

Korterihistu

KORTERIÜHISTUTE INFOLEHT 5 - 2004/talv



Soovime teile edukat taaskasutamisaastat!



Meie uus üle-eestiline infotelefon on **15155**

info@ragnsells.ee
www.ragnsells.ee



Andke jäätmetele uus elu. Koguge taaskasutatavad jäätmed eraldi, nii säästate keskkonda ja raha. Korjake liigiti vanapaberit ja -pappi, karastus- ja alkohoolsete jookide klaas-, plast-, metall- ja kartongtaarat.

RAGN SELLS
Roheline ring

Kadunud sauruste saladus I

Arenduskeskuse KOSHMAAR (Korterühistute Süsteemse Halduse ja Majandamise Arenduskeskus) avalike suhete juhi Karl-Joonas Jaurmanni poolt edastatud rabava uudise põhjal on nad lõpuks jõudnud täiesti selgele järeldusele, kuidas lõppes suurte rohusööjate dinosauruste ajastu Maakeral. Kui arvate, et pakuti välja järjekordne katastroofiteooria, millega seletati maakera kliima halvenemist või veel midagi taolist, siis te eksite. Niisugused triviaalsed katastroofe sauruste väljasuremise põhjusena käsitlevad seletused ei ole aidanud nende hiiglaslike rahumeelsete rohusööjate kadumise saladust varjavat loori karvavõrdki kergitada. Ja nüüd lõpuks saabus selgimine!

Nagu teadused sageli juhtub, jõudsid KOSHMAAR-i usinad insenerid avastuse jälile puhtjuhuslikult. Nimelt tegeldi arenduskeskuses koduste õhupuhasseadmete väljatootamisega ja analüüsiti selleks otstarbeks kogutud õhuproove. Millegipärast avastas spektraal-analüsaator ühes proovis tavatult kõrge metaanisalduse. Looduses tekib metaan teatavasti orgaaniliste ainete kõdunemisprotsessis õhu juurdepääsuta. Laialt on tuntud metaani teke näiteks soodes, kus ta süttib laugaste pinnale kerkides. Nii tekivad virvatulukesed, mis sohu eksinud inimesi peibutavad. Rahvapärimestes peetakse seda imeilusate soovaimude kutseks nendega koos hullata.

Kui kogemusteta laborant Jaan K. hakkas õhuproovi kuumutama, plahvatas tema käes olnud ampull heleda plaksatusega. Jahmunud uurija tundis lööki vastu oma prilliraame ja nägi hetke pärast laual lebamas oma vasaku prilliklaasi tükke. Üks klaaskildudest oli läbistanud seinariiuilile lõunaei-neks valmispandud tomati, millest nüüd tilkus roosakat mahla laual lebavale analüüsiantmete koondtabelile.

Ehmunud Jaan K. vaatas mõtlikult läbi terveksjäänud prilliklaasi mahlatilku, mis lauale langedes laiali pritsisid moodustades paberil fantastilisi kujundeid. Ja äkki tekkis ta kujutluses roosadest tomatimahla

jätjub lk 35 >>



Anne-Ly Viikholm

Austatud lugeja!

Kõik korteriühistud on millegi poolest erinevad, kuid osa muresid on samased kõigile ja küllap tuleb kogemuste vahetamine oma elu seadmisel kasuks. Sestap siis otsustaski toimetus tutvuda korteriühistute elu-oluga. Novembris käisime külas Narva Korterühistute Liidus. Sellekohase loo leiata käesolevas numbris. Kavatsame ka tulevikus külastada erinevate linnade korteriühistuid.

Kogemuste vahetamiseks ja sidemete tihendamiseks korteriühistutega hakkame alates käesolevast numbrist avaldama lühintervjuusid korteriühistute esimeestega. Seekordne lugu on tehtud üsna unikaalse saatusega majast Tallinnas.

Asusime ka täpsustama ühistute aadressesse, et väljaanded jõuaksid õigetes postkastidesse. Paraku on paljude korteriühistute äriregistri aadressina märgitud vaid majanumber. Praeguseks on puuduliku aadressiga korteriühistud üle helistatud ja nüüd peaks meie väljaanne jõudma kõigile õigesse postkasti.

Jätjub meie traditsiooniline loosimine nende aktiivsete esimeeste vahel, kes võtsid vaevaks vastata meie kodulehel www.meiekodu.ee avaldatud tagasisideankeedile. Seekordne võit - traadita telefon – jäi Tallinna ja selle võitis korteriühistu Endla 33 esimees Anne-Ly Viikholm.

Nende ühistu asub üsna vanas 17 korteriga majas, mis 1944. aastal kohe pärast sõjamõlu vaibumist taastati. Viimane remont tehti 1980. aastal. Korterühistul on vanust kolm aastat, kuid ise otsustati majandama hakata aasta eest. Nii otsustati Anne-Ly Viikholmi sõnul sellepärast, et elanikud näevad majas elades alati haldusfirmast paremini seda, mis nõuab tegemist. Raamatupidamisteenust

ostetakse soodsalt oma majas asuvalt raamatupidamisfirmalt, mille omanik elab sealsamas.

Oma jõududega asju ajades on Anne-Ly Viikholmi arvates kulud märksa paremini kontrolli all. Lisaks on võimalik üksikuid teenuseid sisse ostes korraldada pakujate vahel konkursse ja saada sel viisil teenus kõige soodsama hinnaga. Endise majahaldaja haldusfirma Bremiga on leping ainult avariiteenusele.

Tõsisemate tööde jaoks otsustas ühistu võtta pangalaenu. Selle eest vahetati koridoriaknad, ehitati maja ümber aed ja renoveeriti soojussõlm. Selle tulemusena vähenesid küttekulud ligi 30 % võrra. Soojussõlme renoveerimiseks andis hindamatut nõu ekspert Aivar Kukk ja tänu asjatundlikule konsultatsioonile maksis see vaid 42 000 krooni.

Tänu sellele, et üle 90 % maja elanikke on kantud Tallinna elanikeregistrisse, saadi Hansaliisingust soodus laen intressiga veidi üle 4 %. Pr. Viikholmi sõnul seisavad ees veel mõned korrastustööd, kuid majaga tutvunud ehituseksperdi hinnangul on nende elamu isegi paremas korras, kui mitmed 1980-ndatel aastatel ehitatud paneelmajad Lasnamäel.

Käesolevas numbris võite mitmes artiklis leida kaalutlusi selle kohta, kuidas optimeerida ühistu halduskulusid. Jääb küll niisugune mulje, et kulude kokkuhoid sõltub ennekõike elanikest ja ühistu juhatusest. Eks selleks ongi abiks teiste kogemused.

Meie loosimine jätkub järgnevas numbris. Ärge siis unustage täitmast meie ankeeti „Korterühistu“ kodulehel www.meiekodu.ee

Avo-Rein Tereping

Infolehe „Korterühistu“ toimetaja

Kõik vajalik Teie korteriühistule ühest kohast

Meie teenindus tagab Teile rahuliku une

DELJUAN www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee



BAUERI KEMIKAALIVABA VEETÖÖTLUS-TEHNOLOOGIA aitab võidelda rooste ja katlakiviga

Veeseadmete tööga lühendab peamiselt vee ebasoodus keemiline ja mikrobioloogiline koostis: üldkaredus, pH, lahustunud soolad, torustikest tulev rooste ja heterotroofsed bakterid. Tekkiv sade ja katlakivi kutsuvad esile ummistusi, mis põhjustavad häireid veesüsteemides, ebarnugavusi tarbijale ning käidukulude olulist suurenemist. Moodsad soojusvahetid, reguleeriseadmed ja segistid on vee ebasoodsa keemilise koostise suhtes väga tundlikud.



Saksamaal toodetav hooldus- ja kemikaalivaba vees algselt sisalduvaid mineraale säilitav veetöötlusseade Bauer Anti-kristalliner® AK 2000 aitab oluliselt parandada tarbitava vee kvaliteeti ja kaitsta torustikke ning veeseadmeid.

Bauer AK paigaldatakse külmaveetorustiku hoonesisendisse veearvesti ette või järele ning mehaanilise peenfiltri ja torustiku hargnemiskoha ette. Nii töödeldakse ka toodetavat sooja vett ning soojusvaheti saab kaitse katlakivi eest. Muutuva magnetvälja toimel mõjutatakse vees lahustunud mineraalide ioone nii, et nad ei teki uut sadet torustikes ja soojusvahetites ning ka olemasolev varem tekkinud sade hakkab töötuse mõjul järkjärgult peh-

menema ning juba mõni nädal pärast Bauer AK paigaldamist mikroskoopiliste osakestena pindadelt eralduma.

Vesi jääb selgeks ja ta maitseomadused parenevad. Pärast sademe lahustumist tekib veega kokkupuutuvatel pindadel elektromagnetilise töötuse tulemusena õhuke karbonaatne kaitsekhiht, mis väldib sademe ja bakterioloogilise saaste (biokile) edasist teket ning kaitseb korrosiooni eest. Kaob ka vajadus veesüsteemide ja soojusvahetite keemilise läbipesemise järele. Et Bauer-seadmed pikendavad torustike ja veeseadmete tööiga poolteist-kaks korda, on neid mõttekas paigaldada juba ehitamise või renoveerimise ajal.

Baueri veetöötlustehnoloogia võimaldab edukalt vältida kemikaalide kasutamist ka suletud ringlusveesüsteemides.

Nende korrashoiuks on seni enamasti kasutatud kemikaale, mis on kulukas ja töömahukas. Kuna ringlusvett visuaalselt jälgida ei saa ning tavaliselt ei tehta ka vee keemilisi analüüse korrosiooni avastamiseks, saadakse probleemidest teada alles siis, kui süsteemid ummistuvad või halvemal juhul lekkima hakkavad.

Keskklütesüsteemis paigaldatakse Bauer AK koos filtriga tagasivoolutorustikku soojusvaheti ette. Filtri abil kõrvaldatakse ringlevast veest elektromagnetilise töötuse tulemusena soojusvahetite, radiaatorite ja torustiku sisepindadelt eralduv sade. Alguses tuleb filtrit puhastada sageli, hiljem tehakse seda aga vastavalt sademe kogunemisele.

Kui torustik ja radiaatorid ei ole läbi roostetanud, vaid korterites ebaühtlaselt jaotuv soojus on põhjustatud sademega ummistumisest, võimaldab Bauer-seade vältida keskklütesüsteemi kallist ja palju tüli tekitavat väljavahetamist.

Kaasaegsed soojusvahetid on eriti tundlikud vee ebasoodsale keemilisele koostisele ja vees leiduvatele võõrkehadele. Rauaroste, soolad ja katlakivi võivad soojusvaheti ummistada või soojusülekanne oluliselt vähendada. Sõltuvalt välistemperatuurist on

soojusvahetist väljuva vee temperatuur 20 - 60 kraadi. Kui aga soojusvaheti pinnale on kogunenud juba 1 mm paksune sade, peab primaarpoole vee temperatuuri oluliselt (10-15°) tõstma, et keskküttesüsteemi minev vesi oleks sama soe kui puhta soojusvaheti puhul. See aga tähendab lisakulu.

Bauer AK rakendamine ringlusveesüsteemides annab häid tulemusi juba poole aasta jooksul pärast paigaldamist. Energiasääst tekib tänu soojusvahetuspindade puhastumisele roostest ja sademe kihist ning kemikaalivaba vee paremale soojusjuhtivusele ja -mahutavusele. Puhastunud süsteemide kasutusiga pikeneb ja hoolduskulud vähenevad.

Veesüsteemides toimuvate muutuste jälgimiseks võetakse veeproove: esimene enne seadme paigaldamist, teine pool aastat ja kolmas aasta pärast seadme paigaldust. Usaldatavuse tagamiseks peaks kasutama vaid akrediteeritud veelaboreid.

Bauer AK veetöötlusseadmed on registreeritud Eesti Tervisekaitseinspeksioonis ning neil on kolmeaastane tehasegarantii. Eestis on firma Bauer Watertechnology esindatud 1999. aasta lõpust ning mitmesugustesse süsteemidesse on paigaldatud üle 140 veetöötlusseadme.

Bauer-tehnoloogial põhinevad seadmed on kasutusel enamikes Euroopa riikides, Venemaal, Ameerikas ja Aasias.

Vt. ka artikleid ajakirjas Keskonnatehnika 3/2003 (tarbevesi), 2/2003 (suletud süsteemid)

Lisainfo ja konsultatsioonid:

Eduard Pern: 051 77 770 epem@hot.ee

Aare Ormus: 052 77 047 oms@hot.ee

Jüri Radutski: 051 36 876 info@jrtehnika.ee

Täiendav teave:

www.baltoil.ee > Baueri veetöötlusseade

www.bauer-wt.com



Kõik vajalik Teie korteriühistule

ühest kohast

Meie teenindus tagab

Teile

rahuliku une



DELJUAN

www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A

13514 Tallinn

Tel: (0) 640 48 79

Fax: (0) 657 99 19

info@deljuan.ee

Punane 6

13619 Tallinn

Tel: (0) 621 72 08

Fax: (0) 621 25 95

mail@deljuan.ee

Leping haldusfirmaga tagab rahuliku une

Toimetuse intervjuu

Asja moodustatud korteriühistu üks esimesi ülesandeid on leida majale haldaja ja panna käima raamatupidamine. Maja vajab pidevat hooldust, vaja on koguda elanikelt igakuiseid makseid, et tasuda vee, prügiveo ja muude teenuste eest. Tuleb korras hoida majaümbros ja ühiskasutatavad ruumid jne. Ühesõnaga - muresid küllaga. Ühistu seisab valiku ees – on ju võimalik palgata ise hooldustöödeks töömehed, koristajad, raamatupidaja. Teine võimalus on sõlmida leping mõne haldusfirmaga, kes võtaks kõik maja haldamisega seotud probleemid oma kanda.

Esmapiilgul tundub esimene variant soodsam, sest oma töötajad on vajadusel kohe käepärast ja paljud arvavad, et nii tuleb maja haldamine odavam. See selgus meie Narva külaskäigu ajal korteriühistute esimeestega vesteldes - vastloodud ühistute mitmed liikmed usuvad, et kui maja seisab püsti, siis on hooldustööde maht sedavõrd väike, et ei tasu haldusfirmaga lepingut sõlmida.

Vestlesime sel teemal AS Deljuan juhataja Ljubov Sõrovatenkoga. Deljuan asutati 1995. aastal ja on aastatega tublisti laienenud. Praegu pakub Deljuan teenuseid 95-le korteriühistule. Osa neist on sõlminud täishoolduslepingu, osa ostab üksikuid teenuseid. Firmal on kontor Öismäel ja Lasnamäel.

Kas maja hooldamine oma jõududega on odavam kui haldusfirmalt teenuse ostmise?

Teatud juhtudel see võib ju nii olla. Näiteks teete lepingu mõne santehnikuga, et see parandaks avariide korral torusid. Samuti on võimalik palgata mõni oma maja elanik raamatupidajaks. Kuid ebarahuldavat teenuse kvaliteeti niisuguse „teeme kõik ise“ halduse puhul näitab see, et paljud elanikud on pöördunud ise abi saamiseks Deljuani poole. Tavaliselt ei olda rahul sellega, et santehnikut saab kätte vaid mobiiltelefonil, raamatupidajal on vaid kindlad ajad, mil ta tegeleb ühistu asjadega jne. Kehtib tuntud reegel – odavalt ei ole võimalik saada kvaliteetset kaupa või teenust. Kui teenust osutab haldusfirma, peab ta tagama töötajatele palga, kuid maksma ka seaduses ette nähtud maksud. Sellepärast võib tõepoolest maja haldamine oma jõududega olla lühiperspektiivis odavam, kuid reeglina ei rahulda elanikke teenuste kvaliteet.

Haldusfirma võtab enda kanda vastutuse kvaliteetse hoolduse eest.

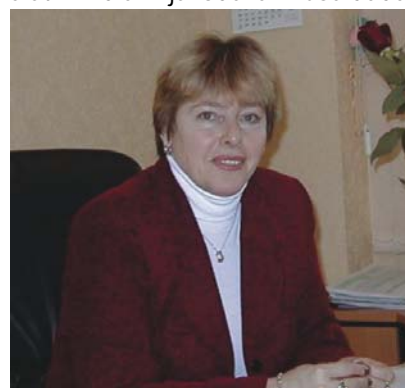
Ljubov Sõrovatenko arvates on Deljuani klientuuri suu-

renemise põhjus nende poolt pakutavate teenuste hea kvaliteet. Elanikud ootavad juhatusele seda, et majaümbros oleks korras, katused terved, toad talvel soojad ja avariid kiiresti kõrvaldatud. Haldusleping muudab juhatuse töö oluliselt kergemaks. Siis ei helise juhatuse esimehe telefon öösel abipalvega kõrvaldada kiiresti veeavarii mõnes ühistu korteris või kurtmine selle üle, et prügikonteinerid ajavad üle ääre. Juhatuse mureks ei ole enam suuremahuliste tööde puhul (nt. katuse remont) töö teostaja otsimine. Lepingu sõlmimisega võtab haldusfirma suure osa juhatuse vastutusest enda kanda. Avariide korral helistatakse otse avariidispetšerile, kes töötab ööpäevaringselt, arusaamatuste korral korteriarvetega selgitab elanikule asja raamatupidaja, kes vastab küsimustele iga päev tööajal, mitte ainult kokkulepitud päevadel nädalas jne.

Haldusfirma planeerib hooldustööd pikalt ette ja jälgib muudatusi seadustes.

