

Korteriühistu

KORTERIÜHISTUTE INFOLEHT 11 - 2005/suvi

ISSN 1409-6806

**Sampo Pangas on ühistutele
laenuaotlemine tehtud kiireks ja lihtsaks.**



Katus ✓
Küttesüsteem ✓
Veetorud ✓
Fassaad ✓
Rõdud ✓
Trepikojad ✓

Kõiki töid saab teostada Sampo renoveerimislenu abil!

Küsi pakkumist!

Sampo kliendiinfo 24h: tel 6 800 800
www.sampo.ee

 **SAMPO**

Otsi juhust

Firmas KOSHMAAR märgati ammu, et leidureid aitab kõige rohkem juhust. Et vältida juhuslike sündmuste juhuslikku kaotsiminekut, pandi firmas paika reeglid nende registreerimiseks.

Vastavad muudatused tööülesannete täitmisel fikseeriti ka töölepingutes, millesse kirjutati kõigi töötajate põhikohustusena kuldreegel – otsi juhust! Töödiscipliini rikkumiseks ei peetud tööle hilinemist, kui hilineja tõi kaasa mõne juhuslikult leitud eseme või kirjeldas teda teel ootamatult tabanud sündmust. Kui ühel kevadisel varahommikul meile juba tuttav firma sekretär Annaliisa Jossierpats jäätunud trepil komistas ja figuuri korrigeeriva adiabaatilise rinnahoidja (mäletate, suurendamist vajavaid kohti tuli jahutada!) torudest hakkas visinal välja tungima jahutusvedelik, tormas kogu konstrueerimisbüroo kollektiiv seda jälgima. Annaliisal paluti rahulikult lebada trepil, et fikseerida sündmus videolindile, samuti korraldati kohapeal välnõupidamine, et kõik töötajad saaksid kohe välja öelda oma ideed ja arvamused seoses nähtuga. Sündmuskohale kogunes ka hulgaliselt ringihulkuvaid päevavargaid, kelle repliigid samuti üles tähendati. Kui näete mõnd liiklusõnnetust vaatama kogunenud uudishimulikke, võite nende hulgast ilmeksimatult ära tunda firma KOSHMAAR töötajad – nad teevad usinalt märkmeid vastavatele blankettidele, moodistavad sündmuskohata ja vahel jäädvustavad toimunu foto- või videokaameraga. Aprilli alguspäeval sõlmis firma KOSHMAAR koostöölepingu Politseiametiga, mis lubab firma töötajatel erandjuhtudel eriti juhuslike sündmuste fikseerimisel kanda politseivormi.

Juhuslikult tänavalt leitud esemeid aga hoiti firmas hoolikalt selleks spetsiaalselt ehitatud laos, mis oli varustatud kaasaegsete jahutus- ja külmutusseadmetega. Loominguliste koosolekute ajal tõsteti mõni neist asjadest mõtete stimuleerimiseks nõupidamislaua keskele.

Ühel külmal veebruarihommikul unustas insener Paap Pullapess firma ukse taga võtmetega kohmitsedes

[jätkub lk 35 >>](#)

Austatud lugeja!

Maksevõlgaste teema on meie infolehes mitmel korral kajastamist leidnud. Ühe vahendina võlgade kättesaamiseks oleme korteriühistutele soovitanud inkassofirmade abi. Kuid hiljuti ilmus ajalehes „Põhjarannik“ lugu OÜ Sendero Luminoso Inkasso võlanõuetest, mis on sajad narvalased, kes enda arvates olid korteri ja kommunaalteenuste eest seni korralikult maksnud, šoki äärel viinud.

Üks inkassofirmalt nõude saanud mees näitas kviitungit. 2001. aasta mais maksis ta oma korteriühistu kassasse ligi 600 krooni. Seesama summa pluss 200 krooni – võla väljanõudmise kulu – on kirjas inkassofirma võlanõudes: see on üürivõlg munitsipaaltevõttele Narva Elamuvaldus.

Nõnda siis ongi Sendero Luminoso Inkasso vastuvõturuumis on iga päev pikk järjekord inimestest, kes üritavad, kviitungid näpus, oma õigust tõestada. Narvakate väitel on asi tõsine, sest ega inkassofirmad nalja mõista!

Milles siis on asi? Tõepoolest, inkassofirma teeb oma tavapärasest tööd, mis temalt on tellitud. Ja tundub, et teeb seda tööd hästi. Ometi on kusagil tekkinud segadus, kui inimestelt nõutakse võlgu, mis nende väitel (ja seda tõestavad ka kviitungid) on makstud.

Narva Elamuvalduse direktor Andrei Savin ütles ajalehele, et paljudel narvalastel tekkisid võlad ajal, mil majad anti korteriühistute omandusse. Seaduse järgi eksisteeris kolme kuu pikkune üleminekuperiood, mille jooksul tuli korteri eest munitsipaaltevõttele maksta. Tema sõnul paljud korteriühistute esimehed, teades seda, vassisid ja kutsusid oma majade elanikke üles raha kohe ühistu arvele kandma. Põhjenduseks olevat toodud see, et Elamuvaldus kulutas ühistute remondifondi raha valesti.

Narva linnakohtu esimehe Pavel Gontšarovi arvates ei tasuks siiski paanikasse sattuda, samuti ei ole põhjust süüdistada inkassofirmat. Ta soovib kõigepealt oma korteriühistu poole pöörduda ja välja selgitada, miks omal ajal ühistule üle kantud raha pole Elamuvalduseni jõudnud. Gontšarovi arvates peab ühistu leidma Elamuvalduse ja inkassofirmaga kompromissi. Ja kui asi peaks jõudma kohtuni, tuleks korteriühistu kolmanda poolena vastutamisse kaasata. Kui omanik on ühistule nõutud makسد üle kandnud, tuleb ühistult ka vastust küsida.

Toodud lugu näitab kaht asja: esiteks ei ole korteriühistute moodustamine Eestis kaugeltki veel edukalt lõppenud ja teiseks – ikka veel teatakse liiga vähe, kuidas seaduslikult asju ajada. Seetõttu püüab meie infoleht jagada ka juriidilist teavet.



Seekordse meie kodulehel www.meiekodu.ee tagasisideankeedi täitjate auhinna – Egiptusest pärit autentse vesipiibu võitis korteriühistu Pae 39 esimees Urmas Laar. Idamaadel on kombeks tõsiselt probleemide üle mõtiskledes vesipiip abiks võtta – vana uskumuse kohaselt olevat vesipiipu tõmmates tehtud otsused parimad. Ja häid otsuseid tuleb vastu võtta, sest kokku on ühistusse kuuluvas kolmes majas 180 korterit.

Käesolevas numbris kirjeldab jurist probleeme, mis võivad tekkida mitmest majast koosnevates ühistutes. Ka Pae 39-s tuleb juhatusel sageli kuulda süüdistusi, et üks maja elab teiste kulul. Ja seda väidavad kõigi majade elanikud. Päril lahutuse niiski asi pole läinud, kuid samas võimaldab mitme maja peale tehtud ühistu mõningat juhtimiskulude kokkuhoidu. Samuti saab ühistu palgal olevatele inimestele kindlustada normaalse töökoormuse. Palgal on esimees, raamatupidaja ja kaks kojameest. Kuna esimees hr. Laar tegeleb lisaks juhatuse tööle ka teises firmas haldusjuhina, on tõsisemate tööde jaoks kujunenud usaldusväärsed tegijad. Kindlad töövõtulepingud on torumehe ja elektrikuga, kellele tasutakse vastavalt tehtud tööle, s.t. väljakutsete eest.

See ühistu on kõik tehtud tööd finantseerinud oma remondifondist. Vahetatud on veetorud, elektrisüsteem ja ka katus on renoveeritud. Ees seisab kõigi kolme maja soojussõlmede uuendamine. Ka fassaadide remont on ees, praegu käivad läbiraakimised.

Hr. Laari sõnul on kolmest majast koosneva ühistu juhtimine paras kunsttük. Kõige raskem on erinevate majade ja ka ühistuliikmete huvide ühitamine. Näiteks kummitab kõigile paneelmajadele sarnane probleem – vuugid lasevad vihma läbi. Kuid kuni oma korteri seinad on veel kuivad, suhtub suur osa ühistu liikmeid tõrksalt remondivajadusse. Urmas Laari arvates oleks juhatuse liikmetele vaja koolitust, et nad teaksid küllaladast oma õigusi ja kohustusi.

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

Avo-Rein Tereping

Infolehe „Korteriühistu“ toimetaja
avorein@meiekodu.ee

Kortereelamu laen

Tasuta nõustamine

tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Veeta lisaks: www.hansa.ee

Soovitame pikaajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korteriühistutepoolse tunnustuse.



ARISTAMA KÄE ULATAB
KORTEREELAMU LAEN

Hansapank



Jäätmete valikkogumine säästab keskkonda ja raha ning tagab jäätmehoolduseeskirjade täitmise.



Ragn-Sells pakub korteriühistutele jäätmete valikkogumisteenust, mille puhul paigutatakse maja juurde konteinerid vanapaberi ja papppakendite, segapakendite (pudelid ja purgid) ning olmejäätmete kogumiseks.

Jäätmete valikkogumisega:

- ei kaasne täiendavaid lisakulutusi
- säästate loodusressursse, sest pakendijäätmed taaskasutatakse
- hoiate kokku, kuna taaskasutatavate jäätmete eest ei pea maksma kõrget ladestustasu
- säästate keskkonda ja vähendate oluliselt prügimäele viidavat jäätmekogust
- täidate jäätmehoolduseeskirjade nõudeid



Telli kohe!
Valikkogumisteenus
Ragn-Sellsilt

- info@ragnsells.ee
- www.ragnsells.ee
- üle-eestiline infotelefon 15 155

info@ragnsells.ee • www.ragnsells.ee • üle-eestiline infotelefon **15 155**

Korterelamu laen

Tasuta nõustamine
 tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
 või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Veete liiks: www.hansa.ee

Soovitame pikajärelise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korteriühistutepoolise tunnustuse.



