

**Tallinn, E. Vilde tee 52 korteriomanike üldkoosoleku protokoll
19.04.2022 E. Vilde tee 69 Tallinn kell 19.00—20.30**

Osales 53 korteriomanikku, neist 10 volitatud esindajat.

Koosoleku juhatajaks valiti Erki Möller, protokollijaks Angela Nihvelt. Vastu ja erapooletuid ei olnud.

Erki Möller loeb ette päevakava.

1. Juhatus ülevaade tehtud tööst.

2. Revisjonikomisjoni ettekanne.

3. 2021. a. majandusaasta aruande vastuvõtmine ja juhatuse tegevusele hinnangu andmine.

4. Revisjonikomisjoni valimine.

5. 2022. a. majandamise aastakava täiendamine.

6. Ülevaade renoveerimise hetkeseisust.

7. Jooksvad küsimused.

Kinnitati päevakord

Möller: Üldkoosoleku materjalidega sai tutvuda maja kodulehel www.vilde52.ee ning juhatuse ruumis. Korteriomanikud, kes on andnud juhatusele oma e-maili, said info meilile. Soovijatele olid garanteeritud paber kandjal materjalid.

1. Juhatus ülevaade tehtud tööst.

* Põhirõhk renoveerimise projektil

* Parkimisega seotud tööd - Parkimisel asi paranenud, kõik load olemas, sõlmitud leping Ühisteenus AS-ga. Info võeti teadmiseks.

2. Revisjoni komisjoni ettekanne.

Revisjonikomisjonile küsimusi ei ole. Komisjoni akt lisatud protokollile.

3. 2021. a. majandusaasta aruande vastuvõtmine ja juhatuse tegevusele hinnangu andmine.

Küsimusi ei olnud. Aruanne pandi hääletusele: poolt 43, vastu ega erapooletuid ei olnud.

4. Revisjonikomisjoni valimine.

Hetkel on komisjon 2-e liikmeline. Villu Hansen soovib ennast taandada kuna kolis meie majast ära. Teine komisjoni liige – Raivo Pavlov, on nõus jätkama üksinda, aga soovi korral on võimalik seada üles oma kandidatuur. Soovijaid ei olnud. Pandi hääletusele Villu Hanseni tagasikutsumine revisjonikomisjonist.

Poolt kõik, vastu ega erapooletuid ei ole.

5. 2022. a. majandamise aastakava täiendamine.

* Eelmisel üldkoosolekul otsustati remondifondi mitte koguda november-märts. Juhatusel on ettepanek tõsta mai-september remondifond 1,5 eurot/m², et osaliselt kompenseerida talvel kogumata jäänud summat.

Hääletamine: Poolt 35, vastu 8, erapooletuid 5. Otsus vastu võetud.

6. Ülevaade renoveerimise hetkeseisust.

Möller: Renoveerimisprojektiga oleme nüüdseks tegelenud üle 3 aasta. Algne lubadus KredEx`lt oli, et antakse toetust 30% või kuni 1 milj. eurot. 2020 sügisel tehtud renoveerimise eelkalkulatsioon andis hinnaks peaaegu 4 milj., mis vähendas küll toetuse protsenti kuid mis oleks siiski võimaldanud ehitusprotsessi läbi viia. 2020 sügisel läbiviidud kirjalik üldkoosolek andis selleks ka mandaadi.

Sõna sai Anvar Kima, Kredexi tehniline konsultant, kes ehitushanke läbi viis. Hankeni jõuti 2022.a. alguses. Konkursi tulemusena laekus vaid üks pakkumine. Hinnapakkumise esitasid ühiselt kaks omavahel konkureerivat ehitusfirmat. Hind ligi 6 miljonit eurot. Pakkumine lükati juhatusel poolt tagasi liiga suure maksumuse tõttu. Juhatusel puudus mandaat sellise summa aktsepteerimiseks.

Oodata on uut määrust, mis peaks avalikustatama lähikuudel. Selle raames on olnud arutluse all toetuse maksimummäära tõstmise. Kuipalju, ei ole hetkel teada. Loodetavasti niipalju, et saame oma protsessidega edasi minna. Siis tehakse uus hange. Hindasid on raske prognoosida. Praeguse meetme tingimuste kohaselt peab remont olema valmis 2024. a. lõpp.

Juhatusel ettepanek on hetkel remont pausile panna, sest praegusel ajal ei ole mõistlik renoveerimist ette võtta.

* Küsimus: laenuperjoodi pikkuse kohta- vastatud- 20 aastat.

* Küsimus: maja fasaadi materjalide kohta- vastatud- maja fasaadi pealt on võimalik kokku hoida, kvaliteeti langetamata. Meie majale on valitud fasaadi katte plaadi näol kallis lahendus. (Sõpruse pst 202 maja renoveerimine läks

maksma aastal 2012-2013. aastal 2.1 miljonit, meil jäi samal ajal koosolekul puudu paar häält maja renoveerimiseks).

* Küsimus: kas meie maja projekt on samasugune nagu Sõpruse pst. 202? Vastatud- ei ole.

* Küsimus: mis oli Sõpruse pst 202 (renoveeritud) maja detsembri kütte arve võrreldes meie renoveerimata Vilde tee 52 majaga? Vastatud- Sõpruse pst 202 maja detsembrikuu küttearve oli 1,25 eurot ruutmeeter. (kaugküte), meie majal sama kuu eest 3,88 ruutmeeter.

Arutati teemal gaasiküte kaugkütte vastu vahetada. Hetkel jääb toimuma meie enda gaasikatlamaja. Vajaduse korral on olemas kiire võimalus liituda kaugküttega, aga see tähendab „ühe otsa piletit“, ehk tagasi oma gaasikatlamajale ei pruugi enam saada.

*Küsimus: Miks ei panda radiaatoritele reguleerijaid (individuaalseid küttekulu mõõtjaid)? Küsimus tekitas elavat vastukaja. Vastatud- Mati Korpõ arvates muutuvad manipulatsiooni korral teised korterid jahedaks, Erki arvates on see mõttekoht. Süsteemil on mitmeid plusse ja miinuseid. Vajalik on mitme eeltingimuse täitmine. Üldine soovitus igapähele endal soojust reguleerida kokkuhoiu mõttes

7. Jooksvad küsimused

* Küsimus: millal tehakse majatagune asfalttee korda? Vastatud- Pole mõistlik korda teha enne maja renoveerimist. Sellele kuluv summa kuluks eelkõige ära renoveerimise omafinantseeringuna.

* Prügi- inimesed ei oska prügimahuteid kasutada. Mõte: valesti pannud prügi panijad panna piltidega seinale, Juhatuse liikmed selgitasid, et suuregabariidiline- ja mitteolmeprügi viia ettenähtud kohtadesse (jätmejaamad) ja mitte jätta prügikotti mahuti kõrvale vedelema.

*Küsimus: miks ei ole pakenditele eraldi prügimahutit? vastus-meil läheb kõik olmeprügisse.

Lisad:

1. Registreerimislehed 13 tk
2. Volitused 10 tk
3. Revisjonikomisjoni aruanne 1lk.

Koosoleku juhataja
Erki Möller

Protokollija
Angela Nihvelt