Elamus on mitmed tööd, mida tuleb pikalt ette planeerida. Näiteks katuste remont, fassaadi korrastamine, kütte- või elektrisüsteemide perioodiline ülevaatus ja profülaktika jm. Sageli tuleb need tööd tellida mitmelt erinevalt töövõtjalt. Kuna haldusfirma tellib töid kindlatelt partneritelt, kelle kvaliteet on kontrollitud ja pikaajaline kaastööpartner saab alati hinnaalandusi, siis on taoliste tööde hinna ja kvaliteedi suhe alati parem, kui omapäi talitades. Lisaks sellele jälgib haldusfirma igasuguseid muudatusi seadusandluses ja korraldab oma tegevust vastavalt kõigile elamut puudutavatele seadustele.

Mulle tundusid Ljubov Sõrovatenko argumentid veenvad. Isegi kui oma jõududega kõiki asju ajades võivad lühiajaliselt kulutused olla väiksemad, on pikaajalises perspektiivis alati kindlam ja odavam usaldada elamu haldamise kor-



Ljubov Sõrovatenko

raldamine selleks spetsialiseerunud ettevõttele. Ja kuna elamute haldusteenuste turul on üsna tugev konkurents, saate alati valida enda jaoks sobiva firma.

Kõik vajalik Teie korteriühistule
ühest kohast

Meie teenindus tagab
Teile
rahuliku une

DELJUAN
www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee



Nõustame korteriühistuid

Te soovite oma majas teha remonti, vahetada katust ja küttesüsteemi, soojustada seinu või teha juurdeehitusi. Kõigi oma heade mõtete elluviimisel kerkib teie ette raske küsimus: kuidas leida raha remonttööde läbiviimiseks?

Kõige kiirem ja efektiivsem lahendus on renoveerida maja pangast võetava laenurahaga. Nii paraneb koheselt ühistu liikmete elukeskkond ja te saate hüvesid tarbida kohe, kuid tasute nende kasutamise eest tulevikus.

Laenu tagasimaksmine toimub tavaliselt remondifondi kogutava raha, kokku hoitud kütte-, vee- ning jooksvate remondikulude arvelt. Mõistlikult renoveerides on võimalik säästa elanike igakuistes kommunaalmaksetes.

Laenu kasutamisel ei pea võtma kogu laenusummat pangast välja ühekorruga, vaid ikka ainult teostatud tööde rahastamiseks. Teie taotluse alusel otsustab pank laenusumma suuruse, kuid väljatakse toimuvad juba teostatud tööde eest vastavalt arvetele. Seega ei tule maksta intressi ühistu poolt veel kättesaamata raha eest.

Planeerides laenu abil renoveerimist, kerkivad ühistu juhatuse ja elanike ees mitmed küsimused, millele tuleb leida vastused veel enne laenamisositsuse langetamist.

Mõned neist:

- Kuidas leida raha remondiks?
 - Kuidas saavutada ühistu üldkoosolekul üksmeel laenuvõtmise suhtes?
 - Kuidas elanikele selgitada laenuvõtmise vajalikkust?
 - Kuidas vormistada erinevaid dokumente laenuaotlemiseks?
 - Mida seada laenu tagatiseks?
 - Kui suureks kujuneb ühistule laenu tagasimakse?
 - Kas ja kui palju elanike maksed suurenevad laenu võtmisel?
- Elanikud ootavad vastuseid küsimustele:
- Kas mu korter seatakse laenu tagatiseks?
 - Kas ma saan oma korterit müüa, kui ühistu on laenu võtnud?

- Kuidas meie laenust kasu saame?
- Kui palju mu igakuised väljaminekud suurenevad?

Kõigile küsimustele on ühistu juhatusel raske vastuseid anda. Samas on täiesti loomulik, et elanikud ootavad vastuseid just nendelt, kuna juhatus koosneb reeglina ikkagi maja aktiivsematest ja usaldusväärsematest inimestest.

Soovitame ühistu juhatusel julgelt pöörduda meie poole juba enne ühistu üldkoosoleku kokkukutsumist, et koos leida vastused teid ja ühistu liikmeid vaevavatele küsimustele.

Meie juristid hindavad tasuta teie poolt vormistatud laenuaotlemise dokumentide korrektsust. Samuti anname teie nõu nii laenu suuruse kui ka erinevate dokumentide vormistamisel. Aitame hea meelega ka üldkoosoleku ettepanekute ja protokollide vormistamisel.

Nõuandmine on tasuta.

Leiame üheskoos Teie ühistule parima lahenduse.

Kristi Keemu
Riskihaldur
Sampo Pank

Sampo Panga kontaktandmed

Tallinnas: Kristi Keemu, tel (0) 6 302 102,
e-mail: k.keemu@sampopank.ee

Tartus: Rasmus Mägi, tel (07) 309 779,
e-mail: r.magi@sampopank.ee

Pärnus: Meelis Pitk, tel (044) 79 808,
e-mail: m.pitk@sampopank.ee

Narvas/Jõhvis: Sergei Jakovlev, tel (035) 60 237,
e-mail: s.jakovlev@sampopank.ee

Kõik vajalik Teie korteriühistule

ühest kohast



DELJUAN

www.deljuan.ee

Meie teenindus tagab

Teile

rahuliku une

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee

FECTOR

Võlg on võõra oma

Toimetuse intervjuu

Üks tont käib mööda maailma - tasumata võlgade tont. Niisugust lüüriolist sissejuhatust võisin lugeda firma Fector Inkasso kodulehelt. Ja samas lubab firma taltsutada tõrk-said võlgnikke. Minu (ja küllap paljude teistegi) ettekujutus inkassofirmast, kelle kantpeadest töötajad ähvardavad kõigi vahenditega vaest võlgnikku, sai aga tõsise hoobi kui külastasin nende kontorit Tallinnas Lastekodu tänaval. Juhatuse liige Priit Lai ütles kohe vestluse alguses, et täiesti enesestmõistetavalt kasutavad nad võlgade sissenõudmisel eranditult seaduslikke vahendeid. Teisiti ei saagi, sest nende kliendid on solidsed - mitmed ajakirjan-dusväljaanded, pangad ja suurfirmad.

Inkassoteenuste turul on kliendid teenuspakkujate vahel jagunenud põhiliselt tegevusalade järgi. Fector osutab teenuseid ehitusmaterjalide müügifirmadele, ajalehtede-dele, samuti tehakse tööd pankadele. Ka linnaosade valitused on Fectori poole pöördunud, et kätte saada tasu rendipindade eest. Niisugune spetsialiseerumine võimal-dab hästi mõista kliendi tegevust ja sellega kaasnevaid riske, samuti aitab see edukalt hakkama saada võlgnike-ga, sest tegevusalast sõltuvalt on võlgnikudki erinevad.

Priit Lai arvas, et ka korteriühistute võlgujäänud liikmete-ga saaksid nad hästi hakkama, sest linnaosade valitsuste teenindamine on andnud selleks kogemusi.

Kas oma jõududega võla sissenõudmine ei tule odavam?

Sellele küsimusele vastamiseks tõi Priit Lai näite, et ega te ju ei kipu ise oma hambaid parandama. Kindlam on minna arsti juurde. Nii ka võlgade sissenõudmisega. Kui keegi on jätnud võla mitmekordse meeldetuletuse järel siski mak-smata, on vähetõenäoline, et järgmine meeldetuletus asja parandaks. Nii võib jäädagi võlg kätte saamata või tuleb alustada aega ja oskusi nõudvat kohtuprotsessi. Fectori praktikas on kõige viimaseks abinõuks võla sisse-nõudmine kohtu teel, kuid üle 90 % võlgadest õnnestub kätte saada pöördumata kohtusse. Tavameetod on võlgni-kule surve avaldamine, kuid loomulikult seaduslike

vahenditega. Inkassofirma töötaja käib kõik võlgnikud läbi ja meenutab neile, et oleks vaja võlg tasuda. Tavaliselt selgub juba esimesel-teisel kohtumisel, kas võlgnik on koostööaldis või mitte. Kui jõutakse allkirjastatud maksegraafikuni või tasu-takse kasvõi osa võlast, ei lähe asi kohtuni. Tavaliselt selgub asjade edasine käik nädala jooksul. Kui on näha, et võlgnik ei kavatsegi tasuda, annab Fector asja kohtusse, et mitte asja-tult aega raisata. Loomulikult võib firma aidata ka maksevõr-metuse tekkimisel kaasa korteri müügile.

Miks tekivad üürivõlad?

Põhjusi on seinast sein. Paljudel juhtudel tekib võlg selle-pärast, et kui raha on käes, tekivad inimesel teised priori-teetid ja korteri eest maksmine jääb viimaseks, kui raha on juba teistele asjadele kulutatud. Kummaline on see, et põhiosa üürivõlglastest ei ole vaesed või vähekindlustatud inimesed. Nende seas on üllatavalt palju suure sissetulekuga inimesi. Kõige korralikumad maksjad on tavaliselt pensionärid (seda kinnitavad ka mitmed turu-uuringud -toim.).

Kas ühistu müüb üürivõla inkassofirmale?

Võib teha nii või naa. Ühistule tuleb odavam, kui sõlmitakse vastav leping, millega volitatakse inkassofirmat võlga sisse nõudma. Siis tegeleb firma võlgnikuga seni kuni võlg on ta-sutud (vajadusel kuni kohtuni). Teenustasuna maksab ühis-tu teatud protsendi kättesaadud summast. Kui aga inkasso-firma ostab ühistult võla välja, kulub teenustasuks suurem osa (tavaliselt 30-50%), sest risk on suurem.

Kui võlga ei õnnestu kätte saada, esindab Fector klienti ka kohtus, kuid üldiselt püütakse jõuda lahenduseni võimal-ikult kiiresti ja kohtuväliste meetoditega. Nii on kasulikum kõigile osapooltele.

Fector AS

Lastekodu 41,

Tallinn 10144

Telefon: 601 4238, 601 4029

Faks: 6 014 237

E-post: info@fector.ee

www.fector.ee

Kõik vajalik Teie korteriühistule

ühest kohast

Meie teenindus tagab

Teile

rahuliku une



DELJUAN

www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A

13514 Tallinn

Tel: (0) 640 48 79

Fax: (0) 657 99 19

info@deljuan.ee

Punane 6

13619 Tallinn

Tel: (0) 621 72 08

Fax: (0) 621 25 95

mail@deljuan.ee

NB!
Veebruarist
uus aadress:
Jakobsoni 14,
10128 Tallinn



EMAILE
EWA TE

- * vuukide soojendus ja hermetiseerimine
- * epoksiidpõrandate paigaldus, taastamine
 - * ehitus- ja remonditööd
 - * fassaaditööd ja tarvikud
 - * kõrgtööd
- * katuste puhastamine lumest ja jääpurikatest
 - * sanitehnillised tööd
 - * malmvannide taastamine

- * герметизация панельных швов "TREMCO"
- * эпоксидные полы и их реставрация
- * ремонтно-строительные работы
- * малярные и фасадные работы
- * высотные работы (альпинисты)
- * очистка крыш от снега и сосулек
 - * сантехнические работы
 - * восстановление чугунных ванн

OÜ EMAILE
Mustamäe tee 116, 12911 Tallinn
Tel./faks: (0) 656 3778 • GSM: 056 564 778
e-mail: emaile@hotmail.ee



TRITICUM
TARNAKES - FONOLUKUSTEEMID - METALL KONSTRUKTSIOONID

TOOTMINE JA PAIGALDUS:

- * KLAASMETALLUKSED
- * METALL TURVAUKSED
- * TULEKINDLAD TERASUKSED
- * METALL POSTKASTID

FONOLUKUSTEEMIDE PAIGALDUS JA HOOLDUS SEIFID



PROИЗВОДСТВО И УСТАНОВКА:

- * СТЕКЛОМЕТАЛЛИЧЕСКИЕ ДВЕРИ
- * МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ ДВЕРИ
- * ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ДВЕРИ
- * МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ ПОЧТОВЫЕ ЯЩИКИ

УСТАНОВКА ДОМОФОННЫХ СИСТЕМ СЕЙФЫ

TEE KOHE ÕIGE VALIK

Mustamäe tee 16
10617 Tallinn
Tel. (0) 6565 003
Tel./Faks (0) 6546 683
ou@triticum.ee

Tartu aml 30
10115 Tallinn
Tel. (0) 6014-255
Tel./Faks (0) 6009 159
info@triticum.ee

GSM 051 74 902

www.triticum.ee




- * Установка и продажа полипропиленовых труб немецкой фирмы **BÄNNINGER**
- * Замена магистралей, стояков водоснабжения и отопления. Все виды труб
- * Строительство наружных трасс водоснабжения и канализации
- * Монтаж котельных, теплоузлов и систем отопления пола
- * Строительство теплотрасс, прокладка дренажа
- * Аварийное обслуживание
- * Сантехнические работы
- * Строительные работы
- * Поверка водомеров

Viimase 2.5 aasta jooksul enam kui 90-ne maja renoveerimise kogemus!

- * Veemõõtjate taastamine
- * Üldehitustööd
- * Kõikvõimalikud sanitehnillised tööd
- * Avariiteenindus
- * Soojustrasside ja drenaaži ehitus
- * Kattasüsteemide, soojussõlmede ja põrandakütte montaaž
- * Veevärgi ja kanalisatsiooni välistrasside ehitus
- * Vee- ja soojusvärgi püstikute ja magistraalitorude vahetus. Kõik torude liigid
- * Saksa firma **BÄNNINGER** polüpropüleenitorude paigaldamine ja müük

Tel: (0) 6544 851, (0) 6626 409
Telifaks: (0) 6544 852
GSM: 056 44 891
e-mail: agralk@hotmail.ee

Maleva 2N
11711 Tallinn



- Graniitliiv
- Soolaliiv
- Tänavasool
- Kergeliiv
- Võrkottides pakitud kaminapuud (kask, lepp)
- Puitbrikett

AT ARTAL
tel: 654 0963
faks: 654 0763

Pikavere Raasiku vald
75202 Harjumaa
artal.ati@mail.ee

Kõik vajalik Teie korteriühistule ühest kohast

Meie teenindus tagab Teile rahuliku une



DELJUAN
www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee



ÜLDEHITUSTÖÖD

Projekteerimine
Omaniku järelvalve

Ehitus

- katus- ja fassaaditööd
- hüdroisolatsioonitööd
- treppikodade sisemised
- vundamentid ääri valmistamine fassaadide

ELEKTRITÖÖD

Projekteerimine
Omaniku järelvalve

Ehitiste ekspertlike tegemine

Ehitus

- el. võrke küttele süsteemi ehitus ja renoveerimine
- el. juhtimise maanduse ja isolatsiooni teostuste mõõtmine
- trep. valgustuse sisse/välja lülitamise automaatika paigaldus
- okati juhtimiseks asendus
- plastikveerurudele maanduse paigaldus

KÜTTE, VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONITÖÖD

Projekteerimine

- täieliku automaatikaga soojussõlmed
- küttesüsteemi tasakaalustamine
- kütte- ja tarbeveesüsteemide renoveerimine

Omaniku järelvalve

Ehitus

- magnetilise ja tarbeveepüstikute vahetus
- küttesüsteemi rekonstrueerimine ja tasakaalustamine
- soojussõlmede ehitus ja renoveerimine
- kütte- ja tarbevee automaatikavajalike paigaldus
- küttesüsteemi läbipesimine ja puhumine
- soojussõlmede teenindamine
- kanaliseerimisüsteemi ehitus ja renoveerimine

NB! Kütte- ja tarbeveesüsteemide renoveerimise tellimisel projekteerimistööd - **T A S U T A**

RAAMATUPIDAMISTEENUSED

Täielik raamatupidamisteenus, kus arvestame uusi nõudmisi!

NB! Lisaks T A S U T A pakume:

- raamatupidamise sisse-eeskirjad
- kvartalbilanss, tulude- ja kulu aranne konto tekitaja

GALLA GRUPP OÜ
Pae tn. 80-1
10411 Tallinn

GSM 060 66 467
tel/fax 62 18 665
e-mail galla@hot.ee

Soovitusi küttesüsteemi renoveerimiseks

Eelmises „Korteriühistu“ numbris tutvustasime teile raudtorude asendamisel plasttorudega tekkivaid probleeme. Selles loos tutvustame küttesüsteemi renoveerimisel esilekerkivaid küsimusi. Kui need on õigesti lahendatud, õnnestub saavutada kõige suuremate kulude – küttekulude märgatav kokkuhoid.

Kogu küttesüsteemi võib jagada kaheks osaks – soojussõlm ja torustik. Kumbki neist mõjutab oluliselt süsteemi kui terviku tööd. Torustikuga seotud põhiprobleem on süsteemi tasakaalustamatus, balansseerimatus. Tasakaalustamata süsteemis annavad soojussõlmele lähemal asuvad tsentraalsed püstikud tubadesse rohkem sooja kui äärmised ja osa tube jääb külmaks. Rahulolematuse lahendamiseks ei jää muud üle, kui suurendada ringleva vee temperatuuri. See paraku suurendab küttekulusid.

Süsteemi balansseerimiseks tuleb teha küttesüsteemi arvutus ja paigaldada igasse püstikusse balanssiir või automaatregulaator. Viimane variant on kallim, kuid ka efektiivsem. Enne automaatregulaatori paigaldamist tuleb teha vastava arvutiprogrammi abil eelnevad arvutused.

Arvutiga teostatud analüüs võimaldab määrata:

1. vajaliku läbijooksu, s.t. soojuskandja kiiruse ja hulga, mis on vajalik iga üksiku radiaatori, püstiku ja kogu süsteemi stabiilseks tööks. Soojuskandja hulgast sõltub, kas teie radiaator soojeneb vajaliku temperatuurini (mida suurem ruum, seda võimsam radiaator, s.t. seda rohkem soojuskandjat vajatakse), voolukiirusest sõltub, kui palju soojuskandja jahtub enne viimase radiaatorini jõudmist. Mida aeglasemalt voolab soojuskandja torustikus, seda rohkem jõuab ta jahtuda ja seda suurem on temperatuuride vahe esimese ja viimase radiaatori vahel.

