

Korteriühistu

KORTERIÜHISTUTE INFOLEHT 8 - 2004/sügis

ISSN 1406-9605



Telli valikkogumise teenus oma KORTER-ELAMULE enne 30. septembrit. Saad vana-paberi- ja joogipakendikonteainerite tühjen-duse aasta lõpuni TASUTA.

Tegutse kohe!

Sorteeri



pappi –

säästad

pappi!

RAGN SELLS

Roheline ring

info@ragnsells.ee • www.ragnsells.ee • üle-eestiline infotelefon

15 155

Taimekasvatusest väikekorterites

Üsna levinud arvamuse kohaselt on leidurid väga erudeeritud ja kõrge haridustasemega inimesed, kes on kindlasti kursis teaduse uusimate saavutustega. Kuid elu on näidanud, et edukamad uute asjade väljamõtlejad on hoopis need, kes kahtlevad ja esitavad küsimusi selle kohta, mis kõigile teistele on ilmselge. Just nii sugused kahtlejad, keda oma küsimustega kaaskodanike rahu rikkumise pärast on vahel ähvardatud psühhiaatrilisele sundravile saata, on büroos KOSHMAAR teinud üllatavaid avastusi. Üks viimastest sai alguse Lätimaal sündinud inseneri Rein-Riks Karupüksist piinanud küsimusest – miks taimed kasvavad alati ülespoole. Ta proovis herneste kasvatamisel kasutada tavapäraste sirgete hernekeppide asemel loogakujulisi tugesisid, et kontrollida, kas hernekasvud pöörduvad tugelede toetudes maa poole tagasi Tema üllatusiks sirutusid varred kangekaelselt ülespoole. Kuidas hernetaim teab, kus on ülemine, kus alumine pool? Arvatakse, et teatud taimerakkudes on tahked osakesed – statollidid, mis vajuvad raskuse mõjul allapoole ja näitavadki taimele, kuhu tuleb kasvada. Kohemaid alustas insener Karupüksis raske vee otsinguid. Tema arvates peaks taimede kastmist raske veega tõusma rakumahlade erikaal ja rakus olevad tahked osakesed ei vaju alla, vaid tõusevad hoopis ülespoole. Järelikult peaks petetud taim oma kasvu allapoole suunama. Tubli inseneril õnnestus ühe sõbraleku naaberriigi tuumafüüsikutelt välja kaubelda paar liitrit rasket vett, mille ta turismimatkal naastes mineraalvee pudelites õnnelikult üle piiri Eestisse toimetas. Kuna raske vesi on üks vajalikke komponente nii tuumaenergeetikas kui tuumapommide valmistamisel, oleme sunnitud jätma mitmed raske vee hankimisega seotud pikantsed detailid kirjeldamata. Kui paljude poolt väljajaerdud insener Karupüksis saatis juulikuu

jätub lk 35 >>

Austatud lugeja!

Maikuust alates on Eesti Euroopa Liidu täieõiguslik liige. Nagu kirjutavad analüütikud, jäi toidukaupade kardetud hinnatõus oluliselt väiksemaks oodatust ja meie elus ei ole justkui olulisi muutusi toimunud. Seda oligi oodata – muutused hakkavad toimuma tasapisi ja kõigi märkide järgi suurema osa inimeste jaoks pigem positiivses suunas.

Üks euronormidega seotud tendents puudutab igasuguseid tegevusi seoses olmejäätmetega. 1. maist 2004. hakkas kehtima uus jäätme-seadus, mille põhjal kohalikud omavalitsused on kehtestanud jäätme-käsitluse korra oma haldusterritooriumidel. See puudutab kõiki jäätmetekitajaid, kelle hulka meiegi kuulume (vt. Jäätme-seaduse §10. **Jäätmetekitaja on isik või seaduse alusel asutatud muu asutus, kelle tegevuse käigus tekivad jäätmed, või isik, kelle tegevuse tulemusel jäätmete olemus või koostis muutub.**)

Ka korteriühistute kohustused jäätmete käsitlemisel muutuvad üsna oluliselt. Selleteemalisi kirjutisi leiata ka käesolevas numbris. Tundub küll, et uued reeglid jäätmete käsitlemisel teevad elu keerukamaks ja kallimaks, kuid puhas looduskeskkond on meile kõigile vajalik sõltumata soost, vanusest, varanduslikust seisundist, rahvusest jm. Olmeprügiga õigel ümberkäimisel saavutame hoopis kulude kokkuhoiu. Toimetuse arvates on kõik keskkonnahoiuga seonduv meile kõigile äärmiselt oluline. Inimeste keskkonnateadlikkus ei ole kahjuks veel küllaldane – selles võite veenduda kasvõi seenemetsas jalutades. Sestap siis kavatseme jäätmetega seotud teemasid käsitleda ka järgnevas numbrites.

Seekordne meie kodulehel www.meiekodu.ee tagasisideankeedi täitjate auhinna – suurepäraselt disainitud olmeventilaatori – võitis KÜ Suur-Laagri 8 juhatuse liige Rita Pinn.

Ühistu asub paljude jaoks unelmate kohas – Tallinnas Kalamajas. Selle piirkonna miljöövärtusest on ajakirjanduseski mitmel juhul juttu olnud, kuid paraku on suur osa elamuid Kalamajas vanad puitmajad. Ühistus Suur-Laagri 8 on üheksa korterit, maja on projekteeritud 1913. aastal ja pr. Pinni sõnul on enam-vähem korras vaid hoone tugevad palkseinad. Aknad ja katus vajavad uuendamist, välisseinad



tuleb värvida. Niisuguse väikese elanike arvuga ühistu põhiprobleemiks on raha, sest pangalaenu saamine on keeruline, kuna maja väärtus laenu tagatisena on väike. Nii on paljud tööd tehtud täielikult oma jõududega. Asendati elektrisüsteem, osaliselt ehitati uus kanalisatsioonitorustik. Ka tulevikus soovitakse suure osa töödega oma jõududega hakkama saada. Selle ühistu puhul on ehk eriti hästi näha, kui oluline on vastastikune mõistmine ja sellest tulenev ühistegevus. Ühistu liikmed on osalenud paljudes töodes ja on tekkinud oma kodu tunne, mis suurtes paneelilamutes on märksa raskem tulema. Kogu maja haldus tehakse oma jõududega ja palgalisi töötajaid ühistul pole. Enesestmõistetavalt ei ole ühistu liikmete hulgas maksevõlglasti.

Omavahel lepiti juba esimesel koosolekul kokku, et maja aknad vahetatakse koos ja nad saavad olema puidust, nagu vanale puithoonele kohane. Puitvoodrit ei kavatseta asendada mingi muu materjaliga, vana eterniitkatuse asemel planeeritakse paigaldada Kalamaja keskkonda sobiv valtsplekist katus. Selles on ühistu liikmed ühel meelel, et miljöö säilitamine tasub vaeva ja täispuidust elamu tervislikku elukeskkonda tasub säilitada.

Erinevalt paljudest ühistutest on KÜ Suur-Laagri 8 lisaks korteriomanike poolt oma korteriomandi kindlustuslepingutele ka majakarp kindlustud. Küllap on see eriti oluline puitmajades, kus tulekahju, vee- või kanalisatsioonivariid puhul kannatavad hoone konstruktsioonid oluliselt rohkem, kui kivimajades. Meie loosimine jätkub järgnevas numbris. Ärge siis unustage täitmas meie ankeeti „Korteriühistu“ kodulehel www.meiekodu.ee. Järgmiseks auhinna loodreel firmalt Mannesmann.

Avo-Rein Tereping

Infolehe „Korteriühistu“ toimetaja
avorein@meiekodu.ee



Mugavus ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus

- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee



Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee



METALLUKSED JA LUKUD

Projekteerimine, valmistamine ja paigaldamine

U-Kolle AS

Vana-Narva mnt 8, 74114 Tallinn

tel. 6379291; faks 6379655

www.ukolle.ee; info@ukolle.ee

FONOLUKUSÜSTEEMID

Projekteerimine, valmistamine ja paigaldamine

Eltis Baltic OÜ

Mustamäe tee 3-35, 10615 Tallinn

Tel: 656 3711; 656 6370; faks: 656 3711

www.eltis.ee; info@eltis.ee

U-Kolle ja Eltis tagavad turvalisuse

U-Kolle on valmistanud korteriühistutele välisuksi juba kümmekond aastat. Pika aja jookaol oleme hästi tundma õppinud korteriühistute vajadusi ja välja töötanud tehnilised lahendused, mis sobivad meie kliimasse. Meie ukased on valmistatud tsiingitud terasest, mis peab hästi vastu ka soolasegusele lumele. Uksehingede konstruktsioon on vastu pidav ja ka need on tsiingitud vältimaks korrosiooni. Kogu välisukse konstruktsioon on vandaalikindel. Meie poole on pöördunud mitmed ühistud pärast seda, kui jõulised „külalised“ on nõrgema konstruktsiooniga uksest jagu saanud. Vandaalikindluses ei ole meie välisustel Eesti turul võistlejat.

Tavaliselt on tellija huvitatud saama kõik välisuksega seonduva ühest firmast. Kui tellite ukse meilt, komplekteerime ta vastavalt teie soovile töökindla sulguriga ja fonoluku süsteemiga. Oleme võrrelnud omavahel erinevate sulgurite ja fonoluku tootjate toodangut lähtudes turvalisusest ja vandaalikindlusest. Ei ole ju mõtet paigaldada vastupidavale uksele kergestipurunev lukk või fonolukusüsteem, millest juhuslik mõõdakäiv huligaan kergelt jagu saab. Tuginedes oma kogemustele oskame soovitada teile sulgureid, mis on samas turvaklassis uksega. Fonolukusüsteemina peame kõige sobivamaks firma ELTIS süsteemi.

Miks valisime oma ustele ELTIS süsteemi fonolukud?

Ennekoike turvalisuse ja vandaalikindluse kaalutlustel. ELTIS-e lukud on seda. Fonopaneeli korpus on valmistatud valatud silumiinist, numbriklahvistikul on spetsiaalne kaitse, indikaator on kaitstud 5 mm polükarbonaatklaasiga, mis ei purune ja on tulekindel. ELTIS-e fonolukk töötab normaalselt temperatuurivahemikus -50...+50°C. ELTIS-e fonolukk on ilmastikukindel. Seetõttu kasutatakse teda erinevates piirkondades – Kamfäätkal, USA-s, Saksamaal, Balti riikides. ELTIS-e süsteemid on tehniliselt paindlikud ja võimaldavad realiseerida erinevaid lahendusi vastavalt kliendile soovile. See on elektrooniline süsteem, mis võimaldab avada välisukse mitmel erineval moel. Avamiseks võib kasutada koodlukku, puutemälu võtit või telefonisüsteemi avades välisukse Teie korterist. ELTIS-e fonosüsteemi puutemälulugeja on valatud korpusesse ja valmistatud roostevabast metallist. Avamine toimub i-Button võtme (tablettvõti) asetamisega puutemälulugejasse. ELTIS-e fonolukku saab täiustada vastavalt vajadustele. Selles osas on ELTIS teistest fonosüsteemidest ees. ELTIS-e videofonoluku võib ühendada arvutiga, ning saada pidevalt andmeid kõigi liikumiste kohta, koostöös STV ja Starmaniga ühendatakse ELTIS-e fonolukk kaabeltelevisioonisüsteemiga ja te saate vaadata reaajas, mis toimub Teie elamu ümbruses ja näha, kes Teie juurde tuleb. U-Kolle välisused meie koostööpartnerite poolt tamitavate lisaseadmetega teenivad teid probleemideta pikka aega ja on hinnalt soodsad.

Sooduspakkumised korteriühistutele!



Mugavus

ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus
- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee

Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee





EMAILE
EWV TE

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

- * герметизация панельных швов
- * 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
Jakobsoni 14, 10128 Tallinn
Tel./faks: 656 3778 • GSM: 56 564 778
e-mail: email@hot.ee

Laki 3
10621 Tallinn
566 97939
tel: 6591921
faks: 6833528
karso@sol.ee

KARSO Ehitus OÜ

Komplekslahendused Teie probleemidele

SOODUSTUS
KUNI 5%

Fassaaditööd:

- + soojustus
- + värvimine
- + rõdude remont

Trepikodade remont:

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

Santehnilised tööd:

- + püstikute vahetus
- + veemootjate taatlemine

Õismäe tee 57a
13515 Tallinn
tel/faks: 657 2007
GSM 506 9370
GSM 513 4689
e-mail: vekontehitus@hotmail.ee
www.vekontehitus.ee




VEKONT EHTUS OÜ

- * sanitaartehnilised tööd
 - * trepikodade remont
- * sillutisriba renoveerimine
- * fassaadi soojustamine
- * veevarustus- ja kanalisatsioonitööd
- * äärekivide ja bordüüride paigaldamine
- * küttesüsteemide ehitamine ja renoveerimine

Internetiportaal, mille abil saab raha kokku hoida

Eesti Energia avas uue internetipõhise infokanali - Energiasäästuportaali. See võimaldab saada ühest kanalist selget ja mitmekülgset teavet toodetest, tehnoloogiatest ja meetmetest kommunaalkulude vähendamiseks ja keskkonna säästmiseks.

Portaalis on infot toodete valmistajatelt ja maaletootajatelt sobivaimate ning säästlikumate toodete (näiteks kodumasinad, remonditarbed jne) valikuks. Pakutakse nõuandeid säästumeetmete rakendamiseks ja energiasäästlike tehnoloogiliste lahenduste kasutusele võtmiseks. Lehel leiata lugusid ja nõuandeid nii soojustamise, valgustuse, küttesüsteemide, efektiivsete kodumasinade kui palju muu kohta.

Eesti kodumajapidamiste elektritarbimine on viimasel ajal kasvanud keskmiselt 3,2% aastas. Keskmise pere kulutab aastas elektrienergiat 3500-5500 kWh, millest köögis tarvitatakse kuni ¼. Pere poolt tarbitakse aasta jooksul ca 20 000 kWh soojusenergiat, millest kulub küttele 40-50%, ventilatsioonile 20-25% ning soojale tarbeveele 15-25%. Erinevate hinnangute järgi on Eestis võimalik tarbija poolel säästa üsna mõdukate kuludega kuni 30% tarbitavast energiast.

Säästureeglid on lihtsad – näiteks nõuanne „vältida tuleb kõikvõimalikke energiakadusid“. See on võimalik soojus- või kiirguskadude vähendamisega hoonete piirdetarandite soojustamisel, säästulampide kasutamise, külmpapi nihutamise küttekehast kaugemale, toiduvalmistamisel keedunõu sulgemisel kaanega jne.

Vastloodud Energiasäästu portaali sisaldab palju sarnaseid nõuandeid ja seletusi, mille järgimine pole keerukas, kuid efekt on märgatav elektri- ja küttekulude arvetel ning pikemas perspektiivis ka kahjustamata jäänud looduses.

Kui iga Eestimaa kodu säästaks ööpäevas kasvõi 1 kWh elektrienergiat, siis hoiaksime aastas kokku ca 200 000 tonni põlevkivi. See tähendab iga majapidamise kohta aastas ligikaudu 360 kilogrammi vähem õhku paisatud süsihappegaasi.

Portaali praegust artiklite hulka on kavas oluliselt suurendada, et kujundada märkimisväärne ja igati arvestatav andmebaas energiasäästu erinevatest võimalustest. Lisaks saavad külastajad esitada küsimusi, tutvuda teemakohaste kohalike ja rahvusvaheliste uudistega, saada teavet ürituste toimumisest ning energiasäästu puudutavate publikatsioonide ja aruanete valmistamisest.

Väiksematel külastajatel on võimalik kätt ja energiasäästulaseid teadmisi katsetada mängides energiasäästumängu Ökokratt.

Energiasäästu portaali kasutamine on lihtne. Selleks on vaja arvutit, internetiühendust, lugemisoskust ning soovi raha kokku hoida. Interneti aadressil <http://kokkuhoid.energia.ee> avaneb igale soovijale hulk artikleid ja näpunäiteid, mille eesmärgiks on muuta energia kasutamine kodus ja tööl võimalikult efektiivseks ja seeläbi ka kokkuhoidlikuks.




VIZIT
BALTIA

Mugavus
ja turvalisus

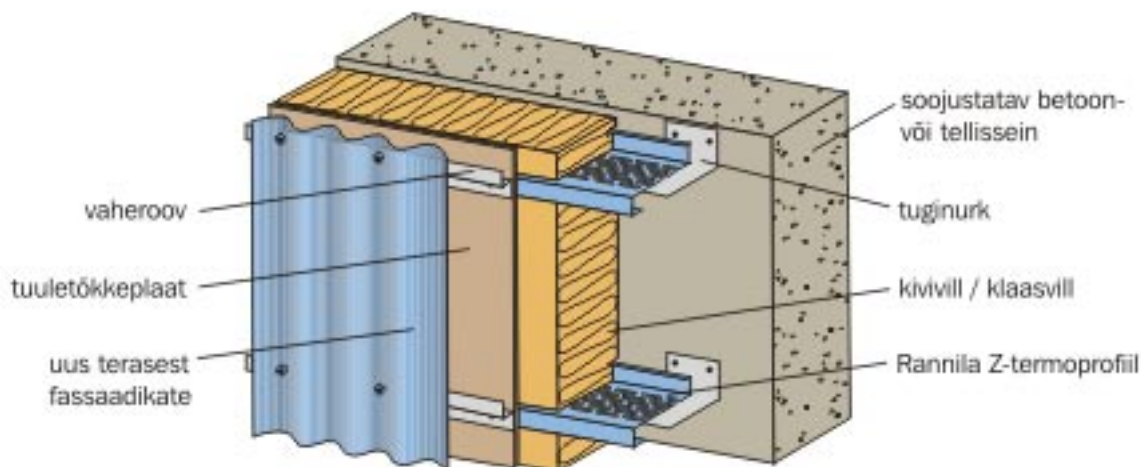
- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus
- Fonolukkusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee



Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee

Terasfassaad teeb toa soojaks ja säästab raha



Nõukogude ajal ehitati just nii nagu ehitati. Ometi peab neis majades elama ja järjest kasvavaid soojaarveid tasuma.

Kuidas tõsta elamismugavust ja samas investeerida arukalt?

Majade välisseinad tuleb soojustada! **RANNILA Urban** on universaalne, usaldusväärne ning tehniliselt hõlpsasti teostatav võimalus korrusmaja välisseinte soojustamiseks. Ehituseksperdid on välja arvanud, et otstarbekas on lisada seinale vähemalt 100 millimeetrine soojustuskiht. Nii teemegi! **RANNILA Urban** elementidega soojustatud sein vähendab soojuskadu ja tagab kütteperioodil kuni viisteist protsenti rahalist kokkuhoidu. Võtke oma küttearve ette ja arvatage ise!

Mida annab RANNILA Urban?

RANNILA Urban annab isegi lähestikku paiknevatele elumajadele unikaalse väjanägemise. Terasest fassaadiplaatide värvigammas on üle 20 tooni. Rannila kvaliteediga nurgadetailid, alnapaled ja muud viimistluslistud kuuluvad loomulikult terviklahenduse juurde. Ainulaadne vorm ja värv mõjutab fassaadilahenduse hinda minimaalselt, aga tõstab korterite kinnisveraväärtust ja lisab kodukandile ilu.

RANNILA Urban sobib iga korrusmaja seinale, olgu see raudbetoonpaneel, silikaattellis või punane õnnestellis. Detailid on komplekteeritud kõigi vajalike kinnitusvahenditega, täpses mõõdus, seega toimub paigaldustöö mugavalt, kiiresti, jääkideta ja soodsa hinnaga. Vältige lahendusi, mille madal hind on saavutatud ebapiisava soojustuskihi ja kinnitusvahendite arvelt!

RANNILA Urbani fassaadikate ja termoprofiilid on valmistatud kuumtsingitud terasplekist paksusega 0,45 kuni 2,0 mm. Fassaadiplaate katavad paks tsingikiht (275 ja 350 g/m²) ja tugevad polümeenvärvid, mis tagavad uuele fassaadile vastupidavuse ja pikaajalisuse. Rannila partnerite töö kvaliteedis saab kindel olla. Fassaadi paigaldavad põhjalikult koolitatud ja kogemustega ehitajad.

RANNILA Urban. Kaasaegne kauakestev fassaad, madalad küttekulud, kuivad seinad ja soojad toad. Küsige TASUTA konsultatsiooni Rannilast:

Tallinn: Pämu mnt 186, tel 651 2770, tallinn@rannila.ee

Tartu: Ringtee 26, tel (7) 301 881, tartu@rannila.ee

Pämu: Turba 7, Pämu, tel (44) 79 900, info@rannila.ee

Jõhvi: Keskväljak 4, tel (33) 72 620, johvi@rannila.ee

www.rannila.ee

NB! Helistage ka siis, kui mõtetes on uued rõdupiirid, korralikud varikatused sissepääsude kohale, korralik vihmaveesüsteem või optimaalsete ehituskuludega teraskatus.