ANISTAMA KÄE ULATAN
 KORTERELAMU LAEN

Hansapank

- * 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
- * Проверка водомеров

Новость!
Реновация балконов, утепление торцов зданий

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



- * Veemootjate taatlemine
- * Üldehitustööd
- * Kõikvõimalikud san tehnilised tööd
- * Avariiteenindus
- * Trepikodade remont
- * Vundamendist äärte valmistamine hoonetele
- * Veevärgi ja kanalisatsiooni välistrasside ehitus
- * Vee- ja soojuvärgi püstikute ja magistraaltorude vahetus. Kõik torude liigid
- * Saksa firma **BÄNNINGER** polüpropüleentorude paigaldamine ja müük

Uudis!

Viimase 4 aasta jooksul 160-ne maja renoveerimise kogemus!

Rõdude renoveerimine ja otsaseinte soojustamine

Fenster laiendab tootmist

ÜO Fenster Ehitus on akende tootmise ja paigaldamisega tegelev ettevõte. Ta ajalugu ulatub 1998. aastasse.

Artikkel Fensterist ilmus meie infolehe seitsmendas numbris. See oli aasta tagasi. Toimetuse arvates on Fenster selle aastaga tugevasti arenenud. Kohtusime firma projektijuhi Jüri Vähiga.

Tema hinnangul on nõudlus akende järele tasapisi kasvanud, kuid Fensteri käibe kasv ületab turu kasvu märgatavalt. Edu põhjusi on mitu. Aasta jooksul on Fenster teinud tublit tööd tules klientidele lähemale. On avatud uued esindused Ida-Virumaal Sillamäel, Narvas, Kohtla-Järvel ja Ahtmes. Rakveres ja Pärnus töötavad Fensteri toodete edasimüüjad. See võimaldab kliente mugavamalt ja kiiremini teenindada – ka suvel tellimuste tippajal ei ületa tähtaeg nelja nädalat.

Fenster on avanud kontaktideks klientidega meelde jääva lühinumbri 1775. Sellel numbril saab infot ning vormistada tellimusi. Helistada saab nii laua- kui mobiiltelefoninumbri. Tänu lihtsale võimalusele luua kontakt on oluliselt kasvanud tööde maht. Sageli soovitakse lisaks trepikodade akendele ka korteriaknad kogu majale. See on ühistu liikmetele kasulik, sest koos tellides tuleb odavam. Samuti saab maja välisilme ilusam, kui kõik aknad on ühesugused.

Korteriühistud on hakanud julgemalt kasutama pangalaenu, ka see on nõudlust akende järele kasvatanud. Seetõttu on Fenster suurendanud tootmismahutu ca poolteist korda.

Koos tuntuse kasvuga on tõusnud ka usaldus firma vastu. Selle kinnituseks on kutsed riigihankekonkurssidele. Viimasel ajal on Fenster võitnud Tallinna Linnavalitsuse poolt väljakuulutatud mitu hanget.

Firmal on ka tehnoloogilisi uuendusi. Kasutatakse küll endiselt VEKA aknamaterjali, kui mindi üle uuele 5-kambrielsele profiilile. Selle paksus on 70 millimeetrit. Niisugune materjal levib praegu kogu Euroopas, põhjuseks on ilusam välimus ning paremad soojusisolatsiooni omadused. Kui arvestada, et raami pind moodustab kogu akna pindalast 25 %, on soojuslikel omadustel oluline osa energiasäästus.

Endistelt pakub Fenster klientidele kompleksteenust alates nõuandest kuni akende paigaldusjärgse viimistluseni. See teeb Fensteriga suhtlemise mugavaks.

Täiendav info Fensteri kodulehel www.fenster.ee

Toimetus

Korterelamu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Soovitame pikaajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korteriühistute poolse tunnustuse.

Veeta lisaks: www.hansa.ee



ARISTAMA KÄE ULATAB KORTERELAMU LAEN







**SOODSAD
JÄRELMAKSU-
VÕIMALUSED!**

Kõik on rõõmsad!

FENSTER

TUNNUSTATUD AKNAEKSPERT

Peakontor ja aknatehas: Kõpi 33 Tallinn, tel. 691 1560 e-mail tallinn@fenster.ee Tallinn, Laanemäe: Puhane 24a, tel. 621 6130 e-mail fenster@fenster.ee
Tallinn, Muutamis: Laki 25, tel. 690 6610 690 6600 Tartu: Tuu 24, tel. 730 2670 e-mail tartu@fenster.ee Tartu: Riia 115, tel. 7302 930 7302 931 Pärnu: Põhja 3
tel. 529 0010 442 9090 e-mail parnu@fenster.ee Haapsalu: Kaia 20, tel. 470 0437 e-mail haapsalu@fenster.ee Narva: Kangelaste 2, tel. 367 6955 e-mail
narva@fenster.ee Kohila-Järve: Ravi 5, tel. 332 3263 e-mail kjarve@fenster.ee Sillamäe: Vru 35, tel. 392 4521 e-mail sillamae@fenster.ee Ahtri: Mäe 25
Kõrre-Järve tel. 337 1815, e-mail ahtri@fenster.ee Jõhvi: Tartu põe 205, tel. 337 1440 e-mail johvi@fenster.ee

www.fenster.ee

Korterelamu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liic.Kattel@hansapank.ee

Veete laeks: www.hansapank.ee

Soovitame pikajärelise
kogemusega ehitusfirmasid,
kui kvaliteetse tööga on pühitud
korterijuhistutepoolise tunnustuse.



ARITAMK KÄE ULATAN
KORTERELAMU LAEN

Hansapank



Mida tuleks teada kütteradiaatoritest

Kütteperiood on lõppenud, paljudes ühistutes kavandatakse süsteemi renoveerimist.

Küttesüsteem koosneb kolmest osast:

1. Soojussõlm, mis võib olla käsitsi- või automaatsuhtimisega, soojusvahetiga või ilma.
2. Kütetorustik – ühe- või kahetoruline süsteem
3. Soojenduselemendid – radiaatorid

Iga osa võiks vaadelda ka iseseisva elemendina, kuid kõigi töö sõltub ülejäänud osadest. Seetõttu tuleb silmas pidada, et ühe osa renoveerimisel tuleb arvestada kogu süsteemi parameetritega.

Üha rohkem korteriühistuid lähevad üle paindlikule ja mugavamale kahetorusüsteemile. Radiaatorid on selles süsteemis ühendatud paralleelselt. Igaühel neist peab olema vastav ventiil, millega teostatakse ühte püstikusse ühendatud radiaatorite balansseerimine. Selle omapäraks on väikese läbimõõduga ava, millega tagatakse kahetorusüsteemile vajalik kütteevee rõhu langus ventiilis. Vanadesse 30 – 40 aastat töötanud radiaatoritesse on tavaliselt kogunenud palju sodi, mis võib ventiili kergesti ummistada. Vanu radiaatoreid on võimalik ka üksikult läbi pesta, kuid selle töö maksumus on võrdne peaaegu poole uue radiaatori hinnaga. Kui püüda süsteemi lahti võtmata püstikute kaupa läbi pesta, õnnestub vaid ca 40 % sadestunud mustusest kõrvaldada ja kogu töö maksab umbes 20 % püstikusse ühendatud kõigi radiaatorite kogumaksumusest. Soovides läbipesuga puhastada kogu maja küttesüsteem, õnnestuks kätte saada vaid 10 % kogunenud mustusest. Lisaks sellele on vanad radiaatorid seestpoolt roostetanud.

Seetõttu tasub koos torustiku vahetusega välja vahetada ka radiaatorid, sest:

- Renoveeritud süsteem töötab paremini
- Süsteemi hoolduskulud vähenevad
- Väheneb uputuse risk radiaatori purunemise tõttu
- Suureneb teie kinnisvara väärtus

Kuidas valida õige radiaator

Tuleb arvestada paljude teguritega – kas tuba asub maja nurgal, mitmendal korrusel, kui palju on toal aknaid jne. Kõigest sellest sõltuvad soojakaod selles ruumis, järelikult ka radiaatori soojusvõimekus. Kui teil ei ole kõiki vajalikke andmeid, soovitame abi otsida projekteerijatelt. Ilma kompetentse nõustamiseta ei õnnestu rekonstrueerida küttesüsteemi nii, et kulud küttele väheneksid ja toad oleksid soovikohaselt soojad.

Radiaatoreid valmistatakse malmist, alumiiniumist, terasest või bimetalikonstruktsioonina.

Kõige rohkem on levinud **malmist** sektsioonradiaatorid. Nende eeliseks on küllalt pikk kasutusiga, kuna malm on roostetamisele üsna vastupidav ka ilma seesmise kaitsekihita. Tänapäevaste malmradiaatorite välimus on meeldivam vanadest. Kuna malm sisaldab palju süsinikku, on ta soojusjuhtivus näiteks alumiiniumist 35 % madalam, seega on väiksem ka radiaatori efektiivsus. Samas on ta hind ligi kaks korda madalam.

Alumiiniumist sektsioonradiaatorite eeliseks on hea soojusjuhtivus. Väikese massi tõttu on need ka väikese soojusineritsiga, mis võimaldab temperatuuri reguleerida nii automaatselt kui käsitsi. Alumiinium on plastiline ja töötlemiseks kerge metall, seetõttu saab temast teha igasuguse kujuga tooteid. Põhiliseks puuduseks on vesiniku eraldumine kokkupuutel kütteeveega. See puudus on kõrvaldatud **bimetalikonstruktsiooniga radiaatorites**, mille alumiiniumkorpuses on terastorud.