2. hüdraulilised ja soojuskaod, mis tekivad süsteemis soojussõlmest kuni iga üksiku radiaatorini.

Arvutisse sisestatakse terve hulk lähteandmeid: radiaatorite arv, nende tüüp ja võimsus, eeldatav temperatuur tubades, samuti kõik andmed torustiku ja soojusisolatsiooni kohta. Arvutustulemused näitavad, missugune püstikutest või radiaatoritest jääb külmaks või kuumeneb üle, s.t. arvuti modelleerib teie olemasolevat süsteemi. Selle põhjal saab arvutada süsteemi tasakaalustamiseks vajalikke vahendeid. Kõik arvutustulemused vormistab meie firma projektina.

Süsteemi saab tasakaalustada ka arvutiprogrammi abita. Sel meetodil määratakse ainult süsteemi hüdraulilised kaod vastava seadme abil. Töö vormistatakse aktiga.

Kõik vajalik Teie korteriühistule ühest kohast

Meie teenindus tagab Teile rahuliku une

DELJUAN www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee

Kõige suuremat kokkuvõidu võimaldab täisautomaatne soojussõlm. Kuid kokkuvõid ei ole täielik, kui süsteem on tasakaalustamata. Soojussõlme töökindlus, ökonoomsus ja maksumus sõltub automaatikaseadmetest, soojuskandja läbijooksu regulaatorist koos seda käitava elektrimootoriga ja tsirkulatsioonipumbast. Mida rohkem on automaatikaseadmel reguleerimisvõimalusi, seda täpsemalt saab paika panna maja temperatuurigraafiku sõltuvalt välistemperatuurist. Kui automaatika võimaldab määrata kütterežiimi iga nädalapäeva jaoks, annab see täiendavat kokkuvõidu. Kui teie soojussõlme ehituseks on kasutatud lihtsat ja odavat automaatikat, võib juhtuda, et esimees käib vahete-vahel ise täiendavalt reguleerimas. Soojuskandja regulaatorit käitab elektrimootor. Odavad mootorid ei ole küllalt töökindlad, seetõttu kasutab meie ettevõtte eranditult DANFOSS-i automaatikat ja regulaatoreid.

Vaatame suurpaneelilamade küttesüsteemi renoveerimist. Näiteks Lasnamäe majad projekteeriti sektsi-

oonidena, s.t. iga sektsioonis on oma küttesüsteem ja soojussõlm. Kui asendada kõigis sektsioonides soojussõlm automaatsega, on see on kallis ja jättes alles vana küttestorustiku, on niisugusest renoveerimisest vähe kasu. Parema tulemuse võib saada, kui paigaldada majja üks täisautomaatne soojussõlm, likvideerida need sektsioonides ja samaaegselt vahetada välja magistraalstorustik, vajadusel ka püstikud. Parema tulemuse tagab uue torustiku korralik soojusisolatsioon.



Sergejs Musesovs
GALLA Grupp OÜ
tegevdirektor
galla@hot.ee

FAGEL
AIAD • VÄRAVAD

PIIRDEAIAD
AIAVÕRGUD
PANEELAIAD
VÄRAVAD

VÄRAVATE JA
BARAAZIUSTE
AUTOMAATIKA
TÕKKEPUUD

MÜÜK
PAIGALDUS
HOOLDUS

FAGEL AIAD JA VÄRAVAD OÜ
Mäealuse 1, 12618 Tallinn
tel. 6565 390; faks 6543 958
e-mail: fagel@fagel.ee; www.fagel.ee
Ootame Teid meie müügisali
tööpäevadel kella 8:00-17:00
aadressil: Mäealuse 1, Tallinn

ISO 9001
URAS

DAKT EHITUS

- PANEELIVUUKIDE HERMETISEERIMINE
- PANEELIVUUKIDE REMONT
- PANEELI JA AKNA/UKSE LIITE TIHENDAMINE
- BETOONRÕDUDE JA -PINDADE REMONT
- LIITUVAD TÖÖD

Papiniidu 11, 80042 Pärnu
Tel (044) 73 730 GSM 050 86 850
E-mail: firma.dakt@neti.ee

Kõik vajalik Teie korteriühistule
ühest kohast

Meie teenindus tagab
Teile
rahuliku une

DELJUAN
www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee

Jäätmete valikkogumine on osa keskkonnasäästlikust eluviisist



Maren Pärn

Ametliku statistika järgi tekkis Eestis 2002.a. 14,4 miljonit tonni jäätmeid. Aastaga kasvas jäätmeteke 1,6 miljoni tonni võrra, suur osa sellest põlevkivi tootmisjäädikena Ida-Virumaal. Kogutud jäätmetest moodustasid olmejäätmed ligikaudu 3,6 protsenti ehk veidi üle 524 tuhande

tonni. Ainult 34 tuhat tonni koguti neist liigiti. Iga eestlase kohta koguti eelmisel aastal 387 kg olmejäätmeid, sh 25 kilogrammi taaskasutatavaid materjale.

Kas seda on palju või vähe? Numbreid vaadates tundub, et häbematult vähe ning iga väikseimgi tegevus, mis aitab jäätmeid taaskasutusse tuua, on ülivajalik.

Ragn-Sells algatas 2002.aastal tähistades oma 10-ndat tegutsemisaastat Eestis uue traditsiooni - parima Aasta Taaskasutaja valimise. Aasta Taaskasutaja auhind on seni ainus jäätmeäritlusvaldkonnas väljaantav auhind Eestis ning usume, et iga aastaga muutub tunnustus keskkonnahoidliku tegevuse eest nii meie klientide kui ka kõigi Eesti jäätmetekitajate hulgas järjest prestiižsemaks.

Aasta Taaskasutaja auhinna väljaandmise eesmärgiks on tunnustada jäätmete valikkogumist nende taaskasutamise eesmärgil ning selle abil edendada keskkonnahoidlikku eluviisi ja jätkusuutlikku majandamist. Mida enam me suudame jäätmeid korduv- või taaskasutada, seda suurem on meie panus puhta elukeskkonna säilitamiseks tulevikus.

Tänavu jagas Ragn-Sells Aasta Taaskasutaja tiitlid kolmele suurele ning kolmele väikesele Aasta Taaskasutajale. Kõik väljaantud auhinnad olid võrdse kaaluga ning nende saajaid pingeritta ei seatud. Samuti ei antud auhindu välja erinevate jäätmeliikide lõikes. Auhinnatavate valikul hinnati aasta jooksul toimunud tegevusi jäätmete sortimisel, koostööd jäätmetekitajate keskkonnateadlikkuse tõstmisel ning panust erinevate jäätmeliikide taaskasutusse andmisel.

Suure Aasta Taaskasutaja auhinnad anti üle ASile Prisma Peremarket, S-Marten ASile ja Tartu Tarbijate Ühistule. Suurte Aasta Taaskasutajate valimisel olid olulisteks kriteeriumiteks kogutud taaskasutatavate jäätmete kvaliteet

KÕIK LIPPUDEST LIPUD, MASTIVIMPLID
LIPUVARDAD, VARDAHOIDJAD,
LIPUMASTID

Lipuvabrik OÜ
Kopli 81, Tallinn 11713
Tel. 6684 272; Faks 6684 273
info@lipuvabrik.ee www.lipuvabrik.ee

Kõik vajalik Teie korteriühistule
ühest kohast

Meie teenindus tagab
Teile
rahuliku une

DELJUAN www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee

Kasu taaskasutamisest...

- 1 konteiner 70 kg vanapaberit = ~1 puu



=



- 1 konteiner 110 kg klaasi = ~220 uut klaaspudelit ja -purki



=



ja kogused, huvi laiendada valikkogutavate jäätmete nimistut, tõsta valikkogutavate jäätmete puhtust ning edendada valikkogumist nii oma töötajate kui ka partnerite hulgas teavitamise ja koolituse abil.

Kolm väikest Aasta Taaskasutaja auhinda anti üle Nõo Vallavalitsusele ja Paikuse Vallavalitsusele ning Nõo Rest Kinnisvara ASile. Väikese Aasta Taaskasutaja auhinna kandidaatideks on organisatsioonid ja ettevõtted, kus kohtsorditud jäätmekogused ei ole suured, küll aga on liigiti kogutavate jäätmete nimistu pikk ning huvi laiendada kohtsortimist ja selle tegevuse kvaliteeti väga suur. Olulist rolli mängib kõigi auhinnasaajate puhul nende tahe edendada valikkogumist.

2003. aastal ei olnud Aasta Taaskasutaja auhinnakandidaatide hulgas veel korteriühistuid, sest valikkogumine elanikkonna hulgas alles kogub populaarsust. Usume, et järgnevatel aastatel muutub valikkogumine elustiiliks ning auhinnatavate auväärses reas seisavad ka edumeelsed korteriühistud.

Juba praegu tunnevad paljud korteriühistud huvi, kuidas vähendada ladestamisele minevat jäätmete hulka kogudes eraldi vanapaberit ja pakendijäätmeid ning seeläbi alandada jäätmekäitlusele tehtavaid kulutusi. Lisateavet korteriühistutele pakutavate valikkogumislahenduste kohta saate kõigest Ragn-Selli klienditeenindustest,

üle-Eestisel infotelefonil 15155, veebiaadressil www.ragnsells.ee või e-posti aadressil info@ragnsells.ee. Andkem endile aru, et vastutus puhta elukeskkonna eest lasub igaühel meist!

Maren Pärn

Ragn-Sells AS-i turundus ja müügijuht
maren.parn@ragnsells.ee

 <ul style="list-style-type: none"> - Püstikute ja torude vahetus (vesi, soojustus, kanalisatsioon) - Kõik sanitehnilised tööd - Plasttorude müük ja paigaldamine - Veemõõtjate taatlemine - Sooduspakkumised korteriühistutele <p>KONTOR JA LADU: SUUR-SÕJAMÄE 10A, TALLINN TEL: 638 0890, FAKS: 610 1171</p> <p>TAATLUSLABOR: MAJAKA 24, TALLINN TEL: 621 0258</p> <p>WWW.ALICE.EE ALICE@ALICE.EE</p>	 <p>ALICE Messtechnik Teie partner...</p>  <ul style="list-style-type: none"> - Замена стояков и труб (водопровод, канализация, отопление) - Любые сантехнические работы - Пластиковые трубы - продажа и установка - Поверка водомеров - Скидки для квартирных товариществ
---	---

<p>Kõik vajalik Teie korteriühistule ühest kohast</p>  <p>DELJUAN</p> <p>www.deljuan.ee</p>	<p>Meie teenindus tagab Teile rahuliku une</p> <p>Ehitajate tee 109A 13514 Tallinn Tel: (0) 640 48 79 Fax: (0) 657 99 19 info@deljuan.ee</p> <p>Punane 6 13619 Tallinn Tel: (0) 621 72 08 Fax: (0) 621 25 95 mail@deljuan.ee</p>
---	--

LUKUABI 24H 

- Avame
- Palgaldame
- Vahefame
- Müüme
- Remondime lukke
(Ablou, Soda, Aisa, Eto)
- Avame autouksi

LUKUABI OÜ
Kunderi 40
Tallinn
Tel: 454 5344
0644 052 8833
www.lukuabi24h.ee
info@lukuabi24h.ee

NBI Eripakkumine korteriühistutele

**LINDEBERGI
FASSAADI OÜ**

FASSAADIDE KROHVI TÖÖD
SOOJUSTUS • VIIMISTLUS
FESCOTERM TEHNOLOOGIA
RESTAUREERIMINE

Laid 16-505, 10621 Tallinn
Tel (0) 612 9806, Faks (0) 612 9804
lindeberg@hot.ee

HOONETE

- VUUKIDE, RÕDUDE REMONT
- KATUSETÖÖD
- ÜLDRENITUS- JA VIIMISTLUSTÖÖD
- AUTOKORVITÖSTUKITE RENT VS-22
- РЕМОНТ ШВОВ И БАЛКОНОВ
- КРЫШИ
- СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТДЕЛКА ДОМОВ
- АРЕНДА АВТОВЫШКИ ВС - 22

OÜ MEGALET

Paldiski mnt 21, Keila 76606, Harju mk.
GSM 050 12 026; tel/faks (0) 671 2254
e-mail: megalet@delfi.ee
www.megaprice.ee/megalet

Tarbevee mõõtmise ühistus

Mõni aeg tagasi tegeles veemõõturite müügiga palju firmasid, praeguseks on neid järele jäänud üksikud. Sellega on tarnijate usaldusväärsus loomulikult tõusnud.

Veemõõturi ostmisel tuleks tähelepanu pöörata järgmiselt:

- Mõõtur peaks vastama „B” täpsusklassile. Niisugused seadmed on väikeste veehulkade mõõtmisel kaks korda tundlikumad kui A-klassi riistad. Minimaalne usaldatavalt mõõdetav veekulu on B-klassi mõõturitel 30 liitrit/tunnis, A-klassi seadmetel on see 60 liitrit/tunnis.

- Mõõturi skaalal klaasi all ei tohiks olla väljaulatuvaid osi, näiteks pöörlevat ketast, mida osavad „meistrimehed” kasutada mõõturi rootori pöörlemise pidurdamiseks.

- Tootja- ja müügifirma andmed, et vältida veel mõni aasta tagasi esinenud üsna tuttavat olukorda: firma, kellelt ostsite mõõturi, lõpetas tegevuse jättes tarbijad ilma garantiiremondi võimalusest. Veenduge, et seadme müüja märgiks müügidokumenti garantiiremonti teostava firma andmed.

Korteri veemõõturite näitude summa võib erineda elamu kogu veetarvet mõõtvast seadme näidust erinevatel põhjustel:

- Korteriomanikud ümardavad oma veemõõturi näitu tavaliselt allapoole. Mida rohkem on majas kortereid, seda suurem võib olla erinevus. Tõsi küll, ajapikku peaks sellest tingitud erinevus vähenema.

- Pea igas majas on veemõõtureid, mille mõõtetäpsus

Kõik vajalik Teie korteriühistule
ühest kohast

Meie teenindus tagab
Teile
rahuliku une

DELJUAN www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee



PREM EESTI OÜ

müüb:
korterl-, elamu-, ja tööstuslikud veearvestid
Premex, Spanner-Pollux, Meinecke

pakub:
garantii- ja garantijärgne hooldus

продаёт:
квартирные, домовые и промышленные водомеры
Premex, Spanner-Pollux, Meinecke

предлагает:
гарантийное и постгарантийное обслуживание



PREM TEST

pakub:
- kiire ja kvaliteetne veearvestite taatlemine
- hooldus ja varuosad

предлагает:
- быструю и качественную поверку водомеров
- обслуживание и запчастки

www.prem.ee
prem@prem.ee
Labor 108, Kabinet 323

Kadaka tee 5, 10621 Tallinn
Tel/faks: 657 9948, 626 7881
GSM: 051 07 929, 050 12 876



AS Laudon-S

Puuvilla 19
10314 Tallinn
tel: 661 7544
661 7533
faks: 661 7537

- fassaadide renoveerimine ja soojustamine
- metallkonstruktsioonide valmistamine
- paneelvuukide hermetiseerimine
- ehitus- ja remonditööd
- trepikodade remont
- üldehitustööd

- утепление и реновирование фасадов
- изготовление металлоконструкций
- герметизация панельных швов
- ремонтно-строительные работы
- ремонт подъездов
- общестроительные работы

Kahthemata Parim valik

Vladimir Meema
050-20095
055-515612
meemav@hotmail.ee

Maksim Juferev
056-52893
www.laudon-s.com
laudon@solo.ee

on aastate jooksul langenud. Erinevatel mooturitel on usaldusväärse töö iga erinev. Seetõttu määrab seadus veemooturite kohustusliku taatlemise tsükliks viis aastat, kuid kui selguvad suured erinevused maja üldmooturi ja korterite mooturite näitude vahel, võib ühistu



Veemootorite taatlemise stend

üldkoosolek otsustada korraldada taatlemise erakorraliselt lühema tähtajaga.

- Kahjuks kohtame tehnikahuvilisi, kes püüavad erinevate vahenditega vähendada mooturi näitu. Tavaliselt tehakse seda rootori pöörlemist takistades. Igasugused mehhaanilised takistused veemooturites selguvad laboris toimival taatlemisel.

Elamu veetarbimise üldmooturi ja korterite mooturite erinevusest tingitud rahaline kahju kaetakse tavaliselt elamu remondifondist ja kirjutatakse kulukontole „tehniline vesi“ või „üldkasutatav vesi“ vastavalt üldkoosoleku kokkulepitule.

Oleg Baljasnikov
Prem Eesti OÜ juhataja
prem@prem.ee

Kõik vajalik Teie korteriühistule
ühest kohast

Meie teenindus tagab
Teile
rahuliku une

DELJUAN
www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee

Töökõlbmatud seadmed on ohuks meile kõigile

Gaasiseadmed on eesti kodudes kasutusel juba viiekümne aastast. Suurem osa neist on toodetud ja paigaldatud nõukogude ajal. Võrreldes kaasaegsetega on tooleagsete seadmete puuduseks madal kasutegur ning suurem elu- ja keskkonnaohtlikkus.

Eesti Gaas algatas 2003.a. septembris gaasiseadmete tehnilise kontrolli, mille eesmärgiks oli hinnata kodudes kasutatavate gaasiseadmete seisundit ja veenduda, kas informatsioon gaasiseadmete halvast olukorrast vastab tõele. Kontrolli viisid läbi selleks seaduslikku õigust omavad OÜ Tehnokontrollikeskuse spetsialistid.