Rannila

VIZIT
BALTIA

Mugavus
ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus

- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee



Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee

DAKT EHTUS



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



Papiniidu 11, 80042 Pärnu
Tel 44 73 730 GSM 50 86 850
E-mail: firma.dakt@neti.ee



AS Laudon-S
Puuvilla 19
10314 Tallinn
tel: 661 7544
661 7533
faks: 661 7537

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

Kahetlemata Parim valik

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

Vladimir Meema 50-20095 55-515612 meemav@hot.ee
Maksim Juferev 56-52893 www.laudon-s.com laudon@solo.ee

* Установка и продажа полипропиленовых труб немецкой фирмы **BÄNNINGER**

* Замена магистралей, стояков водоснабжения и отопления. Все виды труб

* Строительство наружных трасс водоснабжения и канализации

* Ремонт подъездов

* Изготовление отмосток вокруг зданий

* Аварийное обслуживание

* Сантехнические работы

* Строительные работы

* Поверка водомеров

Viimase 3 aasta jooksul 130-ne maja renoveerimise kogemus!

Tel: 654 4851, 662 6409
Tel/faks: 654 4852
GSM: 564 4891 Maleva 2N 11711 Tallinn
e-mail: agralk@hot.ee

* Vee- ja soojusvärgi püstikute ja magistraalitorude vahetus. Kõik torude liigid

* Saksa firma **BÄNNINGER** polüpropüleentorude paigaldamine ja müük

AGR

- * Veemõõtjate taatlemine
- * Üldehitustööd
- * Kõikvõimalikud san tehnilised tööd
- * Avariiteenindus
- * Trepikodade remont
- * Vundamendist äärte valmistamine hoonetele
- * Veevärgi ja kanalisatsiooni välistrasside ehitus

KATUSED

- rullmaterjal
- profiilplekk
- asbestivaba eterniit
- bituumensindel

Tehtud 45 KÜ katust, järelmaksuvõimalus
Pärnu, tel: 444 5708
e-mail: ttbg@hot.ee

1993
TTBG



Mugavus ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus
- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee

Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee



Energiasäästlik renoveerimine ei tõsta elanike maksekoormust

Talve ja külmade ilmade saabudes on kohane uurida maja energiatarbimise efektiivsust ning mõelda, kas elamu vajab renoveerimist. Kui korteriühistul seisab ees vajadus korterelamut renoveerida, tuleb paratamatult mõelda ka tööde finantseerimisvõimalustele. Kuna laenu võtmisega seostatakse suurenevat maksekohustust, võib otsustamine laenu võtmise kasuks takerduda. Kas on võimalik renoveerida maja nii, et elanike kulud ei suureneks?

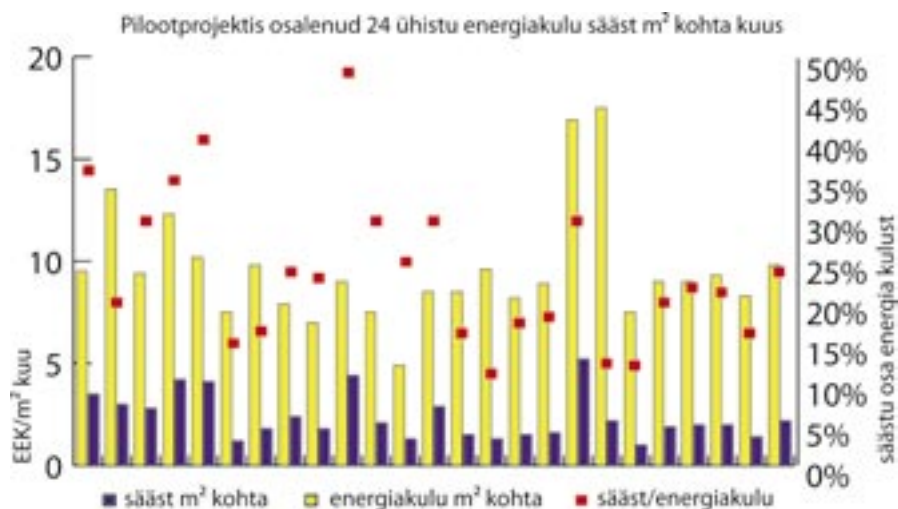
Eesti Ühispank ja Eesti Korteriühistute Liit (EKÜL) käivitasid käesoleval aastal nn. KERK-projekti 24 ühistuga. See on Kompleksne Energiasäästlik Renoveerimine Korteriühistutele. Projekti algatajate ja toetajate hulgas on ka International Finance Corporation (IFC) - Maailmapanga grupi ettevõtte, mis toetab jätkusuutlikke erainvesteeringuid. KERK projekti eesmärk on aidata ühistul arvestada välja elamu renoveerimisel saavutatava energiasäästu suurus, teostada maksimaalne investeering energiasäästu ja remondifondi arvelt ning hoida edaspidi kokku keskmiselt 20% aastast energiatarbimisest.

Eestis on energeetiliselt ebaefektiivsed hooned valdavas enamuses ning Eesti elamute keskmine soojatarbimine aastas on energiaspetsialistide hinnangul 40-45% suurem, kui meile sarnase kliimaga arenenud tööstusriikides. Seega maksavad Eesti korteriomaniikud küttekulude eest suhteliselt tunduvalt rohkem kui mujal Euroopas. Need tulemused näitavad, et enamikes Eesti korterelamutes on palju võimalusi muuta elamu energiasäästlikumaks ning hoida

kokku küttekulusid. Seega annab energiasäästlik renoveerimine kohe olulise efekti korteriomaniike igakuisel kommunaalteenuste arvel ning aitab vähendada kulutusi amortiseerunud süsteemide hooldusremondile.

KERK-projekti raames pakub EKÜL ühistule soodsalt energiaauditi ja energiasäästu assistendi teenust. Energiaudit teostatakse kütteperioodil ning auditi käigus arvestatakse välja elamu soojatarbimise kulud ning ebaefektiivsuse allikad. Samuti koostatakse erinevad renoveerimismeetmete paketi ning nendega saavutatav küttekulude kokkuvõtteid. Ühispank pakub renoveerimismeetmete paketi finantseerimiseks soodsat renoveerimislaenu arvestades ühistu laenuvõime hindamisel energiasäästust tulenevat maksejõu kasvu. Ühistus teostatud energiaauditi maksumuse võimaldab Ühispank liita ühistu laenusummale. Laenu tasumise võib jagada kuni 10 aasta peale, nii saab ka suuremad investeeringuid muuta jõukohaseks. Laenuprojekti hindamisel jälgib pank muuhulgas ka seda, et laenumaksed ühistu liikme kohta oleksid jõukohased. Energiasäästuprojektide puhul on saavutatav kokkuvõtteid reeglina nii suur, et laenumakse summa lisamisel igakuised majandamiskulud kokkuvõttes ei suurene või isegi vähenevad.

KERK 24 projekti ühistutes teostatud energiaauditid näitavad, et on võimalik kokku hoida 10-45% energiakuludest, mis rahaliselt oleks ca 1-5 kr/m² kohta aasta baasil (vt graafik). Mitmed programmis osalenud ühistud on juba vajalikud investeeringud Ühispanga laenu abil teostanud ning hakkavad juba sel talvel nautima korastatud maja ja väiksemaid küttekulusid. Sel sügisel otsime 100 uut ühistut "KERK 100"-ga liitumiseks, mis tuleb "KERK 24" jätkuna. Täpsema info saamiseks pöörduge oma lähimasse Ühispanga kontorisse või EKÜL'i poole.



Helen Saar
Jaepanganduse
divisjoni arendusjuht
Eesti Ühispank
Telefon 66 55 100
E-post info@eyp.ee



Mugavus ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus

- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee



Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee



Sooja vee süsteemi automatiseerimine võimaldab säästa energiat

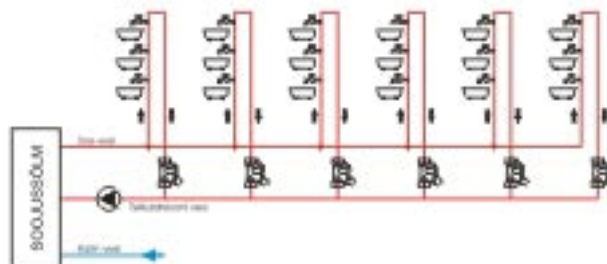
Elamu sooja vee torustik on tavaliselt tasakaalustatud käsiseadega ventiilidega. Eelmistes numbrites kirjeldasime ebamugavusi, mida tekitab tasakaalustamata sooja vee süsteem. Kuid käsiseadega tasakaalustatud süsteemidel on puudusi, mis lisaks ebamugavustele tekitavad ka täiendavat kulu. Süsteem on arvutatud veekoguste, mis peaksid igas püstikus voolama, kuid tegelikku tarbimist ei arvestata. Ometi soovime, et kraanist tuleks sooja vett kohe pärast selle avamist. Kui püstikus vett kasutatakse, tulebki kraanist kohe soe vesi. Kui aga püstikus tarbimine puudub, tuleb tekitada täiendav tsirkulatsioon. Seda nimetatakse temperatuuri tasakaalustamiseks - soe vesi juhitakse sinna, kus ta järele on hetkel vajadus.

Temperatuuri tasakaalustamisel on eelisteks:

- energiasääst
- süsteemi suurem töökindlus
- hooldusvaba



MTCV - täidab mitmeid ülesandeid vastavalt kehtivatele ehitusnormidele ja olemasolevale süsteemile. Olulisim on tagada alati soe vesi igal pool.



ÜLDEHITUSTÖÖD

- katuste ehitus ja remont
- fassaadide soojustamine
- trepikodade remont
- строительство и ремонт крыш
- утепление фасадов
- ремонт подъездов

ELEKTRITÖÖD

- projekteerimine
- elektrikliptide renoveerimine
- valgustuse rekonstrueerimine
- magistraaljuhtmete vahetus
- maandusekontuuri ehitamine
- проектирование
- реновация эл.щитов
- реконструкция освещения
- замена проводки и магистралей
- установка заземляющего контура

VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONITÖÖD

- projekteerimine
- plasttorude paigaldus
- kanalisatsioonitorustiku remont
- проектирование
- установка пластиковых труб
- ремонт канализаций и т.д.

KÜTE

- projekteerimine
- hüdraulilised arvutused ja tasakaalustamine
- küttesüsteemi rekonstrueerimine
- soojussõlmede ehitus ja renoveerimine
- soojusvahete ja küttesüsteemi läbipesu ning survestamine
- проектирование
- гидравлический расчет и балансировка
- реконструкция систем отопления
- строительство и реконструкция теплоузелов
- промывка теплообменников и системы отопления, прояска (сдача инспектору)

Pae tn, 50-1
10411 Tallinn

GALLA GRUPP OÜ

GSM 50 66 467
tel/fax 62 18 665
e-mail galla@hot.ee

**VIZIT
BALTIA**

Mugavus
ja turvalisus

- Müük
 - Konsultatsioon
 - Remont
 - Garantii
 - Paigaldus
 - Hooldus
 - Fonolukusüsteemid
 - Videovalvesüsteemid
 - Läbipääsusüsteemid
- www.vizit.ee**



Kreutzwaldi 4a ::: tel 6444005, 6444777 ::: tel/faks 6444006 ::: GSM: 5108768 ::: info@vizit.ee

Model A - Baasversioon, tagab temperatuuride tasakaalustamise kogu torustikus. Tagastava vee temperatuur on selline, nagu valiste MTCV skaalalt (40-60C). Süsteem kindlustab temperatuuri hoidmiseks vajaliku tsirkulatsiooni. Sellega saavutatakse energia kokkuhoid.

Modelil B ja C on lisavõimalused.

Model B - Võimaldab automaatselt hävitada torustiku seintel pesitsevad bakterid. Seda tehakse temperatuuri lühiajalise tõstmisega.

Kui temperatuuri sooja vee pealevoolul lühiajaliselt tõsta (seda võimaldavad elektroonsed regulaatorid - näiteks 78 kraadini, laseb lisatermostaat vee temperatuuril tõusta 75C-ni ja siis sulgeb tsirkulatsiooni. Mõne minutiga saab nii "läbi kuumutada" kõik püstikud järjest. See on piisav *legionella* bakteri hävitamiseks. Soovitame seda lahendust uutele torustikele.

Model C võimaldab automaatselt desinfitseerimist distantsjuhitava elektrilise täituriga.

Juhtimismoodul avab järjest kõik püstikud ja hoiab kõrget temperatuuri niikaua kui sisseehitatud andur näitab, et desinfitseerimist võib lõpetada.

B ja C variante saab kasutada, kui pealevoolu temperatuuri saab lühiajaliselt tõsta käsitsi või automaatregulaatori abil.

MTCV süsteemi kasutamine võimaldab saada sooja vett koheselt kraani avamise järel.

See on tasakaalustamine temperatuuri järgi!

Sergejs Musesovs
Galla Grupp OÜ
tegevüdirektor
galla@hot.ee



Väljamaksed eraisikutele

Eraisikutele tehtavad maksed on vana teema ja tundub probleemivabana, kuid tekitab ometi ikka ja jälle küsimusi. Tüüpilised juhtumid, kus tehakse vigu, on seotud näiteks juhatuse esimehe ja korteriühistu töötajate telefoni- ja transpordikulude kompenseerimine, eraisiku või ühistu liikme poolt osutatud teenuste eest tasumine, vastastikused tasaarveldused jne.

Tuleb silmas pidada, et igasuguste maksete puhul on reeglid ühesugused nii äri- kui mittetulundusühingule. Juhinduda tuleb ikka Raamatupidamisest, Tulu- ja Sotsiaalmaksuseadustest jne. Sellest tulenevalt tuleb kõik maksed teostada vastavalt sõlmitud lepingutele ja nende kohta peavad olema vastavad maksedokumendid.

Näiteks tasutakse ühistu esimehele telefonikõnede eest. Sellekohane otsus võetakse vastu tavaliselt üldkoosolekul, kuid väljamakse aluseks võib olla ka vastav punkt

töölepingus. Niisugused väljamaksed kuuluvad maksustamisele erisoodustus- ja sotsiaalmaksuga juhul, kui telefon ei ole vormistatud ühistule.

Isikliku transpordi eest kompensatsiooni maksmine kuni 2000 kroonini kuus ei kuulu maksustamisele, kuid jällegi on vajalik sellekohane üldkoosoleku otsus. Samuti tuleb pidada sõidukulude üle arvestust ennekõike selleks, et anda aru ühistu liikmete ees.

Sageli kasutatakse remonditöödel tuttavat remondimeest või santehnikut. Kui viimane on registreeritud FIE-na, ei teki probleeme maksudega. On vaid vaja vormistada korrektne töövõtuleping. Kui töö on tehtud lihtsalt eraisiku poolt, vormistatakse väljamakse sarnaselt tavalise töötasuna vastavalt sõlmitud lepingule. Ühistul tuleb seejuures tasuda kõik maksud ja deklareerida töötasu vastavalt seadusele.

Kui on tegu vastastikuse tasaarveldusega, näiteks korteriühistu liige osutas ühistule mingit teenust ja selle eest vähendati ta kuumakset korteri eest, on toimitud väärtalt. Tasu teenuse eest on ju eraisikule tehtav väljamakse ja peab olema maksustatud vastavalt seadustele.

Täiesti erinev on olukord, kui eraisik müüb ühistule seadmeid, kaupu jmt. Sel juhul tuleb sõlmida ostu-müügileping, asja omandiõigus läheb ühistule ja mingeid maksuprobleeme ei teki.

Loomulikult tuleb igasuguste eraisikule tehtavate väljamaksete puhul ennekõike lähtuda otstarbekusest – kas see on vajalik ühistule, hoone eksploatatsiooniks või elanike teenindamiseks.

Natalja Intal
natasha@altiris.ee



Bledor-Ehitus OÜ
KÕRGEHITUSTÖÖD:
Vuugiremondi- ja fassaadi-soojustustööd, katusetööd, viimistlustööd.
Tööstuslik alpinism
Korvtöstukite teenused (AGP-18)

Liikuri 42-45, 13618 Tallinn
tel/faks 635 0727
GSM 56 499 434
e-mail: bldr@hot.ee

VIZIT BALTIA
Mugavus ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus
- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee

Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee



15 aastat
EREK OÜ

Seinte soojustamine väljastpoolt

**KIVIPUISTEGA PLAADID
PLEKKFASSAADID
ROOTSI FASSAADIKIVI**

Stoneflex V-Temps snäpppanel
CEMSTONE Rannila stuccon
marmoroc

EREK OÜ Järvevana tee 3A, 10132 Tallinn
Tel. 626 2708, fax 626 2701, Mob 504 2500
e-mail: marmoroc@erek.ee, www.erek.ee

Saame tuttavaks – Erek

Firma Erek on Eesti turul tegutsenud juba üle 15 aasta. Fassaadi soojustamise ja katmisega alustasime enam kui 10 aastat tagasi.

Erek esindab Eestis Rootsi firmat Marmoroc AB, kes toodab kerget ja aastaringelt paigaldatavat fassaadikivi ning kaht eri tüüpi plekkfassaadi. Täpsema info leiame meie kodulehelt www.erek.ee

Paigaldame ka kõiki teisi fassaadikatteid välja arvatud soojuskrohv. Krohvitöödest oleme hoidunud, kuna turul pakutakse paljude tundmatute firmade poolt väga odavaid lahendusi, millega pole hinna poolest võimalik konkureerida. Paraku kaovad paljud neist odavatest pakkujatest mõne aasta jooksul ja nende teenuste kasutajatel tuleb probleemide korral mujalt abi otsida. Näiteks on meiltki palutud kehvalt krohvitud fassaadi katmist plekiga! Meie kogemused viitavad ka polüstüroolplaatidega kaetud seinte puhul tekivatele probleemidele. Kuna see materjal ei lase läbi niiskust, tekib suur niiskuskahjustuste oht koos seente ja hallitusega.



Tuulutavat fassaadilahendust kasutades võite kindlad olla, et sein saab soe, kena välimusega ja ei te pruugi muretseda eel-pool nimetatud ohtude pärast. Niisugusel fassaadikattel on soojusti ja katte vahel õhusvahe, mille kaudu hoones tekkinud niiskus välja pääseb.

Me paigaldame järgmisi tuulutavaid fassaadikatteid:

- kõik plekk-katted (Rannila profiilplekid, kassetid, Snäpp-panel, Stuccon)
- kivipuistega fassaadiplaadid (Stoneflex, Cemstone, V-Temps)
- Marmoroc - karkassile paigaldatav fassaadikivi

Meie soovitud ühistutele, kui hakkate endale tööde teostajat valima:

- uurige kui kaua firma on tegutsenud
 - milliseid suuremaid töid on neil ette näidata
 - püüdke töid teostada talvisel ajal (firmadel on vähem tööd)
- Usaldusväärse partneri valikuga säästate palju aega ja energiat ning lõpplahendus saab kindlasti parem!

Rein Iila

Erek OÜ juhatuse liige
marmoroc@erek.ee

Plekk on praktiline katusematerjal

Parima katusekattematerjali üle võib lõputult vaielda. Igal materjalil on omad head küljed ja lõppotsus sõltub omaniku maitsest, rahalistest võimalustest ning hoone konstruktsioonist.

Teraskatuse eeliseks on väike kaal - ca 4,5 kg/m². Vanade eterniitkatuste renoveerimisel on teraskatuse kõige lihtsam lahendus hoone kasutuse ja väärtuse tõstmisel. Kivikatuse paigaldamiseks oleks vaja lasta spetsialistil hinnata konstruktsioonide kandevõimet ja seda vajadusel tugevdada või vahetada.

Profiilplekk paigaldatakse katusele pikkade paanidena. Jälgides juhiseid tuleb vajalike tööriistadega varustatud sellega toime iga ehituskogemusega mees. Kuid sellel töö on omad nõksud, mistõttu keerulisema katuse ehituse soovitan jätta asjatundjate hooleks.

Mõõtudest sõltuvalt lõigatakse plekipaanid parajaks (kuni 8 meetrit). Katuse katmine plekiga käib suhteliselt kiiresti. Tähelepanu tuleb pöörata aluskonstruktsioonile ja viia miinimumini ebatasasused. Roovituse paigaldamine on teraskatuse puhul tähtis ja mõjutab tugevasti lõpptulemust.