Terasest plaatradiaatorid erinevad ülalkirjeldatutest oluliselt. Nad on valmistatud teraslehest ja meenutavad väliselt elektrilisi õliradiaatoreid. Malm- ja alumiiniumradiaatori soojusvõimekust saab suurendada lisades sektsioone, kuid paneelradiaatorid on fikseeritud mõõtudega, mis määravad ta soojusvõimekuse. Seetõttu on niisuguse radiaatori valikul vaja spetsialisti abi.

Plaatradiaatorite eeliseks on hea soojusjuhtivus (parem kui malm-, kuid halvem kui alumiiniumradiaatoritel), väike soojusinerits ja soodne hind. Puuduseks on asjaolu, et nad peavad olema pidevalt veega täidetud, et vältida korrosiooni. Ehkki sisepind on kaetud korrosioonivastase kihiga, on nende eluiga teistest radiaatoritest lühem.

GALLA Grupp aitab teil valida õige radiaatori. Soovi korral pakume soodsa hinnaga igat tüüpi radiaatoreid otse tootjalt.



Malmradiaator



Terasest paneelradiaator



Alumiiniumradiaator

Sergejs Musesovs
Galla Grupp OÜ
tegevdirektor
galla@hotmail.ee



KATUSED	-rullmaterjal	Tehtud 56 KÜ katust, järelmaksuvõimalus Pärnu, tel: 444 5708 e-mail: ttbg@hotmail.ee	1993 TTBG
	-profiilplekk		
	-asbestivaba eterniit		
	-bituumensindel		

Korterelamu laen		
<p>Tasuta nõustamine tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene) või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee</p> <p>Vaata lisaks: www.hansa.ee</p>	<p>Soovitame pikaajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korteriühistutepoolse tunnustuse.</p>	

RAAMATUPIDAMISTEENUSED

- raamatupidamise sisse-eeskirjad
- aasta aruanne lisadega
- raamatupidamise taastamine
- внутренне предписания
- годовой отчет с приложениями
- восстановление бух.учета

VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONITÖÖD

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

ELEKTRITÖÖD

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

KÜTE

- projekteerimine
- hüdruulilised arvutused ja tasakaalustamine
- küttesüsteemi rekonstrueerimine
- soojusõlmede ehitus ja renoveerimine
- soojusvahetite ja küttesüsteemi läbipesu ning survestamine
- проектирование
- гидравлический расчет и балансировка
- реконструкция систем отопления
- строительство и реконструкция теплоулов
- промывка теплообменников и системы отопления, прессовка (сдача инспектору)

Pae tn. 50-1
10411 Tallinn

GALLA GRUPP OÜ

GSM 60 66 467
tel/fax 62 18 666
e-mail galla@hot.ee

BLEDOR OÜ

Katusetööd

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

Fassaaditööd

- Paneelvuukide remont
- Rõudude remont
- Fassaadide soojustamine
- Trepikodade remont
- Üldehitustööd

Astangu 34 Tallinn
E-mail: bldr@mail.ee

tel/faks: 6591913
gsm: 56499443

LINDEN

Linden Varahalduse OÜ

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

Kogemus maksab!

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

Gaasitööde Remondi OÜ

Veesoojendite, gaasipliitide remont ja paigaldus

Tel: 621 3020

Majaka 53-5, 11411 Tallinn

Korterelamu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Veete laeks: www.hansa.ee

Soovitame pikaeajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tsõõga on pãõlnud korteriõõhistepoolse tunnustuse.

ANASTASIA KÕÕÕ ULAN
KORTERELAMU LAEN

HansaBank



Sampo Pank selgitab

Suuremate renoveerimistöde teostamiseks korteriühistutes on enamikul juhtudest soovitatav võtta pangalaenu. Seda näitavad ka KredEx-i poolt tehtud arvutused (vt. artiklit lk. 26-27) Kuid eesti vanasõna „võlg on võõra oma“ teeb ometi ettevaatlikuks – mis juhtub, kui laenu ei suudeta tasuda? Mis on laenu tagatiseks? Kas ei jää ma oma korterist sel viisil ilma?

Kui ühistu on võtnud laenu suuremate tööde teostamiseks, siis mõistlikul asjaajamisel suureneb korteriomanike igakuine maksekoormus vähesel määral, kuid mõnikord võib isegi väheneda – näiteks soojustustööde tulemusena või küttesüsteemi kaasajastamisel vähenevad küttekulud. Järelikult mõistlik laenu võtmine ei koorma ühistu liikmeid oluliselt. Laenusumma puhul alla 1000 krooni korterite pinna ruutmeetri kohta on tagatiseks korteriühistu nõude pant ühistu liikmete vastu. Korteriotele ei seata hüpoteeki ega panti. Kui majas on näiteks 40 korterit keskmise pinnaga 30 m², on võimalik laenusumma ilma täiendavate tagatisteta 1,2 miljonit krooni. Sellega saab ette võtta üsna tõsiseid töid!

Laenusumma puhul, mis ületab 1000 krooni ruutmeetritele, tuleb pangaga lisatagatiste osas eraldi kokku leppida.

Kui laenu tagasimaksmine käib üle jõu

Korteriühistuseaduse kohaselt on korteriühistu korteriomanike loodud mittetulundusühistu ja tema suhtes rakendatakse korteriühistuseaduses sätestamata küsimustes mittetulundusühingute seaduse sätteid. Vastavalt seadusele on mittetulundusühing, järelikult ka korteriühistu, eraõiguslik juriidiline isik. Kui ühistu on võtnud laenu ja ei suuda seda tagasi maksta, jõustatakse kõik juriidiliste isikute suhtes kehtivad võimalused laenu tagasisaamiseks. Siia kuulub ka näiteks pankroti väljakuulutamise, sest pankrotiseaduse kohaselt võib pankrotivõlgnikuks olla iga füüsiline või juriidiline isik. Seetõttu kangastuvadki korteriomanikele laenu seotud

hirmud ja paljud kardavad laenu võtta isegi siis, kui katusest tilgub vesi läbi ja remondifondi pole vajaliku summat jõutud koguda.

Kuid isegi kui ühistule kuulutatakse välja pankrot, ei tähenda see, et võla katteks lähevad sündmüüki omanike korterid. Põhjus on selles, et korteriühistu vara tekib tema liikmete osamaksudest, ühistu tegevusest saadavast tulust ja muudest laekumistest. Korteriomandid (so. korter ja sellega seotud mõtteline osa kaasomandist ehk maatükist, majakarbist, ehitise osadest ja seadmetest) ei ole ühistu vara, vaid korteriomanike vara. Ühistu liikmed korteriühistu võlgade eest isiklikult ei vastuta. Küll aga vastutavad korteriühistu liikmed oma kohustuste eest korteriühistu suhtes. Siit tuleneb järgmine hirm laenuvõtmise ees – mida teha, kui ühistu liikmete hulgas on maksevõlglasti? Kas siis ülejäänud liikmed peavad nende osa kinni maksma?

Maksevõlglaste puhul tuleb korteriühistel ise oma nõudeõigust aktiivselt teostada. See tähendab, et korteriühistel tuleb võlgade maksmist nõuda. Vastavad nõuded tuleb võlglastele esitada kindlasti kirjalikult, tuleb anda tähtaeg kohustuste täitmiseks ja teatada võimalikud sanktsioonid kohustuste mittetäitmise korral. Kui kohustuste vabatahtlikuks täitmiseks kokkulepet ei saavutata või kui võlgnik sellele vaatamata kohustusi ei täida, tuleb korteriühistel esitada võlgnevuste sissenõudmiseks vastavasisuline hagi kohtusse.

Mitte ükski pank ei soovi laenu andmisel hiljem tekkida võivaid komplikatsioone. Seetõttu analüüsib ka Sampo Pank enne laenulepingu sõlmimist konkreetse ühistu korteriomanike üldist maksevõimet ning maksedistsipliini. Kui ühistul ka peaksid tekkima ajutised makseraskused, on alati võimalik läbirääkimistega leida lahendus. Lisaks sellele toetab ühistute pangalaene ka KredEx (vt. artikkel lk. 26-27).

Väikesed kuni 8-korterilised ühised on sageli mures laenu saamisega. Tuleks arvestada, et väiksem maja vajab reeglina ka väiksemat laenu renoveerimistöde teostamiseks, kuid väiksus ei ole iseenesest takistus laenu saamiseks. Sampo Pank leiab ka neile võimaluse.

Meelis Pitk
Sampo Pank

VUUGID - Remonditud 51 kortermaja
- Отремонтирован 51 дом

A. B. Ekovuuk OÜ tel. 55651333 ekovuuk@hotmail.ee Parim kvaliteet! Высшее качество!

ШВЫ

Korterelamu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Soovitame pikaajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korteriühistute poolse tunnustuse.

Yeast liaks: www.hansa.ee

ARISTAMA KÄE ULATAB KORTERELAMU LAEN

Hansapank

Taaskasutuskeskusel oli sünnipäev

15. mail sai Tallinnas Paide tn. 7 asuv Taaskasutuskeskus aastaseks. Seal võetakse vastu vanu, kuid kasutuskõlblikke asju. Samas on ka jäätmekogumispunkt, kuhu saab viia paberit ja pappi, klaas- ja plasttaarat, katkist koduelektronikat ning vanametalli, samuti ohtlikke jäätmeid.

Keskuse juures on avatud pood, kust saab odavalt osta kasutatud riideid, jalanõusid, raamatuid, mänguasju, nõusid, mööblit ning palju muud vajalikku.