Kokku vaadati üle 511 gaasiseadet (gaasipliidid ja veesoojendid). Nõuetele vastas ja oli töökorras kõigest 170 - see on vaid 33% kontrollitutest.

16 % seadmetest osutusid ohtlikeks inimeste elule, tervisele, varale või keskkonnale ja Tehnokontrollikeskuse kontrollakti alusel katkestati nende gaasivarustus. 51 % seadmetest on hädavajalik kire remont või uuega asendamine. Kontrolli tulemused on esitatud järgnevas tabelis:

Piirkond	Kontrollitud seadmed kokku	Suletud kui ohtlikud		Nõuetele mittevastavad		Korras ja nõuetele vastavad	
		arv	osad %	arv	osad %	arv	osad %
Tallinn	324	42	13	183	56	59	31
Suhteliselt	37	20	54	19	51	1	3
Sarva	66	20	30	37	56	44	67
Järva	64	1	2	37	58	26	41
Kokku	511	83	16	258	51	170	33

Kõige halvemaks osutus **veesoojendite** seisund. Suurem osa neist on valmistatud 20-40 aastat tagasi ja on kavandatud kasutusaja ületanud kahekordselt. Kuna seadmeid on hooldatud puudulikult, viimase 10-12 aasta jooksul aga praktiliselt olematult, ületab nende amortisatsioon kriitilise piiri. Samuti puuduvad tagavaraosad. Praegu kehtivatele nõuetele ei vastaks enamik neist ka uutena. Veesoojendid ei ole kaitstud leegi juhusliku kustumise eest, süütamine toimub suure gaasikuluga püootpõleti abil, suitsulõõrid on lagunened, ventilatsioon halb jne. Sellised seadmed on ohtlikaks nii nende kasutajatele kui ka ümbruskonnale.

Euroopa Liidu riigid, kelle hulka ka Eesti järgmisest kevadest kuulub, peavad maagaasi tulevikuenergiaks ning prognoosivad aastaks 2020 kahekordistada selle tarbimist. Välja arendatud jaotusvõrguga piirkondades on maagaasi kasutamine iseenesestmõistetav arvestades tema eeliseid. Ka kodumajapidamistes.

Eestis on kehtestatud Euroopa Liidu riikidele sarnased



kodugaasiseadmete tehnilised ja ohutusnõuded. Õiguslikult on reguleeritud gaasiseadmete tehnilise ülevaatuse korraldamine ja turule lubamise kord. Inimesele ja varale ohtlike gaasiseadmeid ei tohi kasutada ning need tuleb välja vahetada. Keerukaks muudab olukorra asjaolu, et valdavalt asuvad väljavehetamist vajavad kodused gaasiseadmed vähekindlustatud perede majapidamistes.

Siit järeldus, et kõigi gaasiseadmete tehniline kontroll ning nõuetele mittevastavate seadmete väljavehetamine on saanud avaliku huvi objektiks. Seda huvi antud küsimuses esindavad nii korteriühistud kui ka kohalikud omavalitsused ja keskvõim.

Majanduslikele raskustele vaatamata leiavad ühistud ja haldajad raha majade katuste, akende, soojasõlmede jm. renoveerimiseks. Kahjuks unustatakse sageli renoveerimisplaanide tegemisel gaasiga seonduv (gaasi sisetorustik, gaasiseadmed, suitsu ja ventilatsioonikanalid). Prioriteetide seadmisel peaksid haldajad arvestama gaasiseadmete ohtlikkusega.

Ohutuse tagamiseks tuleb mõõdapärasematult teha kulutusi. Meie arvates peaks tehnilise ülevaatuse ja väljavehetamise nõudega kaasnema ka toetus vähemkindlustatutele. Võimalusi elanike abistamiseks tuleks leida keskvõimsuse, kohalike omavalitsuste ja korteriühistute koostöös.

Esimeseks positiivseks sammuks on Korteriühistute Liidu ja kohalike omavalitsusi ühendavate organisatsioonide soov probleem teadvustada.

Teiseks on Eesti Linnade Liidu, Eesti Omavalitsusliitude Ühenduse, Eesti Korteriühistute Liidu ja Eesti Gaasiliidu ühispoordumine Vabariigi Valitsuse poole. Selle eesmärgiks on riiklikul tasandil olukorra teadvustamine ja omapoolsete ettepanekute tegemine.

Et asjad liiguksid edasi, on vajalik kõigi osapoolte huvi, kuid eelkõige korteriühistute kui probleemile kõige lähemal seisva huvigrupi aktiivne kaasalöömine.

AS Eesti Gaas

Livialaia 9, 10118 Tallinn

tel: (0) 630 3003

info@gaas.ee

www.gaas.ee

OÜ SELDEMON gaasitööd, gaasiseadmete müük ja paigaldus tel: **638-4653**
056-46-7498

Kõik vajalik Teie korteriühistule

ühest kohast

Meie teenindus tagab

Teile

rahuliku une



DELJUAN

www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A

13514 Tallinn

Tel: (0) 640 48 79

Fax: (0) 657 99 19

info@deljuan.ee

Punane 6

13619 Tallinn

Tel: (0) 621 72 08

Fax: (0) 621 25 95

mail@deljuan.ee

*Eelislame
prantslasmaist*



UGO GHS

- * GAASIVEESOOJENDAJAD
- * SEINAPEALSED GAASIKATLAD
- * MAHTBOILERIGA GAASIKATLAD
- * GAASIKIIRGURID
- * GAASIPUHURID

UGO
Gas Heating Systems
Veereni 29, 10135 Tallinn
Tel/faks: 646 2350; GSM: 050 84459
e-mail: ugo@ugo.ee

TRESOR GAS

**TEIE MURED JA PROBLEEMID-
MEIEPOOLSED LAHENDUSED JA TEOSTUS**

- Gaasitööde projekteerimine
- Gaasiseadmete müük
- Gaasiseadmete paigaldus, hooldus ja remont
- Küttesüsteemide ja pörandakütete väljaehitamine
- Lokaalkatlamajade ehitamine



tel: 648-1785, GSM: 050-12518 Tehnika 135,10139 Tallinn
faks: 648-2148 email: tresorgas@hotmail.ee

GaasiEkspert OÜ

- Gaasivarustuse projekteerimine
- Gaasikatlamajade ehitus
- Gaasiseadmete müük, paigaldus, hooldus ja remont
- Välis- ja sisegaasivarustustööd
- KÜ Sisegaasisüsteemide kontroll
- Gaasiseadmete kauplus



tel: 621 2409, tel/faks: 621 4966, GSM: 055 59 4611
Punane 6, 13619 Tallinn
gaasiekspert@hotmail.ee

*Palsplus
teab!*



- GAASIKATLAD
- GAASPLIIDID
- GAASIKÜTTEAPARAADID
- GAASIVARUSTUSTÖÖD
- MÜÜK
- PROJEKTEERIMINE
- PAIGALDUS
- HOOLDUS

info@palsplus.ee
www.palsplus.ee
RÄSTA PÕIK 14
13425 TALLINN
TEL: (372) 655 2479
FAKS: 655 2352
GSM: 052 64 983; 052 17 991



**10 AASTAT
TURUL**

www.ergast.ee
Eesti suurim gaasiseadmete
tagavaraosade

**Hoolduslepingud
korteriühistutega**

- o müük
- o paigaldus
- o remont
- o Gaasipliidid -GEFEST
- o Gaasiveesoojendid -NEVA, BAXI
- o Küttesüsteemid -BAXI

Tel: (0) 601 2888 (müük, teenindus)
Faks: (0) 601 2928

Peterburi tee 90-215
11415 Tallinn
ergast@hotmail.ee

GKASTOR GAAS

Kastor Gaas OÜ
Peterburi mnt 53
11415 Tallinn
tel. 605 0985
fax. 605 0986
info@kastorgaas.ee
www.kastorgaas.ee

- ★ Gaasikütteseadmete müük
- ★ Gaasivarustuse projekteerimine, ehitus ja hooldus

Gaasitööde Remondi OÜ

Veesoojendite, gaasipliitide remont ja paigaldus

Tel: (0) 621 3020
Majaka 53-5, 11411 Tallinn

Kõik vajalik Teie korteriühistule ühest kohast

Meie teenindus tagab Teile rahuliku une



DELJUAN

www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee

Mis on lukusüsteemide sarjastus?

Need on lukusüdamikele ette antud mehhaanilised võimalused aktsepteerimaks lubatud võtmete avamismõimalusi.

Näiteks:

Uue maja ehitamisel või vana renoveerimisel on võimalik luua ühtne võtmete ja lukkude süsteem, kus ühe võtmega on võimalik siseneda erinevatesse ruumidesse. Vana maja puhul võib korterite lukud uuendada järkjärgult.

Näiteks kortermajas on kasutajateks:

- korteriomaniku pere
- majahistu juhataja (elab korteris 2)
- majahaldaja (kas firma või kohalik kojamees)
- postimees
- santehnik
- elektrik

Kasutatavateks lukustatavateks ruumideks on:

- korteri välisüks
- trepikoja välisüks
- keldri välisüks
- korteri keldriboks
- soojasõlm
- korruse elektrikilp

- jalgrataste ja keldude hoiuruum
- pesukuivatusruum

Koostame risttabeli, kus määrame ristiga iga kasutaja õigused:

Objekti andmed: Tuuletee 12, Tormisalu alev Tellija: KÜ Tuuletee		Südamiku (lukse) nimetus	TREPIKOJA VÄLISÜKS	KELDRI VÄLISÜKS	SOOJASÕLM	PESUKUIVATUSRUUM	JALGRATASTE HOIURUUM	I KORRUSE ELEKTRIKILP	II KORRUSE ELEKTRIKILP	KORTER 1 KASUTUSLUKK	KORTER 1 TURVALUKK	KORTER 1 KELDRIBOKS	KORTER 2 KASUTUSLUKK	KORTER 2 TURVALUKK	KORTER 2 KELDRIBOKS	ja nii edasi
Kuupäev: 13.12.2003	Rida	Võtme nimi	Võtmete kogus													
	1	ÜHISTU JUHATAJA	1	X	X	X	X	X	X				X	X	X	
	2	MAJAHALDAJA	2	X	X	X	X	X	X							
	3	POSTIMEES	0	X												
	4	SANTEHNIK	0	X	X	X										
	5	ELEKTRIK	0	X	X			X	X							
	6	KORTER 1 VANEMAD	3	X	X	X	X	X		X	X	X				
	7	KORTER 1 LAPSED	2	X			X			X	X					
	8	KORTER 2 VANEMAD	2	X	X		X	X	X				X	X	X	
	9	KORTER 2 LAPSED	1	X			X						X	X		
	10	ja nii edasi														
	11	VARUKORTER I VANEMAD	0	X	X		X	X								
	12	VARUKORTER I LAPSED	0	X			X									
	13	VARUKORTER II VANEMAD	0	X	X		X	X	X							
	14	VARUKORTER II LAPSED	0	X			X									

Igal korteril on ligipääs ainult temale vajalikele ruumidele ning lastel piiratud ligipääs ruumidesse, kuhu nad ei tohiks mängima pääseda.

VEKONT EHTUS OÜ

EHITUS- JA REMONDITÖÖD
SANITAARTEHNILISED TÖÖD
TREPIKODADE REMONT

Õismäe tee 57A, 13515 Tallinn
Tel/faks: (0) 657 2007, 050 69370, 051 34689
E-mail: vekontehitus@hotmail.ee

PLEKK-KATUSED
TERASPROFIILKATUSED
VIHMAVEESÜSTEEMID
KORSTNAMÜTSID
LUMETÖKKED
AKNAPLEKID

MN

OÜ MENPLUSS

KUUSEHEKI 23 • 76506 SAUE
tel 056 904 705 • faks 6709022
e-mail: menpluss@hotmail.ee

Kõik vajalik Teie korteriühistule
ühest kohast

Meie teenindus tagab
Teile
rahuliku une

DELJUAN
www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee

Korteriomaniku nõusolekul saab turvalukku lukustamata anda päevasel ajal ligipääs ühistu esimehele, näiteks hooldetööde teostamiseks.

Antud variandis on ühistu esimees ka korteri nr. 2 elanik. Kui ühistu esimeheks valitakse uus inimene, tuleks lukud ümber sarjastada. See on aga kulu. Selle vältimiseks võib esimehel olla kaks võtit: üks annab õiguse esimehe kohusetäitjale ja teine korter 2 elanikule.

Varukorterid sisestatakse juba lukusüsteemi koostamisel, kuid südamikud tellitakse vastava vajaduse tekkides.

Millal vajatakse varukorteri sarjastust?

- korteriomanike vahetumisel sarjastatakse korteri lukusüdamikud ümber nii, et vanad võtmed ei toimi, kuid üldkasutatavate ruumide südamikud

on juba uute võtmete avamisõigustega - võtmete kaotuse või varguse puhul, tuleb sarjastada uued südamikud korterile ja üldkasutatavate ruumide välisuste südamikest tuleks eemaldada vana võtme avamisvõimalus.

Lokusüsteemide koostamisel ja sarjastamisel aitab Teid Luku-Expert.



Kaido Sõmer
Juhatuse esimees
Luku-Expert

Luku-Expert

SA VAJAD ABISTAVAT KÄTT - PALUN > 05 25 17 17

Kauplused Tallinnas: Tartu mnt. 37 ja 39, Tel 6 410 610, abi@lukuexpert.ee
Pämu Port Artur 1, Tel: 044/78 601, Viijandi Centrum, Tel: 043/51 155

Kõik vajalik Teie korteriühistule
ühest kohast

Meie teenindus tagab
Teile
rahuliku une

DELJUAN www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee



Korteriühistu eesmärgid elamu renoveerimisel

Korterelamute tehniline seisukord tekitab kindlasti paljudele korteriomanikele muret. Kas see peabki nii olema? Kui korteriomanikud saavad oma korteris kujundada endale sobiva elukeskkonna, siis väliskonstruktsioonide ja piirete säilimiseks on igal üksikul korteriomanikul raskem oma soove realiseerida. Ikka peab arvestama enamuse arvamuse ja huvidega. Hea kui korteriomanike arusaamad ühistu eesmärkidest on sarnased, kuid kahjuks pole see alati nii.

Sageli nähakse renoveerimise takistusena rahapuudust või elanike madalat maksevõimet. Meie kogemuse kohaselt saab korralikult majandav korteriühistu alati pangast järelmaksu elamu renoveerimiseks. Sellega ei suurene oluliselt korteriomanike kogukulutused eluasele. Korteriomanikel pole vaja oma korterit pantida - tagatiseks on korteriühistu nõue korteriomanike vastu.

Hansapank on suutnud rohkem kui 360 ühistutele abiks olla elamute renoveerimisel. Osa neist on võtnud ette kompleksse energiasäästliku renoveerimise, mis on majanduslikult väga perspektiivne otsus.

Tulevikus hakkavad korteriomaniku eluasemekulutusi tõstma ennekõike küttekuludele lisanduv käibemaks, taastumatute energiaressursside ja ehitusteenuse hinnatõus ning avariiremondi kulutused. Seetõttu teevad targalt need ühistud, kes püüavad oma elanike kommunaalkulutuste kasvu pidurdada. Oluline on ka elamu üldine väljanägemine ja heakord, mis tõstab korterite turuväärtust ja maksevõimeliste ning aktiivsete inimeste huvi sellises elamus asuvate korterite vastu. Ühistu passiivsuse korral on tendents vastupidine – aktiivsed ja elukeskkonda väärtustavad inimesed leiavad endale uue kodu seal, kus elamu renoveerimine on tõsiselt käsile võetud ja ühistu juhatus rakendab korteriomanike püsikulutusi vähendavaid tegevusi.

Mitte ainult korteriühistu juhatus ei peaks muretsema elamu õigeaegse renoveerimise pärast, vaid ka kõik korteriomanikud, kes hoolivad oma kaasomandist. Korteriomaniku huvi ei tohiks lõppeda oma korteri välisuksega, vaid peaks ulatuma elamu krundipiirini või kaugemalegi.

Mõistes renoveerimise vajalikkust ja sellega tulevikus kaasnevat säästu, suudab praegune korteriomanik luua täna tehtud otsuse põhjal parema elukeskkonna. Piisab vaid üldkoosolekul käe tõstmisest renoveerimisotsuse poolt.

Korterelamu järelmaksu taotlemine korteriühistu poolt on lihtne, kui korteriomanikud on hästi informeeritud ja toetavad juhatus renoveerimisplaanide elluviimisel. Üldkoosolek peab otsustama järelmaksuga finantseeritavate remonttööde nimekirja ja maksimaalse laenatava summa suuruse. Vastav näidisprotokoll on koos muude kasulike abimaterjalidega Hansapanga interneti kodulehel olemas.

Hansapank soovib olla ühistutele efektiivseks partneriks nende finantsasjade korraldamisel. Seetõttu on kõik ühistud oodatud meie juurde konsultatsioonile, et optimaalsete kuludega muuta oma elamu säästvaks ja soojapidavaks kaasaegseks koduks.

Lisainfo korterelamu järelmaksu kohta:

www.hansa.ee

e-mail:

janis.pugri@hansa.ee

tel: (0)613 3887

(0)613 2726

Kõik vajalik Teie korteriühistule

ühest kohast

Meie teenindus tagab

Teile

rahuliku une



DELJUAN

www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee

MAJA KORDA PÖÖNINGU ARVELT!

KATUSEKORTER OÜ
10126 TALLINN
J.VILMSI 11

asume siin

Teil on suurepärase võimalus
teha oma maja korda -

KATUSEKORTER OÜ

aitab Teid

www.katusekorter.ee

vaata siit

Teie annate 100% nõusoleku ehitada välja katusekorterid
Meie hindame maja seisukorra ning teostame vajaminevad tööd
Paigaldame uue katuse ning renoveerime fassaadi
teeme korda Teie korterelamu trepikoja jne.