Teraskatuse ei karda tormi

Teraskatuse puuduseks peetakse teadmatuses vähest tormikindlust ja enamasti viib tuul minema pehmekattega lame- või teraskatuseid. See on vaid halva ehituskvaliteedi tulemus. Viilkatuse pinnal tekivad sõltuvalt tuule suunast ja tugevusest erinevad koormused, mis mõnel juhul on negatiivse väärtusega, s.t. teatud piirkondades tõstetakse katusekatet. Tavaliselt toimub see räästas, harjapiirkonnas ja otsaviiludes. Neis kohtades tuleks umbes ühe meetri ulatuses pöörata rohkem tähelepanu nii pleki kui ka roovituse kinnitusele. Normikohaselt ehitatud teraskatuse ei lenda ära.

Tähelepanu tuleb pöörata ka lisaplekkide kinnitusele. Enamasti tulevad tormiga lahti teraskatuse harja- või otsaplekid. Katuse ehi-



VIZIT BALTIA
Mugavus ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus
- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee

Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee

taja peaks andma töödele garantii.

Seadusega nähakse ette kaheaastane garantii. Selle aja jooksul talub katus küllaldaselt erinevaid ilmastikutingimusi, mis peaks tõestama töö kvaliteeti. Pinnakatte garantii on kuni 15 aastat, kuid see ei ole kasutusiga. Eesti tingimustes kestab tsinkplekk pinnakattest sõltuvalt 40–70 aastat, hilisemal ülevärvimisel ligi sajandi.

Teraskatus ei roosteta

Katuseplekki valmistatakse tsingitud terasplekist. Iga plekiruutmeeter sisaldab 250–350 g tsinki. See tagab piisava roostetõkke aastakümneteks. Tsingikihi kulumise vältimiseks ilmastiku mõjul peab katuseplekk olema pinnakattega või üle värvitud. Roostetama võib katus hakata siis, kui on tehtud ehituslik viga – plekki on lõigatud abrasiivketta, mitte kääride või spetsiaalsete lõikeriistadega. Kettaga on küll hõlpsam lõigata, kuid lõikepinna kuumenemisel kahjustub tsingikiht. Vigastatud serva kaudu võibki alata roostetamine. Lendlevad sädemed sulavad pinnakattesesse ja vähendavad selle kasutusiga. Mõne aasta möödudes võib katusel näha korrosiooni ilminguid. Kui rooste on juba pleki sees, on sellest raske vabaneda. Aitab roostekolde lokaliseerimine ja värvimine, kuid see on üpris tülikas töö.

Profiilplekk-katuse minimaalne kalle on 10 kraadi, valtsplekk-katusel 5 kraadi, kivikatusel 30 kraadi. Profiilplekipaanide ülekatted on veesoonega, mille kaudu voolab vesi ka väikesema kaldega

katusele maha. Ülekatted muudetakse vettpidavamaks hermeetiku või tihendi abil. Soovitav on paigaldada aluskate, mis väldib sade- ja kondensvee sattumise hoone konstruktsioonidesse.

Korralik katus ei vaja hoolt

Plekiga kaetud viilkatusel lumi ei püsi. Pärast lumesadu või ilma soojenemisel võib kogunenud lumi ootamatult ja ohtlikult kogu katusepinnalt korraga alla kukkuda. Selle vältimiseks paigaldage katusele lumetõke. Kui maja on puude vahel, võivad lehed ja okkad takerduda katusele. Seetõttu peaks sügisel need katusele eemaldama. Puhastada tuleks ka vihmaveerenne, mille allatulekukohad kipuvad ajapikku ummistuma. Kui värv ära tüütab, võib katuse üle värvida. Ka tsingitud plekist katust saab värvida, kui see on ilmastiku käes olnud vähemalt kaks aastat. Selle ajaga muutub sile tsingikiht mõnevõrra karedamaks ja nakkub värviga piisavat. Loomulikult on ka aineid, millega töödeldud katust võib värvida varem.

Teraskatus on hea tänapäevane lahendus, mis on välja töötatud põhjamaise kliima iseärasusi silmas pidades ja nüüdisaegse kõrgtehnoloogia võimalusi kasutades.

Tiit Toimetaja

Toode AS
ehitusjuht

**TÕELISED MEISTRID TEAVAD,
MILLIST KATUST VALIDA**

Sügisese soodushinnad!

Nad valivad eestimaise teraskatuse firmalt AS Toode.

Vastupidava ja lihtsalt ilusa majakrooni saad väga mõistliku hinnaga ja ka järelmaksuga. Lahendame katuseprobleemi nii eraisikul, korteriühistul kui ka omavalitsusel. Vali endale sobivaim teraskatus – toome kohale ja sätíme paigale, nii et kodus on hubane ka aastate pärast!

AS Toode Katuseabi vastab tasuta numbril üle Eesti 800 7000.

AS Toode müügiesindused:
SAUE, Tule 11, tel 659 9400
VILJANDI, Männimäe tee 28, tel 433 7100
PAIDE, Pärnu tn 116, tel 385 3025
TARTU, Tähse 116, tel 736 2813
VALGA, Vabaduse 26, tel 766 1580
VÕRU, Oja 1, tel 782 2769
PÕLVA, Metsa 7, tel 797 6005
JÕGEVA, Aia 1, II korrus, tel/fax: 776 8528
RAKVERE, Jaama 21, tel 322 5403
NARVA, Haigla 6, tel 357 2580
PÄRNÜ, Jännseni 33, tel 443 1884
HAAPSALLI, Lihula mnt 27, tel 472 4901
KUIESSAARE, Põhja 53, tel 453 3262
HIJUMAA, Nõmme küla, Käna, tel 463 6630



VIZIT BALTIA
Mugavus ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus
- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee
Kreuzwaldi 4a ::: tel 6444005, 6444777 ::: tel/faks 6444006 ::: GSM: 5108768 ::: info@vizit.ee

Ühistu küsib – Hansapank vastab:

Meie ühistus on 36 korterit, kuid kolm neist on kroonilised maksvõlgased. Asi ei ole läinud küll korterite sundmüügile, kuid probleemid on pidevad. Sooviksime taotleda laenu küttesüsteemi renoveerimiseks. Kas võlglaste olemasolu mõjutab selle vormistamist?

Korteriühistu laenuaotlemisel on üheks oluliseks tingimuseks võlglaste tase ühistus. Pank on seadnud piiriks 20% ühistu kuu keskmisest laekumisest arvestades nii kommunaalmakseid kui ka hooldus- ja remondifondi summasid. Kuna lühiajalisi võlglaste tekib sageli, siis loeme võlgnevuseks ainult maksmata arveid, mis ületavad maksetähtaja rohkem kui 30 päeva.

Võlglaste suur osakaal on üheks põhiprobleemiks laenu taotlemisel. Ühistute konsulteerimisel selgub sageli, et neile pole pööratud piisavalt tähelepanu võlgnevuse tekkimise esimestel kuudel.

Võlgnikud võib tinglikult jaotada kahte kategooriasse: pahatahtlikud, kes teadlikult ei tasu arveid õigeaegselt ja need, kellel on majandusraskused.

Pahatahtlike võlgnikuga tuleb käituda resoluutsemalt ja meeldetuletuskirjade või hagi esitamisega neid korrale kutsuda. Häid tulemusi on andnud ka inkassofirmade kasutamine.

Majandusraskustes olevate võlgnikuga tuleks iga juhtumi puhul leida pooltele sobiv lahendus. Oluline on võlgniku enda käitumine – kas ta teeb koostööd ja soovib kokkulepet saavutada või mitte. Levinumaks lahenduseks on võla kustutamine maksegraafiku alusel.

Panga jaoks on oluline, et ühistu juhatuse töö võlgnevuse sissenõudmisel oleks järjepidev, mis kajastub võlgnevuse vähenemise tendentsis. Igal juhul tasub meiega ühendust võtta, et saaksime koos olukorda analüüsida ja leida nii panka kui ühistut rahuldava kokkuleppe võlgnevuse osas.



Hansapanga kontaktid:

Janis Pugri
korterelamu laenu müügijuht
tel. 6 133 887
mob. 50 35543
e-mail: janis.pugri@hansa.ee

Felor Sepp
kliendihaldur
613 2726
506 7057
felor.sepp@hansa.ee

HOONETE

- VUUKIDE, RÕDUDE REMONT
- KATUSETÖÖD
- ÜLDENITUS- JA VIIMISTLUSTÖÖD
- AUTOKORVTÖSTUKITE RENT VS-22

- РЕМОНТ ШВОВ И БАЛКОНОВ
- КРЫШИ
- СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТДЕЛКА ДОМОВ
- АРЕНДА АВТОВЫШКИ ВС - 22

OÜ MEGALET EHTUS

Paldiski mnt 21, 76607 Keila, Harju mk.
GSM 501 2026; tel/faks 671 2254
e-mail: megalet@online.ee
www.megaletehitus.ee

Korteriühistute infopäev!

07. novembril kella 11.00 kuni 14.00. ootame kõiki

- korteriühistute juhte
- ühistute esindajaid
- aktiivseid korteriomannikke

Hansapanga Rävalla kontorisse (Rävalla 5, Tallinn) **infopäevale**.

Kohapeal nõustavad Teid parimad ehitusfirmade esindajad, ehituseksperdid ning hooldusfirmad.

Lisaks asjakohane informatsioon ühistu arveldamise, kinnisvara parendamise ning kindlustamisega seotud küsimustes. Samuti saab kohapeal laenuaotlemisega seotud konsultatsiooni.

Sooduspakkumised ja kingituste loosimised!

Infopäeval osalemine tasuta!



PARIM TRÜKIKODA

Mustamäe tee 55, 10621 Tallinn • tel./faks >>> 672 0811, >>> 672 0822 • aura@aura.ee • www.aura.ee

VIZIT

BALTIA

Mugavus
ja turvalisus

- Müük
 - Fonolukusüsteemid
 - Konsultatsioon
 - Videovalvesüsteemid
 - Remont
 - Läbipääsusüsteemid
 - Garantii
 -
 - Paigaldus
 -
 - Hooldus
 -
- www.vizit.ee



Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee

BAUER PIPEJET® - tõhus abi võitluses katlakivi ja roostega



Saksamaal asuv Bauer Watertechnology on tegelnud kemikaalivaba veetööstustehnoloogia arendamise ja täiustamisega juba 80ndate aastate algusest peale. Esimesed hooldus- ja kemikaalivabad Bauer-seadmed on olnud töös sellest ajast tänaseni ning on igati tõestanud oma tõhusat toimet nii tarbevee- kui ka kütte- ja jahutussüsteemides.

Toetudes pideva uurimistöö ja seadmete katsetamise tulemustele mitmel pool maailmas loodi uued kolmanda põlvkonna veetööstusseadmed, mida hakati tootma 2003. aastal. Senisele



veetööstusseadmesarjale **Bauer Anti - Kristalliner® AK 2000** lisandus valik uusi seadmeid **Bauer Pipejet®**. Mitmekordistunud on pakutav valik: lisandunud on nii sisekeermesliite kui ka äärikühendusega happeskindlast roostevabaterasest (HST) mähistoruga seadmed.

Bauer Pipejet® HST-seadmed on kõrge temperatuur- ja rõhutamisele vastupidavad mehaanilisele koormusele, vibratsioonile, vee leiduvate võõraste põhjustatud kulumisele

ning agressiivsele keskkonnale. Tänu uuenenud tehnoloogiale on Bauer-seadmete kasutusvaldkonnad ja -võimalused tunduvalt laienenud. Hooneid ja nende veesüsteeme loetakse pika olemisega objektideks ning et Bauer-seadmed pikendavad torustike ja veeseadmete tööiga poolteist kuni kaks korda, on otstarbekas nad paigaldada juba ehitamise või renoveerimise ajal.

- Bauer-seadmed on hooldusvabad, ei tekita rõhukadu, ei vaja läbipesu, regenereerimist ega pehmenduskemikaale
- lihtsad paigaldada, vähene energiakulu
- joogivette jäävad alles elutähtsad mineraalid, vee organoleptilised omadused paranevad
- bakterite kasv väheneb oluliselt nii joogivees kui ka kütte- ja jahutussüsteemides
- sobivad igasugusest materjalist torustiku puhul, ka plasttoruga kombineeritud süsteemides
- torustiku ja veeseadmete olemisiga pikeneb, nii raud-, vask- kui ka tsingitud torude korrosioon peatub
- torustik saab vanast sademest efektiivselt ja märkamatuult puhtaks
- puhastunud pindadele tekib karbonaatne kaitsekiht, mis ei lase

tekkida uuel sademel

- hoiavad soojusvahetite ja köögiseadmete pinnad puhtad katlakivist säästes nii energiat

- kütte- ja jahutussüsteeme kaitstakse kemikaale kasutamata korrosiooni, bakterite ja ummistuste eest, nende soojusjuhtivus paraneb

- veesüsteemide remondi- ja käituskulud vähenevad

Bauer Pipejet® paigaldatakse **külmaveetorustiku** hoonesisendisse veearvesti ette või järele ning mehaanilise peenfiltrit ja torustiku hargnemiskoha ette. Nii töödeldakse ka toodetavat sooja vett ning kaitstakse soojusvahetite katlakivi eest. Heterotroofsete bakterite oluline vähenemine veetorustikus lõpetab bakteriaalse e. punkt-korrosiooni ning parendab oluliselt süsteemi sanitaar-tehnilist seisundit. See omakorda parendab joogivee kvaliteeti ja maitseomadusi.

Keskküttesüsteemides paigaldatakse Bauer Pipejet® koos filtriga tagasivoolutorustikku soojusvaheti ette. Filter kõrvaldab ringlevast veest elektromagnetilise töötuse tulemusena soojusvahetite, radiatorite ja torustiku sisepindadelt eralduva sademe. Bauer-seadmete rakendamine ringlusveesüsteemides on andnud püsivaid ja märkimisväärsed tulemusi juba poole aasta jooksul pärast paigaldamist. Energiasääst tekib tänu soojusvahetuspindade puhastumisele roostest ja sademekihist (juba 1 mm paksume sademekiht soojusvahetuspindadel põhjustab kuni 10%-se energiaülekulu) ning kemikaalivaba vee paremale soojusjuhtivusele ja -mahtuvusele. Puhastunud süsteemide kasutussiga pikeneb ja hoolduskulud vähenevad. Küttesüsteemi häireteta töö muudab elu mugavamaks. Kui torustik ja radiatorid ei ole läbi roostetanud, vaid probleemideks on sade ja ummistused ning nendega kaasnev ebahütlane soojusjaotus tubades ja korterites, võimaldab Bauer-seadme paigaldamine vältida keskküttesüsteemi kallist, aeganõudvat ja elanikele palju tüli tekitavat väljavahetamist. Bauer-töötus säästab loodust ja ressursse, sest veesüsteeme ja soojusvahetite ei ole vaja kemikaalidega läbi pesta.

Baueri veetööstusseadmed on registreeritud Eesti Tervisekaitseinspeksioonis ning neil on kolmeaastane tehasegarantii. Bauer-tehnoloogial põhinevad seadmed on kasutusel enamikus Euroopa riikides, Venemaal, Ameerikas, Aafrikas ja Aasias.

Tootja esindaja: Bauer Watertechnology OÜ, www.bauer-wt.ee

Lisainfo ja konsultatsioonid:

Eduard Pern 51 77 770; eduard.pern@bauer-wt.ee

Aare Ormus 52 77 047; aare.ormus@bauer-wt.ee

Jüri Radutski 51 36 876; juri.radutski@bauer-wt.ee

Uue põlvkonna seadmetega saab tutvuda 26-28. oktoobrini toimival "Rahvusvahelisel Keskkonnatehnika ja -tehnoloogia Messil" (sinise paviljoni 1. korrusel Bauer Watertechnology boksis).

OÜ NUKKE EHTUS
PLEKKSEPATÖÖKODA

plekk-katused
katusetarvikud
vihmaveesüsteemid

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

Mugavus ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus
- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee

Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee

Kodus targu talita – biolagunevad jäätmed kompostiks!

Biolagunevate jäätmete eraldi kogumine sobib inimestele, kes hoolivad keskkonnast, kui ka neile, kes soovivad oma igapäevaseid kulutusi vähendada.

Biolagunevad jäätmed lagunevad kergesti seente ja bakterite kaasabil kompostmullaks, kuid muude jäätmete hulgas prügilasse ladestatuna eraldub nende lagunemisel metaan, mis on üks kasvuhooneefekti tekitavatest gaasidest. Kogudes ja kompostides biolagunevaid jäätmeid taastame ainete loodusliku ringkäigu, sest kompostimise käigus tekkinud viljakat mulda on võimalik kasutada mitmeti - nt. haljastuses.

Miks on biolagunevate jäätmete eraldi kogumine vajalik?

Vastavalt Eesti keskkonnanalasetele seadustele tuleb aastaks 2010 vähendada orgaanilise aine ladestamist prügilasse 55 protsendi võrra. Karmistuvad nõuded ladestavatele jäätmetele tõstavad jäätmekäitlusteenuste hindu. Biolagunevate jäätmete eraldamisega saab säästa ladestamiskulude arvelt.

Kuidas käituda keskkonnanahoidlikult?

- Vältige või vähendage jäätmete teket.

Mõelge hoolikalt kaupluses, mida ja kui palju ostate, et ei peaks ära viskama kasutuskõlblikke tooteid.

- Jäätmete sorteerimine ja kasutamine võimalikult sihtotstarbe lähedalt

Võimaluse korral kasutage puhtaid toidujäätmeid loomatoiduna.

- Jäätmete kõrvaldamine keskkonda säästval viisil

Kasutage biolagunevaid jäätmeid kompostmulla valmistamiseks.

- Jäätmete keskkonnanahutu ladestamine

Pärast kompostimist saab biolagunevatest jäätmetest tekkinud mulda kasutada haljastuses, taimekasvatuses või prügilaste kattematerjalina, sest kompostitud jäätmed ei kujuta ohtu keskkonnale.

Kuidas korraldada biolagunevate jäätmete eraldi kogumist?

Biolagunevate jäätmete keskkonnanahoidlikuks käitlemiseks pöörduge oma jäätmekäitlustevõtte poole ning tellige biolagunevate jäätmete käitlemisteenust. Võimalused on erinevad. Tallinnas viiakse biolagunevad jäätmed Tallinna prügila kompostimisplatsile, kus neist toodetakse kompostmulda.

Ka Tallinna jäätmehoolduseeskiri nõuab, et kõik 10 ja enam korteriga korterelamud peavad hiljemalt alates 01. jaanuarist 2005 alustama biolagunevate jäätmete eraldi kogumist.

BIOLAGUNEVATE JÄÄTMEDE SORTEEERIMISJUHEND

Sobivad: liha- ja kalajäätmed, liha- ja kalatoodete jäätmed, poolfabrikaadid, riknenud puu- ja köögiviljad ning nende koorimisjäädid, vananenud leiva- ja saiatooted, pagari- ja kondiitritooted, juustu, või, margariini ja muude tahkete piimatoodete jäätmed, kasutatud kohvifiltrid koos kohvipaksuga, teepakid. Määratud kiletamata papp ja paber, paberimassist muna-restid, määratud paberkotid, majapidamispepper ja pabersalvrätid.

Tähelepanu! Killesse pakitud toidukaubad (näiteks leib, köögiviljad, vorstitooted jms) tuleb eelnevalt kilest vabastada.

Ei sobi: suured kondid, toiduõli, lihavedelik, jää, vedelad piimatooted, kõik muud vedelikud.

Tuhk ja suitsukonid, tolmuimejakotid, ohtlikud jäätmed Kiletatud ja vahatatud pinnaga paber ja papp, kasutatud ühe- kordsed toidunõud, metallpakendid, klaaspakend, plastkarbid, pakkekile, tekstiil, nahk, määrumata paber- ja pappmaterjal.

Tähelepanu! Määrumata vanapaber ja -papp tuleb koguda eraldi vanapaberikonteinerisse.

Biolagunevaid jäätmeid on sobiv koguda paberist või spetsiaalsest biolagunevast kilest valmistatud kotti, mida saate osta jäätmekäitlejalt või hästivarustatud kauplustest.

Tuleb jälgida, et koos biolagunevate jäätmetega ei satuks konteinerisse mittelagunevaid lisandeid – näiteks kilepakendeid. Märjad jäätmed tuleb enne äraviskamist nõrutada, et vähendada liigse niiskuse sattumist konteinerisse ning ära hoida konteineri liigne määrumine. Biolagunevate jäätmete konteinerit on soovitatav hoida varjulises kohas vihma eest kaitsuna ning tühjendada vähemalt üks kord nädalas, et vältida roiskumisel halva lõhna ja kahjurit teket. Biolagunevate jäätmete pakendamine paberkotti või biolagunevast kilest jäätmekotti enne konteinerisse paigutamist väldib konteineri määrdumist. Selleks ei sobi tavalised kilest valmistatud prügikotid.