Taaskasutuskeskuse asutasid Heateo Sihtasutus, Caritas Eesti ja Eestimaa Looduse Fond ning selle eesmärk on edendada loodussäästlikku tarbimist ja asjade taaskasutuse mõtteviisi.

Esimese tegevusaastaga on kogutud 52 tonni riideid, 15 tonni raamatuid ning rohkem kui 14 000 ühikut lauanõusid ja köögitarvikuid, samuti koduelektronikat, mööblit, taarat ja muud.

Keskuse poes on kõige enam müüdud lauanõusid – üle poolte on ära ostetud. Müüdud on ka riideid, raamatuid ja jalanõusid. Suur osa toodud esemetest ja riietest on läinud heategevaks

otstarbeks. Tasuta on toetatud Kohila Lastekaitseliitu, Imastu koolkodu, Tallinna laste tugikeskust, Tallinna naiste varjupaika. Abi on saanud ka tulekahjuohvrid Keilas, Kohilas ja Viimsis ning jaanuaritormis kannatada saanud Pärnumaa pered. Emadepäevaks said kingituspakke 35 Eestimaa suurperet. Osa riietest on kasutatud Tekstiilikojas kaltsuvaipade kudumiseks. Ka Tallinna Loomaaed ja Laagri kodutute koerte varjupaik on keskuselt abi saanud.

Koostöös Keskkonnainvesteeringute keskusega käivitati projekt suurkorjanduseks korteriühistutelt. Selleks valiti välja Tallinna igast linnajaost üks korteriühistu ja lepiti kokku kasutult lebavate esemete annetamiseks. On ju paljudes kodudes riietusesemeid, jalatseid ja muudki, mis lebab kasutult, kuid korras asja ei raatsi ka minema visata. Taaskasutuskeskus aitab leida neile uue tänuliku omaniku.

Korteriühistud, kelle liikmed sooviksid teha oma kodudes suurpuhastust ja vabaneda korras, kuid mittevajalikest esemetest, saavad pöörduda ka otse Taaskasutuskeskuse poole.

Kontakt:

Susan Lilleväli

5553 0306

susan@taaskasutus.ee



Tempsi - PLAAT
FASSAAD JA SOKKEL

Loodusliku kivipuistega
kaetud fassaadiplaadid

V-Tempsi OÜ
Algi 59 12916 Tallinn, tel. 6542132 faks 6542134
info@tempsi.ee www.tempsi.ee



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

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

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

Kahetlemata Parim valik

Vladimir Meema meemav@hot.ee
55 51 5812 laudon@solo.ee
58 65 0629 www.laudon-s.com
50 20 095



Kortereelamu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Soovitame pikaeajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korteriühistutepoolise tunnustuse.

Veeta lisaaks: www.hansa.ee

ARISTATA KÄE ULATAB KORTEREELAMU LAEN

Hansapank



OÜ Asbeko
Artelli 10b
10621 Tallinn
tel: 650 1869
faks: 650 1861
GSM: 51 26 750
www.asbeko.ee

- ventilatsiooni puhastus
- niiskuse- ja hallituskahjustuste likvideerimine
- kuivatusseadmete rent
- asbesti eemaldamine
- majavammi tõrje

Puhta keskkonna nimel!



Saabunud uus toode

OÜ Vizit Baltia fonolukukeskusesse saabusid uued "Touch Memory" elektrooniliste puutevõtmete kontrollid ZET5R mis võimaldavad probleemideta vahetada vanad kontrollid uute vastu. Seade töötab koos fonolukusüsteemiga või iseseisva seadmena, mille abil saab puutevõtit kasutades juhtida uksti, väravaid jms. ZET5R mälusse mahub kuni 680 erineva võtme kood. Seadmel on neli töörežiimi:

- tavaline töörežiim lubab eelnevalt sisse loetud võtmetega teostada teatud juhtimist
- "Suletud" režiimis saab spetsiaalse võtme abil lubada või keelata tavaliste puutevõtmete kasutamist (alad kus on vaja teatud ajal piirata liikumist)
- "Trigger" režiimis saab spetsiaalse võtme abil lülitada sisse või välja teatud süsteemide toidet (kuni 17V, 5A)
- "Accept" režiimis salvestab kontrollid kõik lugejat puudutavad võtmed ning teostab avamist.

Viimane režiim on vajalik, kui olemasolev puutevõtmete kontrollid on rikkis või uksti teenindav firma on kadunud ning ei suudeta leida võtmete programmeerimise koodi. "Accept" režiim käivitatakse ajaks, kuni kõik trepikoja elanikud on oma võtmega läbi käinud, siis pole vaja kõiki võtmeid programmeerimiseks kokku korjata.

Seadet saab häälestada ka käsitsi "Master" võtmega arvuti ning programmeatori abil või kopeerimisvõtmega. Seda suhteliselt lihtsat toimingut saab teha trepikoja või maja vastutav isik või haldaja. Lisaks on kontrollil ukseanduri ja lisasummeri sisend ning spetsiaalse lugeja MATRIX 2 vahendusel võib juhtimiseks kasutada distantiskaarte (lugemise kaugus kuni 6sm).

Lisainformatsioon ja tehnilised andmed saate meie esindusest.



Meie kontaktid:

OÜ Vizit Baltia

Kreutzvaldi 4a, Tallinn

TEL: 6444777, 6444005

GSM: +372 5 6602055

Toomas Kõuts

Tehnikadirektor

toomas@vizit.ee

Korterelamu laen

Tasuta nõustamine

tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)

või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Veeta lisaks: www.hansa.ee

Soovitame pikaaajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korteriühistute poolse tunnustuse.



ABISTAMA KÄE ULATAB
KORTERELAMU LAEN

Hansapank

Ventilatsioonisüsteemide puhastamine tagab tervisliku elukeskkonna

Suurte hoonete, ka korterelamute ventilatsioonitorustikud on tavaliselt väga tolmused. See mõjutab siseõhu kvaliteeti. Pädevad uuringud näitavad, et viibides vähemalt poole ajast kodus, hingab inimene selle jooksul sisse ca 8m³ õhku. Ühes kuupmeetris õhus võib sisalduda miljoneid kiude, viiruseid ja baktereid.

Ventilatsiooni puhastamise tulemusena eemaldatakse torustikest muuhulgas ka hallitusseened ja nende eosed, mis on ebameeldiva lõhna põhjuseks. Eesti elamute ventilatsioonitorustikest on sageli ka ehitusjärgne mustus eemaldamata.

Loomulik ventilatsioon saavutatakse sise- ja välisõhu temperatuuride ja rõhkude erinevusega. Selle saavutamine ei ole võimalik saastunud ventilatsioonisüsteemi korral. Euroopas on heaks tavaks puhastada elamute ventilatsioonisüsteeme kord aastas. Eestis kehtestatud normatiivide järgi on see üks kord viie aasta jooksul.

Ventilatsiooni puhastamine on kohustuslik vastavalt tuleohutuse nõuetele. Torustikku kogunenud tolmu ja muude tuleohtlike materjalide abil levib ventilatsioonišahtis tuli kiiresti kogu hoonesse. Puhastamise tulemusena kõrvaldatakse ventilatsiooni kanalitest kergestisüttivad ained (tolm, rasvad jne.).

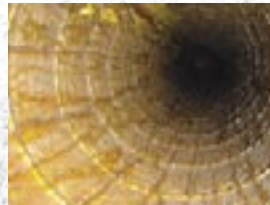
Tuulutuskanaleid puhastatakse mehhaaniliselt harjates ja/või suruõhuga. Puhastusmasinate harjade konstruktsioon võimaldab nende ligipääsu nii teravatesse nurkadesse kui kitsastesse kohtadesse. Pöörlemissuuna vahetaja abil pöörab hari kanali nurkades vajalikku suunda. Alarõhu tekitamiseks kanalisse kasutatakse tõhusaid alarõhumasinaid. Need on varustatud filtritega, mis täidavad ka mustuse kogumise ülesannet. Et alarõhumasinast väljuvat õhku ei ole võimalik ehitisest välja suunata, on ma-

sin varustatud peen- või mikrofiltriga. Alarõhuga tekitatakse kanalisse tormiilile sarnanev, 15-30 m/s liikuv õhuvoog, mis eemaldab täielikult lahtiharjatud mustuse.

Teades kui oluline on siseõhu kvaliteet, otsib üha enam korteriühistuid võimalusi ventilatsioonišahtide puhastamiseks. Nõudluse kasvades on turule tulnud mitmed tegijad, kes pakuvad seda teenust. Siin tuleb olla tähelepanelik. Ventilatsiooni puhastamine tellige ainult vastavaid seadmeid ja koolitust omavalt ettevõtetelt, et saavutada oodatud tulemus.

Toomas Rebane
Projektijuht
toomas@asbeko.ee

Fotod: Asbeko



Toru enne puhastust



Toru pärast puhastust



VEKONT E HITUS OÜ

- sanitaartechnilised tööd
- trepikodade remont
- sillutisriba renoveerimine
- veevarustus- ja kanalisatsioonitööd
- äärekivide ja bordüüride paigaldamine
- küttesüsteemide ehitamine ja renoveerimine

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

Korterelamu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Soovitame pikaaajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvunud korteriühistute poolse tunnustuse.

Vaata lisaks: www.hansa.ee



ABISTAMA KÄE ULATAB KORTERELAMU LAEN



Missugune peaks olema ühistu majanduskava?

Majanduskava on hallatava elamu, ühistu liikmete ja ühistu juhatuse nägu. Kõigile ühtset vormi ei olegi. Siiski on olemas põhijaoitus ehk struktuur.