Meie poolt pakutavas koostööplaanis võivad kõik:

- > olemasolevate korterite hind tõuseb
- > maksete suurus väheneb
- > ei ole vaja võtta laenu maja renoveerimiseks

FINANTSEERIME OMAVAHENDITEST:

- uus katus
- uued vihmavee süsteemid
- rennide kütteskaablid ja automaatika
- fonoluku süsteem
- uued välisüksed
- koridoride renoveerimine
- fassaadi renoveerimine

tõsine töö

hubane lõpptulemus



küsi siit

Rene Perk
Tel: 050 144 18

Info@katusekorter.ee

Kõik vajalik Teie korteriühistule

ühest kohast

Meie teenindus tagab

Teile

rahuliku une



DELJUAN

www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee

Lugeja küsib, toimetaja vastab

Kui kõrge peaks olema eluruumide temperatuur kütteperioodil? Meie korteris on temperatuur 18,5-19 kraadi, kas see on normaalne?

Eluruumide temperatuurile on erinevatel inimestel erinevad soovid, kuid üldiselt loetakse normaalseks vahemikku 18 - 27 kraadi. See kindlustab ruumis viibijale hubase soojatunde ning aitab kaasa tervisliku ja nõuetekohase sisekliima tekkimisele ja püsimisele.

Eluruumidele esitatavad nõuded on kirjas Vabariigi Valitsuse 26. jaanuari 1999. a määruses nr 38 (VVM RT I 1999, 9, 138) "Eluruumidele esitatavate nõuete ja üüri arvestamise korra kinnitamine". Määruse punkt 7 sätestab: "Eluruumi normaalne temperatuur ei tohi olla alla 18 kraadi C. Välistemperatuuril üle 22 kraadi C ei tohi eluruumi temperatuur ületada 27 kraadi C."

Neist nõuetest lähtudes on Teie korteri temperatuur küll normi piires, kuid kui Teie arvates jääb sellest väheseks, võiksite uurida oma ühistu juhatuselt, kas temperatuuri saab tõsta. Tuleb arvestada aga sellega, et temperatuuri tõstmine suurendab küttekulusid.

Sageli on nii, et mõnes korteris on liiga palav, mõnes tundub olema jahe. See juhtub, kui maja küttesüsteem on tasakaalustamata. Kõigi elamu küttega seotud küsimuste lahendamiseks peaks tegelema ühistu juhatus.



Avo-Rein Tereping
Infolehe „Korteriühistu“ toimetaja

"KIVISUR" OÜ

Linnamäe tee 91
13911 Tallinn
tel/faks: (0) 636 3886
GSM: 056 560 069
056 560 104
e-mail: kivisur@hotmail.ee
http://www.hot.ee/kivisur

- lamekatuste ehitus ja remont
- viilkatuste ehitus ja remont
- fassaadide soojustamine
- vuukide remont
- autokorvtõstukite rent
- viimistlustööd
- liiva ja mulla müük ja transport

Narva mnt. 4
Tallinn 10117
tel: 661 6103
faks: 661 6226
GSM: 050 21961
y.tiits@neti.ee

LINDEN
Linden Varahalduse OÜ

Kogemus maksab!

- ✓ Elamute hooldus
- ✓ Raamatupidamine
- ✓ Elamute haldus
- ✓ 24 h. avariiteenindust

AKNAD IGALE MAJALE

- akende tootmine
- konsultatsioon
- paigaldus
- viimistlus

Tartu mnt 29 a, 61506 Elva
tel (07) 366 030, faks (07) 366 375
plasm@plasm.ee
www.plasm.ee

plasm
AKNATEHAS

Koto
REHAU

Ruviden OÜ

- kõik sanitehnilised tööd
- püstikutorude vahetus
- magistraaltorude vahetus
- küttesüsteemide vahetus

OÜ Ruviden
Randla 13, 10315 Tallinn
tel: 661 5581

faks: 662 3405
GSM: 055 69 0193
veskuviktor@hotmail.ee

Kõik vajalik Teie korteriühistule
ühest kohast

Meie teenindus tagab
Teile
rahuliku une

DELJUAN
www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee

KORAMIC

Keraamilised katusekivid. Loodud inimesele.



Inimesele
Põlvkondadeks.

Maailm muutub.

Põlvkonnad vahetuvad, elu läheb paremaks.

Wiekor muudab nime üheskoos oma Euroopa sõsaratega - nüüdsest on parima kvaliteediga keraamiliste katusekivide pakkujaks KORAMIC.

Muutub nimi, kuid põhiväärtused jäävad. Need on püsinud Euroopas juba üle 120 aasta ning püsivad kindlalt edasi. Koramicu keraamilised katusekivid jäävad tähistama turvalist, kindlat, vastupidavat ja isikupärast katust.

Loodud inimesele.

Koramic OÜ
Petersburi tee 75 - 11415 Tallinn
T (0) 620 9550 · F (0) 620 9551
www.koramic.ee

ASERI

Kõik vajalik Teie korteriühistule

ühest kohast

Meie teenindus tagab

Teile

rahuliku une



DELJUAN

www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee

Üheskoos kuritegevuse vastu

Hea lugeja!

Aasta lõpp hakkab kätte jõudma ja loodetavasti poeb ka kõigi südamesse rahulik ja rõõmus meel. Paraku võib meie pühademeelolu põhjalikult rikkuda see, kui ühel päeval koju tulles avastame varaste poolt tühjaks tehtud korteri või hommikul ärgates on auto maja eest kadunud. Mida teha? Kas loota ainult sinise vilkuri peale? Kindlasti teeb politsei kõik endast sõltuva, kuid see on võitlus tagajärgedega. Naabrivalve liikumise eesmärk on ennetada. Naabrivalve piirkondade organiseerimine annab elanikele paremad võimalused suhelda nii kohaliku omavalitsuse kui ka politseiga. Kui meid miski tõsiselt meie ümbruskonnas häirib (tänavavalgustuse puudumine, hilisõhtul kõrvaltänavatel ringikihutavad mootorratturid, lärmavad noorukite kambad või muu rahulikku elu segav), siis tavaliselt kirume omaette ja aktiivsemad meie seast viitsivad võib-olla ka politseisse helistada. Pahatihti jäävad niisugused pöördumised tähelepanuta või siis reageeritakse neile suure hilinemisega. Kui selline avaldus tuleb elanike organiseerunud ühenduselt, ei saa seda ignoreerida. Kindlasti ei ole Naabrivalve ennast politseile vastandav protestiliikumine. Vastupidi, tihe koostöö nii politsei kui kohaliku omavalitsusega annab meile võimaluse leida kõigile oma muredele ja probleemidele kiireid lahendusi. Paljud ei saa majanduslikel põhjustel panna oma korterisse signalisatsioonisüsteemi. Siin tulebki kõige paremini välja Naabrivalve projekti eelis. Kui elanikud soovivad oma elukeskkonna turvalisust parandada, ei aita ka kõige kallimatest lukkudest, kui ukse lõhkumise peale keegi ei

reageeri. Kuid kui täna käidi naabri korteris, siis homme võidakse juba sinu oma tühendada. Kindlasti tekib paljudel korrusmajade elanikel õigustatud küsimus - kuidas saab usaldada naabrit, keda ei tunnegi? Just siin ongi abiks korteriühistute loomine ning nende kaudu elanikevahelise suhtluse arendamine. Kogu Naabrivalve rajaneb ainult elanikevahelisel usaldusel. Kui naabrit ei tunne, ei teki ka usaldus. Kui naabrid arutavad korteriühistu koosolekutel erinevaid maja haldamisega seotud probleeme, siis peaks olema kindlasti üheks teemaks ka turvalisus. Ja miks mitte teha siis seda kõige odavamal ja efektiivsemal moel - asutades Naabrivalve Sektori? Kogemus näitab, et enamikes korrusmajades, kus on loodud Naabrivalve sektorid, on kuritegevuse tase langenud kuni 70%. See arv räägib iseenda eest.

Sama printsiip kehtib autoparklate kohta. Just korrusmajades, kus palju autosid pargib maja ees, võib olla naabri valvas silm abiks järjekordsete autokrattide tabamisel.

Elu on näidanud, et kodanikualgatuse korras loodud ühendused, mis teevad aktiivset koostööd nii jõustruktuuride kui kohalike võimudega, ei vastanda ennast neile, vaid on suureks abiks meile kõigile nii turvatunde tõstmisel kui ka üldise heaolu parandamisel.

Mida rohkem meid on, seda turvalisemaks muutub meie ümbruskond!

Tarmo Vaik

MTÜ Eesti Naabrivalve
juhatuse esimees

info@naabrivalve.ee; www.naabrivalve.ee

SENTURA OÜ

- santehnilised tööd, kõikide torustike ja sanseadmete vahetus
- soojustehnilised tööd
- puitaknad ja -uksed
- hoonete hooldus
- avariiteenistus

Punane 56, 13619 Tallinn
Tel.: (0) 635 2272 • Faks: (0) 635 2430
GSM: 050 21 662
e-mail: sentura@hot.ee

bauwerk
www.bauwerk.ee

ÜLDEHITUS
(fassaadid, katused, viimistlus)

TORUTÖÖD
(kütte- ja vesivarustus, kanalisatsioon)

tel. (0) 6263 266 • faks (0) 6263 267

RAAMATUPIDAMISTEENUS
tel. (0) 6314 737

www.bauwerk.ee • info@bauwerk.ee

OÜ NUKKE EHITUS
PLEKKSEPATÖÖKODA

plekk-katused
katusetarvikud
vihmaveesüsteemid

Saime 40
10413 Tallinn
Tel./Faks 6 414 471
e-mail: nukke@hot.ee

Kõik vajalik Teie korteriühistule
ühest kohast

Meie teenindus tagab
Teile
rahuliku une

DELJUAN
www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee

Aeg maksab

Kuidas teed oma maja rendi (üüri) arvestamist ja finantsaruandlust praegu?

- 1) rehkendad rentnike (üürnike) kulud ja kirjutad arved käsitsi;
- 2) kasutad rehkendamiseks arvutis koostatud abitabelit ja arvete trükkimiseks sisestad abitabelitest saadud andmed või
- 3) kasutad üüri arvestamise ja finantstarkvara.

Mul on head kogemused üüri arvestamise ja finants-tarkvara kasutamises. Kaht esimest varianti ei ole pidanud õnneks kasutama. Enne KÜ raamatupidamise alustamist pidasin nõu sõbrannadega ja õppisin nende kogemustest. Suurim oht kahe esimese variandi kasutamisel on teha vigu – inimene on ju ekslik, mistõttu tuleb tehtud tööd hiljem parandada, rääkimata ebameeldivatest selgitustest omanikega (üürnikega). Pealegi on käsitsi rehkendamine väga aeganõudev. Ühistus, kus omanikke (üürilisi) üle 20, on kindlasti mõistlik kasutada rendiarvestamiseks vastavat tarkvara. Meie KÜ-s on üürnike 216 ja minul kulub andmete sisestamisele, teatiste kontrollimisele ja arvete kirjutamisele igas kuus paar-kolm tööpäeva.

Millist tarkvara valida? Enne tarkvara valikut panin olulised nõuded tarkvarale kirja:

- töökindlus - tarkvara on laialdaselt kasutuses ja kasutajad on rahul;

- paindlikkus, s.t. pean saama ise rehkenduse algoritme (valemeid) vastavalt ühistus kehtivatele reeglitele valida ja muuta (rehkendus pinna suuruse järgi, rentnike arvu järgi, mingi koefitsiendi, lepingu vms järgi, laekumistel otsekorralduslepingute kasutamise võimalus);

- ülevaatlikkus (info eelmiste näitude, maksete, arvete, laekumiste kohta);

- loogiline ja kasutajasõbralik s.t. ma ei pea olema IT-spetsialist ega omama eriettevalmistust, abiks peavad olema kiirvalikud ja otsingud;

- toetus tarkvara müüjalt – vajadusel peab saama kasutamise kohta nõu;

- kindlustunne - tarkvara looja peaks olema tuntud, mitte üksiktegija, keda mulle vajalikul hetkel enam pole ja mul peab olema teadmine, et tarkvara areneb vastavalt seadustele ning minu muutuvatele vajadustele;

- paindlik hind, litsentsipoliitika.

Valisin praegu meil saadaolevaist rendi- ja üüritarkvaradest kõige enam neile nõutele vastava Spin TEK AS poolt loodud rendi- ja üüriarvestamise tarkvara REENI. Kasutan REENI-t umbes kolm aastat ega kahetse oma otsust.

Evelina Bartške

KÜ Kirsi 6/8
pearaamatupidaja

Rendi- ja üüriarvestuse tarkvara REENI

- koos KODULEHEKÜLJEGA
- koos raamatupidamistarkvaraga



Raamatupidamise- ja rendiarvestuse TEENUS

Täiendav info:
tel.: 60 62 700
faks: 60 62 701
tek@spin.ee

Spin TEK AS
Regati pst. 1
11911, Tallinn
www.spin.ee

EHTUS- JA REMONDITÖÖD
SANITAARTEHNILISED TÖÖD

■ MULLA- JA VUNDAMENDITÖÖD
■ TEEDE EHTUS JA KORRASHOID
■ PLATSIDE RAJAMINE

Kunderi 27-20,
10121 Tallinn
tel/faks: 637 6512
aribel@hot.ee

Kõik vajalik Teie korteriühistule

ühest kohast

Meie teenindus tagab

Teile

rahuliku une



DELJUAN

www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee

Tempsi fassaadiplaadid



AS GERBEROS AMS

PAKUB JÄRELMAKSU
VÕIMALUS

- KATUSEALUSTE VÄLJA-EHITAMINE JA PROJEKTEERIMINE, KATUSEKORRUSE JUURDEEHITUS
- EHITUSE PEATÖÖVÕTT
- REMONDI- JA RENOVEERIMISTÖÖD
- PLEKK-, SBS- JA KÕIK TEISED KATUSELIIGID
- SISE- JA VÄLISVIIMISTLUS
- SAN. SÕLMEDE ÜMBER-EHITUS
- VENTILATSIOONITÖÖD
- TREPIKODADE REMONT

**ALATI TEIE
TEENISTUSES!**

AS GERBEROS AMS
 tel 600 9966, 601 0065
 faks 601 0908
 gerberos@online.ee

tööpäevadel 8-17
 Kuhlibarsi 4
 10128 Tallinn

WWW.GERBEROS.COM

Milleks on vajalik revisjonikomisjoni akt ja kuidas seda koostada

Aasta aruannete esitamise aeg on möödas, kuid lugejate kirjade põhjal tundub, et revisjonikomisjoni akti koostamine oli paljudele probleemiks.

Revisjonikomisjon täidab sisuliselt korteriühistu audiitori rolli. Korterühistute seaduse § 15 määrab, et audiitori otsus lisatakse korteriühistu aasta aruandele vaid siis kui see on fikseeritud ühistu põhikirjas. Lisaks sellele on revisjonikomisjonil õigus jooksvalt kontrollida ühistu tegevust ja raamatupidamisarvestuse õigsust. Mittetulundusühingute seadus seab mõningad piirangud - revident või audiitor ei tohi olla sama mittetulundusühingu juhatuse liige või raamatupidaja.

Revisjonikomisjoni liikmed peavad olema kompetentsed ja hästi kursis ühistu tegevusega, nad peaksid oskama lugeda aruandeid ja mõistma dokumente kontrollides tegelikult toimunud tegevust. Ometi sisaldavad revisjonikomisjoni

aruanded sageli vaid paari lauset: „Kontroll teostatud. Puudusi ei ole avastatud“. Niisugune sõnastus ei ole küll seadusega vastuolus, kuid sellest ei selgu, mida kontrolliti ja kui põhjalikult.

Korterühistu revisjonikomisjoni akt võiks olla järgnev:

REVISJONIKOMISJONI AKT
 31. märts 2003.

Tallinn

Revisjonikomisjon koosseisus J. Tamm, R. Pihlak, J. Kuusk

viis läbi korteriühistu „Taru“ 2002. aasta finantsmajandustegevuse kohta dokumentaalrevisjoni esimehe ja raamatupidaja teadmisel. Täies mahus kontrolliti tarnijate poolt esitatud arveid, avansiaruandeid, kassadokumente, töötasude arvestust ja väljamakseid, maksude arvestust ja tasumist. Valikuliselt kontrolliti arveldusi korterivaldajatega ja pangaväljavõtteid.

Kõik vajalik Teie korteriühistule
 ühest kohast

Meie teenindus tagab
 Teile
 rahuliku une

DELJUAN
 www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
 13514 Tallinn
 Tel: (0) 640 48 79
 Fax: (0) 657 99 19
 info@deljuan.ee

Punane 6
 13619 Tallinn
 Tel: (0) 621 72 08
 Fax: (0) 621 25 95
 mail@deljuan.ee

Korteriühistu üldkoosolekul 31. oktoobril 2001. kinnitatud majandustegevuse plaani analüüs näitas, et see on täielikult täidetud.

Ühistu finants-majandustegevuse kontroll näitas järgmist:

1. Kõik tarnijate poolt esitatud aktsepteeritud arved on vahetult seotud ühistu majandustegevusega, nad on õigeaegselt kantud raamatupidamise registritesse ja tasutud.
2. Kõik avansiaruanded on vormistatud nõuetekohaselt, vajalikud dokumendid on lisatud.
3. Kõik kassadokumendid on vormistatud kooskõlas seadustega.
4. Töötasu arvestus ning maksude kinnipidamine ja nende tasumine on läbi viidud kooskõlas seadustega ja ettenähtud tähtaegadel.
5. Arveldused töövõtjatega toimusid vastavalt plaanilistele hinnetele, vastavuses tegelike mahtudega ja sanitaarnormidega.
6. Pangaväljavõtete kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt aktsepteeritud arvetele ja arvestatud töötasule. Korteriühistu juhatuse aruanne 2002. majandusaasta kohta sisaldab kõiki vajalikke andmeid sissetulekute, väljaminekute ja majandustegevuse tulemuste kohta.