Täiendavat teavet biolagunevate jäätmete käitlemise kohta saate Ragn-Sells'i infotelefonil **15 155**.

Maren Pärn

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

Narva mnt. 4
Tallinn 10117
tel: 661 6104
faks: 661 6226
GSM: 502 1961
y.tiits@neti.ee

LINDEN
Linden Varahalduse OÜ

Kogemus maksab!

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



K-KATE KATUSEKATTETOOD **LAME PLEKK KATUSED, FASSAADID**

Tel.: 610 7920
Faks: 610 7921
info@k-kate.ee
www.k-kate.ee



VIZIT BALTIA

Mugavus ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus

- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee



Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee

Elion kavandab uut internetiühendust korrusmajadele

Elion kavandab uut interneti püsiühendust **Korrusmaja Internet**, mis võimaldab korrusmajade elanikel kasutada soodsas hinnas kvaliteetset internetiühendust. Korrusmaja Interneti pakkumiseks vajaliku uudse tehnilise lahenduse ehitamist alustab Elion järk-järgult Tallinnas, Tartus ja Pärnus, kuid tulevikus on kavas asuda seda teenust pakkuma ka teistes linnades ja alevites.

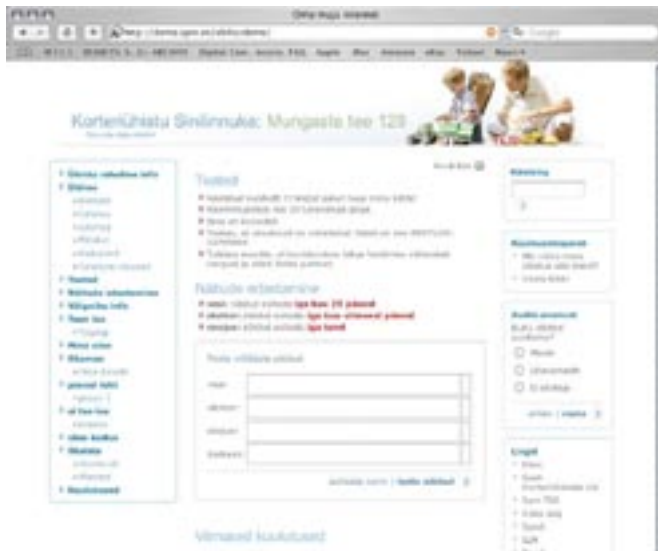
Korrusmaja Internet on kvaliteetne interneti püsiühendus, mis sobib eelkõige väiksema internetivajadusega peredele. Korrusmaja Interneti üles- ja allalaadimiskiirus on esialgu kuni 512 kbit/s, mis võimaldab edukalt kasutada e-posti teenust, teha pangaülekandeid, alla laadida erinevaid info- ja õppematerjale jne. Kiirust kuni 512 kbit/s on võimalik kasutada igal teenusega liitunud kliendil. See, kui palju maja-elanikke korruga internetti kasutab, ei ole oluline – ühendus ei muutu kasutaja jaoks aeglasemaks.

Korrusmaja Interneti püsiühendus on turvaline, kuna see on kaitstud enamike internetist tulenevate rünnete vastu. Klientidele pakutatakse ööpäevaringset tehnilist tuge ning kiiret rikke kõrvaldamist tööaja piires ja mitte hiljem kui rikkest teatamise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Kvaliteeti lisab see, et Elioni võrgu juhtimiskeskus jälgib ööpäevaringselt 365 päeva aastas korrusmaja ehitatava magistraalühenduse korrasolekut.

Lisaks kaasneb Korrusmaja Internetiga võimalus kasutada spetsiaalset, korteriühistu infovahetuse vajadusi arvestavat oma maja internetikeskkonda. Oma maja internetikeskkond võimaldab mugavalt kursis olla majas toimuvaga – seal on

kättesaadavad ühistu liikmete ja juhatuse kontaktid, ühistu dokumendid, koosolekute protokollid, operatiivne info hooldustöödest. Samuti saab internetikeskkonna kaudu edastada vee-, gaasi- ja teiste mõõdikute näite.

Liitumistasu Korrusmaja Internetil ei ole. Klientidel, kes liituvad Korrusmaja Internetiga oktoobrikuu jooksul, on kampaania raames kuni selle aasta lõpuni kuutasu kõigest 45 krooni. Edaspidi on Korrusmaja Interneti kuutasu 195 krooni.



Lisainfot Korrusmaja Interneti kohta jagab Elioni projektijuht **Volli Nukis** (telefon **6402404**, e-post volli.nukis@elion.ee).

LUKUABI 24H

- Avame
- Paigaldame
- Vahetame
- Müüme
- Remondime lukke (Abloy, Boda, Assa, Era)
- Avame autouksi

LUKUABI OÜ
Peterburi mnt 65-10,
11415 Tallinn
Tel: 654 5344
GSM: 528 8833
www.lukuabi24h.ee
info@lukuabi24h.ee

NB! Eripakkumine korteriühistutele

BLEDOR OÜ

Katusetööd

- Profiilplekist- ja kivi katuste remont
- Viilkatuste ehitus ja remont
- Vihmaveesüsteemide paigaldamine

Fassaaditööd

- Paneelvuukide remont
- Rõudude remont
- Viimistlustööd
- Üldehitustööd
- Projekteerimine

Astangu 34 Tallinn tel/faks: 6591913
E-mail: blidr@mail.ee gsm: 56499443

Aribell Ehitus OÜ

- Ehitus- ja remonditööd**
- Mulla- ja vundamentitööd**
- Sanitaartechnilised tööd**
- Teede ehitus ja korrashoid**
- Platside rajamine**

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

Mugavus ja turvalisus

www.vizit.ee

- Müük
- Fonolukusüsteemid
- Konsultatsioon
- Videovalvesüsteemid
- Remont
- Läbipääsusüsteemid
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus

Kreutzwaldi 4a ::: tel 6444005, 6444777 ::: tel/faks 6444006 ::: GSM: 5108768 ::: info@vizit.ee

Juhatuse otsuse jõustumine

Korteriühituseaduse §13 lõige 2 sätestab: "Korteriühistu juhatuse otsus jõustub kümnendal päeval arvates päevast, mil see tehti teatavaks kõigile korteriühistu liikmetele põhikirjas sätestatud korras". Praktikast aga selgub, et mitmete ühistute põhikirjad ei sisalda juhatuse otsuse teatavakstelemise viisi. See põhjustab mitmeid küsimusi, näiteks:

- Kas seni vastu võetud juhatuse otsused on kehtetud, sest nende teatamise korda pole kehtestatud?

- Osa juhatuse otsuseid ei ole erinevatel põhjustel kõigile ühistu liikmetele teada. Kas see tähendab, et need on kehtetud?

- Kas tuleks kiiresti kokku kutsuda ühistu üldkoosolek ning juhatuse otsuste teatavakstelemise kord vastu võtta, et kindlustada nende kehtivus?

Vastuse saamiseks analüüsime korteriühistu üldkoosoleku ja juhatuse ülesandeid ning võimu- ja rollijaotust.

Korteriühistu kõrgeim võimukandja on liikmete üldkoosolek. Lähtuvalt korteriühistu seadusest ning põhikirjast on ühistu ülesandeks elamu ühisosa otstarbekas majandamine ja arendamine. Selle täitmiseks võtab üldkoosolek iga majandusaasta kohta vastu majanduskava, targematel ühistutel on vastu võetud ka pikaajalised, tavaliselt kuni 5 aasta arengukavad.

Juhatus on tööorgan, mille ülesandeks on üldkoosoleku otsuste elluviimine ehk majanduskava ellurakendamine. Kui juhatuse tegevus vastavalt üldkoosoleku otsustele korraldab selle kava täitmist, ei ole ta otsustes midagi niisugust, mis ühistu liikmetele varem teada poleks olnud. Juhatus vaid konkretiseerib ja viib otsused ellu.

Näitena vaatleme majanduskavas sisalduvat elamu ümber asuva maa-ala korrastamise programmi, mis peab algama II kvartalis. Juhatus tutvustab koosolekule selle sisu ning annab teada orienteeruva maksumuse. Üldkoosolek otsustab:

1. Anda juhatusele ülesanne valida välja sobiv töö teostaja, leppida kokku töö maksumus, selle alustamise ja lõpetamise aeg ning ühistule sobiv maksegraafik.

2. Programmi elluviimiseks määrata täiendavad maksed remondifondi. Need maksed

2.1 korjatakse kolmel järjestikusel kuul

2.2 hakkavad laekuma mitte enne maikuud

2.3 ei tohi ületada 1,5 krooni korteripinna ruutmeetri kohta.

3. Kohustada juhatust teatama ühistu liikmetele remondifondi täiendavate maksete täpne suurus ning nende tegemise tähtaeg hiljemalt 30 päeva enne nende tasumise tähtaega.

Juhatus valibki töö teostaja ning lepib vajalikud tingimused kokku kinnitades need aprilli alguses toimuva juhatuse koosoleku otsusega. Tavaliselt väljastatakse arved 28. kuupäeval – need pannakse iga korteri postkasti. 28. aprillil väljastatud arvele lisandub juhatuse teade: "Vastavalt majanduskavale algab maikuu meie elamu ümber asuva maa-ala korrastamine. Tööd teostab OÜ Hendrix Grupp. Järgmisel kolmel kuul on remondifondi makse määr 4,7 krooni ruutmeetri kohta".

Seaduse sätte kohaselt hakkavad teates edastatud juhatuse otsused kehtima 8. mail. Sellel ei ole aga erilist tähtsust majanduskava täitmise, töökorralduse ega maksete laekumise seisukohalt: juhatust lihtsalt täidab üldkoosoleku otsust ning tööd edenevad ettenähtud viisil.

Mõnikord küsitakse, kas ülalmärgitud teadet ei tuleks välja panna ka trepikodade teadetetahvlitele. Seda võib teha, kui selle vastu ei ole töö täitja. Asi on ju selles, et teades isegi ligikaudselt töö sisu ja mahtu, elamu korterite pindala ja remondifondi makse suurust ruutmeetri kohta, võib iga huviline välja arvutada tööde üldise maksumuse. See võib olla vastuolus töö teostaja huvidega, näiteks kui ta ei soovi laiemalt teada anda, milline on tema töö konkurentsivõimeline hind.

Samuti tuleb juhatusel ettevaatlik olla võlgade väljanõudmise tööst aru andes ning teatades oma vastavaid otsuseid. Isikuandmete kaitse seadus ei luba enne kohtuotsust võlglaste nimesid ega muid isikuandmeid avalikustada. Võlglaste nimed võivad aga teatavaks saada sama ühistu liikmetele. Järelikult tuleb teatamisel silmas pidada, et isikuandmeid ei saaks teatavaks kolmandatele isikutele (teised elanikud, külalised, postiljon, majahoidja jms.)

Mõnikord peab juhatust vastu võtma otsuseid, mis ei ole kooskõlas majanduskavaga. Seda võidakse teha erakorralises olukorras, näiteks avarii puhul suurema häda ärahoidmiseks. Sellisel juhul võib juhatust kehtestada ka lühema otsuse teatavakstelemise aja, mida õigustab suure kahju ärahoidmise vajadus. Juhatus tegevuse põhjendatuse üle eriolukorras otsustab pärast üldkoosolekut, kui kinnitatakse majandusaasta aruanne. Tuleb silmas pidada, et eriolukorrad vastu võetud juhatuse otsused, mis väljuvad majanduskavaga ette nähtud piiridest, peavad olema väga täpselt dokumenteeritud.



Jelena Rootamm-Valter

OÜ Vastus ja MTÜ Meie Kalamaja

WWW.POSTKASTID.EE

infotelefon

6558099

VIZIT
BALTIA

Mugavus
ja turvalisus

- Müük

- Konsultatsioon

- Remont

- Garantii

- Paigaldus

- Hooldus

- Fonolukusüsteemid

- Videovalvesüsteemid

- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee

Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee

Eesti Maa - ja Majaomanike Liidust

Eesti Maa- ja Majaomanike Liit tahab taastada Eestis kinnisvaraomaniku väärrika staatuse. Uue liidu asutamislepingu kinnitas notar 17. juulil 2001.a. Tallinnas. Asutajaliikmed on Euro Park projektijuht Lauri Kasper, AS Securitas juhatuse liige Lauri Lahten, KMG Kinnisvara OÜ juhataja Aleksander Raide ja Maaõiguse OÜ juhatuse esimees Aare Pällin. Eesti Maa- ja Majaomanike Liit tahab juhendada sõjajärgses Eesti Vabariigis tegutsenud Kinnisvaraomanike Seltsi eesmärkidest. Sajand tagasi peeti eesti soost maa - ja majaomanikke Eesti rahvuslikuks uhkuseks. Vana "Postimees" kirjutas oma päises uhkusega: "Asume omas majas". Põlatud orjarahvale oli kinnisvaraomaniku staatus tema paleuste täitumine. Majanduslikult edukas inimene teostas end edukalt ka poliitikas. Sama soovib oma tulevastele liikmetele ka Eesti Maa- ja Majaomanike Liit. Põhikirja järgi on liidu kohuseks väljendada ja kaitsta oma liikmete majanduslikke, sotsiaalseid ja õiguslikke huve ning selgitada neid avalikkusele propageerides ühiselu püsiväärtusi. Liit koolitab oma liikmeid ning uurib nende asendit ühiskonnas. Eesti Maa- ja Majaomanike Liit on tasakaaluka arengu ja alahoidliku

ilmavaate poolt. Liit tahab leida sõpru erinevate poliitiliste ja majanduslike ühenduste hulgast tagamaks oma liikmetele asjalikku ja õigeaegset teavet ning õnnestunud koostööprojekte. Oma esimeses pöördumises Eesti avalikkuse poole, pressiteates ETA-s ja BNS-is taunis Eesti Maa- ja Majaomanike Liit maksustamishinna, seega siis ka maamaksu järsku tõstmist 1. jaanuarist 2002. a., sest see pärsib omandi kuuluvuse järjepidevust seades ohtu omanike põhiseaduslikud õigused ja vabadused. Liidu liikmete huvides on esindatud neid kohtuistungitel versus Eesti Vabariik ja Kaitseministeerium tagamaks liidu liikmete põhiseaduslike huvide kaitset. Alates 2002.a. oktoobrist on Eesti Maa- ja Majaomanike Liit Rahvusvahelise Kinnisvaraomanike Liidu liige (Union Internationale de la Propriété Immobilière).

Aare Pällin

Eesti Maa- ja Majaomanike Liidu Juhatuse esimees
emml@hotmail.ee

OÜ Katusetark
K A T U S E T Ö Ö D

- lame- ja viilkatuste, kivi- ja betoonkatuste ehitus, remont ja soojustamine
- kaar- ja viithallide hüdroisoleerimine

Liiva 2,
80021 Pärnu
tel: 442 5225
faks: 442 5125
GSM: 518 7370
katusetark@katusetark.ee



Tööd Eesti piires

www.katusetark.ee

OÜ Meniveks

teostab korterites ja elamutes alljärgnevat töid:

- santehnilised tööd
- plasttorude paigaldamine
- kanalisatsioonitorustiku remont, väljavahetamine
- veemootjate paigaldamine, taatlemise organiseerimine
- santehniliste seadmete paigaldamine
- soojusvahetite ja kütetorustiku läbipesu ning survestamine

Maatra 48-107 b, 13812 Tallinn
Tel./faks: (0) 621 8017 • GSM: 052 45 021
e-mail: meniveks@hotmail.ee

Eesti Maa - ja Majaomanike Liit

- Õigusabi osutamine
- Esindamine tsiviil- ja halduskohtus
- Konsultatsioonid, lepingute ja hagiavalduste koostamine
- Ehitusjärelvalve



tel: 55 902 121
Narva mnt.4
Tallinn 10117
emml@hotmail.ee

VIZIT BALTIA

Mugavus ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus
- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee

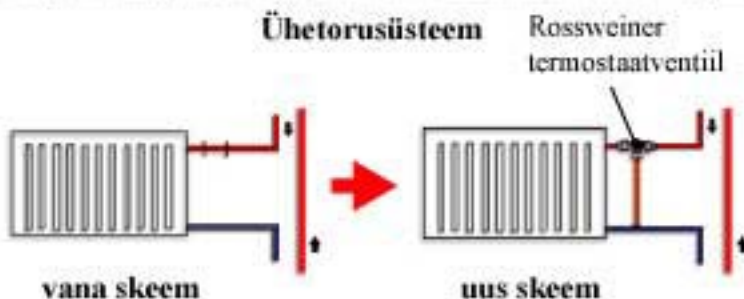


Kreutzwaldi 4a ::: tel 6444005, 6444777 ::: tel/faks 6444006 ::: GSM: 5108768 ::: info@vizit.ee



Lisavõimalused küttekulude vähendamiseks - I

Täiesti raudse seaduspärasusega toimuv tendents maailmas on energiahindade pidev kasv. Seda tõukab tagant nii aeg-ajalt lahvatavad konfliktid naftarikastes piirkondades kui vanade naftaleiukohtade ammendumisega paratamatult kaasnev tootmishindade tõus. Näiteks viimase aasta jooksul on Tallinnas kütte hind 398 kroonilt tõusnud 431 kroonini megavatt-tunni eest. Suurem osa korteriühistuid on ammu mõistnud energiasäästu vajadust ja hoone küttesüsteemid ning soojussõlmed renoveerinud. Selle töö tulemusi näeb iga ühistu lühie igakuistelt arvetelt. Kui töö on tehtud asjatundlikult, avaldub kokkuhoid kohe ja küttekulude vähenemise arvel saab tasuda töö teostamiseks võetud pangalaenu nii, et igakuised maksed vähenevad. Lisaks kogu küttesüsteemi renoveerimisele võimaldab oluliselt küttekulusid vähendada igasse korterisse paigaldatavad termostaatventiilid. Majades, kus niisugust täiendavat reguleerimist rakendatakse, õnnestub kulusid vähendada veel 20 - 30 % võrra. Termostaatventiil reguleerib radiaatori poolt toa soojendamiseks antavat energiat vastavalt soovile. Näiteks kui teile tundub, et toad on liiga soojad (sageli esineb kevadeti ülekuumist), on võimalik avada aken ja liigne soojus välja lasta. Maksta tuleb selle eest ometi, sest soojatarnijalt on ju energia kätte saadud. Teise võimalusena saate seada oma korteri radiaatorite termostaatventiilidega temperatuuri madalamaks ja selle võrra on ka ühistule esitatav soojaarve väiksem, sest energiat on tarbitud vähem. Termostaatventiil võimaldab hoida ka erinevates tubades sobivat temperatuuri. Näiteks on uni jahedas toas parem ja magamistoa temperatuuri saategi seada madalamaks. Tulemuseks on kokkuhoid küttekuludes. Reguleerimine toimub automaatselt, sõltub toa temperatuurist ja ei vaja täiendavat energiat. Kui näiteks päike soojendab ja toa temperatuur tõuseb, vähendab regulaator kohe radiaatori poolt antavat soojust. Sama juhtub köögis, kui toidu valmistamisel elektri- või gaasipliidil toa temperatuur tõuseb. Tulemuseks on jällegi



küttekulude vähenemine. Keskmiselt teenib niisugune küttesüsteem termostaatventiilidele tehtud kulutused tagasi kahe aasta jooksul.

Kirjeldatud kokkuhoiu saavutamiseks tuleks termostaatventiilidega varustada kõik radiaatorid elamus. Niisuguste projektide realiseerimiseks võimaldab soodsat laenu Hansapank koostöös saksa firmaga ROSSWEINER.

Hansapanga ja ROSSWEINERi ühisprojekt on praegu Eestis soodsaim võimalus energia

kokkuhoiuks. Süsteemi projekteerimiseks ja tehniliseks konsultatsiooniks pöörduge ROSSWEINERi ametliku esindaja Alicemesstechnik OÜ, finantseerimisküsimustes Hansapanga poole.

Tehnilised tingimused:

Svetlana Prassolova

Rossweiner GmbH esindaja Eestis
Alice Messtechnik OÜ müügijuht
tel. 6380 890
mob. 50 30875
alice@alice.ee

Finantseerimise tingimused:

Janis Pugri

Hansapank, Krediitiosakond
kortrelamu laenu müügijuht
tel. 6133 887
mob. 50 35543
janis.pugri@hansa.ee



Mugavus

ja turvalisus

- Müük
 - Konsultatsioon
 - Remont
 - Garantii
 - Paigaldus
 - Hooldus
 - Fonolukusüsteemid
 - Videovalvesüsteemid
 - Läbipääsusüsteemid
- www.vizit.ee



Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee

Ühistule AKNAD alati soodsamalt!