Sõltuvalt elamu suuruselt ja rahalistest vahenditest on majanduskava kas üksikasjalikum või üldisem. Igal juhul kajastab see a) elamu eest hoolitsemiseks ja selle korras hoidmiseks kavandatud vahendeid, mida tavaliselt liigitatakse halduseks, hoolduseks ja heakorras ning b) elamu arendamiseks mõeldud vahendeid, mida kogutakse remondifondi. Alltoodud tabelis on ühe **hüpoteetilise** ühistu kulude jaotus aasta majanduskavas. (NB! Kõigi teenuste ja tööde maksumused on välja mõeldud!)

KÜ Susimusi 4 majanduskava
1.märts 2005 – 28. veebruar 2006
Arvestatav elamisepind 1756 m²

Kinnitatud
KÜ Susimusi 4
üldkoosolekul
26. veebruaril 2005

Tegevus	Hinne m ² kohta, kr	Oodatavad laekumised/tööde maksumus, kr	Märkused
1 Haldus, sh	1,29	27 182,90	
1.1 Raamatupidamisteenus		12 182,00	
1.2 Juriidilised teenused		4 500,00	
1.3 Osalus liitudes ja koolitus		2 500,00	
1.4 Juhatuses töös, sh		9 000,00	
- tasu, k.a maksud		4 400,00	
- kompensatsioon		4 000,00	
- majanduskulud		600,00	
2 Hooldus, sh	0,26	5 479,20	
2.1 Küttesõlme hooldus		2 200,00	
2.2 Elektrisüsteemi hooldus		2 279,20	
2.3 Muude süsteemide ja territooriumi hooldus		1 000,00	
3 Korrashold	1,20	25 286,40	
3.1 Majahoidmise vahendid		2 286,40	
3.2 Majahoidja töötasu, k.a maksud		23 000,00	
3.3 Muru niitmine			
ELAMU TEENINDAMINE KOKKU		57 948,50	
4 Remont, sh	5,75	121 146	Omapahenditest
4.1. Keldriakende vahetus, k.a keldrite põhjalik puhastamine		34 000 (orient. maksumus)	Tööde teostamise aeg August 2005
4.2. Elamu elektrisüsteemi remont		68 000 (orient. maksumus)	Tööde teostamise aeg jaanuar-veebruar 2006
Remondifondi jääk 01.03.05		6 122	
REMONDIFONDI MAHT		127 268	
Teostatavad tööd kokku		102 000	
Remondifondi reserv		25 268	Trepikodade remondiks aastal 2006

Elamu elamiskorras ja puhtana hoidmise ja korteriomani ke kommunaalsete vahendamise kulud selguvad enamasti lähtudes turuhindadest ja ühistu liikmete nõusolekust teha vabatahtlikku tööd kas turuhindadest madalama tasu eest või tasuta. Materjalide ja tööriistade maksumus arvutatakse lähtudes turuhindadest ning nende võimalikust tõusust aasta jooksul.

Turul on välja kujunenud sisseostetava raamatupidamisteenuse hinnad ja raamatupidajate palgad. Eesti eri paigus on need erinevad. Kui ühistul on probleemseid võlglaasi, tuleb planeerida juriidiliste teenuste kasutamist. Teada on majahoidjate töötasu suurusjärk teatud linnas või linnaosas jne. Ette saab näha ka kantseleitarvete, puhastusvahendite jms kulu ja ligikaudse maksumuse. Selle alusel koostab juhatus eelarve, mille põhjal kujuneb

ka teenindushinne. See arvutatakse tavaliselt ühe ruutmeetri elamispinna, mõnikord elanike arvu kohta korteris, korteri kohta vms.

Nagu tabelist näha ning soovitage kindlasti teha, on iga teenus jaotatud alateenusteks, näiteks halduse all on välja toodud raamatupidamisteenus, juriidiline teenus, osalus liitudes ja koolitus ning juhatuses töös. Eeskujulikes majanduskavades on eraldi ridadena välja toodud juhatuses poolt saadav tasu ja kompensatsioonid. See muudab majanduskava läbipaistvaks.

Pikaajalisem kava kajastab tavaliselt suuremahulisi renoveerimis- või remonditöid, mida planeeritakse läbi viia pikemas perspektiivis, näiteks järgneva 3 või 5 aasta jooksul. Nii ühe kui ka pikema perioodi majanduskava koostamisel on eesmärgiks elamu ideaalseisund, mis saavutatakse täieliku renoveerimise tulemusena. Mida kiiremini see saavutatakse, seda madalamaks kujunevad elamu ülalpidamis- ja kommunaalkulud. Mida aeglasemalt renoveerimine toimub, seda kallimaks kujunevad lõppkokkuvõttes elamu eest hoolitsemine ja uuendustööd. Et enamasti ei ole võimalik korraga suuri investeeringuid teha,

Kortere lamu laen

Tasuta nõustamine

tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Veeta lisaks: www.hansa.ee

Soovitame pikaajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korterühistute poolse tunnustuse.



ABISTAMA KÄE ULATAB
KORTERELAMU LAEN

Hansapank

siis otsitakse kompromisslahendusi. Valitakse variant, mis on ühistu liikmetele jõukohane. Ühe aasta majanduskava kajastab üksikasjalikult tuleva aasta remondikulusid. Kava koostamiseks tehakse põhjalik hindade uuring ning küsitakse esialgsed hinnapakkumised. Tegelik remondikulu võib siiski kujuneda algul kavandatud erinevaks. Seetõttu on otstarbekas planeerida vahendid teatud reserviga, mida võib kasutada ka avariiremondiks. Remondi ja renoveerimistöode puhul on tarvis näidata, kui suur osa töid tehakse omavahenditest ja milliste tööde jaoks kasutatakse krediiti ehk võetakse laenu.

Toodud majanduskava näide hõlmab perioodi kevadest kevadeni, mitte aga 1. jaanuaril algavat ning 31. detsembril lõppevat majandusaastat. See on tingitud ühistute töökorralduse eripärasest. Tavaliselt kinnitatakse majandusaasta aruanne kevadel, samas võetakse vastu ka järgneva perioodi majanduskava. Kuni uue kava vastuvõtmiseni kehtivad eelnevalt kinnitatud haldus-, hooldus- ja korrashoiu hinnad. Uued hinnad saab sisse viia alles pärast aruandmist üldkoosoleku nõusolekul, seni tuleb kinni pidada eelmisel koosolekul vastu võetud otsustest. Mõningaid remonditöid võib teha ka talvel ja kevadel, kuid selleks peab juhatusel olema üldkoosoleku volitus. Antud näites ongi ette nähtud niisugune va-

riant. Majandusaasta aruandes kajastatakse aga remonditööd, mis on teostatud 1. jaanuarist kuni 31. detsembrini.

Mõned allikad soovivad majanduskavasse sisse tuua ka oodata- vate kommunaalkulude. Me ei pea seda õigeks, sest ühistu vahendite hulka kommunaalkulude eest makstav raha ei kuulu. Samas on ühistu liikmed huvitatud sellest, milliseks kujunevad järgmisel majandusaastal üldvee, –elektri jms. kulud ning sellekohase prognoosi võib ühistu neile esitada. Kavandada korterite kommunaalkulude mahtu ei ole ühistu võimeline, sest ta ei saa kuidagi mõjutada korterielanike veetarbimist, prügi "tootmist" jms. Jõupingutusi saab ühistu teha vaid vee- ja kanalisatsioonisüsteemi, elektrisüsteemi renoveerimiseks, prügiveo paremaks korraldamiseks, elamu soojustamiseks jms, mis mõjutab positiivselt küll iga korteriomaniku maksekoormust, ent ühistu majandustegevuse tulemustes otseselt ei kajastu.

Jelena Rootamm-Valter
OÜ Vastus
MTÜ Meie Kalamaja
vastus@vastus.ee



OÜ VIIMSI KEMIX Vanapere 5 Viimsi vald Harjumaa 74001
epost@kemix.ee www.kemix.ee

Pesuvahendeid tootev firma pakub:

- spetsialiseeritud põrandate, treppide, hallide, trepimademet pesuvahendid
- desinfitseeriv efekt, meeldiv aroom
- samas aknapesuvahendid

Tellimine telefonil 60903000
60903441, faks 60904332

Kohalettoimetamine tasuta. Lepinguline tasu 3 nädala jooksul.

"KIVISUR" OÜ

Linnamäe tee 91
13911 Tallinn
tel/faks: 636 3866
GSM: 56 560 069
56 560 104
e-mail: kivisur@hot.ee
http://www.hot.ee/kivisur

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

EMAILE

- * vuukide soojendus ja hermetiseerimine
- * epoksiidpõrandate paigaldus, taastamine
- * ehitus- ja remonditööd
- * fassaaditööd ja tarvikud
- * kõrgtööd
- * katuste puhastamine lumest ja jääpurikatest
- * rõdupiirete remont ja värvimine
- * malmvannide taastamine
- * katusetööd
- * герметизация панельных швов
- * эпоксидные полы и их реставрация
- * ремонтно-строительные работы
- * малярные и фасадные работы
- * высотные работы (альпинисты)
- * очистка крыш от снега и сосулек
- * ремонт и покраска ограждений балконов
- * восстановление чугунных ванн
- * ремонт крыш

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

Korterelamu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Soovitame pikaeajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korteriühistute poolse tunnustuse.

Vaata lisaks: www.hansa.ee

ARISTAVA KÄE ULATAB KORTERELAMU LAEN

Hansapank

Jäätmete valikkogumine

Kas olete kunagi mõelnud, kui palju te kulutate raha asjade peale, mille olete juba ära visanud? Meie elu läheb pidevalt paremaks, seega saame me endale lubada ka palju rohkem mugavusi ning võimalust osta rohkem ja paremaid kaupu. Selle tagajärjel tekitame rohkem ka prügi. Kasvavad jäätmekogused sunnivad järjest enam mõtlema keskkonnale, mistõttu nõuded jäätmete ladestamisele aina karmistuvad. Nende täitmine on aga seotud kulutustega, mida katame oma taskust.

