küsimusi. Koosoleku juhataja kutsus seepeale küsija korrale, öeldes, et keskendume praegu eelarvele, parkla kaamerate teemat arutame järgmise päevakorra punkti juures.

Küsimus – mida ette võtta, et ümberkaudu majade inimesed ei tooks oma prügi meie prügikastidesse? Koosoleku juhataja oli jällegi sunnitud meelde tuletama, et praegu arutame eelarvet.

Küsimus – miks me ei korja eraldi remondifondi? V. Kirss selgitas, et me ei korja eraldi remondifondi nagu me ei korja ka eraldi prügiveo või muid fonde.

5. 2024. a majandusaasta tegevuskava ja eelarve kinnitamine

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku panna hääletusele 2024. a majandusaasta tegevuskava ja eelarve kinnitamine.

Hääletamine – kinnitada 2024. a majandusaasta tegevuskava ja eelarve.

Hääletustulemused – 2024. a majandusaasta tegevuskava ja eelarve kinnitamise poolt hääletas 35 koosolekul osalejat, vastu hääletas 2 osalejat, erapooletuks jäi 1 osaleja.

6. Parkla valvekaamerad

V. Kirss rääkis lühidalt teema ajaloost. Peale kirjalikku tagasisidet on täna kaamerate paigaldamise poolt 46 elanikku ja vastu 3 elanikku. Seega on üle poole ühistu liikmetest poolt ja kaamerate paigaldamise teemaga võib edasi liikuda. Kaamerad (2 tk) on juba ostetud, hetkel tegeldakse paigalduse hinnapakkumistega. Kaamerate paigaldamiseks on eelarves ette nähtud 1500 €, summa sisaldab kaamerate maksumust, nende paigaldust ja asjakohaseid liiklusmärke. Lisaks on andmekaitse inspeksiooni soovitusel koostatud Videomaterjalide säilitamise ja kasutamise eeskiri. Eeskiri hõlmab nii parkla kui majasiseseid kaameraid. V. Kirss luges eeskirja koosolekul osalejatele ette.

Küsimus – kas kolm nädalat säilitusaega on piisav, varguse ohver ei pruugi olla kodus vaid on mitmenädalasel puhkusel? V. Kirss selgitas, et see aeg on praktikas optimaalne, me ei saa salvestusi väga pikalt säilitada, sest see nõuaks liiga suurt salvestusruumi. Kolmenädalast salvestusruumi me suudame olemasolevate võimalustega tagada. V. Kirss toonitas, et kaamerate paigaldamise põhieesmärk on preventiivsus – et kaamerat märgates varas loobuks mõttest varastada, kuna keegi võib näha. Varguste vältimiseks palutakse majaelanikel hoida koridoride vaheüksed suletuna.

Koosoleku juhataja pani Videomaterjalide säilitamise ja kasutamise eeskirja hääletusele. Eeskirja vastuvõtmise poolt hääletas 37 koosolekul osalejat, vastuhääli polnud, üks koosolekul osaleja jäi erapooletuks.

7. Jooksvad küsimused

• Kodukord

- Hans Sims teavitas, et olukord majas on olnud suhteliselt rahulik, pole olnud suuremaid rahurikkumisi, kord on majas;
- konisid loobitakse akendest välja väheses koguses maja taha, poe katus on puhas, seal pole konisid;

• Kommunaalmaksete tasumine

- H. Sims nentis, et võlglastega on väga hea seis, suuri võlglasti pole, aeg-ajalt tekkivad väikesed võlad, kuna mõned omanikud pole kommunaalmakseid tähtjaks tasunud.

- **Parkimine**

- H. Sims tuletas meelde, et parkimiskaardid oleksid asetatud autode armatuurlauale. Kui parkimiskaarti pole, siis pannakse tuuleklaasile hoiatav teade. Tänu pidevale jälgimisele on parkimisega asi enam-vähem korras.

- **Muud küsimused**

- koosolekul osalejad teavitasid et koridoride vaheuste juures olevad harjasmatid on kulunud ja osaliselt katki, H. Sims lubas asjaga tegeleda;
- V. Kirss tuletas meelde, et pakendeid ja klaastarat saab panna Sütiste tee 33 maja ees olevatesse konteineritesse;
- V. Kirss küsis raamatupidamise teemal rahulolematust ilmutanud koosolekul osalejalt, kas ta sooviks teha korteriühistule pakkumist raamatupidamisteenuse osutamiseks, isikul sellist soovi polnud.
- koosoleku juhataja küsis kohalolijatelt, kas keegi sooviks siiani kasutatavat ja üldkoosolekul esitatavat majandusaasta eelarve ja aruande formaati muuta, saalist kostus tagasisidet, et formaadi muutust ei soovita.

Koosoleku juhataja kuulutas koosoleku lõppenuks kell 20.30.

Protokollile lisatud:

Lisa 1 – koosolekul osalenud ühistu liikmete nimekiri.

Lisa 2 – Sõpruse pst 255 Korteriühistu Videomaterjalide säilitamise ja kasutamise eeskirjad

Koosoleku juhataja: Virgu Kirss

Protokollija: Sirje Kaupmees