- **UUED** järelmaksu erisoodustused korteriühistule
- **5-aastane** garantii kõikidele akendele
- Ühtne välimuse kortermajale

Aknatehas:

Kopli 33, Tallinn 10412
Tel: 681 1580
Faks: 681 1581
E-mail: tallinn@fenster.ee

Tallinn Lasnamäe kontor:

Punane 24a, Tallinn 13619
Tel: 621 6130
Faks: 621 6298
E-mail: fenster@fenster.ee

Kohtla-Järve esindus:

Ravi 5, 30326, Kohtla-Järve
Tel: 332 3263
Faks: 332 3263
E-mail: kjarve@fenster.ee

Tartu esindus:

Turu 24, Tartu 50106
Tel: 736 2570
Faks: 736 2571
E-mail: tartu@fenster.ee

Narva esindus:

Kangelaste 2, Narva 20305
Tel: 357 6858
Faks: 357 6859
E-mail: narva@fenster.ee

Jõhvi esindus:

Tartu põik 2/5, Jõhvi 41537
Tel: 337 1440
Faks: 337 1440
E-mail: johvi@fenster.ee

Haapsalu esindus:

Karja 20, Haapsalu 90503
Tel: 472 9437
Faks: 472 9437
E-mail: haapsalu@fenster.ee

www.fenster.ee



FENSTER

TUNNUSTATUD AKNAEKSPERT

VIZIT
BALTIA

Mugavus
ja turvalisus

- Müük
 - Konsultatsioon
 - Remont
 - Garantii
 - Paigaldus
 - Hooldus
 - Fonolukustusüsteemid
 - Videovalvesüsteemid
 - Läbipääsusüsteemid
- www.vizit.ee

VIZIT



Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee

Mida teha, kui maja üldveearvesti ja korterite veearvestite summa erineb?

Kui klient avastab märkimisväärse erinevuse maja üldveearvesti ja korterite veearvestite summa vahel, soovitame kliendil esimese sammuna arvesti testimiseks pöörduda vee-ettevõtte klienditeenindusse.

Lisaks soovitame kliendil täpsustada järgnevat:

1. Kontrollida korterite veearvestite paigaldust.

- Enne veearvestit ei tohi olla torustiku hargnemisi s.t tuleb kontrollida, kas korteri veearvesti moodab kogu korteri veetarbimist.

Juhul, kui torustik on paigaldatud seinte sisse, siis ei ole võimalik näha kõiki ühendusi ning seetõttu võib juhtuda, et korteri veearvesti moodab näiteks vaid tualettruumis tarbitava vee ja ei mooda vannitoas tarbitavat vett.

- Enne veearvestit ei tohi olla painduvaid voolikuid ja plommimata filtrit.

- Enne veearvesteid olevad mudakogurid peavad olema plommitud.

- Kontrollida plommide õigsust ja plommitraatide korrasolekut.

2. Kontrollige veearvesteid.

- Kõik veearvestid peavad olema taadeldud ja omama taatluskleebist. Tuleb jälgida, et taatlustähtaeg 5 aastat ei oleks ületatud.

- Veearvesti peab olema plommitud.

- Enamlevinud korterite veearvestite määteklassid on A ja B.

1) Kui korteri veearvesti määteklass on A, siis väikseim vooluhulk, mida ta usaldusväärselt mõõdab, on 60 liitrit tunnis. Kui lasta veel niriseda 59 liitrit tunnis, siis veearvesti viga ei normeerita ja see võib ületada 5%.

2) B-klassi määtejate minimaalne usaldusväärselt mõõdetav vooluhulk on 30 liitrit tunnis.

- Korteri veearvesteid on lubatud paigaldada kas horisontaalselt näidikuga ülespoole (H) või vertikaalselt näidikuga külje peale (V). Kõikidel veearvestitel on klaasi all tähised.

1) A-H, A-V tähendab, et veearvesti omab A-klassi nii horisontaalsel kui vertikaalsel paigaldusel. B-klassi veearvestitel on tavaliselt tähised A-V; B-H, see tähendab, et kui veearvesti on paigaldatud horisontaalselt on ta B-klassi arvesti, aga kui vertikaalselt, siis on ta A-klassi arvesti.

- Kontrollige veearvesti reageerimist väikesele vooluhul-

gale. Selleks avage mõni kraan nii, et vesi niriseks ja jälgige veearvesti näitu – osutid peavad pöörlema.

Järgnevalt mõned näited, millist mõju võivad väiksemad veekaod või mõõtmata veekogused avaldada erinevusele korterite veearvestite summa ja üldveearvesti vahel.

Näide 1

Veekaod korteris

Ühik	Voolav segisti				WC loputus-kast
	12 tilka/10s	30 tilka/10s	1 mm nire	3 mm nire	
Liitrit/1h	0,9	3	9	36	23
Liitrit/24h	21,6	72	216	864	550

Kui korterisse on paigaldatud B-klassi veearvesti, reageerib see alles 3mm nirele, kuna B-klassi määtejate minimaalne usaldusväärselt mõõdetav vooluhulk on 30 liitrit tunnis.

A-klassi veearvesti nii väikestele vooluhulkadele ei reageeri.

Võrdlusena 50 korteriga elamu puhul on võimalik mõju toodud all olevas tabelis:

Ühik	Voolav segisti				WC loputuskast
	12 tilka/10s	30 tilka/10s	1 mm nire	3 mm nire	
Liitrit/1h	45	150	450	1800	1150
Liitrit/24h	1080	3600	10800	43200	27500
m ³ /1 kuus	32,4	108	324	1296	825

Sellise suurusega majale paigaldab AS Tallinna Vesi B-klassi üldveearvesti DN-25, mis mõõdab usaldusväärselt voolu hulka alates 120 liitrit tunnis.

Seega, kui näites toodud 50 korteriga majas on igas korteris üks tilkuv kraan, on veearvestite näitude vahe kuni 108 m³.

Näide 2

Üldveearvesti määte 50 korteriga maja vee tarbimiseks 300 m³ kuus. Arvestades, et veearvesti realne määteviiga on vahemikus • 2%siis eeldatav määtetulemus on vahemikus 294 m³ kuni 306 m³.

Majal on näiteks korteritesse paigaldatud 50 külma vee

- Graniitliiv	- Kergeliiv	- Võrkottides pakitud kaminapuud (kask, lepp)	AT ARTAL tel: 654 0963 faks: 654 0763	Pikavere Raasiku völd 75202 Harjumaa artaLati@mail.ee
- Soolaliiv	- Puitbrikett			
- Tänavasool	- Küttepuid			

 VIZIT BALTIA Mugavus ja turvalisus	- Müük	- Fonolukusüsteemid	
	- Konsultatsioon	- Videovalvesüsteemid	
- Remont	- Läbipääsusüsteemid	www.vizit.ee	
- Garantii		Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee	
- Paigaldus			
- Hooldus			

arvestit ja 50 sooja vee arvestit. Vastavalt metroloogias kehtivatele reeglitele kujuneb antud juhul summaarse vee hulga määramine:

$$\delta = \pm \sqrt{100 \cdot 2^2} = \pm 20\%$$

s.t. summaarse vee hulga määramine on mõõtesüsteemi kuuluvate teineteisest sõltumatute mõõteseadmete mõõtevõlgade maksimaalväärtuste ruutude summa ruutjuur. Seetõttu selgub eelpool toodud näidetest, et teoreetiliselt võib üldveearvesti näidu ja korteriveearvestite näitude summa vahe 50 korteriga majas olla 300 m³ kuutarbimise puhul 66 m³.

Tallinna Vesi soovitab:

- Paigaldage korteritesse vaid B-klassi veearvestid ja horisontaalasendisse.
- Paigaldage korteri veearvestitele tagasilöögiklapid.
- Kontrollige, et korterites kraanid ja muu sanitaartechnika ei tilguks.
- Kontrollige, et ei oleks ebanormaalselt väikese tarbimisega

kortereid. Põhjus võib olla nii rikkis veearvesti kui ka mõõtmata veetarbimine.

- Varustage üldkasutatavate ruumide ja keldrite kõikvõimalikud veevõtukohtad veearvestiga või plommiga.
- Pidage statistikat veetarbimise kohta. Kui üldveearvesti ja korteriveearvestite näitude summa vahe kasvab, siis tellige vee-ettevõttest üldveearvesti kontroll ja vajadusel vahetus.
- Parema kontrolli saavutamiseks pidage ka korteri veearvesteid arvel ühistu varana. Siis kannab nende nõuete kohase paigalduse, õigeaegse kontrolli ja taatlemise eest vastutust ühistu.
- Teostage perioodiliselt arvestite näitude kontrolli ja võrrele samas määraarvesti näiduga.



Aaro Meriniit
Veemõõdu juht
AS Tallinna Vesi

Rahulik elu



Kunstiteos püsib seinal rikkumatuna, kui selle kohal on kindel katus.

KARU KATUS - eestimaine, kaasaegne, kindel. Meie valmistatud profiilide ja värvitoonide lai skaala pakub suures valikus terasest katuse- ja seinakatteid ning nendega sobivaid vihmaveesüsteeme ja muid katusetarvikuid. Ka järelmaksuga.

Ivan Šiškin,
Hommik männimetsas. 1889



Kopli 4 Tallinn
Tel 644 6258 gsm 52 38 965
www.karukatus.ee



Mugavus ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus

- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee



Kreutzwaldi 4a ::: tel 6444005, 6444777 ::: tel/faks 6444006 ::: GSM: 5108768 ::: info@vizit.ee

Profiilplekk katusele ja seinale Olly Plekikeskusest

Olly Plekikeskus müüb ja paigaldab Eesti turul juba kolmandat aastat kvaliteetseid profiilplekke ja vihmaveesüsteeme ning katuste lisa- ja turvaelemente. Klientide paremaks ja kiiremaks teenindamiseks oleme avanud müügiesindused Tallinnas, Tartus ja Rakveres. Tänu terasplekist katusekatete kergele kaalule ei takista enamasti katusetarindite koormustaluvus selle kasutamist ka renoveeritavatel hoonetel. Meie laia tootevalikust leiavad erinevate profiilide ja värvitoonide seast dekoratiivse ja sobiva ning sageli otstarbekaima katuse- või seinakattematerjali nii individuaalelamu omanikud, korteriühistud kui ka viihallide ja tootmishoonete ehitajad.

Maja seisab püsti seni, kuni katus vett peab

Katuse ülesanne on kaitsta ehitist sademete eest ja hoida kuivana ka kõige raskemates ilmastikutingimustes. Katusekate peab olema vastupidav teda koormavatele loodusjõududele – vihm, lumi, tuul, päike ning kõrged ja madalad temperatuurid. Samas peab ta olema ka ilusa väljanägemisega, sest sõltuvalt katusekaldest ja kujust võib katus olla maja välisilme olulisim osa. Olly Plekikeskuse



plekk-katused vastavad kõigile eespool loetletud nõuetele ja on igati sobivad meie kehvades ilmastikutingimustes.

Ettevalmistustööd

Uuele ehitisele on katuse koormustaluvuse arvestused ja materjali valiku teinud valdavalt arhitektid ja projekterijad, kellelt on tellijal võimalik pädevat nõu küsida. Olemasoleva

ja enamasti aastakümneid vana katusekatte vahetamist plaanivaid klientide aitab Olly Plekikeskus olemasoleva



katusekatte ja katuse kandekonstruktsioonide seisukorra hindamisel. Sageli esineb katuste puhul varjatud vigu ja läbijookse, mille leidmiseks on vaja asjatundja kogemusi.

Sageli ei saa renoveeritavate hoonete puhul isegi spetsialist hinnata mõne katusekonstruktsiooni osa lõpliku seisundit enne vana katusekatte eemaldamist.

Tööde kvaliteet selgub alles eksploatatsiooni käigus

Profiilpleki tahvlid valmistatakse enamasti ühes tükis vastavalt katuse viilupikkuse mõõtudele ja vajavad järeletootlust (löikamist) vaid läbiviikude tegemiseks ja kaldpindade liitekohtades. Kui soovite osta Olly Plekikeskusest ainult materjale siis oleme lahkelt valmis aitama teid möödustamisel ja koguste eelarvestamisel. Kuigi profiilpleki paigaldamine on suhteliselt lihtne, nõuab see töö siiski asjatundlikku teostust, keerukamate katuste ja fassaadide puhul ka spetsiifilisi töövahendeid. Katuseehituse põhitõdesid teadmata ei oleks soovitatav omal käel töid ette võtta. Ka väikseim viga, tegemata jätmine või vale lahendus võib katusetööde puhul tellijale hilisema eksploatatsiooni käigus kalliks maksta minna.



Heiki Paade

Olly Plekikeskus

Müügijuht

heiki@olly.ee

www.olly.ee

Pottsepatööd üle Eesti Kasutusel nii uued kui traditsioonilised materjalid ja tehnoloogiad. Ahjud, kaminad, kaminahjud jne. 55678744 tulemeister@hotmail.ee



Mugavus ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus

- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee



Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee



**PLEKK-KATUSED
TERASPROFIILKATUSED
VIHMAVEESÜSTEEMID
KORSTNAMÜTSID
LUMETÖKKED
AKNAPLEKID**

OÜ MENPLUSS

KUUSEHEKI 23 • 76506 SAUE
tel 56 904 705 • faks 6709022
e-mail: menpluss@hotmail.ee

SENTURA OÜ

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

Punane 56, 13619 Tallinn
Tel.: 635 2272 • Faks: 635 2430
GSM: 50 21 662
e-mail: sentura@hotmail.ee



Majast alati ülevaade!

**HINNAD
-
LANGEVAD**

spin Reeni

ÜÜRI- JA RENDIARVESTUSE TARKVARA

Tarkvara müügiosakond
Peko Ringo 4042 717 pek@spin.ee
Keno Reinsalu 4042 730 keno@spin.ee

AS Spin TEK
Reynali pst 1
11911 Tallinn
Tel. 4042 700

www.spin.ee

Lugeja küsib, toimetaja vastab

Küsimus: Kas viiekoruselise maja rõdude renoveerimisel (uued piirded ja uus vooderdus) on õigus korteriühistul küsida raha selleks tööks I korruse elanikelt kellel ei ole rõdu?

Toimetuse vastus: Tõepoolest, paljude korrusmajade esimesed korrused on ehitatud rõdudeta ja küsimus osalu-

sest rõdude renoveerimisel on õigustatud. Ei saa ju esimese korruse elanikud kasutada neid lisahüvesid, mida pakub rõdu ülejäänud korruste elanikele. Kuid samas on rõdupiirded üks osa hoone välispiirdest. Täiesti endastmõistetavalt renoveeritakse koos fassaadiga ka rõdupiirded, kui muidugi ühistus ei ole otsustanud teisiti. See tagab elamu hea välimuse. Sellest lähtudes on rõdude renoveerimisel kõigi (ka esimese korruse) elanike osalus põhjendatud.



Avo-Rein Tereping
Infolehe „Korteriühistu“ toimetaja

ÕÜ INVISET • TURVAUKSED • TREPIKOJAUKSED • PULBERVÄRVIMINE
• POSTKASTID • PUITUKSED • PUITAKNAD

Kopli 23, Tallinn • Tel./faks 641 6132 • GSM 505 9264 • E-post: inviseta@hotmail.ee • www.inviset.ee



Mugavus ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus
- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee

Kreutzwaldi 4a ::: tel 6444005, 6444777 ::: tel/faks 6444006 ::: GSM: 5108768 ::: info@vizit.ee



Prügihunt näitab taas prügile hambaid!

Eelmise aasta septembrist oktoobrini korraldas Tallinna Linnavalitsus koostöös OÜ-ga Alkanel jäätmeprobleemidele keskenduva keskkonnakampaania nimega "Prügihunt – näitame prügile hambaid". See ületas ootusi ja kuna jäätmekäitluse korralduses on toimumas muutused, otsustati teha jätkukampaania 06.09 - 31.10.2004.

Jätkukampaanias soovitakse:

- tutvustada korraldatud olmejäätmete veo rakendamist ja pakendijäätmete uut kogumise korda
 - tõsta Tallinna elanike teadlikkust ja informeeritust jäätmekäitlusprobleemidest ja -lahendustest
 - tõsta hoolivust ümbritseva keskkonna suhtes
- Alates 2005. aastast rakendatakse Tallinna haldusterritooriumil korraldatud jäätmevedu, mille sätestab nii uus jäätmeseadus kui ka uus Tallinna jäätmehoolduseeskiri (vt. <http://www.tallinn.ee/prygihunt>). Korraldatud jäätmeveole ülemineku korra töötab välja ja veopiirkonnas vedaja leidmiseks korraldab konkursi Tallinna Kommunaalamet (info: <http://www.tallinn.ee>, heakorrasakonna juhataja Tõnu Tuppts). Vastu võetud otsustest teavitatakse teid 2004. aasta lõpus või 2005. aasta alguses toimuva teabekampaania kaudu.
- Korraldatud jäätmeveo igasse piirkonda määratakse konkursi korras üks jäätmevedaja kolmeks aastaks. Konkursil sätestatakse jäätmeveo tingimused segunenud olmejäätmete, vanapaberi ja -papi, kompostitavate biolagunevate jäätmete ja konteinerite juurde paigutatud mahukate jäätmete äraveoks. Linnakodanikud ja ühised peavad arvestama järgneva:
- korraldatud jäätmeveoga liitumine on Tallinna haldusterritooriumi piires kohustuslik kõikidele olmejäätmete valdajatele.
 - kui olete jätnud korraldatud jäätmeveo lepingu sõlmimata, siis loetakse teid jäätmehoolduseeskirja alusel liitunuks korraldatud jäätmeveoga elu- või tegevuskohajärgses jäätmeveo piirkonnas. Eelnevalt

kehtinud lepingud kaotavad kehtivuse.

- kinnistutel tuleb koguda eraldi mahutitesse segunenud olmejäätmeid, vanapaberi ja –papp, kui kinnistul on **vähemalt 5 korterit**, ning alates korraldatud jäätmeveo rakendamisest eraldi mahutisse kompostitavad biolagunevad jäätmed, kui kinnistul on **vähemalt 10 korterit**.

Korraldatud jäätmevedu aitab parendada meie elukeskkonda. Sellega koos vähenevad ladestatavate olmejäätmete kogumisele ja äraveole tehtavad kulutused, mis on suurimad jäätmevaldamiskulutused ning paraneb kontroll jäätmekäitlusfirmade tegevuse üle. Lõpptulemusena võib sellest tarbijat.

Kuidas korraldada jäätmete sorteerimist ühistus?

Alustada tuleks jäätmekäitlusvõimaluste tutvustamisega ühistu liikmetele. Küsitlused on näidanud, et õigesti käitumiseks vajavad inimesed informatsiooni. Jäätmete sorteerimine kodus võtab vähe aega ja ka ruumi. Selleks peaks kodus (köögis) olema lisaks segaolmejäätmete prügikastile koht pakendite hoidmiseks ja väiksem anum biolagunevatele jäätmete- le. Eraldi, mitte tingimata köögis, tuleks leida koht vanapaberile ja anum ohtlikele jäätmetele. Viie ja enama korteriga ühistul on nõutav vanapaberi ja –papi konteiner ja korraldatud jäätmeveo rakendamisel üle kümne korteriga ühistul ka biolagunevate jäätmete konteiner. Sinna saab panna kodus liigiti kogutud jäätmed. Pakendijäätmete eraldikogumise, üleandmisvõimaluste ning pakendiettevõtjate kohustuste kohta leiata teavet Tallinna Transpordi- ja Keskkonnaametist ning Prügihundi koduleheküljelt (<http://www.tallinn.ee/prygihunt>).

Mida teeb Prügihunt Tallinnas?

Sel aastal peatub Prügihunt koos Eesti Rohelise Liikumise jäätmelavaga neljateistkümnel päeval seitsme Selveri juures. 22. septembril toimub jäätmelava üritus Haabersti Sügis 2004 ajal Öismäe tiigi juures. 25. septembril toimub Järve Selveri juures suur Taaskasutuspäev, kus astuvad üles mitmed jäätmekäitlejad, korduvkasutusorganisatsioonid, jäätmespetsialistid ning stardib roheline rattaretk. Korterühistute liikmed saavad jäätmeteavet korteriühistute infotundidest, kus räägitakse korraldatud olmejäätmete veost, korteriühistute sisest

teabe jagamisest, jäätmekäitlejate teenustest jpm. Täpsemat teavet vt. <http://www.tallinn.ee/prygihunt>, küsi linnaosavalitsustest, linnaosalehtedest või kampaania infotelefonilt: Elar Põldvere 52 89 197; e-post prygihunt@alkanel.ee. Lisaks sellele on võimalik osaleda konkursitel: „Eeskujulik ühistu“ ja „Jäätmefoto“ ning ammutada lisateadmisi kampaania voldikutest ja Internetileheküljelt (<http://www.tallinn.ee/prygihunt>). Internetist leiata ka VeebiKaardi jäätmete sorteerimispunktidega ning täpsema info teiste kampaania tegevuste kohta. Prügihunt tänab toetajaid, ASI Ragn-Sells, MTÜd Loodusajakiri, ASI A-Selver jpt., kelle abil on kampaania korraldamine võimalik! Kõiki kampaania toetajaid näete „Prügihundi“ koduleheküljel.