Esitatud andmed vastavad ühistu raamatupidamisdokumentidele.

Raamatupidamisarvestuse ja aruandluse kontroll näitas, et

1. Kõik algdokumendid on raamatupidamise registritest läbi kantud õigeaegselt ja täies mahus.
2. Raamatupidamisarvestuse andmed on kooskõlas aruandlusega.
3. Raamatupidamisarvestustervikuna on kooskõlas Raamatupidamiseseadusega, maksuseadustega, töösuhteid reguleerivate seadustega ja Korteriühistute seadusega.

Kokkuvõttes tunnistab komisjon korteriühistu juhatuse töö 2002. aastal rahuldavaks ja ühistu finants-majandusliku seisundi stabiilseks.



Natalja Intal
natasha@altiris.ee

Saage tuttavaks - Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liit



Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liit (EKHHL) on asutatud 16. novembril 1995.a. Türi linnas. Ta tegevuse eesmärk on korraldada ülerigiliselt kinnisvara haldamise ja hooldamisega tegelevate juriidiliste ja füüsilisest isikust ettevõtjate ühistegevust ning esindada oma liikmete ühiseid huve. Täna on liidus 81 liiget, kelle 2001 aasta netokäive kokku oli 75 miljardit krooni. Liidu 2003 eelneva maht on 1,32 milj. krooni. Liikmeskoosseis on valdav enamus eraettevõtteid, 7 FIE-d ja 3 avaliku sektori esindajat. Liidu kõrgeimaks organiks on liikmete üldkogu. 2002. aastal valiti seitsmeliikmeline juhatus kolmeks aastaks. Juhatuse poolt moodustati kutsekomitee ja eksamikomisjon, mille ülesandeks on arendada ja läbi viia füüsiliste isikute kutsevalvatsiooni tõendamise ja juriidiliste isikute sertifitseerimisega seonduvaid protseduure kinnisvara korrashoiu alal.

KUIDAS SAADA EKHHL LIIKMEKS

EKHHL liikmeteks võivad olla Eesti Vabariigis registreeritud kinnisvara haldamise ja hooldamisega tegelevad juriidilised isikud ja füüsilisest isikust ettevõtjad. Liidu liikmeks võetakse seda taotlev isik liidu juhatusele esitatud kirjaliku avalduse alusel juhatuse otsusega tingimusel, et ta on kinnisvara haldamise ja hooldamise alal tegutsenud vähemalt ühe liitu astumise aastale eelneva kalendriaasta jooksul ja teda soovivad vähemalt kaks liidu liiget, kes ise on olnud liikmed vähemalt ühe aasta.

SISSEASTUMISMAKS on 1000 krooni.

LIIKMEMAKS

EKHHL liikmemaksu tasumise kord on järgnev:
 1. Aasta liikmemaks füüsilisest isikust ettevõtjatele 1000 krooni;
 2. Aasta liikmemaks avalik-õiguslikele isikutele 7000 krooni;
 3. Aasta liikmemaks juriidilistele isikutele vastavalt liikmemaksu perioodile eelnenud juriidilise isiku üle-eelmise aasta realiseerimise netokäibele (nt, 2003 liikmemaksu aluseks on 2001 netokäive);

4000 krooni - realiseerimise netokäive kuni 3,0 milj. krooni;
 6000 krooni - realiseerimise netokäive 3,0 kuni 10,0 milj. krooni;
 8000 krooni - realiseerimise netokäive 10,0 kuni 50,0 milj. krooni;
 10000 krooni - realiseerimise netokäive üle 50,0 milj. krooni.

EKHHL 2000-2002 PROJEKTID

- Heade tavade koodeks
- Kutsestandardid
- Atesteerimise ja sertifitseerimise süsteem
- Kinnisvara korrashoiu standard
- Standardi töövahendid
- Kinnisvara korrashoiu käsiraamatud
- KOO - kutset omistav institutsioon
- Euroopa Liidu programm "NEHOM"
- Kinnisvaramess ja konverents
- Eesti kinnisvara korrashoiu internetikeskus

Jätub järgmises numbris

Tartu infopunkt
 Tartu, Vabaduse pst 2-15
 Tel. (07) 441 078, fax (07) 441 079
 e-mail: tammekv@kodu.ee
 Tamme Kinnisvara OÜ
 Juhatuse liige
 Heiki Tamm

Vilde tee 129-201
 12613 Tallinn
 Tel. 613 9108, fax 613 9109
 e-mail: ekhhl@mkh.ee
 www.ekhhl.ee
 Juhatuse esimees-tegevjuht
 Jüri Krõönström



Kõik vajalik Teie korteriühistule

ühest kohast

Meie teenindus tagab

Teile

rahuliku une



DELJUAN

www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
 13514 Tallinn
 Tel: (0) 640 48 79
 Fax: (0) 657 99 19
 info@deljuan.ee

Punane 6
 13619 Tallinn
 Tel: (0) 621 72 08
 Fax: (0) 621 25 95
 mail@deljuan.ee

Külas narvakatel

Infolehe aktivistid külastasid novembrikuus Narva Korterühistute Liitu. Selle esimehe Roza Romanko sõnul on korteriühistute moodustamine Narvas olnud aeglasem kui näiteks Tallinnas. Kokku on Narvas ligi 400 korterelamut, neist Korterühistute Liidu liikmeid vaid 140. Kuna ühistute loomisele on seatud piirid, toimub praegu nende kiire moodustamine. Roza Romanko arvates on praegu Narvas korteriühistute põhiprobleemiks kogemuste puudumine ja sellega seotud kartused, et ühistus muutub kõik kallimaks. Lisaks ei ole Narvas kohalikke usaldusväärseid haldusfirmasid. Seetõttu eelistatakse ühistu raamatupidamine ja kõik muu haldusega seotu korraldada oma jõududega, sest nii tundub odavam ja kättesaadavam. Kuid sellega kaasneb elanike kartus, et

ühistute esimehed koguvad kuumaksed oma arvetele ja kasutavad seda raha oma äranägemise järgi. Nii et haldusfirmadel, kes suudaksid pakkuda usaldusväärset teenust, on Narvas turunõudlust.



Fotol NKÜL juhatus eesotsas R. Romanko-ga (paremal)

Millest algab kodu turvalisus?

Te võite tavalise korteriukse asendada metallist turvauksega ja paigaldada valvesüsteemi, kuid tõeliseks turvalisuseks jääb sellest väheks. Koolist koju saabuva lapsega koos võivad teie korterisse tungida kutsumatud külalised, hommikul tööle rutates võite leida trepikojast narkomaanide poolt sinna jäetud kasutatud süstlaid. Kindlasti ei ole niisugune kodu turvaline.

Korterühistud saavad olukorra parandamiseks palju ette võtta. Esimese sammuna soovitaksin nõu pidada turvaspetsialistidega, et hinnata teie ühistu valupunkte ja leida vajalikke meetmeid olukorra parandamiseks.

Turvafirma Alfatar pakub korteriühistutele erinevaid teenuste-pakette, mis sisaldavad nii patrullteenust kui ka tehnilisi lahendusi. Meie spetsialistid annavad tasuta konsultatsioone elukeskkonna turvalisemaks muutmiseks.

Erinevate korteriühistute turvariskid on küll erinevad, kuid on ka palju ühist.

Millist turvateenust võiks vaja minna ühistule, mis asub mitme värskest remonditud, lukustatava ja soojustatud trepikojaga korterelamus, kus on ka uuendatud küttesüsteem?

Kõigepealt soovitame varustada keldriruumides asuv maja tehniline juhtimissüsteem (elektri peakilp ja soojussõlm) tehniliste valveseadmetega, et vältida kõrvaliste isikute poolt süsteemi reguleerimist või lõhkumist. Sarnaselt on võimalik valvestada elektrimooturite kapid ja muud seadmed ebaseaduslike lülimiste või varguse vältimiseks. Ka pääsud katusele võiksid olla valvestatud. Talvel tasub tellida turvafirmalt patrullteenus.

Patrullmeeskond sooritab vastavalt kokkulepitud graafikule vaatlust korteriühistu territooriumil (trepikodades) ja selle ümbruses. Kontrollitakse vastvalt ettekirjutusele uste lukustatust jne. Kui turvatöötajad märkavad midagi kahtlast või ohtu ühistu varale

või selle elanikele, teavitavad nad sellest turvafirma juhtimiskeskust ja ühistu poolt määratud kontaktisikut. Patrullmeeskond lahendab seejärel olukorra ise või kaasab vajadusel politsei ja päästeteenistuse. Nii on võimalik vältida võõraste isikute pääs trepikotta tagamaks laste koolist kojutuleku turvalisus.

Lisavõimalusena pakume ühistu poolt määratud isikutele (näiteks kojamehele) paanikanupuga väljakutseseadmeid, et tagada võimalikult kiire abi saabumine probleemsetes olukordades.

Vastava koolitusega turvatöötajad saavad hakkama nii korda rikkuvate noortega kui heakorra eeskirju eiravate korteriomanikega.

Vastavalt kinnistu eripäradele võib turvafirma aidata lahendada parkimise korraldamist ja vajadusel varustada territooriumi liiklusmärkide või tõkkepuudega.

Uuemat tüüpi korterelamutes, mille alumisel korrusel asuvad äriettevõtted, tasub kaaluda administraator-turvateenuse kasutamist. Turvatöötaja pulti ühendatakse korteritesse paigaldatud valveseadmed. Sellega väheneb oluliselt reageerimiskiirus ja on välditud kõrvaliste isikute liikumine majas.

Kui korteriühistu sõlmib koostöö- või valvelepingu turvafirmaga, kehtivad korteritesse paigaldatavale tehnikale ja igakuistele valve-maksetele soodushinnad.



Kaupo Kuusik

Turvateenistus Alfatar OÜ arendusdirektor
kaupo.kuusik@alfatar.ee

KATUSED	-rullmaterjal	Tehtud 45 KÜ katust,	1993
	-profiilplekk	järelmaksuvõimalus	TTBG
-asbestivaba eterniit	Pärnu, tel: (0) 444 5708		
-bituumensindel	e-mail: ttbg@hot.ee		

Kõik vajalik Teie korteriühistule	Meie teenindus tagab	Ehitajate tee 109A
ühest kohast	Teile	13514 Tallinn
	rahuliku une	Tel: (0) 640 48 79
	DELJUAN	Fax: (0) 657 99 19
www.deljuan.ee		info@deljuan.ee
		Punane 6
		13619 Tallinn
		Tel: (0) 621 72 08
		Fax: (0) 621 25 95
		mail@deljuan.ee

Hiire- ja rotimürgid

Mürke on müügil paljude erinevate nimetuste all. Sageli on nende taga üks ja sama toimeaine. Millist eelistada?

Hiire- ja rotimürk peab olema efektiivne, maitsev närilistele ja kjuutama võimalikult väikest ohtu ümbritsevale keskkonnale ja teistele loomadele. Hiired ja rotid söövad samu toiduaineid ja neile mõjuvad samad mürgid. Toimeainete mürgisus on erinev ja seetõttu on nende kontsentratsioon mürksöötades erinev. Toimeaine täpne doseerimine on väga oluline ja seetõttu tuleks vältida sööda valmistamist kodusel teel.

Vanema põlvkonna rotimürgid (näit zookumariin) on väga mürgised ka mitte-objektloomadele (näit. koduloomad). Need ei ole kohekselt kasutamiskvalid, on ohtlikud ja nõuavad tülikat lisatööd. Kauplustes müügilolevad mürgid on enamasti sekundaarselt mitte ohtlikud valmissöödad (näiteks kui kass sööb mürgitatud hiirt, ei ole see talle ohtlik).

Tänapäeval kasutatakse antikoagulante (vere hüübimist takistavaid aineid), mis põhjustavad sisemise verejooksu ja loom sureb 3-5 päeva jooksul.

ANTI-RATS (Difethialone) - viimase põlvkonna antikoagulant.

- hävitab ka eelmise põlvkonna mürkide suhtes resistentseid närilisi.
- surnud närilised kuivavad ja haisevad vähem.
- on valiva toimega s.t. närilistele väga mürgine, koduloomadele väheohtlik.
- eriti atraktiivne mürksööt, valmistatud liha-kondijahu baasil.
- granuleeritud vorm takistab kiiret niiskumist.
- müügil 100g plastopsis, mida on mugav kasutada söödanõuna.

Saadaval ka 3 kg kottides.

- **DETIA HIIRE- JA ROTIMÜRK** (Difethialone) - viimase põlvkonna antikoagulant.
 - resistentuskindel: põhineb uutel toimeainetel vahetades välja vanad, näit. Bromadiolone.
 - kõrge atraktiivsusega, väga hästi söödav, koostis: suhkruga maitsestatud kaerahelbed, mais ja nisu
 - toimib juba väikeste söötiskoguste puhul peale ühekordset manustamist; ökonoomne
 - toimib vaikselt ja valutult alarmeerimata teisi liigikaaslast
 - müügil 200g pakendis, saadaval ka 3 kg kottides.
 - **REDENTIN** (Clorophacinone)
 - ilmastiikumindlad vahaplokid nii sise- kui välitingimustesse
 - kasutamiseks ka vesiroti tõrjel
 - valiva toimega, väheohtlik lindudele, mäletsejatele ja jänestele
 - **DETIA HIIRE- JA ROTIMÜRGITABLETID** (Brodifacoum)
 - vahaplokid kasutamiseks keldrites jt. niisketes kohtades
 - valiva toimega s.t. närilistele mürgine, koduloomadele väheohtlik
 - tänu abrasiivsusele närvivad närilised neid isegi täiskõhuga tungiva vajaduse tõttu kulutada hambaid.
- Mürksöötade hulka kuuluvad ka erinevad aktiivset toitesegu sisaldavad uused söötpastad, mis sobivad kasutamiseks kõrgendatud hügieenitingimustega ruumides (**AABI, PRORAT**).

Hiirte-rottide liimpüünised, löksud (**Victor, Garda**) ja spetsiaalne liim **Trapcoll** välistavad loomade suremise mittekättesaadavas kohas ja väldivad sellega ebameeldiva lõhna tekkimise ruumides.

Edukat tõrjumist talviste soodushindadega!

Heiki Kruusalu

heiki@pestchemical.ee

OÜ Katusetark
K A T U S E T Ö Ö D

Liiva 2,
80021 Pärnu
tel: 442 5225
faks: 442 5125
GSM: 518 7370

Betooni 9,
51014 Tartu
tel: 742 4730
faks: 730 7842



TALVISED SOODUSHINNAD JAANUARI LÖPUNII!

Detia
Aidol Insect EK
BORACOL
GOMBAT

- Sipelgatele
- Hiirte-rottidele
- Prussakatele
- Koerte-kasside peletusvahend
- Ürniilõhna neutraliseerija
- Majavamm, puidukahjurid
- Prügikastide desinfektsiooni vahend

Tel. (0) 637 6513
Tartu tel. (0) 742 8446
e-post: info@pestchemical.ee
www.pestchemical.ee

Pest-Chemical OÜ

ECOTERM Automaatsed soojussõlmed ja plaatsoojusvahetid, tootmine, hooldus, soojustehnilised arvutused

Ecoterm AS
Ujula 4C, 75101 Kose, Harju Maakond
tel.: (0)675 6332, faks: (0)603 6656, GSM: 052 44656
e-mail: eco@ecoterm.ee, <http://www.ecoterm.ee>

Kõik vajalik Teie korteriühistule ühest kohast

Meie teenindus tagab Teile rahuliku une

DELJUAN www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee

Korteriühistu töö kontrollimine ja hindamine

1. Kontrollimise ja revideerimise üle otsustagu üldkoosolek

Juhatus vastutab ühistu tegevuse eest niivõrd kui võrd ta on põhikirja ja üldkoosoleku otsustega volitatud "omapäi" tegutsema. Juhatus teeb õigesti, kui lasseb üldkoosolekul määrata enda **volituste ja vastutuse selged piirid** lisaks põhikirjalistele juhatuse tegevust reglementeerivatele sätetele, mis kajastavad ka seaduses kehtivat.

Kõik seaduse, põhikirja ja üldkoosoleku otsustega ette nähtud **üldkoosoleku** otsustamispädevusse kuuluvad küsimused tuleb otsustada üldkoosolekul. Vastutust otsuste eest kannavad solidaarselt kõik ühistu liikmed olenemata sellest, kas nad koosolekul osalesid.

Kui kokkukutsutud üldkoosolekul ei ole otsustusvõimelist kvorumit, võib kokku kutsuda **korduskoosoleku**, mis on otsustusvõimeline ka kahe ühistu liikme osavõtul kui seadus või põhikirj ei sätesta teisiti.

Et juhatuse tegevust kontrollida ja hinnata, võib **üldkoosolek**

- valida ühistu **revidendi** või **revisjonikomisjoni**, kes võivad üldkoosoleku otsusel olla kas ühistu liikmed või kolmandad isikud,
 - määrata **auditi**,
 - kontrollimise ja hindamise **sageduse** ning
 - kontrollimise ja hindamise **alused, tingimused ja kriteeriumid**.
- Viimaseid aitab määrata revident (revisjonikomisjon) või audiitor, kes annab valitud juhatusele selle tegevuse algusest täpselt teada, mida ja kuidas tema tegevuses kontrollima hakatakse.

