

## **Tallinn, E. Vilde tee 52 korteriomanike üldkoosoleku protokoll**

17.06.2021 kell 19.00–19.55 Tallinn, E. Vilde tee 52B, garaažiühistu Effekt 2 vahekäigus.

Osaes 41 korteriomanikku, neist 8 volitust.

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

Erki Möller loeb ette päevakava.

**1. Juhatus ülevaade tehtud tööst.**

**2. Revisjonikomisjoni ettekanne.**

**3. 2020. a majandusaasta vastuvõtmine ja juhatuse tegevusele hinnangu andmine.**

**4. 2021. a majandamise aastakava vastuvõtmine.**

**5. Juhatus valimine (volituste algus 06.07.2021).**

**6. Revisjonikomisjoni ja usaldusisiku valimine (volituste algus 06.07.2021).**

**7. Jooksvad küsimused.**

### **Päevakorra kinnitamine**

Üldkoosoleku materjalidega sai tutvuda maja kodulehel [www.vilde52.ee](http://www.vilde52.ee) ning juhatuse ruumis, eelnevalt aeg kokku leppides. Korteriomanikud, kes on andnud juhatusele oma e-maili, said kogu info meilile. Soovijatele olid paberandjal materjalid garanteeritud.

### **1. Juhatus ülevaade tehtud tööst**

**Erki Möller.** Juhatus valimisest on möödunud kolm aastat. Põhitöö on olnud see, et maja renoveerimine edasi läheks. Nüüd on valmis projekt koos kõigi lubadega. Praegu oleme sundseisus, ooterežiimis – on olemas raha, üldkoosoleku otsus. Renoveerimise kohustuslik lõpptähtaeg on 31. detsember 2021. Hetkel ootame selle kohustusliku lõpptähtaja edasilükkamise otsust. Meie maja renoveerimine võtab aega umbes üks aasta. Nüüd on vaja jõuda teise rongi peale – hankeni ja renoveerimise alustamiseni aasta lõpus. Selle nimel oleme kogu jõuga tegutsenud. Jooksvatest küsimustest on olnud tähtsaim parkla laiendamine, järgmisel nädalal läheme notari juurde: meie ühistu kasuks seatakse maa kasutusõigus ja maa antakse meile tasuta kasutamiseks 15 aastaks. Kogu parkla asjaajamine on võtnud terve aasta. Teostatud tööde nimekiri on eraldi lehel, seal on tehtud tööd remondifondist 2020. aastal, kokku 45 000 euro eest.

Kleinert. Kogume 10 000 eurot kuus, seega aastas 120 000 eurot, eelmisel aastal kulutasime ära 45 000 eurot, palju reservi veel on?

Erki Möller: 31. mai seisuga oli kogutud 463 000 eurot.

Ülevaade võtta teadmiseks.

### **2. Revisjonikomisjoni ettekanne**

**Erki Möller.** Revisjonikomisjoni hinnangul kajastab esitatud majandusaasta aruanne olulises osas õieti ja õiglaselt teostatud tehinguid ja rahandusseisu. Revisjonikomisjon teeb üldkoosolekule ettepaneku majandusaasta 01.01.2020—31.12.2020 aruanne heaks kiita. Otsus on lisatud protokollile. Küsimusi pole.

Hääletusel on revisjonikomisjoni aruande heakskiitmise poolt 38, erapooletuid 1, vastu ei ole keegi.

Kleinert soovib, et juhatus paneks koosoleku materjalid tema postkasti enne koosolekut.

Möller: Juhatus teeb seda, kui korteriomanik on avaldanud selle soovi enne koosolekut.

### **3. 2020. aasta majandusaasta vastuvõtmine ja juhatuse tegevusele hinnangu andmine**

**Erki Möller.** Majandusaasta 2020 tegevusaruanne on esitatud 16 lehel. 2020 jätkusid renoveerimisega seotud tööd, plaanide koostamine ja analüüs ning korrastustööd. Tellitud on projektid ja analüüsid järgnevateks töödeks. Saadi renoveerimistöodele üldkoosolekult heakskiit. Linnamaale ehitati autoparkla. Küsimusi ei ole. Möller paneb 2020. aasta majandusaasta aruande vastuvõtmise hääletusele. Poolt on 38, erapooletuid 1 ja vastu ei ole keegi.

Erki Möller teeb ettepaneku anda selle punkti all ka juhatuse tööle hinnang. Ettepanek on hinnata juhatuse töö rahuldavaks. Poolt 39, vastu ja erapooletuid ei ole.

### **4. 2021. aasta majandamise aastakava vastuvõtmine**

**Erki Möller:** 2021. aasta majandamise aastakava kohta on tabel, kus on ka remondifondi rahadega plaanitavad tööd. Suuri plaane 2021. aastaks eraldi ei ole, kõik suured tööd on maja üldise renoveerimise sees.

2021. aasta majandamise aastakava vastuvõtmise poolt on 41, vastu ja erapooletuid ei ole.

### **5. Juhatuse valimine (volituste algus 06.07.2021)**

Juhatus ettepanek on jätkata tööd edasi (kolm aastat) sama koosseisuga, kuni maja saab korda, renoveeritud. Teisi ettepanekuid ei ole.