Elar Põldvere

Alkanel OÜ, 52 89 197
Kampaania „Prügihunt“ korraldaja
www.tallinn.ee/prygihunt

JÄÄTMED - PROBLEEM SINU KODUS?!?

Prügihundi kampaania Tallinnas, 06. septembrist 31. oktoobrini
Kiirinfo: www.tallinn.ee/prygihunt; 52 89 197

Kas teadsid, et:

- ☑ jäätmete sorteerimine võtab tegelikkuses vähe nii aega kui ka ruumil
- ☑ jäätmete sorteerimine on jõukohane kõigile!
- ☑ sorteerimist võid alustada kohe, sest nii säästad loodust ja rahakotti!
- ☑ Tallinna jäätmekäitluskaupnia „Prügihunt“ aitab leida vastuseid Sinu probleemidele!

Loe, vaata, kuula, katsu käega ning näita teistelegi:

- ☑ kuidas ja miks sorteerida jäätmeid kodus?
- ☑ mis on korraldatud jäätmevedu ning kuidas vabaneda pakendijäätmetest?
- ☑ kuhu sorteeritud jäätmed viia?
- ☑ mis saab sorteeritud jäätmetest edasi?

Nelle ja paljudele teistele küsimustele saad vastuseid Prügihundi Jäätmelavalt (peatub Selveri kaupluse juures), korteriühistute ja aedinnukute infotundidest (ajakava Prügihundi koduleheküljel), linnaosavalitsustest ning Prügihundi Internetileheküljelt (<http://www.tallinn.ee/prygihunt>)! Kutsume Teid ka osalema mitmel jäätmekäitlusalasel konkursil „Eeskujulik Elamu“, „Eeskujulik Ühistu“, „Eeskujulik kool“ ja „Fotokonkurs“. Kuula ka Raadio 2, sest 20. - 24. septembrini toimub seal hommikul Prügihundi raadiomäng.

Kõigi Prügihundi kampaanias osalejate vahel loositakse välja Estonian Airi lend kahele Dublinisse.
Näidake prügile hambaid! Prügi pole enam probleemiks Sinu kodus!

ALKANEL RAGN S SELLS

VIZIT BALTIA
Mugavus ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus
- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee

Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee

Ühiselt koos kurikaelte vastu

Vana teada-tuntud kurb tõsiasi on see, et igapäevselt meist tunneb kedagi, kelle koju on sisse murtud. Pole ka käesoleva artikli lugeja ilmselt erand. Valdavalt tekib sant tunne. Südamele kallid ja harjumuspärased asjad on ära viidud. Teie mõnus ja hubane elamine on pahupidi keeratud. Keegi võõras on Teie isiklikes asjades sormas käinud. Te tunnete, kuidas teid valdab jõuetus ja viha. Seda tunneb enamuse korterivarguste ohvreid.

Mida ette võtta, et eelkirjeldatud olukord Teid ei tabaks.

Kortermajade osas teeb kurikaelte elu kerges suhteliselt nõrgad ja sageli üsnagi olematud sidemed naabrite vahel, korra puudumine koridori elanike igapäevastes asjaajamistes. Selles osas saavad korteriühistud palju ära teha. Taoliste elumurede vältimiseks on kergem ühiselt oma elukeskkonda kindlustada. Ühtsuses peituvat teadupärast jõud – vana tõde, kuid peab reaalses elus paika.

Alustada võiks kõige elementaarsemast. Hoidke majaümbrus, mänguplatsid puhtana. Kokkuleppel majaelanikega lukustage püstiku uks. Võimalused selleks on laialdased. Alates tavalistest turvauksest/lukust lõpetades kallimate fonolukustusüsteemidega, mille kasutamise võimalused on laialdasemad. Eesmärk on aga üks – hoida eemal kõrvalised isikud teie kodust. Uskuge, juba ainuüksi koridori sissepääsu lukustamine toob majaelanikud üksteisele lähemale. Enamus majaelanikke hoolib ju sellest, mis majas toimub. Kui läbisaamine elanike vahel klappib, ei teki olukordi, kus võõras koridoris märkamata võiks jääda. Välisuste lukustamisega vähendame võõraste ebaterve huvi tekkimise võimalust.

Mida teha, et oma kallist kodu ja perekonda veelgi kindlamalt kaitsta?

Lihtsamad moodused selleks on valvesignalisatsiooni paigaldamine korterisse, mis kutsumata külalistest koheselt turvafirma juhtimiskeskusele märku annab. Variante on tänapäeval mitmeid. Korteriomanikul on võimalik signalisatsioonüsteem välja osta, kuid on veel üks moodus, kuidas võimalikult väheste kulutustega vargakindel süsteem oma korterisse paigaldada. Valides Falck Koduvalve 0 paketi, ei pea korteriomanik oma rahalisi vahendeid teenuse tarbimiseks vajalike seadmete soetamiseks kulutama. Piisab valveteenuse lepingu sõlmimisest ning Falcki tehnik paigaldab Teie korterisse süsteemi, mis võimaldab häiresignaali edastamise turvafirma juhtimiskeskusesse. Teenuse tarbimise eelduseks on toimiva telefoniliini olemasolu korteris. Juhul, kui viimane puudub, saab häiresignaali korterist edastada raadiosaatjaga, mis tuleb aga kliendil välja osta. Raadiosaatjat on võimalik ka soodsatel tingimustel rentida.

Koduvalve 0 maksab 365 krooni kuus.

Koduvalve stardipaketti kuulub VALVEKESKUS, SIREEN, INFRA-PUNAANDUR, SUITSUANDUR, TRAFO, AKU, MAGNETKONTAKT UKSELE, SEADMETE PAIGALDUS NING VÄLJAÕPE.

Kuna tegemist on Falcki poolt doteeritava teenusepaketi, kehtib 3 aastane kliendikohustus. Juhul, kui klient soovib teenuselepingut varem lõpetada, tuleb kliendil välja maksta paigaldatud valveseadmete täishind.

Falck Eesti Koduvalve toode on kõige soodsam kvaliteetne valve-

süsteem korruselamus asuvalde tüüpikorterile. Valvesüsteem on lihtsa ülesehitusega ning selle käsitsemise saavad selgeks ka lapsed ja eakamad pereliikmed. Süsteemi on võimalik paigaldada nii, et lemmikloomad ei tekitaks asjatuid häireid. Koduvalve katab olulise osa Teie kodu turvalisuse vajadusest. Juhul, kui Teie korter asub esimesel korrusel, oleks kindlasti paslik Koduvalve 0 stardipaketile lisada mõned liikumist tuvastavad andurid, mis kaitaksid võimalikud sissetungi kohad. Statistika on näidanud, et turvafirmade valves olevatesse kodudesse proovitakse harva sisse murda. Häire korral võtab Falcki juhtimiskeskus Teie või määratud kontaktisikuga viivitamatult ühendust. Juhul, kui 3 minuti jooksul ühendust ei saada, edastab Falck juhtimiskeskus teate häirest Teie kodu suhtes lähimale patrullekipaazile.

PATRULLTEENUS KORTERIÜHISTULE

On veel üks võimalus oma elukeskkonna turvalisemaks muutmiseks. Falck Eesti pakub patrullteenust korteriühistutele ja korruselamutele.

Falcki patrull tuleb appi, kui

- teie ühistu (elamu) territooriumil viibivad soovimatud isikud;
- rikutakse elanike kodu- ja öörahu.

Kuna tegu on väljakutseteenusega, siis saab Falcki patrulli kohale kutsuda ühistu (elamu) poolt volitatud isik või isikud. Ühe väljakutse hind on 250 krooni.

LISAVÕIMALUSED

- **Visuaalne vaatlus** Falcki patrullekipaaz sooritab vastavalt tellitud graafikule vaatluse korteriühistu (elamu) territooriumil ja selle ümbruses. Kontrollib parklaid, maja ümbrust jms.

Juhul kui turvatöötajad märkavad midagi kahtlast või reaalselt ohtu ühistu (elamu) varale või selle elanikele, teavitavad nad sellest Falcki juhtimiskeskust ja ühistu (elamu) poolt määratud kontaktisikut, lahendavad olukorra ise või kaasatakse politsei ja päästeteenistus. Hind 75 krooni ühe korra eest.

Trepikodade kontroll

Falcki patrull kontrollib vastavalt tellitud graafikule lisaks korteriühistu (elamu) ümbrusele ka trepikodasid. Kui turvatöötajad märkavad midagi kahtlast või reaalselt ohtu ühistu (elamu) varale või selle elanikele, teavitavad nad sellest Falcki juhtimiskeskust ja ühistu (elamu) poolt määratud kontaktisikut, lahendavad olukorra ise või kaasatakse politsei ja päästeteenistus.

Teenuse hind koosneb: 75 krooni visuaalse vaatluse kord, 25 krooni/trepikoda ühekordne vutlari (trepikoja võtmete jaoks) ja selle paigalduse tasu ligikaudu 4000 krooni. Hindadele lisandub käibemaks. **Patrullteenuse lepingu sõlminud ühistu (elamu) korteritele on Koduvalve teenuse kuutasu 10% odavam.**

Täpsem info Falck Eesti Müügiosakonnast aadressil, Tammsaare tee 25, Tallinn tel: 6511911.



Falck

Andres Putting
Falck Eesti infojuht

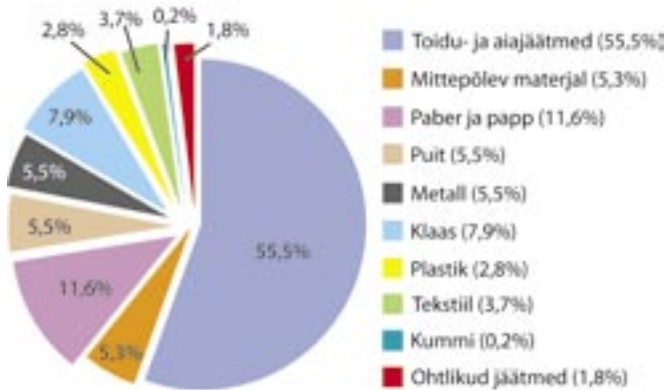
- hoonete ehitus-, rekonstrueerimis- ja ülesmöödistusprojektid	Harju Arhitektuurbüroo OÜ
- detailplaneerimine	Liimi 4, 10621 Tallinn, sibor@hot.ee
	tel. 6514668; faks 6552774; GSM 5174882

<p>VIZIT BALTIA Mugavus ja turvalisus</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Müük - Konsultatsioon - Remont - Garantii - Paigaldus - Hooldus 	<ul style="list-style-type: none"> - Fonolukustusüsteemid - Videovalvesüsteemid - Läbipääsusüsteemid 	
	<p>www.vizit.ee</p> <p>Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee</p>		

Biojätmed ringlusesse!

Kartulikoori, kirsikive, kapsalehti, porgandivarsi, ära visatud õuna-südameid nimetatakse teadusliku terminiga biojätmeteks. Nende mass moodustab prügist 35-45% ja suures osas jääb praegusel ajal selle mullaks muutumise ja kasutamise potentsiaal kasutamata. Jaki väljaheidete kuivatav mägilane jääks teile sellise fakti peale ammulusi otsa vaatama – see on ju raiskamine.

Mustamäe linnaosa olmejäätmete liigiline koostis, mass %-des



1998.a. Tallinnas läbiviidud uuring näitas, et linnaositi võib kompostimaterjali hulk moodustada isegi üle poole olmejäätme massist. Linna jäätmekava hinnangul tekib igal aastal 90 000 t jäätmeid, mida võiks kompostida. Tekkivast kompostimullast võiks kuhjata 5-korruselise maja kõrguse kuhja Raekoja platsi suurusele alale. Vöttes abiks tsitaadi Piiblist: Apt.2,37

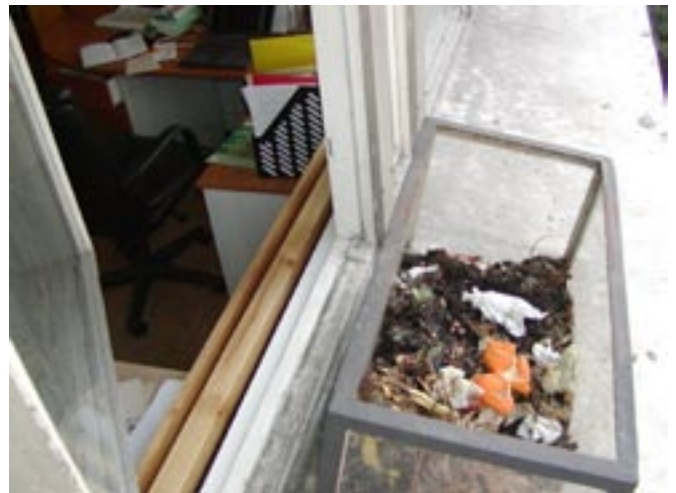
Aga kui nad seda kuulsid, läks see neil südamest läbi ja nad ütlesid Peetrusele ja teistele apostlitele: "Mehed, vennad, mis me peame tegema?"

Ainus mõistlik vastus on: sorteerigem jäätmeid ja hoolitsegem, et biojätmed läheksid ümbertöötlemisele. Selleks tuleb keskkonnasõbral tuleb lahendada paar probleemi – leida köögis koht biojätmete hoidmiseks, muretseda maja juurde spetsiaalne konteiner või kompostikast ja harjutada ennast igapäevaselt jäätmeid õigesti kast viskama.

Harjumuseks saades muutub see niisama loomulikuks kui hommikul hammaste pesemine. Lisaks heale enesetundele säästate ka raha, sest biojätmete ära vedu on odavam. Prügilas eraldi platsil komposteeritavad söögi ja aiapäätmed lähevad keskkonnasõbralikult uuesti aineringsse.

Oma isiklikus kompostikastis võib kodustada ussikesed, kes on sugulased vihmaussidele, kuid paljunevad kiiresti ja toodavad seedejäakidena huumuserikast kompostimulda. Ka Eesti Rohelise Liikumise Tallinna kontori akna all on väike akvaariumist tehtud kompostikast. Soovijatele võime anda oma „ussikogust“ stardikomplekti!

Alates 2005. aastast on oodata pidevat kompostimise populaarsuse kasvu – seda suunab nii majandusliku surve, sest Euroopa Liidu direktiivid suunavad vähendama bioloogiliste jäätmete prügilasse ladestamist kui ka inimeste keskkonnanahoolivus. Näiteks Tallinnas käivitub uuest aastast korraldatud jäämete vedu, mis tähendab, et iga 10 või enam korteriga maja juurde pannak-



Kompostikast ERL akna taga

se kompostikast. Edaspidi jääb kitsaskohaks inimeste keskkonnateadlikkus ja motiveeritus, sest paljud ei vaevu oma vanamoelisi harjumusi muutma.

Ülevaade biojätmete hooldusest erinevates linnades.



Tallinn

Biojätmeid tuleb eraldi koguda, kui nädalas tekib neid 50 kg või enam. Alates 2005. a. 1.jaanuarist on biojätmete sorteerimine kohustuslik enam kui 10 korteriga elamutele (Tln. jäätmekäitluseeskirjast).



Tartu

Biojätmete kohapealne kompostimine on soovituslik. Küsitluse järgi 30% elanikest kompostivad oma biojätmeid. Kortermajade puhul on suund eraldi kogumisele, pilootprojektiga alustatakse 2008.a.



Pärnu

Biojätmed on küll linna jäätmekavas defineeritud, kuid elanikelt nende eraldi kogumist või sorteerimist ei nõuta. Kompostimise korraldamine on usaldatud linnakodanike terve mõistuse hoolde.



Narva

Haljastusettevõtted kompostivad pargibiojätmeid ja elanikud kompostivad omal initsiatiivil. Korraldatud biojätmete kogumine jäätmejaamas algab Narva linna keskkonnaametniku sõnul loodetavasti alates 2008.a.



Viljandi

Süsteemne biojätmete kogumine elanikkonnalt puudub, kohaliku prügila juures on kompostimisplats, kus pargi- ja haljastusjäätmeid kompostitakse. Biojätmete osakaal on varieerub 40-60%.

Allan Kokkota

Eesti Roheliste Liikumise säästva tarbimise töörühma koordinaator
allan.kokkota@mail.ee

VIZIT BALTIA
Mugavus ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus

- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee

Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee

Korterelamute elektripaigaldiste kontroll jätkub

Esimesel juulil möödus viimane Elektriõhutusseadusega määratud elektripaigaldiste (tavakeeles elektrisüsteemide) korralise tehnilise kontrolli tähtaeg. Mõned ehitiste omanikud on tähtaja möödumist mõistnud kui kontrolliprotsessi lõppu. Tegelikult tähendab see, et on võimalik määrata sanktsioone, sest nõ "armuaeg" on ümber. Kellel on tehtud tehniline kontroll ja korrastatud maja elektripaigaldised tähtajaks, võivad nüüd mureta olla, kes veel ei ole jõudnud, riskivad nii õnnetuse ohu kui sanktsioonidega. Tegelikult kontrollimised (eksperthinnangu andmised) jätkuvad. Oma vara eest vastutab omanik ja seetõttu on elektripaigaldise tehnilise kontrolli läbiviimine omaniku (näiteks elamuühistu) kohustus. Allpool mõned selgitused, miks ja milline kontrollimine on tellijale kasulik.

1. Tavainimene ei ole elektriala spetsialist, kes oskaks paigaldise ohutust adekvaatselt hinnata.
 2. Tuttav endisaegne "haltuuraelektrik" ei ole kaasaegsete nõuetega kursis ega vastuta oma töö eest. Ebakompetentne otsus võib hiljem kalliks minna.
 3. Kontrolli aruanne annab tellijale ülevaate elektripaigaldise seisundist ja võimaldab remondi või uuendustööde tellimisel olla teadlikul positsioonil. Eks elektritööde tegija püüab iga tellija käest võimalikult palju tööd saada. Kontrollimisele kulutatud tuhat krooni enne korrastustööd võib tööd tegemisel liigsete tööde arvelt kokku hoida kümneid tuhandeid.
 4. Osa remondi või uuendustööd teostavaid elektritööde firmasid pakub ka kontrolliteenust. On ju arusaadav, et enese kontrolli - mine ei ole nii usaldusväärne kui tellija ja tööde teostaja suhtes sõltumatu kolmanda osapoole tehtud kontroll. Tehnilise kontrolli teostajad akrediteeritakse A, B või C tüüpi, kus A tüüpi kontrollija (näiteks AS Elektrikontrollikeskus) on kõige usaldusväärsem ja selle tagamiseks on tal koguni keelatud ise elektritööd teha.
 5. Ühistu koosolekul, kus otsustatakse elektripaigaldise remondi või uuendamise küsimus, on tehnilise kontrolli aruanne objektiivne ja veenev dokument.
 6. Kontrollitud ja korrastatud elektripaigaldis (sisestus- ja koridorikilbid, koridoride ja keldrite valgustus jm) tõstab turvatunnet nii elektrilöögi kui põlengu ohu suhtes.
 7. Kontrollimata paigaldises juhtunud õnnetuse korral võivad kindlustusfirmad keelduda hüvitist maksmast.
 8. Kontrollitud ja dokumentidega elektripaigaldis tõstab vara väärtust kinnisvaraturul.
 9. Elektriõhutusseaduse kohaselt on kahe või enam korteriga hoonel korterivaldajate ühiskasutuses oleva elektripaigaldise tehniline kontroll kohustuslik.
- Korralise kontrolli protseduuri kohta alates tellimuse blanketist kuni nõuetekohasuse tunnistuse väljastamiseni on lugeda Elektrikontrollikeskuse koduleheküljelt www.einet.ee. Selle kohta loe ka eelmise aasta Korteriühistu sügisnumbrist.