2. Hindamise alused

Juhatus tegevuse kontrollimise ja hindamise aluseks on **dokumendid**, s.h **haldus- ehk korraldusdokumendid** (näiteks juhatuse koosoleku otsused, töökorraldused, lepingud, aktid, kirj vahetus jms) ning **raamatupidamisdokumendid** (näiteks raamatupidamise siseeeskirjad, päevaraamat, pearaamat, kontoplaan, kassaraamat, mitut liiki arved, pangakontoväljavõtted, maksukontoväljavõtted, palgalehed jne), samuti **tunnistused** (näiteks revidendi ütlused juhatuse koosolekul toimunu või raamatupidamises valitsenud korra/korralageduse kohta).

Revidentidel võib lasta kontrollida mitte ainult juhatuse, vaid ka ühistu tegevust tervikuna. Sel juhul tuleb kontrollida ka põhikirja, üldkoosoleku protokolle ning üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsuseid, k.a nendega vastuvõetud ja kinnitatud dokumente, näiteks elamu kodukorda.

Lisaks võetakse hindamise aluseks ka muud normatiivsed dokumendid, näiteks mitmesugused hooldus- ja haldusstandardid, hea tava jms.

3. Hindamise ja kontrollimise tingimused

Tingimuste hulka kuuluvad eelkõige **ajalised nõuded**: kui sageli kontrollitakse ja hinnatakse, kui palju aega kontrollimine nõuab.

Juhatus tegevust tuleb seaduse kohaselt kontrollida ja hinnata vähemalt üks kord aastas (juhatuse aruandmise kohustus seoses ühistu aastaaruande kinnitamisega üldkoosoleku poolt). Samas ei tohi kontrollimise sagedusega üle pingutada, sest see häirib juhatuse tööd.

Juhatus tegevust võivad revidendid kontrollida ka jooksvalt. Seda tööd on mugavam teha, kui üldkoosolek on kohustanud juhatust teatama revidentidele iga järgneva juhatuse koosoleku aja ja koha vähemalt 3 päeva enne selle toimumist (kui tegemist ei ole erakorralise koosolekuga). Üldkoosolek võib ka kohustada revidente kohal olema igal juhatuse koosolekul. Ent juhatuse koosolekul **osalemise võimalus** peab revidentidel olema. Ka on neil õigus jooksvalt kontrollida juhatuse koosoleku protokolle ning koosolekul vastuvõetud või kinnitatud dokumente. Üldkoosolek võiks kehtestada korra, mille kohaselt revident peab dokumentide **jooksvast kontrollimisest juhatusele ette teatama**, kusjuures juhatust kohustatakse dokumentid selleks esitama näiteks mitte hiljem kui 7 päeva pärast. Samas peab koosolek kohustama revidenti teatama juhatusele ette **kontrollimise ulatusest** - missuguseid dokumendi liike või millisel ajavahemikul koostatud dokumente kontrollima asutakse.

Üldkoosolek võib kohustada revidente algatama **ühistu erakorralise üldkoosoleku kokkukutsumise** juhul, kui juhatuse keeldub korra kohaselt teatatud kontrollimisel dokumente esitast.

Üldkoosolek kehtestab revisjoni **konfidentsiaalsuse** tingimused, samuti kontrollitavate dokumentide revidentidele **üleandmise ja vastuvõtmise** tingimused. Samuti võib kehtestada ka juhatuse liikme ja/või raamatupidaja **juuresoleku** tingimuse dokumentide kontrollimisel revidentide või audiitori poolt.

Üldkoosolek võib kehtestada revidentidele **kvalifikatsioonitingimused**. Kui kvalifitseeritud revidente enda hulga ei leita, võib üldkoosolek seada tingimuseks auditi läbiviimise.

Üldkoosolek peaks seadma juhatusele kohustuse esitada revidentidele vajadusel **täiendavaid** dokumente ning via dokumentidesse sisse seaduse, eeskirjade või hea tavaga kooskõlas olevaid **parandusi ja täiendusi**.

4. Hindamise kriteeriumid

Üldjoontes hinnatakse ühistu ja selle juhatuse tegevuse vastavust

- seadustele ja muudele kehtivatele normidele
- ühistu põhikirja tingimustele, üldkoosoleku otsustele
- heale tavale
- ühistu eesmärkidele ning
- tegevuse majanduslikku ja nn ühiskondlikku otstarbekust.

Üldkoosolek võib esitada juhatusele nõude esitada **näiteks** järgnevat informatsiooni:

Tulude osas

majanduskavas ettenähtud maksete laekumine, sh

- koguseliselt ja ajaliselt
- korteriomanike võlgnevused ühistu ees ja juhatuse tegevus nende kõrvaldamisel

Kõik vajalik Teie korteriühistule

ühest kohast

Meie teenindus tagab

Teile

rahuliku une



DELJUAN

www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee

- korteriomanike võlgnevusest tingitud makseraskused ning nendest ülesaamine
 - makseraskustest tingitud rahalised ja muud materiaalsed kaod
 - ettepanekud korteriomanike võlgnevuste likvideerimiseks
 - muude tulude saamise võimalused ning nende kasutamise ja arendamise
 - korteriomanike või kolmandate isikutele poolt teostatud plaaniväliline elamu parendamine
 - aruandeperioodi jooksul kogutud tulu järgneva aasta majanduskava täitmisel jne
- Kulude osas**
- elamu hooldus
 - vähempakkumise tulemusel tehtud teenindaja valiku põhjendus
 - töö kontrollimise tulemused
 - juhatuse ettevõtmised seoses avastatud puudustega, saavutatud tulemused
 - elamu arendamine
 - vähempakkumise tulemusel tehtud remonditööde teostaja valiku põhjendus
 - töö kontrollimise tulemused, sh ka tööde vastuvõtmisele järgnevat garantiid kehtivuse ajal
 - juhatuse ettevõtmised seoses avastatud puudustega, saavutatud tulemused
 - elamu seisundi muutumine ja selle tulemused
 - elamu maksumuse muutumine
 - kommunaalteenuste maksumuse muutumine
 - hooldusteenuste maksumuse muutumine
 - elanike mugavuste muutumine
 - korteriomanike või kolmandate isikute süül tekkinud elamu kahjustamine ja nende kõrvaldamise kulud
 - väljamakstud töötasu
 - erisoodustusmaksuga maksustatud kulud
 - intressikulud mitteõigeaegselt sooritatud maksete tõttu jne.

Kooselamise korra osas

- kodukorrast kinnipidamine, elamut ja kaaselanikke kahjustanud teod ning juhatuse sammud kodukorrast kinnipidamise kindlustamiseks
- juhatuse ettepanekud kodukorra muutmiseks jne
- kokkuvõtte elanike registri koostamise kohta

Tulevikuplaanide osas

- erinevate arenguplaanide plusside ja miinuste hindamine jne

Revidentide töö tulemus kajastatakse dokumendis, mida nimetatakse arvamuseks või aruandeks. **Revidentide arvamus on üldkoosolekule otsustamist abistav info selleks, et juhatuse tööd saaks paremini ja/või õigemini hinnata.**

Head revideerimist!

VASTUS[®]

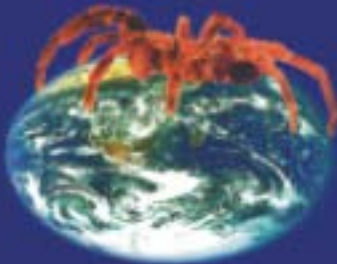
KIRJASTUS KOOLITUS KONSULTATSIOON



Jelena Rootamm-Valter
OÜ Vastus

Security System and Components

Valvesüsteemid: paigaldus ja hooldus



Rohu 20-1, 10612 Tallinn, Tel./faks 673 8809, www.cckvalve.ee
GSM 065-957662, 050-42185, e-mail: cckvalve@hotmail.ee

KARSO Ehitus OÜ

Komplekslahendused Teie probleemidele

Trepikodade remont:

- + pindade parandus ja värvimine
- + uste ja akende vahetus
- + fonolukkude paigaldus

Fassaaditööd:

- + soojustus
- + värvimine

Santehnilised tööd:

- + püstikute vahetus
- + veemootjate taatlemine

Raamatupidamisteenused

(056) 69-79-39 tel./faks: 6-591-921 Laki 3
karso@solo.ee 10621 Tallinn

NB!

TERASPLEKIST SEINA- ja KATUSEPROFIILID VIHMAVEESÜSTEEMID

Kopli 4, 10412 Tallinn • tel. (0) 644 6258, faks (0) 641 5670 • GSM 052 38 965 • karukatus@karukatus.ee • www.karukatus.ee



Kõik vajalik Teie korteriühistule

ühest kohast

Meie teenindus tagab

Teile

rahuliku une



DELJUAN

www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee



Kivikatus sobib kõigile

Toimetuse intervjuu

Punased kivikatused on Tallinna vanalinna kaunistanud aastasadu - nagu teisigi pika ajalooga Euroopa linnu. Algselt valmistati katusekive savist, kuid 19. sajandi keskpaiku hakkasid katusekivideks sobiva kvaliteetse savi varud Kesk-Euroopa mõnedes piirkondades ammenuma ja selle asemel hakati kasutama tsemendi ja liiva segust vormitud kive. Eestis on praeguseeni säilinud veel möödunud sajandi algusaastatel paigaldatud betoonkividest katused.

Lafarge Tekkin OÜ Baltikumi marketingkoordinaator Arto Aro ja müügiesindaja Avo Nurmning näitasid mulle firma kontoris betoonkatusekivi, mis oli katnud katust 1920. aastast alates. Välimuse järgi oli võimatu kivi vanust hinnata, sest ei olnud mingeid pragusid ega muid lagunemise märke. Tõllal valmistati betoonist katusekive sageli käsitsi otse ehitatava maja juures kasutades vastavaid vorme.

Lafarge Tekkin OÜ annab praegu Eestis toodetavatele Est-Stein katusekividele garantii 30 aastaks, kuid reaalselt peab niisugune katus vastu üle saja aasta. Kive valmistatakse erinevates värvitoonides, nii et igaüks leiab endale sobiva. Näiteks Estonia teatri jaoks valmistati eritellimisel rohelised katusekivid.

Tarbija poolt vaadatuna on betoonkivikatusel lisaks soliidssele välimusele ja pikale kasutuseale terve rida muid eeliseid teiste materjalide ees. Kuna katus on massiivne, isoleerib ta katusekorruse täiendavalt välismüra eest ja majas on koduselt vaikne. Suhteliselt lihtne on ka katuse ehitus ja pisivigu alusroovitise mõõtudest kõrvalekaldumisel saab kivide paigaldamisega lihtsalt korrigeerida. Samuti on hõlbus raske eseme pealekukkumise või muu ettevaatamatuse tõttu purunenud katusekivi vahetus. Selleks ei ole vaja kogu katust välja vahetada, piisab katkise kivi asendamisest tervega. Kui kivid on nõuetekohaselt paigaldatud, peab katus vabalt vastu keskmise kaaluga inimese katusekividel kõndimisele. Ka tuulele on niisugune katus vastupidav. Näiteks viimastel suvedel Eestis möllanud keeristormid löhkusid mitmed plekkkatused täielikult, kuid kivikatustelt suutis torm ära rebida vaid üksikuid kive, ja needki pooleliolevalt ehituselt, kus

ääred olid kinnitamata.

Rääkides katusematerjali valikust korteriühistute esimeestega, selgusid põhilised kartused kivikatuse kasutamisel. Nagu selgus, tulenesid need ennekõike teadmatusest.

Kas kivikatus on raske?

Üks ruutmeeter kivikatust (ca 10 kivi) kaalub umbes 40 kg. See on tööpoolest raskem kui sama suur tükk katuseplekki või eterniiti. Kas peab siis katuse kandekonstruktsioon (nii sarikad kui roovitised) olema tunduvalt tugevam?

Avo Nurmningu vastus oli üllatav - võrreldes näiteks suurtest eternitplaadidest katusega, mis oli valdav kattematerjal paarikümmend aastat tagasi, vajab kivikatus arvestuslikult vaid ca 5 % tugevamat kandekonstruktsiooni. Asi on selles, et sarkate ja roovitise vajaliku tugevuse arvutusel määrab kattematerjali raskus vaid osa nõutavast vastupidavusest. Suurema osa konstruktsioonile langevast koormusest tekitab talvine lumi ja tuule surve. Seetõttu on kõik need katusekonstruktsioonid, mis kandsid eternitplaate, suutelised ilma täiendava tugevduseta kandma ka betoonkividest katet. Nii et lagunenuid eternitkatusega korteriühistud võivad täiesti vabalt selle asendada kivikatusega ja mured katuse pärast on sajaks aastaks murtud. Loomulikult tuleb enne veenduda, kas kandekonstruktsiooni puitosad on niiskusest kahjustamata. Kõik vajalikud tööd katuse katmisel kaasa arvatud katusekonstruktsioonide seisundi hindamise teeb koostöös partneritega Lafarge Tekkin OÜ. Näiteks vajadusel on võimalik tellida Ehitusekspertiisi Büroost tasuta kandekonstruktsioonide ekspertiis renoveeritava katusele.

Kas kivikatus on kallis?

Tundub, et suur osa korteriühistuid ei olegi vaevunud tutvuma kivikatuste maksumusega arvates ekslikult, et niisugune soliidne katus on kindlasti kallis. Ja jällegi üllatus-üllatus! Vaadates Est-Stein katusekivide hindu, selgub, et halli kivi ruutmeeter maksab vaid 69 krooni, punasel 93 krooni. Lisaks sellele on Lafarge Tekkin OÜ-l leping Korteriühistute Liiduga, mis annab täiendava hinnasoodustuse 20%.

Kõik vajalik Teie korteriühistule

ühest kohast

Meie teenindus tagab

Teile

rahuliku une



DELJUAN

www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee

Kivikatuse paigaldamiseks piisab kahest töömehest. Paigaldusaeg sõltub loomulikult katuse suuruselt, kuid see ei ole oluliselt pikem võrreldes mõne teise materjaliga. Valides kivikatuse, ei kuluta te rohkem, kuid võite olla muretu selle vastupidavuse pärast. Lisaks tõstab solidne katuse



Korteriühistu Laevastiku tn 12

oluliselt teie maja ja korterite väärtust kinnisvaraturul. Kuid firma esindajad räägivad oma toodangust alati hästi. Sestap siis otsustasin küsida ka kliendi arvamust. Laevastiku tn. 12 ühistu esimees Tatjana Jürgensi arvates oli nende otsus kivikatuse paigaldamisest ainuõige. Praegu on see vana 1948. aastal ehitatud maja ümbruskonna ilusaim tänu tumedat värvi EstStein katusekividele. Tõsi küll, Tatjana Jürgensil tuli parasjagu vaeva näha töestamiseks elanikele konkreetsete hinnandrite abil, et kivikatuse ei ole kallim teistest materjalidest. Kuid lõpptulemusena on nüüd kõik ühistu liikmed rahul ilusa ja kindla katusega.

Lafarge Tekkin OÜ

Tallinnas: Rävåla pst.8c,

Tel (0) 6 275 560,

Fax (0) 6 275 573

Tartus: Riia 140c,

Tel (07) 390 128,

Fax (07) 390 261

roofingsolutions.ee@lafarge-tekkin.com

www.lafarge-tekkin.com

laius x kõrgus - 760 x 2150 mm



2667.- 2000.-

Üle linna pakkumine!

Schüco Corona AS süsteemist **RÕDUUKS**

- astmeline mikrotuulutus
- turvasulustus

NB! Hind sisaldab käibemaksu!

Helista ja küsi Plastmerki parimaid pakkumisi!

Pakkumine kehtib kuni 31.01.2004



PLASTMERK

aknad teie kodule

www.plastmerk.ee

TALLINN

Valdeku 132, tel (0) 6 599 230
e-mail: plastmerk@plastmerk.ee

TARTU

Võru 3, tel (07) 427 537
e-mail: tartu@plastmerk.ee

PÄRNU

Suur-Jõe 60, tel (044) 20 400
e-mail: parnu@plastmerk.ee

Kõik vajalik Teie korteriühistule

ühest kohast

Meie teenindus tagab

Teile

rahuliku une



DELJUAN

www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee

**TEIE
ESIMENE
KAITSELIIN**

ELTIS
BALTIC

ELTIS

**MUUDAB
MAJA
TURVALISEKS**



Eltis Baltic OÜ
Kadaka tee 48-209,
12915 Tallinn
Tel: 656 3711; 056 50 0229
Faks: 656 3711
www.eltis.ee, e-mail: info@eltis.ee

Tartu, Viljandi:
055 48 998
Narva:
(035) 60 776
058 027 222
055 662 124

Kõik vajalik Teie korteriühistule

ühest kohast

Meie teenindus tagab

Teile

rahuliku une



DELJUAN

www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
 13514 Tallinn
 Tel: (0) 640 48 79
 Fax: (0) 657 99 19
 info@deljuan.ee

Punane 6
 13619 Tallinn
 Tel: (0) 621 72 08
 Fax: (0) 621 25 95
 mail@deljuan.ee

Kompleksne energiasäästuprogramm



Hoides kokku elamu kütet või elektrit, hoiate kokku kulusid, kuid kokkuhoiu eesmärk on ka ümbritseva keskkonna saaste vähendamine. Kuid elamute ja teiste hoonete energiatarve ja nende poolt tekitatav surve keskkonnale sõltub väga paljudest teguritest. Et läheneda asjale komplekselt, hoida kokku ressursse ja olla valmis ka sellealaseid Euroopa Liidu direktiive täitma, alustab OÜ ECMAS lähiajal elamute energiaauditit. Auditi tulemusena saab hoone valdaja konkreetsed soovitusel energiasäästuks. Vastav sertifikaat on tulevikus kindlasti oluliseks dokumendiks kinnisvara müügitehingutel hinna määramisel. Energiasäästikumas hoones asuva korteri eest võib ka kõrgemat hinda küsida.

