

Tallinn, E. Vilde tee 52 korteriomanike üldkoosoleku protokoll

09.12.2021 kell 19.00–20.00 Tallinnas, E. Vilde tee 69 Mustamäe Huvikeskuse aulas.

Osaes 38 isikut, neist 11 volitusega.

Koosoleku juhatajaks valiti Erki Möller, protokollijaks Marje Jõeste. Vastu ja erapooletuid ei olnud.

Päevakava

- 1. 2022. a majandamise aastakava vastuvõtmine.**
- 2. Parkimistingimuste vastuvõtmine ja juhatusese volituse andmine parkimise korraldamiseks.**
- 3. Jooksvad küsimused.**

Päevakorra kinnitamine

Üldkoosoleku materjalidega sai tutvuda maja kodulehel www.vilde52.ee ja juhatusese ruumis. Korteriomanikud, kes on andnud juhatusesele oma e-maili, said kogu info meilile. Soovijatele paberkanjal materjalid garanteeritud.

1. 2022. a majandamise aastakava vastuvõtmine

Erki Möller. 2022. a majandamise aastakava tuleb vastu võtta. Ei ole kindlat reglementi, kuidas see peab välja nägema. Aastakava näitab, kuhu raha läheb. Energia kallineb tohutult. Kuidas ja kus kokku hoida? Kõige raskem on ette näha kütte hinda. Oktoobri arve on käes, kuid mis saab edasi, ei tea. Täna (09.12.) tuli novembri gaasiarve. Viimase aastaga on gaasi hind viis korda tõusnud. Novembri küttearve on kahetoalistel 130, kolmetoalistel 180, neljatoalistel 260 eurot. Gaasihinna tõus on teadmata. Tuleb muuta tarbimise harjumusi. On ettepanek remondifondi kogumine praegu erakorraliselt ära jätta ja suvel rohkem koguda. Küte praegu 2,8 eurot ruutmeetri kohta. Kõige külmem aeg aga veel ees. Oleme 1998. aastast gaasiküttel, mis on meile seni ka soodsam olnud. Viimased kaks kuud on aga erilised. Kaugküttele üleminekuga ei tasu veel kiirustada.

Koosolekust osavõtjad teevad ettepaneku remondifondi makse viieks kuuks – november kuni märts – maha võtta. Möller paneb ettepaneku hääletusele; poolt 28, vastu ei ole keegi.

Erki Möller: Mustamäe linnaosa valitsuse ametnik leidis, et meie haljasalal olevad betoonseinad on ohtlikud ja tuleks ära võtta, isegi lubas aidata seda teha. Mis meil selle vastu olla saab. Samuti arvas ta, et meie haljasalal on puude juured paljad, peaksid olema rohkem mullaga kaetud. Meie soov on, et puude vahel kasvaks muru. Tasub haljastajaga rääkida.

Küsimus katelde reservfondi kohta. Möller: Tahame koguda katelde reservfondi kuni 100 000 eurot, praegu on fondis 64 000 eurot. Suvel oli kriitiline piir kateldega, kuid leiti keevitaja, kes katlad korda tegi. Varuosi on järjest raskem saada ja nende hinnad on oluliselt kasvanud. Võimalik, et mingil hetkel võib uute katelde soetamine osutuda vanade parandamisest mõistlikumaks.

Juhatusese palgafond suur. Möller: Oleme kokku leppinud, et see on 3 miinimumpalka bruto ja see on üldkoosolekul (17.12.2018. p.2) vastu võetud.

Olemasolev sissepääsusüsteem on algeline, aeg-ajalt tekib probleeme. Eriti palju probleeme on 3. trepikoja fonolukuga. Uued, korteriga seotud kiibid olid selle aasta plaanis, kuid jäid tegemata. Tuleb konsulteerida firmaga, kes seda teenust pakub.

Erki Möller paneb hääletusele ettepaneku 2022. aasta majandamise aastakava vastu võtta koos parandusega: ära jätta remondifondi kogumine viieks kuuks, november kuni märts. Poolt on 28, vastu ei ole keegi.