Tõnis Mägi

AS Elektrikontrollikeskuse peainspektor

Tempsi fassaadiplaadid



LAMEKATUSTE Die eesti EHTUS & REMONT

MALEKO AS Tel. 650 9700 Pärnu tel. 443 1032
 e-mail: maleko@maleko.ee Tartu tel. 736 2401
 Internet: www.maleko.ee

VIZIT BALTIA Mugavus ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus
- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee

Kreutzvaldi 4a ::: tel 6444005, 6444777 ::: tel/faks 6444006 ::: GSM: 5108768 ::: info@vizit.ee

Prügi katuse alla

Kogu riigi jäätmemajandus on suunatud eelkõige jäätmetekke vältimisele, seejärel jäätmete vähendamisele ja valiksortimisele nende tekkekohas ning kõige viimasel kohal selles pingereas on jäätmete viimine keskkonda ehk ladestamine prügilasse. Kuna jäätmete vältimine ja vähendamine sõltub eelkõige meie harjumustest, siis on jäätmete sorteerimine täiesti teostatav kui selleks on loodud sobivad tingimused. Olukorras, kus jäätmeseadus ja jäätmehoolduseeskirjad nõuavad järjest enam erinevate jäätmete lahuskogumist (alates 01. jaanuarist 2005 lisandub paberi ja papi segaolmejäätmetest lahuskogumise nõudele nüüd ka biolagunevate jäätmete eraldi kogumise nõue), tuleks mõelda, kuidas antud tingimustes kõige säästlikumalt toimida. Jäätmete liigiti kogumise parimaks võimaluseks on jäätmehoone ehk prügimaja.

Mis on Prügimaja?

Prügimaja on eelkõige korteriühistutele, kuid miks mitte ka mõnele teisele jäätmetekitajale mõeldud väike abihoone, kus hoitakse jäätmemahuteid. Prügimajade suurus ja jäätmemahutite kogus sõltub korterelamu vajadustest, elanike arvust ja valiksorteerimisele kuuluvatest jäätmetest. Prügimaja on lukustatav ning juurdepääs sinna on ainult majaelanikel ja jäätmekäitlusfirmal. Prügimajal ja mahu-

titel on selgitavad sildid, millisesse mahutisse milliseid jäätmeid panna.

Miks Prügimaja?

Esteetilise välimusega prügimaja on parim lahendus, sest:

- tagatud on puhtus ja kord
- lukus uks takistab võõraste juurdepääsu jäätmemahutitele
- tuulega ei kandu praht laiali ning konteinerid on kaitsud
- prügimaja võimaldab paremini sorteerida jäätmeid
- sorteerimine tagab oluliselt soodsama äraveohinna

Prügimaja ehitus

Prügimaja valmistamisel on lähtutud sellest, et standardsetest elementidest oleks võimalik valmistada erineva suurusega hooned. Vastavalt jäätmetekkele võib liigiti kogutavate jäätmete jaoks mõeldud mahutite hulk olla erinev. Võimalik on valida erinevate viimistlusmaterjalide (puitlaudis, plekkprofiil, betoon) ja värvitoonide vahel, mis tagab prügimaja sobivuse ümbritseva keskkonnaga. Plekkprofiilkatust on võimalik tellida nii ühe- kui ka kahepoolse kaldega. Prügimaja aluspinnaks sobivad näiteks asfaltbetoon ja monoliitbetoon.

Einar Teesalu

OÜ Prügivedu Grupp
Müügi- ja arendusjuht

Prügi katuse alla



- Jäätmehoonete ehitamine ja paigaldus
- Ventilatsioonitööd
- Metallitööd



GB Allans OÜ
Pärnu mnt 24
10141 Tallinn

tel: 6 77 11 66
mob: 50 13007
e-mail: gballans@gba.ee

Kortus Ehitus OÜ

Ainus fassaadiplaatide tarnija on "Krohvpõlv": PARIM HINNA JA KVALITEEDI SUHE

- fassaadiplaatide müük ja paigaldus
- 33 majakatuse renoveerimise kogemus**
- paneelvuukide hermetiseerimine
- erineva keerulisuse astmega katuste puitkonstruktsioonide valmistamine ja montaaž
- metallprofiili paigaldamine
- katusekivide paigaldamine
- pehme katus



Madara 33
10613 Tallinn
Tel/faks: 6684874
Faks: 6684873
GSM: 58067828
www.kortus.ee



Mugavus ja turvalisus

- Müük
- Fonolukusüsteemid
- Konsultatsioon
- Videovalvesüsteemid
- Remont
- Läbipääsusüsteemid
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus



www.vizit.ee

Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee



PREM EESTI OÜ

müüb:
korter-, elamu-, ja tööstuslikud veearvestid, soojusarvestid, andmekogumissüsteemid
Premex, Spanner-Pollux, Meinecke

pakub:
garanti- ja garantijärgne hooldus

продаёт:
квартирные, домовые и промышленные водомеры, теплосчетчики, системы сбора данных
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 запчастей

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

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

Missugune fonolukk on parim?

Fonolukkude turul on pakkujaid palju. Sellepärast pole valiku tegemine kerge, kuid õigesti valitud süsteem teenib teid kaua ja tagab turvalisuse. Valiku tegemisel on palju kriteeriume. Tutvustame fonolukusüsteemide erinevusi lähtudes nii paigaldusest kui majaelanike soovidest.

Paigaldus- ja hooldusfirma lähtub seadme valikul järgmistest eeldustest:

1. Korteri arv majas.
 2. Kas soovitakse ainult audiosüsteemi või osaliselt ka videosüsteemi.
 3. Paigalduse keerukus ja terminali hind.
- Üldreeglina sõltub kogu süsteemi maksumus võrdeliselt korteri arvust.

Koordinaatsüsteemid on tänu terminalide madalale maksumusele



TRITICUM

METALLUKSED JA FONOLUKUD.
PAIGALDUS, HOOLDUS
JA GARANTII

TEL. 65 65 003
Mustamäe tee 16

www.triticum.ee Tartu mnt 30 tel. 601 4255

odavamad. Nende puuduseks on vajadus viia läbi korruste suur hulk ühendusjuhtmeid. Vanades majades, kus puuduvad korruseid läbivad kaablikanalid, võib see tekitada tõsiseid probleeme. Ka uuemates majades on raske paigaldada suurt hulka juhtmeid, sest kaablikanaleid täidavad telefoni-, kaabeltelevisiooni ja internetiühenduste kaablid. Uute lisamisel võidakse vanu vigastada. Kui süsteemiga peaks midagi juhtuma, võib selle remont nõuda keskmise kvalifikatsiooniga töömeestelt mitu päeva. Suur osa meil kasutatavatest vanematest koordinaatsüsteemis fonolukkudest on valmistatud Venemaal, nende remont on kulukam kui digitaalsüsteemidel.

Digitaalsüsteemide terminalid on kallimad, kuid süsteemi paigaldus on oluliselt lihtsam. Korrustevaheline ühendus toimub vaid kahejuhtmelise kaabliga. Rikete kõrvaldamine on lihtne ka madala kvalifikatsiooniga montöörile. Samuti on lihtne seadmeid remontida töökojas.

Majaelanike jaoks on oluline välimus ja vastupidavus, sealhulgas ka vandalismikindlus. Kõige töökindlam on infrapunakiirtel toimiv klaviatuur (näiteks RAINMANN CD-2000, AOT 3000 jt.). Niisuguste fonolukkude paneelidel puuduvad liikuvad osad, seetõttu pole karta ka kulumist. Elanike jaoks on oluline, et süsteem töötaks tõrgeteta ning pärast paigaldamist oleks tagatud rikete puhul operatiivne hooldus. Kui mingil põhjusel tuleb vahetada hooldusfirmat, peaks teie fonolukusüsteem olema tuntud firmalt. Levinud seadmete kasutamine tagab kvaliteetse hoolduse.

Digitaalsete fonolukkude hulgas on enamlevinud RAINMANN CD-2000 ja AOT 3000, koordinaatsüsteemidest on tuntumad VISIT ja ELTIS.

Sergei Mozjgorov
OÜ Triticum



raamatupidamisteenused | vanad perioodid | hinnad alates 500.-/kuu
suhtlemine Maksuametiga | aastaaruanded | tel. 527 3923 või erten@erten.ee



VIZIT BALTIA

Mugavus ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus

- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee

Kreutzvaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee

Lugeja kiri

Pakume Teile tutvumiseks Eesti Korterühistute Liiduga peetud kirjavahetust, mille meile saatis Tartus asuva KÜ Jaama 197 juhatuse esimees Enno Erstu (esitatud lühendatult).

E. Erstu: Viimasel ajal toimib kinnisvara müügi ettevõtete initsiatiivil salastatus korterite võrandamisel, kus KÜ juhatus

Kõrgkvaliteet sõbrahinnaga!

- Trepikojauksed
- Klaas-metalluksed
- Tuletõkkeuksed
- Fonosüsteemid
- Postkastid

GARMAHIS

Tammsaare tee 116,
(Mustamäe Kaubanduskeskus)
tel 6979 832
Punane tee 18,
tel 6052 743

www.garmahis.ee

Kõrgkvaliteet sõbrahinnaga!

PVC aknad
Paigaldus
Viimistlus

GARMAHIS

Tammsaare tee 116,
(Mustamäe Kaubanduskeskus)
tel 6979 832
Punane tee 18,
tel 6052 743

www.garmahis.ee

Kõrgkvaliteet sõbrahinnaga!

- trepikodade remont
- otsaseinte soojustamine
- katuste renoveerimine
- rõdude remont
- ремонт подъездов
- утепление фасадов
- реновация крыш
- ремонт балконов

GARMAHIS

Tammsaare tee 116
tel 697 9832
faks 697 9842
GSM 55 533 781
Punane 18
6052743; 605 2733
633 4643

VIZIT BALTIA

Mugavus ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus
- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee

Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee

saab müügist teada alles registripidajalt. Loomulik oleks, et kinnisvarafirma teataks ühistule, et sellest kuupäevast müüsimise krt. nr.... sellisele kodanikule. Sooviks, et Korterühistute Liit lepiks mängureeglites kokku Kinnisvarafirmade Liiduga ja Kinnisvara Maaklerite Kojaga. See teeks ühistus asjaajamise lihtsamaks ja läbinähtavamaks. Ausalt öeldes on teema põhikirja asi, kuid inimesed harilikult ei kiirusta isegi seadusi täitma, rääkimata põhikirjast. Miks peab ühistu juhatus igal kuul tegema küllalt kalli väljavõtte kinnisvara registrist, et saaks õigele omanikule eluasemekulu kviitungit saata? Olen veendunud, et kokkulepe on võimalik saada ja selline lahendus korrastab suhtumist.

Eesti Korterühistute Liit: Arutasime teie ettepanekuid meie juristidega ning Kinnisvarafirmade Liidu esindajatega ning Kinnisvara Maaklerite Koja esindajatega. Arutelust jäi kõlma seisukoht, et on keeruline motiveerida inimest tegema midagi, milleks ta otseselt kohustatud ei ole. Kinnisvara ala esindajad arvasid, et on praktiliselt võimatu tagada, et iga maakler võtaks endale lisatööna kohustuse informeerida juhatust. Küll aga on selge, et ühistu juhatusel on selline info hädavajalik. Parima lahendusena jõudsimise järeldusele, et info edastamise kohustuse saaks panna uue korteriomani-ku õlgadele. Vastavasisuline muudatus tuleks teha korterühistuseadusesse. See tähendab, et uus omanik peaks 7 päeva jooksul informeerima juhatust omandiõiguse üleminekust. EKÜL juristid tegutsevad selles suunas, et leida parim lahenduse seadusemuudatuse tegemiseks.

Toimetuse kommentaar: Loomulikult rõõmustab toimetust, et EKÜL liidu juristid lahenduse leidmisega tegelevad. Kahju vaid, et asi on nii pikka aega veninud. Tavaliselt venib seadusemuudatuste tegemine siis, kui puudub küllalt võimekas survegrupp. Tundub, et korterühistutel ei olegi küllalt võimekat esindust oma huvide kaitseks seadusmuudatuste läbiviimisel.

Korterühistuseaduse §5¹ põhjal lähevad korteriomandi võrandamisel või pärimisel korteriomandi võrandajale või pärandajale kuuluvad korterühistu liikme õigused ja kohustused üle korteriomandi omandajale korteriomandi ülemineku hetkest. Korteriomandi võrandamisega muutub ka endisele omanikule kuulunud elamu mõttelise osa kuuluvus. Kuna korteriomandi mõtteline osa kuulub kõigi omanike kaasomandisse, oleks toimetuse arvates loomulik, et ühistut (s.t. kaasomanikke) informeeritaks mõttelise osa üleminekust uuele omanikule. Ühe võimalusena võiks sätestada, et notari nõuab korteriomandi ostu-müügi lepingu vormistamisel lisaks muudele dokumentidele ka korterühistu õiendit. Ei ole ju loomulik, et notari vormistab koos omandi reaalosaga ka omandi mõttelise osa ülemineku uuele omanikule ilma, et teised kaasomanikud sellest midagi teaksid.

Juristi vastused lugeja küsimustele *Invictus*

Kuidas juriidiliselt õigesti nimetada neid makseid, mida korteriomanikud maksavad korteriühistule ühistu poolt esitatud arvete alusel (hooldus, vesi, gaas, prügi jm.)?

Makseid, mida korteriomanikud maksavad korteriühistule ühistu poolt esitatud arvete alusel (hooldus, vesi, gaas, prügi jm) nimetavad erinevad seadused erinevalt.

Korteriühistuseaduse § 7 lg 3 kohaselt korteriomandi võõrandamisel või pärimisel on korteriomandi omandaja kohustatud korteriühistule tasuma korteriomandi võõrandaja või pärandaja poolt tasumata jäänud **majandamiskulude ja muude maksete eest.**

Sama seaduse § 15¹ lg 1 kohaselt majandamiskulud käesoleva seaduse tähenduses on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta, kui korteriühistu põhikiri ei sätesta teisiti. Lisaks majandamiskuludele peab eluruumi omanik tasuma veevarustuse, kanalisatsiooniteenuste ja soojavarustuseks vajaliku soojusenergia eest ning maksma maamaksu.

Eluruumi hoolduseks käesoleva seaduse tähenduses loetakse töid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid. Eluruumi remondiks käesoleva seaduse tähenduses loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Võlaõigusseaduse § 292 lg 1 kohaselt lisaks üüri maksmisele peab üürnik kandma muid üüritud asjaga seotud kulusid (**kõrvalkulud**) üksnes juhul, kui selles on kokku lepitud. **Kõrvalkuludeks on tasu üürileandja või kolmanda isiku teenuste ja tegude eest, mis on seotud asja kasutamisega.**

Seadustes on nimetatud kulude tähistamiseks kasutatud mõisteid "majandamiskulud ja muud maksed", "kõrvalkulud", kuid korteriühistute põhikirjades nimetatakse neid sageli ka halduskuludeks, hoolduskuludeks ja osutatavaid teenuseid kommunaalteenusteks (seega tasu kommunaalteenuste eest).

Seetõttu ei saa küsimusele üheselt vastata, kuna kehtivad seadused ei kasuta ühtset mõistet nimetatud kulude kohta. Mõistlik on kasutada iga korteriühistu põhikirjas märgitud sõnastust. Kui ei soovita seda teha või on põhikirjas sätestatud nimetatud tasu erinevalt, siis on soovitatav kasutada korteriühistuseaduses sätestatud sõnastust "majandamiskulu" või "majandamiskulu ja muud maksed".

Oluline on see, et elanikud saaksid aru, mille eest ja kui

palju nad tasuma peavad, kuid see selgub üksnes esitatava arve/maksekviitungi/makseteateise sisust, mitte selle pealkirjast. Seetõttu ei ole esmatähtis kulude koondnimetus, kuna vaidlused maksete üle tekivad peaaesjalikult teenuste sisu osas (maksete suurus, maksete põhjendatus ja arvestuse õigsus, võimalike viiviste küsimus). Isiku vastuväidet, et ta ei saa vaidlusaluste kulude nimetuse tõttu oma maksekohustust täita, ei saa pidada mõistlikuks.

Raul Sillandi

jurist

Jüri Asari õigusbüroo "Invictus"

raul@invictus.ee





ELMERIAN GRUPP OÜ
 TEL: 660 33 44
 FAKS: 660 33 40
 GSM: 53 456 112
 SÕPRUSE PST. 179/181

*** ELEKTRITÖÖD**

- projekteerimine
- elektripaigaldiste renoveerimine
- valgustuse rekonstrueerimine
- magistraaljuhtmete vahetus

*** SANTEHNILISED TÖÖD**

- küte, vesi ja kanalisatsioon
- veearvestite paigaldus ja taatlus

*** HOONETE HOOLDUSTEENUSED**

*** KÜTTESÜSTEEMIDE JA BOILERITE LÄBIPESU**

*** РЕНОВАЦИЯ ЭЛЕКТРОСИСТЕМ**

- проектирование
- реновация электроустановок
- реконструкция освещения
- замена электромагистралей

*** САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ**

- отопление, вода и канализация
- установка и поверка водяных счётчиков

*** УСЛУГИ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ЗДАНИЙ**

*** ПРОМЫВКА СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ И БОЙЛЕРОВ**



Mugavus ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus

- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee



Kreutzwaldi 4a ::: tel 6444005, 6444777 ::: tel/faks 6444006 ::: GSM: 5108768 ::: info@vizit.ee

Energiaauditist energiasäästuni

Koolitarkusest on ehk meeles energia jäävuse seadus: energia ei kao ega teki, vaid muundub ühest liigist teiseks. Meie kodumajapidamises avaldub see eelkõige kommunaalarvetes – kulutatud soojusenergia väljendub rahalises kulutuses. Kui soovime parandada oma elukeskkonda, renoveerida oma kodu ja samal ajal vähendada kommunaalmakseid, tuleb kuidagi viisi leida tasakaal suurte kommunaalarvete ja renoveerimislaenu tagasimaksete vahel.

Siin aitab Teid hoone energiavoogude auditeerimine ja soojalekete likvideerimine, mille tulemusena soojaarved vähenevad. Vabanevad raha saab suunata renoveerimislaenu tagasimakseteks. Esimeseks sammuks võiks olla süsteemne ja kõiki aspekte arvesse võtve elamu seisukorra hindamine, mis võimaldab avastada ka palja silmaga märkamatud puudujäägid.

Selleks annab võimaluse **energiaaudit**, mille käigus kaardistatakse energiakaod ja määratakse suund järgnevas sammus elamu renoveerimisteedkonnal.

Energiaauditiga selgitatakse energia kasutamine ja võimalikud meetmed energia säästmiseks auditeeritava objektil.

- Selle põhjal saab koostada energiakvaliteedi teatist, hoone energia sertifikaati või omistada hoonele energiamärgistus

- Auditi tulemus on loetelu energiasäästumeetmetest ja abinõudest hoones energiasäästu saavutamiseks.

- Energiaaudit võib olla eelduseks (eeliseks) hoone renoveerimiseks vajamineva laenu taotlemisel.

- Energiaaudit aitab otsustada, millised renoveerimistööd on optimaalsed.

Põhjalik energiaaudit sisaldab torustike ning ehituskonstruksioonide ning kütte-, õhu konditsioneerimis-, elektri- ja automaatikasüsteemide ekspertiisi.

Auditi koostamisel on meie spetsialistid leidnud järgmised rusikareeglid:

- Asendades ežektoriga soojussõlme tänapäevase automatiseeritud soojusvahetiga soojussõlmega võib säästa esialgse tarbimisega võrreldes ca 10% soojusenergiat.

- 1 kraad ruumide ülekütmist vastab ligikaudu 5%-le täiendavale energiakulule.

- Likvideerides ülekütmise küttesüsteemide tasakaalustamisega, saavutatakse ca 5% energia kokkuhoid.

- Päevase ja öise erineva kütterežiimi kasutamine aitab säästa kuni 10% soojusenergiat.

- Lisasoojustusega saavutatakse kuni 15% kokkuhoidu.

- Asendades halvas seisukorras kahekordse klaasiga akna moodsa 3-kordse klaasiga aknaga, võib soojuskadu akende kaudu väheneda kuni 50%, mis omakorda tähendab energia kogutarbimise vähendamist ca 5% võrra.

Siin loetletud meetmed annavad kuni 50% kokkuhoidu, mis ühe pere talvise 800 kroonise soojaarve juures võimaldab säästa 400 krooni kuus, 37 korteriga ühistule 14 800 krooni kuus ning 100 000 krooni aastas. See moodustab 10 aastase renoveerimislaenu 1 miljon krooni ilma, et ühistu maksed sentigi suureneksid.

Kui klient tellib energiaauditi, siis ta saab:

- Renoveerimismeetme kirjelduse.

- Investeeringu tasuvuse arvutuse kasutades NPV ja IRR'i meetodikat.

- Säästuarvutuse nii füüsilistes ühikustes (energia ja veesääst) kui ka rahalises väljenduses.

- Meetme majandusliku tasuvuse (tasuvusaeg).