Energiaauditi käigus kuulub hindamisele:

- Hoone piirete seisukord, s.h. hoone konstruktsioon, kasutatavad isolatsioonimaterjalid, energiakaod. Samuti hinnatakse soojuste utiliseerimist, akende seisukorda, ventilatsiooni ja õhuvahetust. Piirete puhul on oluline ka näiteks niiskus või konstruktsiooni kõdunemistunnused.
- Katelde töö ja seisukord (kui majal on enda keskkütetel). Määratakse kütusekulu, kaod kütisel jm. parameetrid.
- Soojusõlmede töö ja seisukord.
- Sooja tarbevee süsteemi seisukord.
- Hoone küttesüsteemi seisukord. Fikseeritakse, kas on tegu ühe- või kahetorusüsteemiga, kas süsteem on tasakaalustatud.
- Ventilatsioonisüsteemi seisnud. Hinnatakse ka õhu kvaliteeti hoones ja süsteemi energiavajadust.
- Elektri tarbimine hoones. Hinnatakse ka valgustuse kvaliteeti.
- Vee tarbimise ja vee säästu võimalused.

Kõigi nende näitajate kirjeldamisel hinnatakse ka neist igaühe jaoks energiasäästu võimalusi.

Kui audit on tehtud, saab kavandada meetmed energia säästmiseks. Võiks ju säästumeetmeid rakendada ka ilma auditita, sest need on üldjoontes teada, kuid audit võimaldab täpsemalt hinnata, millest alustada ja missuguses järjekorras rakendada energiasäästu meetmeid edaspidi. Küllap pakuvad elanikele kõige enam huvi need tegevused, mille tulemusena väheneksid eksploatatsioonikulud kõige enam ja mille tasuvusaeg on kõige lühem.

Praeguseks on põhilised uuringud energiasäästu meetmete tasuvusaegade kohta tehtud Tallinnas ja Tartus. Selle põhjal on orienteeruvad tasuvusajad järgmised:

- Küttesüsteemide tasakaalustamine - 2 aastat.
- Akende-uste tihendamine - 4 aastat.
- Retsirkulatsiooni kasutamine soojaveesüsteemides ca 12 aastat.
- Välisseinte vuukide tihendamine 16-18 aastat.
- Välisseinte lisasoojustamine 17-18 aastat.

Toodud tasuvusajad on statistilised, s.t. iga konkreetse maja puhul saadav efekt on erinev. Kui näiteks välisseinte vuugid lasevad tuult läbi, on selle töö tasuvusaeg kindlasti väiksem ja meetmete pingereas võiks ta olla esikohal. Ka selles on auditi mõte, et aidata majavaldajatel õigesti seada prioriteetid energiasäästu meetmete rakendamisel.

Korraldamates aitavad säästumeetmed vähendada energiakulu märgatavalt. Enne nende rakendamist on Eestis uuritud elamute energiakulu vahemikus 250 - 450 kilovatt-tundi aastas iga ruutmeetri kohta. Pärast säästuprogrammi rakendamist õnnestus energiakulu vähendada 150 - 230 kilovatt-tunnini aastas iga ruutmeetri kohta. Sama suur on energiakulu samase kliimaga arenenud naabermaades. Meetmete rakendamiseks vajalikud investeeringud on kõetava pinna ruutmeetri kohta ca 150 krooni. Keskmise suurusega 50 ruutmeetrise kahetoalise korteri omanik peaks investeerima seega 7500.- krooni. See ei olegi ületamatult suur summa eriti kui arvestada pangalaenu võimalusi ja seda, et koheselt hakkavad vähenema küttekulud. Tuleks arvestada ka sellega, et soojuste ja elektri hinnad kerkivad edaspidi paratamatult, sest nende tootmiseks kasutatavad fossiilse kütuse varud ei ole ammendamatud. Seetõttu on investeeringud energiasäästuks suunatud tulevikku meie laste heaolu nimel.

Kontaktisik:

Aleksander Simakov

ECMAS OÜ

Kadaka tee 48 -209, 12915 Tallinn

Tel/faks: 656 3711

050 200 82

www.ecmas.ee

e-post: aleksander.simakov@ecmas.ee

Kõik vajalik Teie korteriühistule

ühest kohast

Meie teenindus tagab

Teile

rahuliku une



DELJUAN

www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee

Intervjuu ühistu esimehega

Tallinnas Tatari tänav 21b asuv seitsmeteistkümne korteriga maja on mitmes suhtes unikaalne. Kui pärast Eesti taasiseisvumist algas massiline erastamine ja endistele omanikele kinnisvara tagastamine, teadsid Tatari tn. 21b elanikud, et omaniku pärija ei taha maja tagasi, vaid soovib selle asemel kompensatsiooni. Kuid pärija surma järel muutusid soovid päevapealt. Algas pikk ja segane kohtuasi, mis on kestnud kaheksa aastat ja lõppu pole näha. Viis korterit jõuti seitsmele elanikule erastada, seejärel pandi erastamine seisma. Ülejäänud kaksteist korterit kuuluvad Tallinna linnale ja neis elavad Kesklinna valitsuse üürnikud.

Maja on unikaalne ka selle poolest, et see on üks väheseid, kus on veel ühiskorterid. Sellepärast siis on erastatud kortereid viis, omanikke aga seitse. Isegi sedavõrd eriline oma ühiskorteritega on see maja, et tema vastu tunneb huvi televisioon.

Kuna omanikuta maja hakkas lagunema, katkisest välisuksest võis igaüks sisse astuda ja elu muutus väljakannatamatuks, otsustasid elanikud kaks aastat tagasi võtta juhtimine oma kätte ja moodustada ühistu, et päästa oma kodu lõplikult lagunemisest. Seadus lubab segaomandit, nii on Tallinna Kesklinna valitsus oma 12 korteriga samuti ühistu liige. Ühistu esimehe Tiina Parmasto sõnul leidsid nad hoolduskulusid kokku lüües, et odavam on osta haldusfirmadelt üksikuid teenuseid, mitte aga täishooldust. Nii on sõlmitud leping avariide kõrvaldamiseks, koristus- ja raamatupidamisteenus on samuti sisse ostetud. Arvasin, et täishooldusleping vabastab juhatuse paljudest pisimuredest ja üksikute teenuste siseostmine on



sobivam küll väikeses ühistus, mitte aga suures, sest suures ühistus on ka probleeme rohkem. Pr. Parmasto on vestelnud mitme ühistu esimehe ja ühistute liikmetega ning tema kindla veendumuse järgi tekivad ühistus probleemid siiski mitte suuruse tõttu, vaid inimeste omavahelises suhtlemises. Kui ühistu esimeheks on valitud inimene, kes suudab ja tahab ühistu liikmetega suhelda, saavad ka probleemid lahendatud. Ühistusiseste konfliktide põhjuseks on enamikul juhtudel infopuudus. Inimesed kutsutakse üldkoosolekule ja neil pole sageli küllaldaselt informatsiooni arutavatest küsimustest. Nii takerdub koosolek pisiprobleemidesse ja rahvas nuriseb.

Esiailgu on Tatari tänaval hakkama saadud vaid väiksemate töödega, mis ei nõua laenuvõtmist. Välisukse remonti toetas poole maksumuse ulatuses Muinsuskaitse valitsus. Ja ega segase staatusega majale õnnestukski pangalaenu saada. Lisaks ähvardab majaelanikke erastamislepingute tühistamine juhul, kui kohus lõpeb ebasoodsalt ja maja siiski tagastatakse omaniku järglastele. Kuid seni tuleb maja korras hoida ja teha seda võimalikult ökonoomselt. Seni on see õnnestunud.

Bledor-Ehitus OÜ

KÕRGEHITUSTÖÖD:
Vuugiremondi- ja fassaadi-
soojustustööd, katusetööd,
viimistlustööd.

Tööstuslik alpinism
Korvõistuki teenused (AGP-18)

Lütki 42-45, 13618 Tallinn
tel/faks (0) 635 0727
GSM (056) 499 434
e-mail: bldr@hotmail.ee

10472 Tallinn
Tallinna 10
tel: (0) 6129508
faks: (0) 6129508
info@meinet.ee
meie 651 87602

10616 Pärnu
Marek 21
tel/faks (044) 32540
info@meinet.ee
meie 055 11556

10222 Kohtla-Järve
Järve tee 85
tel/faks (022) 74842
info@meinet.ee
meie 059 52531

Tallinn
tel/faks (022) 27340
info@meinet.ee
meie 052 61966

Jägala
tel/faks (077) 32336
jagala@meinet.ee
meie 056 28135

EKK

ELEKTRIKONTROLLIKESKUS

NB korteri- ja elamuühistud!
Kas teie elektripaigaldis on
Elektrihutuseseaduse
kohaselt kontrollitud?

Tehniline kontroll
uuele, renoveeritud või
kasutuselolevale
elektripaigaldisele
Elektrikontrollikeskusest

www.meinet.ee

11014 Tamm
Reinart 5
tel: (07) 420784
faks: (07) 420844
tam@meinet.ee
meie 051 42021

11029 Viirandi
Pargi 1
tel/faks (042) 94849
viirandi@meinet.ee
meie 051 12841

10611 Rõuge
Viirandi tee 5
info@meinet.ee
meie 051 62852

Tart
tel/faks (026) 57341
tart@meinet.ee
meie 051 97184

Korterelamu ühiskasutuses elektripaigaldise korraline tehniline kontroll on kohustuslik (vt elektrikontrollist infoleht 4-2003/sügis, lk 8-9).

Kõik vajalik Teie korteriühistule
ühest kohast

Meie teenindus tagab
Teile
rahuliku une

DELJUAN
www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee

Kui kõrgest IQ-st jääb väheseks (4)

Kindlasti on paljudel kogemusi hoolimatute ametnikega, kes jooksvat teid ühest instantsist teise ja oodatav tulemus venib. Olete ehk kokku puutunud asjaajamisega kindlustusseltsides pärast tühist kriimustust autokerel, mis libeda teega lihtne?

Üks mees jutustas loo, et pärast väikest plekimõlki auto küljel, milles ta ise ei olnud süüdi, tuli tal lõputult läbi närida kindlustuse bürokraatlikust masinavärgist. Lisaks oli tal auto remontimisel parasjagu sekeldusi remonditöökodadega ja kui asi hakkas korda saama, selgus, et ta on kogu loo eest hoopis võlgu jäänud. Muidugi ei rahustanud meest selgitused, et tema juhtum pole üldse tüüpiline. Iga kord kui meie õnnetu autoomanik rooli taha istus, tundis ta tülgastust. Aastaid hiljemgi ajas selle juhtumi meenutamine teda raevu.

Seesama mees osales ühes südamehaigete hulgas läbiviidud uuringus. Kõik osalejad olid oma elus üle elanud südameinfarkti. Kui uuringus paluti meelde tuletada mõnd vihaleajavat sündmust minevikust, vähenes uuritavatel südame pumpamisaktiivsus 5 %, mõnel isegi 7 %. Samas ei märgatud aktiivsuse langust teiste negatiivsete emotsioonide, näiteks ärevuse puhul. Uuringut läbi viinud Stanfordi ülikooli teadurid leidsid, et viha kahjustab kõigist emotsioonidest südant kõige enam.

Üldlevinud arvamuse järgi on kiirustavate ja pinge all töötavate inimeste oht südamehaigustesse haigestuda suurem. Selgub, et kiirustamine ja pidev pinge ei kahjusta südant nii tugevasti, kui vihareaktsioon.

Sama ülikooli uuringust selgus, et ühe infarkti üleelanud inimeste hulgas, kes suhtusid ümbritsevasse teistest vaenukumalt ja agressiivsemalt, oli teise infarkti esinemise sagedus suurem. Muidugi ei ole vihastamine ainus põhjus, mis põhjustab südamehaigusi. Kuid kujutage ette noort inimest, keda kõik pidevalt vihale ajab. Iga vihahooiga lisandub südamelihasele täiendav pinge – tõuseb südame löögisagedus ja vererõhk. Füüsilise tegevusega kaasnev südame aktiivsuse tõus ei ole ohtlik, sest täiendav verevool on vajalik aktiivseks lihastegevuseks. Emotsionaalse pingega kaasnev südametegevuse aktiveerumine võib aga tekitada südame veresoonte mikrobendeid, millest võib hakata arenema naastu teke. Kui nii on loodud alus südamehaiguseks, mõjub pidev vihastamine vanemas eas ohtlikult südame verevarustusele – nagu kirjeldatud eespool ja tulemuseks võib olla haiguse ägenemine.

Küllap on õige väide – mida vähem te vihastate, seda kauem te elate. Kas see tähendab, et viha tuleb maha suruda? Tuleb ju elus tihti ette olukordi, mis on tõeliselt vihastamaajavad. Loomulikult ei kutsu ma kedagi üles emotsioone lihtsalt maha suruma. See võib samuti olla ohtlik. Kuid emotsionaalse intelligentsuse uurijate arvates ei ole oluline mitte viha mahasurumine või väljaelamine, vaid see, kas viha on krooniline. Kui inimene on pidevalt usaldamatu ja küüniline, kui tal on kalduvus teha halvustavaid märkusi ja teisi alandada, viitab see kroonilisele vihareaktsioonile.

Vaenukklike hoiakuid on siiski võimalik muuta. Selleks on välja töötatud vastavad treeningu-programmid, kuid mõnda saab inimene ka ise teha. Kujutage ette, et ootate lifti, mis millegipärast peatub pikalt mingil korrusel. Selle asemel, et kogute viha mõne hoolimatu kaaskodaniku suhtes, kes lifti kinni hoiab, võiksite proovida leida mingi muu loogiline põhjendus. Näiteks võib lift rikkis olla ja ooteaeg on sellepärast pikem. Või on liftis vana või puudega inimene, kes ei jõua küllalt kiiresti lifti vabastada. Ja teisalt – ega vihastamine ju asja lahenda! Samuti on mõnel inimesel kalduvus vihaseks muutuda, kui näiteks lennuki väljalend halva ilma tõttu edasi lükatakse. Ja jälle – vihastamine ei muuda ju ilma paremaks.

Jälgige ennast – kas igapäevaelu seigad ajavad teid sageli vihale? Kas te suudate leida vihaleajavates olukordades loogilisi seletusi? Kui suudate, siis olete võimeline ka raevuhoogu asendada seletusega, mis võis juhtuda. See aitabki vältida vihahoogu, mis niikuinii asja paremaks ei muuda.

Avo-Rein Tereping, Ph.D.

<< algus lk 2

*pritsmetest ja paarist
sinnasamasse kukkunud tomati
viljaliha tükikesest armas dinosauruse
siluett pisikeses pea, peene kaela ja
tohtu suure tõntsaka kerega.*

*Jaan K. oli lapsepõlves lugenud
palju fantastilisi lugusid kuldsest
ajastust tohutute sõnajalametsadega
kaetud planeedil Maa, kus laialeheli-
liste muinasjutuliste taimede varjus
luusisid ringi tuldpurskavaid lohesid
meenutavad saurused. Ta oli juba
siis vaevanud pead nende loomade
ootamatust kadumisest. Ja nüüd
tundis ta end ajarändurina, kes on
kandunud saurused ajastusse. Kor-
raga asetus kõik oma kohtadele
– ootamatult plahvatanud metaani
sisaldav õhuproov, mis tõenäoliselt oli
pärit mõne taimetoidulise perekonna
umbsest magamistoast, lauale tilku-
nud tomatimahlast moodustunud til-
luke dinosauruse siluett, lapsepõlves
loetud lood sarjast „Maailm ja
mõnda“.... Noormees kargas hapest
söövitatud nagisevalt laboritoolilt püs-
ti ja rögatas kõuehäälel: „Käes!!!
Leidsin!!! Heureka!!!...Nad söid...me-
taan....plahvatasid!“.*

*Üllatunud kolleegid kõrvaltubadest
tormasid Jaani seosetuid hüüdeid
kuuldes laborisse, näid seal rõõmust
tantsivat katkiste prillidega Jaani ega
saanud millestki aru.*

järgneb

A.- R. T.



“Korteriühistu” nr.5

Gonsiori 28 - 2, 10128 Tallinn
telefon/faks: (0) 631 2162
e-mail: info@meiekodu.ee
reklaam: reklaam@meiekodu.ee
internet: www.meiekodu.ee

Väljaandja:

Andreseni Projekt OÜ

Projekti koordinaator: *Ingrid Andresen*
Toimetaja: *Avo-Rein Tereping*
Reklaamijuht: *Eha Lepik*
Kujundus & layout: *Maia Vaab*
Trükitud: *Aura Trükk*

Tiraaz: 8000 eks, Tallinn 2003/2004
Toimetus ei vastuta valmisreklamide sisulise ja keelise korrektsuse eest.

LOOSIMINE!

Loositakse välja tööriistakomplekt

Wiha MagicRing

Loosimisel osalevad KÜ esindajad,
kes täidavad meie kodulehel

www.meiekodu.ee

oleva ankeedi kuni 15. veebruar 2004



Kõik vajalik Teie korteriühistule

ühest kohast

Meie teenindus tagab

Teile

rahuliku une



DELJUAN

www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: (0) 640 48 79
Fax: (0) 657 99 19
info@deljuan.ee

Punane 6
13619 Tallinn
Tel: (0) 621 72 08
Fax: (0) 621 25 95
mail@deljuan.ee

Töid aitab teha Korterelamu järelmaks

Küsi lähemalt
tel 613 3887
613 2726



 **Hansapank**
Head mõtted saavad alati teoks