Peaaegu 1/3 Teie kodus tekkivatest jäätmetest on eri sorti pakendijäätmed – papp-karbid, klaaspudelid-purgid, konservikarbid, plastpudelid. Suurt osa pakendijäätmetest on võimalik kasutada teisese toormena või energia tootmiseks, seega ei ole otstarbekas maksta nende ladestamise eest prügilas.

Pakendijäätmete kogumise ja taaskasutamise edendamiseks on alates 01. maist 2005 kõigil tarbijatel õigus viia pakendid tagasi müügikohta, kust need koos toodetega osteti. Paraku ei ole see kõige mugavam, sest paljud inimesed käivad sisseoste tegemas pärast tööpäeva lõppu ja pakendijäätmekotti päev otsa kaasas tassida ei ole kuigi mõnus.

Hea uudis on see, et Ragn-Sells pakub Teile lahendust - valikkogumist, mis mugavalt kodulähedane ning sõbralik Teie rahakotile, kuid mis tagab keskkonnahoiu ja seaduse kõigi nõuete täitmise.

Jäätmete valikkogumiseks paigutame Teie maja juurde kolm konteinerit: ühte kogutakse vanapaber ja papp-pakend, teise – segapakend (pudelid, purgid) ja kolmandasse olmejäätmed. Pakendite kogumise ja taaskasutamise eest Te eraldi tasuma ei pea, sest olete need kinni maksnud juba kauba ostmisel poest. Kindlasti säästate ka olmejäätmete käitlemise arvel, sest pakendijäätmed suunatakse taaskasutusse.

Teie kasu:

- pakendikonteinerite rent ja tühendamise ei too kaasa täiendavaid lisakulutusi
- saavutate majanduslikku kasu, sest taaskasutatavate jäätmete eest ei pea maksma kõrget ladestustasu
- säästate loodusressursse, sest pakendijäätmed taaskasutatakse
- vähendate oluliselt prügimäele viidavat jäätmekogust ning ei saasta ega koorma keskkonda
- täidate jäätmehoolduseeskirjade nõudeid

See kehtib juhul, kui konteineris on nõuetele vastavad pakendid. Kui pakendikonteinerisse pannakse olmejäätmeid, siis tasutakse nende eest vastavalt sorteerimata olmejäätmete käitlemise hinnakirjale. Tuletame meelde – mitte igasugune prügi ei ole pakend. Pakendikonteinerisse sobivad puhtad ja toidujäätmeteta pakendijäätmed, mida on võimalik taaskasutada.

Valikkogumine on lihtne ja arusaadav, sest kogumisvahendid on märgistatud vastavasse konteinerisse kogutavate pakendiliikide piltlike kujutistega. Taaskasutatavate materjalide kogumise konteinerid on lukustatavad. Kõigile korterite jagame ka jäätmete sorteerimise juhendid.

Valikkogumisteenuse ostmiseks saatke tellimuskiri või sooviavaldus Ragn-Sellsi klienditeenindusse e-posti aadressil info@ragnsells.ee või internetist www.ragnsells.ee. Lisainformatsiooni saamiseks helistage üle-eestilisel infotelefonil 15 155.

Meie eesmärk on muuta Teie prügikäitlemine efektiivseks ja keskkonnasäästlikuks.

Maren Pärn

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

HAABERSTI EHTUS

-- FONOLUKKUDE PAIGALDUS JA HOOLDUS
-- ELAMUTE ELEKTRISÜSTEEMIDE RENOVEERIMINE
-- ELEKTRISÜSTEEMIDE KORRASTAMINE
TUNNISTUSE SAAMISEKS
-- ELEKTRITÖÖD

Haabersti Ehitus OÜ
Ehitajate tee 109b, 13514 Tallinn
tel/faks: 640 4887
GSM: 513 0726
haaberstiehitus@hotmail.ee

E11020325-0001 Reg nr. 3316025



- UKSELUKKUDE AVAMINE, KODEERIMINE, PAIGALDAMINE, REMONT
- USTESULGURITE MÕÜK, PAIGALDAMINE, REMONT
- USTE REMONT, KEENTUSTÖÖD

NB! Korterühistutele eripakkumised.

LUKUABI 24h

ERA
ASSA
BICRKBODA
ABLOY

Peterburi tee 65-10, 11416 Tallinn
Tel: 600 8461 GSM 628 8833
Faks: 621 1481 www.lukuabi24h.ee

OÜ ELSAN Projekt

• HOONETE HOOLDUS • SANTEHNILISED TÖÖD
• ELEKTRITÖÖD • AVARIITEENISTUS 24h

elsanprojekt@hotmail.ee
64 64 144
52 63 693

Korterelamu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Veeta lisaks: www.hansa.ee

Soovitame pikaajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korterühistute poolse tunnustuse.



ARISTAMA KÄE ULATAB KORTERELAMU LAEN

Hansapank

DAKT EHDITUS



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

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



ELMERIAN GRUPP

A.H. Tammsaare tee 39
Tel.: (+372) 660 33 40
Fax: (+372) 660 33 44
Mob.: (+372) 53 456 112
www.elmerian.ee

ELEKTRITÖÖD

- PROJEKTEERIMINE
- ELEKTRIPAIGALDISTE RENOVEERIMINE
- VALGUSTUSE REKONSTRUEERIMINE
- MAGISTRAALLIINIDE VAHETUS
- MAANDUSEKONTUURI TEOSTAMINE

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

- ПРОЕКТИРОВАНИЕ
- РЕНОВАЦИЯ ЭЛЕКТРОУСТАНОВОК
- РЕКОНСТРУКЦИЯ ОСВЕЩЕНИЯ
- ЗАМЕНА ЭЛ. МАГИСТРАЛЕЙ
- СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАЗЕМЛЕНИЯ



SANTEHNILISED TÖÖD

- KÜTE, VEEVARUSTUS, KANALISATSIOON
- VEEARVESTITE TAATLUS JA PAIGALDUS
- KÜTTESÜSTEEMIDE JA BOILERITE LÄBIPESU

САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

- ОТОПЛЕНИЕ, ВОДОСНАБЖЕНИЕ, КАНАЛИЗАЦИЯ
- УСТАНОВКА И ПРОВЕРКА ВОДЯНЫХ СЧЕТЧИКОВ
- ПРОМЫВКА СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ И БОЙЛЕРОВ



Kalmistu tee 28b,
11216 Tallinn
tel: 614 1602
faks: 614 1603
GSM: 510 6949
menpluss@menpluss.ee
www.menpluss.ee

OÜ MENPLUSS

- TERASKATUSED
- VIHMAVEESÜSTEEMID
- PLEKKSEPATÖÖD

OÜ Meniveks

teostab korterites ja elamutes alljärgnevat töid:

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

Maistra 48-107 b, 13812 Tallinn
Tel./faks: 621 8017 • GSM: 52 45 021
e-mail: meniveks@hotmail.ee

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

Korterelamu laen

Teasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansapank.ee

Soovitame pikaealise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse lühiga on pälvinud korteriühistuste poolse tunnustuse.




ANUSTAMA KÄE ULATAN KORTERELAMU LAEN

Hansapank

Veelgi laenuks: www.hansapank.ee

Helikindlad pörandad

vetonit

Vinastel aastatel on projekteerimise ja ehitamise käigus hakatud üha enam tähelepanu pöörata konstruktsioonide helipidavusele. Meie ehitustandardid on muutunud kvaliteetsemaks, ehitusnormid ja -järelvalve rangemaks. Seinte ja vahelagede pideva helipidavuse tagamine on reaaltehiselt aktuaalne just korterelamutes.

Enamasti rõõgatakse eelne helipidavusest, kuid vähem ouline pole vahelagede helipidavus, mis erinevalt seintest peab summutama ka sammuäära.

Kõige parema helipidavuse tagab massiivne mitmekihiline konstruktsioon, kus kihid on erinevate materjalide/ühendustega. Seinte puhul on asilise konstruktsiooni ehitamine lihtne, nt 100 mm Fibra plakk, alla 50...100 mm vilt ja alla veel 100 mm Fibra plakk. Kuid vahelagete helipidavuse tagamine teeb keerukaks asjatu, et mitme pehmu betoonikihi korral muutuks konstruktsiooni osakomagi liiga suureks ja nõuaks juba paksema vahelagelise vahumassi või tugevama paneelide kasutamist. Seetõttu tuleb kirjeldatud konstruktsiooni ehitamiseks appi võtta spetsiaalsed aegud, mis võimaldavad vahelagelise õhukese, kuid pidevalt tugeva kihli. Näitena võib eeltoetatud tule siberidududega ribustatud Vetonit dB-plaano, mis on mõeldud just halländite põrandate ehitamiseks.

Kogu konstruktsioon lahenduse näeb välja järgmine:

- laudne konstruktsioon (monoliitne või paneelidest vahelagel);
- kerge ja tugev isolatsioonikiht (kõva vilt);
- õhuke tasenduskiht.