- Hinnangu renoveerimismeetmele (energiasäästlik ja efektiivne > vähenähtav; energiasäästu seisukohalt väheefektiivne > visuaalset üldpilti parandav; rahaliselt odav, optimaalne või kallis jne.).

- Meetme rakendamise kaasnevate kaudsete mõjude kirjeldus, mida on otseselt raske väljendada nii energia- kui ka rahalise säästuna (kinnisvara hinna tõus, sisekliima paranemine > seos terviseks jne.).

Meie kliimas on paratamatu, et talv tuleb niikuinii. Sellepärast on energiaauditi tegemiseks sobiv aeg käes. Ressurssid toimivad sedavõrd, kuivõrd neid kasutatakse.

Energiasäästu puudutavates küsimustes on korteriühistutele heaks kaaslaseks Energiasäästubüroo – vaadake internetiaadressil www.energiaaudit.ee või helistage telefonil **660 6656**.



Toru Abi
KIIRE ABI vajalikul hetkel

- ⊕ santehnilised- ja torutööd
- ⊕ veevarustuse, kanalisatsiooni ja küttesüsteemide avariide likvideerimine
- ⊕ kanalisatsioonitrasside survepesu
- ⊕ fekaalide väljavedu
- ⊕ kanalisatsiooni ummistuste likvideerimine
- ⊕ elektritööd
- ⊕ elektriavariide likvideerimine
- ⊕ torustike videouuringud
- ⊕ SUUREMAID TÖID TEOSTAME ÜLE-EESTILISELT

**TEENINDAME
ÖÖPÄEVARINGSILT**
Dispetšer Tallinnas:
648 2200, 511 6622



**VIZIT
BALTIA**
Mugavus ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus
- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee

Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee

Mitteeluruumi omaniku staatus korteriühistus

Mitteeluruumide omanikud korteriühistute poolt hallatavates elamutes on sattunud omapärasesse olukorda. Küsimus on mitteiluruumi omaniku staatuse defineerimises, kelle omand (mitteiluruum) on kinnistusraamatusse kantud korteriomandina.

Korteriühistute seisukoht.

Suurema osa ühistute arvates on mitteiluruumi omanik ühistu liige. See arvamus tugineb Korteriühistuseaduse § 5 lg. 1, mis sätestab, et korteriühistu liikmeteks on kõik korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomandid.

Kuna mitteiluruumid on kantud kinnistusraamatusse korteriomandina, siis järeldavadki ühistud, et nende omanikud on samuti ühistu liikmed, järelikult on kohustatud tasuma kõiki osamakse ning alluma korteriühistu põhikirjale ja juhatusele.

Mitteeluruumide omanike hoiak.

Enamus mitteiluruumide omanikke leiavad, et nad ei ole ühistu liikmed ning peavad osamaksu ning hoone teenindus- ja remondikulude nõudeid ebaõiglasteks. Nad sooviksid osa kommunaalteenuseid osta tarnijatelt otselepingute-ga. Samuti soovivad mitteiluruumide omanikud vahetult kontrollida enda poolt tasutud maksete kasutamist ühistu poolt. Nõnda ongi tekkinud mitteiluruumi omaniku ja ühistu huvide lahknevus. Samas kohustab KÜ seaduse § 2 ühistut esindama oma liikmete ühiseid huve. Meie arvates on ainult KÜ seaduse § 5-l põhinev korteriühistute seisukoht ühekülgne ja lihtsustatud.

Seadussätted

Elamureformiga seotud seadustest ei leia me täpset mitteiluruumi omaniku staatuse definitsiooni korteriühistus. Ometi saab seadusandja positsioon selgeks, kui lugeda seadustesätteid süsteemselt ja võtta arvesse kõiki olulisi asjaolusid ja eesmärke, mida seadusandja on silmas pidanud. 29. mail 1993. jõustunud Eluruumide erastamise seadusega loodi võimalus füüsilistele ja juriidilistele isikutele omandada nende poolt üüritud, kuid ka asustamata eluruumid ja tagada selle kaudu nende parem hooldus ja säilimine. Seaduse § 15 lg. 1. alusel on kinnistatud eluruumide omanikele pandud erastamise ühe tingimusena kohustus astuda korteriühistu liikmeks ja ainuõigus asutada korteriühistu. Järelikult

on korteriühistu elamu majandamiseks loodud eluruumide omanike mittetulundusühing. Korteri erastamise lepingule alla kirjutades loobusid eluruumide omanikud vabatahtlikult Põhiseaduse § 48 ja Mittetulundusühingute seaduse § 1 sätestatud vabast õigusest koonduda mittetulundusühingusse ning kohustusid astuma korteriühistusse.

Mitteeluruumi omaniku staatus

Mitteeluruumide erastamise seadus, mis jõustus kaks aastat hiljem, kindlustas elamureformi teised eesmärgid – anda üle teise isiku omandisse kohaliku omavalitsusüksuse omandis olev elamus asuv mitteiluruum, et tagada omandi puutumatus ja luua tingimused vabaks ettevõtluseks kooskõlas Omandireformi aluste seaduse § 2.

Seadus ei sätesta mitteiluruumi omanikule erastamise tingimusena kohustuslikku korteriühistu liikmeks astumist. Järelikult on tal õigus astuda ühistu liikmeks vabatahtlikult vastavalt Põhiseaduse § 48 ja Mittetulundusühingute seaduse § 1. Kui aga mitteiluruumi omanik ei soovi astuda korteriühistu liikmeks, on ta elamu kaasomaniku staatuses ja keegi ei tohi teda sundida astuma liikmeks.

Mitteeluruumi omanik, kes ei ole ühistu liige, ei oma ühistu üldkoosolekul hääleõigust. Kui aga üldkoosoleku otsusega on rikutud ta õigusi ja see on vastuolus põhikirja või seadusega, on mitteiluruumi omanikul õigus nõuda kohtu kaudu otsuse kehtuks tunnistamist Tsiviilkoodeksi Üldosa § 38 lg. 1 alusel.

Majandamiskulude kandmine

Elamu kaasomanikuna on mitteiluruumi omanik kohustatud tasuma maksud, avalik-õiguslikud reaalkoormatiseid ja kandma kaasomandi majandamise kulud võrdeliselt talle kuuluva kaasomandi osa suurusega vastavalt korteriomandikega või ühistuga sõlmitud kokkulepetele kooskõlas Korteriomandiseaduse § 13 lg. 1. Nii on võimalik kõige paremal viisil rahuldada mõlema poole huvid ja mitteiluruumi omanikul on võimalus sõlmida otselepingud teenusepakujatega ning omada täielikku ülevaadet oma maksete kasutamise üle korteriühistu poolt.

Marina Suhnjova
jurist

Usaldusühing Pariteet-MW



	HOOLDUSRAAMAT	Ühistule Haldajale	Omanikule Hooldajale	Tel: 6 300 760 info@projektipank.ee
---	----------------------	-----------------------	-------------------------	---

 Mugavus ja turvalisus	<ul style="list-style-type: none"> - Müük - Konsultatsioon - Remont - Garantii - Paigaldus - Hooldus 	<ul style="list-style-type: none"> - Fonolukusüsteemid - Videovalvesüsteemid - Läbipääsusüsteemid 	
	www.vizit.ee		

Kreutzwaldi 4a ::: tel 6444005, 6444777 ::: tel/faks 6444006 ::: GSM: 5108768 ::: info@vizit.ee

Uus fonolukukeskus – Vizit Baltia OÜ

Alates 1 juulist tegutseb Eestis ametlik VIZIT kaubamärgi esindaja Vizit Baltia OÜ.

Meie uues Tallinna kontoris aadressil Kreuzwaldi 4a saate tutvuda kõigi VIZIT kaubamärgi toodetega ja osta Teile sobiv süsteem. VIZIT valmistab fonoluku- ja nõrkvoolusüsteeme, videosüsteeme ja magnetlukke. VIZIT kaubamärgiga tooted on edukalt turul olnud juba 20 aastat. Firma on oma tooteid pidevalt kaasajastanud. Süsteemide kõrget kvaliteeti ja ohutust on tunnustatud ka Euroopas. VIZIT omab ainukesena väljaspool Euroopa Liitu toodetud fonolukusüsteemidest EL tervishoiu heakskiidusertifikaati **CE**, mis tunnistab seadme turvaliseks ning lubab selle toomist ja müüki EL riikides. Viimastel aastatel on Eestis levinud uut tüüpi avamisvõimalusega – näiteks **“nööbiga” e. puutevõtmefunktsiooniga** lukud, kus tavalise võtme asemel on elektrooniline plastikhoidikus „nööp”. Igas võtmes on mikrokiip mida ei ole võimalik kopeerida ega tavatingimustes järgi teha. Ukse avamiseks puudutatakse võtmega paneeli lugejat. Võtme kood sisestatakse selle trepikoja uksepaneeli mälusse, mida võti avama peab. Seda saab teha ainult volitatud hooldusfirma või KÜ juhataste liige, kellel on programmeerimiskoodid. Võti ei karda niiskust ega magnetvälja.

Kasutatakse ka **“Distsantskaardi” e. proximity süsteemi** kus võtmeks on plastikkaart või ripats. Ukse avamiseks piisab, kui kaart viiakse lugejale kuni 10 cm kaugusele. Kaart toimib läbi igasuguse materjali välja arvatud metall. Kaardisüsteem on samuti kopeerimiskindel.

VIZIT tooted on edukad ja paindlikud kasutamises sellepärast, et tehase toodang põhineb ühtsel mälukiibil. See võimaldab igal ajal vahetada näiteks audiopaneeli videopaneeli vastu ja varem salvestatud koodid ja elektroonilised võtmed toimivad ka uues paneelis sõltumata selle tüübist. 2003. aastal tõi VIZIT turule **uue mudeli - BVD 431**, kus paneelil on mitu funktsiooni: kõnefunktsioon, nööpvõti, distantskaart, videokaamera ja digitaalne ekraan. See on esimene paneel, kus kõik funktsioonid toimivad üheaegselt või osaliselt vastavalt kasutaja soovile. Sügiseks valmib eestikeelne versioon, millel juhendid paneeli kasutamiseks kuvatakse süsteemi digitaalsel ekraanil.

2004. aasta lõpuni kestvas kampaanias vahetab OÜ VIZIT Baltia soodsatel tingimustel Teie VIZIT (või teise samadel elementidel baseeruva süsteemi) audiopaneeli uue **BVD 431 videopaneeli** vastu. Lisaks pakume videosüsteemi ühendamist TV võrguga või personaalseid videotelefone.

Vizit Baltia OÜ kaudu saate kogu informatsiooni Teid huvi-

tavatest VIZIT süsteemidest või nende kasutamisest. Kavatseme korraldada koolituspäevi ja reklaamüritusi kõigile VIZIT toodete kasutajatele ja kõigile huvilistele. Lai valik võimaldab pakkuda süsteeme, mis sobivaid igale maitsele ja erinevatesse tingimustesse.

Suurelamutele pakume tugevast metallsulamist korpusesse valatud seadmeid, mis on ilmastikukindlad ja peavad vastu isegi vasaralöökidele. Paljude suurelamute põhiprobleemiks on seadmete vargused ja vandalism, selle vastu aitab tugev fonolukupaneel ja **magnetlukk ML400** välisuksel. Välisuste magnetluku tõmbejõud on 450 kg, lukk ei vaja hooldust ning isegi kui õnnestub see lahti kangutada, jääb lukk terveks. Magnetluku avatakse ainult elektrooniliselt ning ta on ühendatav kõigi Eestis olemasolevate fonoluku- ja läbipääsusüsteemidega sõltumata tüübist ja tootjast.

Ehitatavatele uuselamutele ja büroodele pakume soodsate hindadega mitme avamisvõimalusega (puutevõti, distantskaart, kood jne) vandaalikindlaid nägusa kujundusega audio- ja videofonolukusüsteeme.

Eramutele pakume individuaalseid väiksemõdulisi audio- ja videofonolukusüsteeme, mille paigaldamisel paljudel juhtudel õnnestub kasutada olemasolevaid kaableid.

Vizit Baltia OÜ pakub kogu VIZIT kaubamärgiga toodangut jae- ja hulgihindadega.

Hulgihindadega ostmiseks saate sõlmida lepingu meie esinduses.

Tulge meie esindusse ja me leiame Teile sobiva lahenduse parima hinnaga.

Toomas Kõuts
tehnikadirektor
Vizit Baltia OÜ

E - KATEDRAAL
KOOLITUSKESKUS

AMETI- JA TÄIENDKOOLITUSKURSUSED EESTI JA VENE KEELES

<ul style="list-style-type: none"> - TÖÖKESKKONNA OHUTUS - ESMAABIANDJA - LAADURIJUHT - KRAANAJUHT, TROPPIJA - HÜDROTÖSTUKI JUHT - PUURMASINATE JUHT - BETOONIPUMBA-MIKSERI KASUTAJA 	<ul style="list-style-type: none"> - METSA RAIETÖÖLINE - TULEOHUTUS - ELEKTRIK - KEEVITAJA - KATLAKÄITAJA - SOOJUSSÖLME HOOLDAJA - EKSKAVAATORIJUHT - RATA-SLAADUR-EKSKAVAATORI JUHT
---	--

Eraisikutele tulumaksusoodustus 26%

Sõpruse pst 182, 13424 Tallinn; Tel/faks 6561277, 56460866

KATUSED

- rullmaterjal
- profiilplekk
- asbestivaba eterniit
- bituumensindel

Tehtud 45 KÜ katust, järelmaksuvõimalus
Pärnu, tel: 444 5708
e-mail: ttbg@hot.ee

1993
TTBG

Mugavus ja turvalisus

- Müük
- Fonolukusüsteemid
- Konsultatsioon
- Videovalvesüsteemid
- Remont
- Läbipääsusüsteemid
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus

www.vizit.ee

Kreuzwaldi 4a ::: tel 6444005, 6444777 ::: tel/faks 6444006 ::: GSM: 5108768 ::: info@vizit.ee

Võimuvajadust ei maksa häbeneda

Ühel motivatsiooniga seotud koolitusel paluti osalejatel loetleda, mis paneb inimesi paremini töötama. Üsna pikka töömotivatsiooni tõstjate loetelusse sattusid loomulikult saavutused, koostöö meeldivate inimestega, enesearengu võimalused, raha jne. Kui pakkusin ühe olulise motivaatorina võimu, võimuvajadust, suhtus suur osa seltskonnast sellesse järsult eitavalt. Nõustuti, et võib-olla on poliitikutel kõrge võimuvajadus, kuid ärimaailmas valitsevat asjalikud suhted ja asju aetakse lähtudes otstarbekusest. Tundus, et võimu ja võimuvajadust peetakse häbiväärseks.

Kuna koolitusel osalejad olid enamuses keskastme juhid, tundus see kummaline. Kui juhil puuduks täielikult võimuvajadus, nõustuks ta igasuguste vastuväidetega ega püüakski oma kavatsusi realiseerida, olgu need kui tahes arukad. Vestluses selgus, et osalejad käsitlesid võimu ainult kui ametipositsioonist tulenevat õigust käskida, karistada, vastaspoolt alla suruda.

Kuid ometi alluvad inimesed paljudel juhtudel korraldustele (mis sageli on esitatud palve vormis), nõuannetele ja soovitudele ka siis, kui korralduse andjal ei ole mingisugust seaduse või muu dokumendiga määratud õigust käskida. Kui poliitiku tegevust suunab asjatundlik nõunik, siis läheb nii, nagu ütles nõunik. Seda nimetatakse eksperdi võimiks. Ka arstil on patsientide üle eksperdi võim. Haige täidab arsti korraldusi sellepärast, et usub arsti täpselt teadvat, kuidas haigusega hakkama saada. Niipea, kui kaob kujutlus nõustaja teadmistest, kaob ka eksperdi võim. Enesekindla arsti patsiendid tervenevad paremini, kuid lähedase inimese tohterdaja rollis on raske olla, samuti psühholoogil kodus nõustaja rollis, sest liiga hästi teatakse nõuandja nõrkusi.

Meeleldi alluvad inimesed neile, keda austavad – sageli sõltumata positsioonist. Lapsedki alluvad vanematele mitte sellepärast, et nõnda on seaduses kirjas, vaid see tunne on austus, mis paneb alluma. Vanematel omakorda on kujutlus, et lapsed peavadki neid austama. See on autoriteedi võim. Kumbki pool ei analüüsi sügavalt, mis on austuse põhjus. Niipea, kui hakkavad mõtlema, võib autoriteedil põhinev võim hahituda. Lastel juhtub see kõige sagedamini teismelise eas.

Politseiniku või kohtuniku võim põhineb ennekõike seadusel, mis annab neile õiguse käskida. Abikaasad võivad lõputult vaielda lahutuse puhul vara jagamise üle, kuid kui kohtunik on öelnud, siis nii ka jääb. See on legitiimne võim. Kui juhtute tühjal tänaval silmitsi agressiivse moega mehemürakaga, peate mõistlikumaks talle mitte vastu vaielda, sest mine tea.... See on jõu võim, mis politseinikulegi kasuks tuleb.

Ühe inimese võim teise üle põhineb mõlemapoolsel kujutlusel, sõnatul kokkuleppel, mille tulemusena üks inimene nõustub teisele alluma. Küllap häbenesid koolitusel viibinud keskastme juhid tunnustada oma võimuvajadust sellepärast, et sageli põhineb võim ainult positsioonil, kuid puuduvad võimu ülejäänud komponendid - eksperdi teadmised, autoriteet, vahel ka jõuline väljumus või kuulumine kellegi seltskonda. Võimuvajadus käib kaasas kõigi nende komponentidega. Ka korteriühistu juhatuse esimehel ja liikmetel on võim. See on legitiimne, sest ühistu liikmed on selle oma otsusega andnud. Kuid kindlasti on legitiimset võimu lihtsam realiseerida, kui lisanduvad eksperdi teadmised ja autoriteet. Arge häbenege võimuvajadust – see on meil kõigil olemas, kuid juhtidel päris kindlasti. Ilma võimuvajaduseta ei olegi võimalik midagi juhtida.

Avo-Rein Tereping, Ph.D.

<< algus lk 2

keskel meediaväljaannetele kutse tulla pressikonverentsile, ei võtnud suurte väljaannete ajakirjanikud ega ka televiisioon asja tõsiselt. Ometi ilmuv kohale paar uudishimulikku kohalikest ajalehtedest ja Karupüksise ühetoalisse kitsukesse korterisse astudes avanes neile fantastiline vaatepilt. Korteri seintel kasvas till, petersell ja roheline salat nii, et taimede varred sirutusid horisontaalsuunas. Lagi oli kaetud erkroheline muruga, mis kasvab allapoole. Pea kolm tundi veetsid ajakirjanikud lahke peremehe korteris kuulates leiutise lugu ja näksides ajaviiteks seintelt sirutuvat maitserohelist. Karupüksis selgitas põhjalikult oma töö tulemusi ja äriplaani tulevikuks. Nimelt kavatakse büroo KOSHMAAR hakata valmistama väikekorterite jaoks, kus pole ruumi isegi kaktuste kasvatamiseks, luk-susesemena laes kasvavat muru. Söögilaua rikastamiseks eriti talvisel vitamiinivaesel ajal on juba välja töötatud eriline tapeet, millel kasvab maitseroheline. Toote näidistega tutvunud ajakirjanikele vihjas insener, et juba toimuvad ametlikud salastatud läbirääkimised mitme riigi ärimehetega suurema koguse raske vee hankimise ja tootmisbaasi jaoks investeringute saamiseks.

A.- R. T.



“Korteriühistu” nr.8

Gonsiori 28 - 2, 10128 Tallinn

telefon/faks: 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: *Auratrükk*

Tiraaž: 8200 eks

Tallinn 2004

Toimetus ei vastuta valmisreklamade sisulise ja keelelise korrektsuse eest. Tekstid toimetatakse.

LOOSIMINE!

Loositakse välja lõõkatrell firmalt

Mannesmann

Loosimisel osalevad KÜ esindajad, kes täidavad meie kodulehel

www.meiekodu.ee

oleva ankeedi enne 15. novembrit 2004



Mugavus

ja turvalisus

- Müük
- Konsultatsioon
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus

- Fonolukusüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsusüsteemid

www.vizit.ee



Kreutzwaldi 4a :: tel 6444005, 6444777 :: tel/faks 6444006 :: GSM: 5108768 :: info@vizit.ee

Käepärased lahendused korteriühistutele:

- Konto avamine ja arveldused
- Korterelamu laen ja elamukarbi kindlustus
- Investeerimine

Küsi lähemalt:

tel 613 3887

613 2222 või

janis.pugri@hansa.ee

ariklienditugi@hansa.ee



 **Hansapank**
Head mõtted saavad alati teoks