2. Parkimistingimuste vastuvõtmine ja juhatusese volituse andmine parkimise korraldamiseks

On nähtud vaeva, et linnalt tasuta saadud maa-ala (Vilde 52 ja Sõpruse pst 220 vahel) meie valdusse ja sellele 15 aastaks kasutamisaja hooldamise luba saada ning vajalikud märgid üles panna. Nüüd tuleb parklateenuse leping sõlmida. Juhatus otsustab, kellega sõlmida. Pakkumisi on neli. Võõrad pargivad meie parkimisalal. Kuid ka meil endil tuleb omavahelised parkimise suhted reguleerida, võõrastest lahti saada ja endil kord luua. Majas on 162 korterit ja 109 parkimiskohta. Juhatusel on andmebaasis 230 sõidukit. Peame vastu võtma parkimiskorra. Parkimisluba ei garanteeri parkimiskohta. Ettepanek: Igale korterile anda kaks parkimisluba. Kuid parkida peavad saama ka külalised, külla tulevad lapsed, vanemad.

Üldine seisukoht: Parkimine reguleerida. Juhatusale anda külaliste sõidukite andmed. Autosid võib korteri kohta olla mitu, kuid parkida tohib korteri peale korruga kaks. Sõiduki registreerimiseks esitab korteriomanik juhatusale avalduse, kus on märgitud korteriga seotud sõidukid ja kinnitab seda oma allkirjaga. Korteriomanike külalistel on õigus parkida KÜ territooriumil parkimiskellaga kuni 5 tundi, kuni kella 24-ni.

Erki Möller: Kaks autot korteri peale on optimaalne, see ei garanteeri kohta, kuid korrastab parkimist. 3–4 kuu jooksul olukord normaliseerub. Ka jurist soovitas parkimiskord vastu võtta, tehes sinna mõned omapoolsed parandused. Võõraste suhtes hakkab parkimiskord kehtima kohe, oma inimeste suhtes kolme kuu pärast. Andmebaasi peab autode andmed andma korteriomanik.

Küsimus: Mida teha romudega ja sõidukitega, mis liikumata maja territooriumil seisavad?

Möller: Omanikuga vestelda ja kokkulepe leida.

Möller paneb hääletusele: Vastu võtta parkimiskord koos parandustega ja anda juhatusale volitus parkimise korraldamiseks. Kõik poolt.

3. Jooksvad küsimused

Erki Möller: Prügikonteinerid ajasid jälle üle. Teeb ettepaneku tellida 2 lisavedu peale jõule ja aastavahetust. Poolt kõik kohalolijad. Korteriomanikud peaksid suure pakendi hoolikamalt kokku panema.

Matti Korp teeb ettepaneku: Tellida lisakonteiner klaastaara ja klaaspurkide jaoks, see on tasuta. Grossi poe juures on selline olemas, taara võib sinna viia.

Elektriautode omanike arv suureneb, sellega seoses luua autode elektrilaadimispunkte. Renoveerimise käigus tuleks neile vajalikud kaablid ära vedada.

Möller: Sellega tegelda siis, kui parklaid tegema hakkame.

Renoveerimine

Möller: Renoveerimise tingimuseks oli selle lõpetamine 31. dets 2021. Seda me teha ei oleks saanud. Tuli oodata, et saame uue tähtaja. 25. novembril läks KredEx sellega valitsusse ja ootame vastust. Meie eeltööd on tehtud ja oleme kohe valmis alustama. Hanke lükkame käima jaanuaris. Veebruaris peaksime saama teada, mis on renoveerimise hetke hind. Hind, millega arvestasime, oli 4 miljonit. Võib-olla tuleb sellele 1 miljon juurde? Võimalik ka, et toetust suurendatakse.

Lisad:

1. Korteriomanike üldkoosoleku kutse
2. Registreerimislehed 12 tk
3. Volitused 11 tk
4. 2022. a majandamise aastakava
5. Parkimiskord

Koosoleku juhataja
Erki Möller

Protokollija
Marje Jõeste