Pavlov: Revisjonikomisjon on juhatuse tööga rahul, töötatud on enamasti ühes meeles, juhatus küsib revisjonikomisjonilt aeg-ajalt nõu.

Juhatuse kuuluvad Erki Möller, Mart Abro ja Janek Holm. Hääletamisel on sama koosseisuga juhatuse jätkamise poolt 37, vastu ja erapooletuid ei ole.

### **6. Revisjonikomisjoni ja usaldusisiku valimine (volituste algus 06.07.2021)**

Revisjonikomisjon on olnud väga tubli, koostöö juhatusega sujub. Ettepanek on jätkata (kolm aastat) samas koosseisus: Raivo Pavlov ja Villu Hansen. Hääletusel on sama koosseisuga revisjonikomisjoni jätkamise poolt 41, vastu ja erapooletuid ei ole.

Usaldusisikuna on tegutsenud proua Jänes. Ettepanek, et Hilja Jänes jätkaks. Proua Jänes on ise nõus jätkama (kolm aastat). Hääletusel on tema poolt 41, vastu ja erapooletuid ei ole.

### **7. Jooksvad küsimused**

Majatagune garaažidepoolne asfalttee on lagunenu, inimestel seal halb käia, eriti lastel.

**Erki Möller:** Õige küsimus, kuid enne tuleb teha maja korda ja seejärel ka parklapoolne tee. Aluspõhi peab olema tugev, viimase remondi käigus tee lõhuti ja seda korda ei tehtudki. Maja renoveerimise ajal saavad kõik teed kannatada.

**Korp:** Sinna võiks üldse panna plaadid, mitte asfalti.

Trepikodade ukсед ei tööta, ei sulgu korralikult, ei lukustu, nt 4. ja 5. trepikojas.

**Möller:** Sama probleem: uksi pole mõtet vahetada enne maja renoveerimist, neid tuleb remontida.

Esimesse trepikotta tuua rattahoidja.

**Korp:** Lukud ei pea, möödunud aastal varastati 6 ratast, nüüd jälle üks ratas, seda valgel ajal, kell 22.30. Rattad tuleks panna kuuri luku taha.

**Tael:** Võlgu on ühed ja samad inimesed. Mida juhatus ette võtab?

Möller: Meie majas on veel suhteliselt hästi, korduvad 10—12 nime nt eelmise kuu eest. Pikaajalisi ja pahatahtlikke võlgnikke pole, ühega on sõlmitud võlgade ajatamise leping. Juhatus tuletab neile pidevalt võlgu meelde.

Korp: Võlgnike roll kasvab, kui hakkame pangalt laenu võtma. Esimeses trepikojas on üks 4-toaline korter rentimise peal, kuulutab, et võib vajaduse korral voodikohti juurde panna. Rentijad on ehitustöölised, suitsetavad rõdul. Ettepanek: Juhatus peaks teadma, missugused korterid on renditud.

Möller: Juhatus ei saa öelda, et rentida ei tohi.

Korp: Tuleks uurida, kas nad maksu maksavad, kas tööload olemas, on 5—6 asja, millega neid mõjutada.

Pavlov: Kui muutub massiliseks, siis aitab koostöö PPA-ga, jälgida, et viibiksid Eestis legaalsel alusel.

Möller: Esmaspäeval läheme notari juurde, saame parkla juurdeehitusele 15 aasta kasutuse loa. Seejärel paneme üles märgid, et meie maalt võõrad autod eemaldatakse.

Paljud pole rahul väliskoristajatega. Sisekoristaja väga hea. Juhatus otsib uut firmat, praegusel koristusfirmal on hea ainult masinapark.

Küsimus: Kes korraldab ehitushanked? Oluline on jälgida, et oma meestele hankeid kätte ei mängitaks! Juhatuses peaks olema inimene, kes oskab seda läbi näha, et jokk-asju ei satuks.

Möller: Tehniline konsultant on Anvar Kima, oleme paljudega konsulteerinud.

Raivo Pavlov: Pretensioone juhatusesele seni pole. Ei ole palju firmasid, kes suutelised renoveerima. Taustu on uuritud, et Anvar ei jääks ainsaks tõe allikaks. Juhatus praegu õigel lainel, tuleb olla ettevaatlik. Oluline on järelevalve.

Küsimus: Ehitusmaterjalide hinnad tõusnud, kui praegu on plaanid ja kalkulatsioonid tehtud, ja renoveerima hakatakse aasta lõpus, kuidas need omavahel klappivad?

Janek Holm: Hange ja ekspertiisid on edasi lükkunud, enne sügist hanget välja kuulutada ei saa. Hinnad ehk enam nii palju ei tõuse.

Prügikastidesse topitakse suuri kaste, ummistatakse, kastid ajavad üle. Võõrad toovad prahti.

Korp: Kaamerad on ka kastidel peal.

Möller: Ummistajad on rohkem siiski oma maja hooletud elanikud.

Lisad:

1. Korteriomanike üldkoosoleku kutse
2. Registreerimislehed 10 tk
3. Volitused 8 tk
4. Majandusaasta aruanne 2020. 15 lk
5. Teostatud tööd remondifondist 2020
6. Revisjonikomisjoni otsus
7. KÜ Vilde 52 majandamise aastakava 2021

Koosoleku juhataja

Protokollija

Erki Möller

Marje Jõeste