Tõrde teostamine on lihtne, kuid samal ajal tuleb valida sobivad kasutatava kogemustega ehitajate abi. Enamasti palgatakse pehme laekalooniõhke (nt vilt) seeria tõrde ja vahelagete läbimise kommunikatsioonide läbimise. Võimalusel kohalike



kergetruusaga aluspõhna loodimiseks ja põrande projektõrguse eesvõtmiseks täielikult. Tasandatud kergetruusade pinnale palgatakse tugevad viltplaadid, servad tihedalt kokku surutud. Viltplaatidele palgatakse geotekstiil, mis tuleb põrande servades seintele õhke korvata ning põrande-seina nurka servade. Edasi palgatakse sammuääraõhke. Kui kõik nimetatud tööd on tehtud, võib vahelagelise pinnale dB-plaano. Plaatvilti pakuse on 20 mm.

dB-põrandal on mitmeid eeliseid võrreldes tavilise betoonpõrandaga:

- õhuke ja elastne valuplaat summutab hõli efektiivsemalt;
- dB-põrand on 4 korda kergem (võrreldes massiivse betoonpõrandaga), võimaldades vahelagelise isegi puuduvat vahelagelise;
- kiire tootmine, sest dB-plaano on isevalgurv aegu; põrand on kiirelt paigaldatav ja lihtne paigaldada;
- õhuke aegukiht on elastne, muutes põrande löndimisele ergonomilisemaks;
- dB-põrand ei kard vett (võrreldes kipsiga), aegu on valmistatud teemendil baasil;
- tööd teostatakse viinestruusutapiga ning valatud põrand jääb ehituspühkide puutumata ja on paigaldatav;
- dB-põrand ei vaja viinestruusutapiga enne põrandalaotise paigaldamist.

Prü Põllum
kuihagude tootjaühis
maalt Estonia AS



10 AASTAT TRÜKIMAASTIKUL

Laki 12, B-korpus, 10621 Tallinn • tel/faks: 672 0811, 672 0822 • aura@aura.ee • www.aura.ee



Korterelamu laen

Teoste nõustamine

tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Veete laenuks: www.hansa.ee

Soovitame pikaaegselt
kogemusega ehitusfirmasid,
kes kvaliteetse tööga on pälvinud
korterühistatute poolse tunnustuse.



ARISTAMA KÄE ULATAB
KORTERELAMU LAEN

Hansapank

KATUSEKORTER OÜ

Kontakt:
Rene Perk
50 144 18

672 5790
info@katusekorter.ee
www.katusekorter.ee



ENNE



NÜÜD

MAJA KORDA PÖÖNINGU ARVELT!

KATUSEKORTER OÜ RAHASTAB
OMAVAHENDISTEST ALLJÄRGNEVAD TÖÖD:

- * katuse kapitaalremont,
- * fassaadi kapitaalremont,
- * trepikodade kapitaalremont jne.

Meie poolt on kogu asjaajamine. Ehitustööde ajaks sõlmitakse ehituse koguriskikindlustuse leping ja ehitusjärelvalve leping. Vaja on kõigi korteriomanike nõusolekut ja koostöövalmidust. Uued korteriomanikud saavad automaatselt ühistu liikmeteks.

MEIE POOLT PAKUTAVA KOOSTÖÖPLAANIGA
VÕIDAVAD KÕIK:

- * olemasolevate korterite hind tõuseb,
- * maksete suurus väheneb,
- * ei ole vaja võtta laenu
maja renoveerimiseks,
- * maja soojapüsivus paraneb oluliselt.

Katusekorter OÜ on registreeritud Eesti Ehitusettevõtete registris. Meil on 12-aastane kogemus just pealeehitamise ja pööningute väljaehitamise alal.

Meie väljaehitatud pööningud ja pealeehitised asuvad Tallinnas järgmistel aadressidel:

Vilmsi 11, Alevi 7, Juhkentali 22, Kentmanni 18
Tina 24, Kõleri 25, Pikk 67, Raua 4



Kortereelamu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liik.Kattel@hansa.ee

Veelgi laeks: www.hansa.ee

Soovitame pikaaegse
kogemusega ehitusfirmasid,
kes kvaliteetse tööga on pälvinud
korteriühistute poolse tunnustuse.



ANISTAMA KÄE ULATAN
KORTEREELAMU LAEN

Hansapank

Korteriühistute koostöö teenusepakkujatega

Korteriühistut võiks võrrelda majapidamisega, mis ise midagi ei tooda. Ta proovib oma liikmete jaoks parima hinna ja kvaliteediga vajalikke teenuseid sisse osta. Eelõeldu tähendab, et ühistutel on vaja suhelda erinevate ettevõtetega, pidada läbirääkimisi ja sõlmida lepinguid. Ühistu peab suutma orienteeruda pidevalt muutuv ja areneval teenusteturul. Tavaliselt on aga korteriühistu juhtide aja, info ja finantsvahendite ressursid piiratud, kui ettevõtetal, kes ühistutele oma teenuseid pakuvad.

Kui proovida loetleda, millistes valdkondades teenusteosutajatega ühistu kokku puutub, siis peamised on: haldus, hooldus, ehitus, ehituseksperdid, pangandus, kindlustus, õigusabi, inkasso, omavalitsus ja kommunaalfirmad. Tõenäoliselt ei ole see loetelu piisav, et haarata kõike elamute korrashoiuga seonduvat. Kui ühistu juhtkond peaks igas valdkonnas hästi orienteeruma teadmaks, millised on tugevad ettevõtted ja mis kvaliteedi ning hinnaga antud teenuseid pakutakse, siis on seda ilmselgelt palju.

Pank saaks korteriühistu juhile siin abiks olla. Soovime, et ühistud leiaksid turult võimalikult operatiivselt enda jaoks sobiva teenuseosutaja. Kuna pank saab paljude ühistute käest tagasisidet renoveerimist ja haldust teostavate firmade kohta, siis saame aidata ühistul valikuid teha ja anda omapoolseid soovitusi kvaliteetse teenusega silma paistnud ettevõtete kohta. Kindlasti ei saa me anda garantiid ühegi koostööpartneri teenuse suhtes, kuid võimalus sattuda ebakvaliteetse firma ohvriks on oluliselt väiksem.

Ehitustegevuses on oluline, et ühistu leiaks turult parima hinna ja kvaliteedi suhtega ettevõtte. Sellega lepingut sõlmides peaks olema kindlus, et mõlemad tegutsevad koostöös parima lõpptulemuse nimel. Arvame, et iga ühistu jaoks on väga oluline kvaliteetne tulemus, mis kehtaks võimalikult kaua ja millel oleks ka usaldusväärne garantii. Soovitame kindlasti enne ehituslepingu sõlmimist tutvustada ühistu poolt valitud omanikujärevalvele erinevate ehitajate pakkumisi ja töövõtulepingut. Oluline on õigeaegne omanikujärevalve spetsialisti kaasamine, mis välistaks juba eos ebasobiva töövõtulepingu sõlmimise. Sooviksime ühistuid aidata infoga, mis sageli võib olla palju väärtuslikum kui teenuse näiliselt soodne hind. Odava hinnaga saab küll esialgu röömustada omanikke, kuid sedagi üsnä lühiajaliselt – kui tekivad probleemid, siis ei mäletata enam hinda vaid otsitakse „süüdlast”,

kes sellise firma leidis. Ühistu ei ole nii rikas, et odavat teenust osta. Seda kinnitab ka viimaste aastate praktika, et odavaima teenuse eest tuleb kaks korda maksta - siis kui tehakse ja siis kui ümber tehakse.

Hansapanga internetileheküljel www.hansa.ee/ariikliendile on olemas meie koostööpartnerite kontaktid, kes on huvitatud ühistutele kvaliteetse teenuse pakkimisest.

Heameelega nõustavad Teid kõikides renoveerimisega seotud küsimustes Hansapanga korterelamu laenu spetsialistid:



Merle Kauber
6132 944

merle.kauber@hansa.ee



Julia Rjumina
6132 063

julia.rjumina@hansa.ee



Felor Sepp
6132 726

felor.sepp@hansa.ee

Hinnakem kvaliteeti vääriliselt!



Janis Pugri
Hansapank
Korteriühistute valdkonnajuht

OÜ Katusetark

K A T U S E T Ö Ö D

- lame- ja viilkatuste, kivikatuste ehitus, remont ja soojustamine
- kaar- ja viihallide hüdroisoleerimine
- vuugitööd paneelmajadele

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

Tööd Eesti piires

katusetark@katusetark.ee www.katusetark.ee

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

Ecoterm AS
Ujula 4C, 75101 Kose, Harju Maakond
tel.: 675 6332, faks: 603 6656, GSM: 52 44656
e-mail: eco@ecoterm.ee, <http://www.ecoterm.ee>

Korterelamu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Veeta lisaks: www.hansa.ee

Soovitame pikaajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korteriühistutepoolse tunnustuse.

ABISTAMA KÄE ULATAB
KORTERELAMU LAEN

www.toode.ee

Eestis on üle

15 aastat kogemust EESTIS!

12 000

meie katuse...

... räägitakse, et väga head!



Toode Katuseabi vastab tasuta numbril üle Eesti: 800 7000

Korteriühistu katusevahetus

AS Toode asutati 1991.aastal ja ta põhineb Eesti kapitalil. Me toodame, müüme ja paigaldame teraskatuseid, vihmaveesüsteeme ja katusetarvikuid. Firma peakontor ja tootmine asub Sauel, harukontorid Tartus, Rakveres, Võrus, Pärnus, Paldes, Viljandis, Haapsalus, Põlvas, Valgas, Jõgeval, Raplas, Hiiumaal, Narvas, Jõhvis, Kuressaares. Meie esindused on ka Leedus ja Lätis.

Oleme plekk-katuste tootja, kes oma toodangut ka paigaldab, kasutades vaid oma väljaõppinud ehitusbrigaade.

Meie pikaajaline kogemus näitab, et sagedamini alustatakse katuse renoveerimisega alles ülemise korruse elanike kurtmise peale – vesi tungib sisse. Tavaliselt on siis tekkinud juba täiendavad veekahjustused.

Selliste olukordade vältimiseks tuleks katuse seisukorda uurida varem ja püüda üldkoosolekul probleemi ennetada.

Siis on tavaliselt ka renoveerimise kogumaksumus väiksem.

Soovitame pöörduda meie esindustesse (www.toode.ee – kontorid), leppida kokku kohtumine meie esindajaga, kes annab kohapeal hinnangu katuse olukorrale, teeb mõõdistused ning annab nõu kõigi vajalike ehitustööde (katuse vahetus, otsaseinte ja pööningu soojustamine, tuulekastide ehitus) ning tarvikute (vihmaveesüsteem, katuseredelid, -sillad, -luugid jms.) osas. Valida võib kivi-, valts- või trapetsprofiili vahel, kuid kuna suurte ühistute katused on sageli suhteliselt lamedad ning kaldenurk on vee äravooluks liiga väike, sobib sinna trapets 20 kate. Pinnakattevariandi – kas tsiingitud või värviline – otsustab ühistu ise.

Seejärel koostame hinnapakkumise, mille põhjal ühistu saab otsustada. Tavaliselt tekivad lahkarvamused esimese ja viimase korruse elanike vahel – ühed eelistavad uusi välisuksi, teised uut katust. Loodetavasti õnnestub siiski leida kompromiss. Julgeksime meelde tuletada vanarahva tarkust – maja seisab seni, kuni katus peab vett.

Korterelamu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Vaata lisaks: www.hansa.ee

Soovitame pikaajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvunud korteriühistutepoolse tunnustuse.

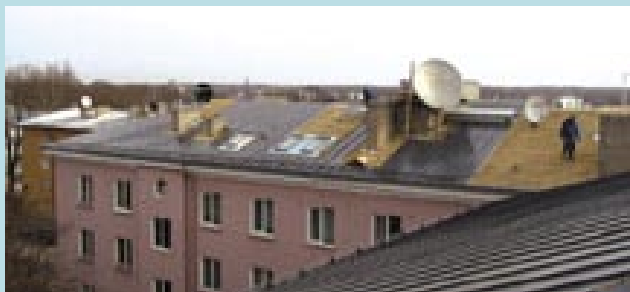


ABISTAMA KÄE ULATAB
KORTERELAMU LAEN

 Hansapank

Katusevahetuse kulud on küllalt suured, seetõttu ei pruugi remondifondist jätkuda. On võimalus saada laenu pangaga koostööd tehes – selle aluseks on meie poolt koostatud hinnapakkumine.

Seejärel võime sõlmida pooltevahelised lepingud katusevahetustöödeks, kuhu kaasatakse ka ehitusjärelevalve. Viimase võib valida ühistu ise või soovitage meie. Ehitusjärelevalve ülesandeks on hoida



silma peal ehitaja teostatavatel töödel. See lisab kindlustunde nii ühistule kui ehitajale endale.

Olenevalt lepingust, tuleb enne tööde alustamist teha esimene sissemakse või alustada töid kohe. Tööd teostatakse lepingus sõlmitud punktide kohaselt (profiil, materjal, ehitustööde ulatus jms.) ning vastavalt kokkulepitud ajale. Ehituse lõppedes järgneb tööde ülevaatus ja vastuvõtmine ehitusjärelevalve poolt ning akti allkirjutamine meie esinduses.

Lõpptulemuseks on ühistul uus katusekate ja vihmaveesüsteem, mida täiendavad vajalikud katuseredelikud ning -sillad, vajadusel ka maja soojust hoidvad soojustatud põõningid ja otsaseinad.

Ettevõtlikkust ning rõõmsat suve soovides,

Tiina Troska

AS Toode Rakvere esindus

HOONETE

- VUUKIDE, RÕDUDE REMONT
- KATUSETÖÖD
- ÜLDEHITUS- JA VIIMISTLUSTÖÖD
- AUTOKORVITÖSTUKITE 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

PREM EESTI OÜ

<p>müüb: korteri-, elamu-, ja tööstuslikud veearvestid, soojusarvestid, andmekogumissüsteemid <i>Premex, Spanner-Pollux, Meinecke</i></p> <p>pakub: garantii- ja garantijärgne hooldus</p>	<p>продаёт: квартирные, домовые и промышленные водомеры, теплосчетчики, системы сбора данных <i>Premex, Spanner-Pollux, Meinecke</i></p> <p>предлагает: гарантийное и постгарантийное обслуживание</p>
--	--

PREM TEST

<p>pakub: - kiire ja kvaliteetne veearvestite taastamine - hooldus ja varuosad</p>	<p>предлагает: - быструю и качественную поверку водомеров - обслуживание и запчасти</p>
---	--

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

Korterelamu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Soovitame pikaaajelise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korteriühistute poolse tunnustuse.

Veeta lisaks: www.hansa.ee

ABISTAMA KÄE ULATAB KORTERELAMU LAEN

AS Lokman soovitab

On meeldiv, ei üha sagedamini näeme oskuslikult ja maitsekalt renoveeritud paneelmaju. Kaasaegne ehitusmaterjalide valik ning soodsad laenuitingimused võimaldavad tervendada aastakümneid erinevate „haiguste“ käes vaevunud korruselamuid. Endiselt püsib kõrgendatud huvi värskest renoveeritud korterelamute katusekorruste vastu. Ka ühistud mõtlevad katusealuste kapitaalsete ümberehitamisele.

Lokman AS on mitmete erinevate tootegruppide maaletooja. Sestap oleme alltoövõtja või nõustaja rollis kokku puutunud korterelamute ümberehitustega. Mida mahukam töö, seda suuremad kulud ning vastutus majaanike ees. Otseselt või kaudselt sõltuvad materjalide õigest valikust eksploatatsioonikulud – olgu tegu ukseulgurite paigalduse, akende vahetuse või uus katusekattega. Kellelt küsida nõu õigeks valikuks? Tavaliselt ikka müüjalt. Paraku esineb jaekaubanduses tihti olukordi, kus müüjatel ei ole teadmisi või aega ostjale põhjalikku konsultatsiooni anda. Seepärast võiks asjaliku nõu saamiseks pöörduda kauba maaletooja poole.

Lokman AS valikus on kaht liiki tooteid: need, mille kasutamine on ühistu otsustada ning tooted, mida igamees võib ise valida. Kuid mida asjatundlikumalt see „igamees“ majas remonti teeb, seda tervem on kogu maja. Korterehamu on nagu üksikutest rakkudest koosnev elusolend, mis on just nii terve, kui terved on selle rakud. Seepärast arvame, et isegi kui tegemist on esmapilgul individuaalse otsusega, võib see mõjutada edaspidi kogu maja väljanägemist ja tervist.

Näiteks akende vahetusel ei ole ühistul palju kaasa rääkida. Samas on hästi vahetatud aken mitte ainult hea välimusega, vaid säästab ka kogu maja küttekulusid. Mida tähendab aknad „hästi“ vahetada, võiks iga korteriomanik teada saada näiteks ühistu esimehelt või mõnelt teiselt juhatuse liikmelt, kes on vaevunud endale asja selgeks tegema. Valides inimese, kes ühe või teise valdkonna endale selgeks teeb, õnnestub majaanikel säästa palju aega. Nii saaks ülemise korruse elanik teada, et on olemas isepaisuvad tihendid – see on materjal, mis katab ja tihendab akna ümbrused väljastpoolt kaitstes montaaživahtu hävitavate ilmastikumõjude eest. Kõrgemate korruste akende ümbrusest väljapunnitavad ja akende ilu rikkuvad montaaživahu mullid on sageli tingitud vaid korteriomaniku teadmatusesest. Lõpuks pudeneb suurem osa sellest maha ning niiskus pääseb seina ja akna vahele. Sellega koos väheneb aknaümbruse soojapidavus ning sisemised aknapaled võivad hallitama hakata. Süüdi ei ole aknatehas, samuti mitte paigaldajad, sest iga lisavahend tõstab hinda. Kvaliteedi tagab vaid tellija teadlikkuse tõstmine. Kui me ise ei nõua, ei soovita meile parimat lahendust keegi, sest see maksab alati veidi rohkem. Üldkoosolekul elanikele selgitamise võiks aga iga ühistu enda peale võtta.

Sama lugu on aknavahetusega koos käiva veepleki vahetamine. Ühe paneelmaja aknaid vahetavad mitmed erinevad firmad vastavalt sellele, kellelt korteriomanikud tellivad. Jättes materjalivaliku nende otsustada võib juhtuda, et igal korteril on erinev veeplekk – ühed

valge, teised tsiingitud, ühed paksemast, teised õhemast plekist. Mõned neist kolisevad tuulega, mõned villistavad. Jällegi võiks ühistu soovitada enne taoliste tööde alustamist oma elanikele häid lahendusi. Nii saaksid majaanikud teada, et näiteks on olemas alumiiniumist akna veelaud, mis sobib kõigi tuntud aknatehaste toodanguga. Saadaval eri värvitoonis, lihtne paigaldada ning oluline – polegi märkimisväärselt kallim, kui tavaline tsinkplekk.

Järelikult teie edaspidise elukvaliteedi, maja tervise ning väljanägemise määrab see, mida te teate ning mida te küsida või nõuda oskate.

Soovitamegi teil, lugupeetud korteriühistute esimehed – pöörduge erinevate materjalide tarnijate poole. Laske endale selgitada erinevate tööde põhimõtted, et saaksite oma teadmisi ja spetsialistide soovitusi ka elanikele edasi anda.

Meie soovitus lugupeetud korteriomanikele – ärge pange pahaks, kui ühistu teile ühe või teise materjali kasutamist soovitab. Küllap on nad ennast harinud asjatundjate juures ning soovivad, et teie ühine kodu veel aastakümneid terve ja hea välja näeks.

Lokman AS-i toodete hulka kuuluvad sise- ja välisuste sulgurid, eelnevalt mainitud akna montaaživahendid, aknapaigaldusvahud, isepaisuvad vuugiteibid, aurutõkketeibid ja akende kinnitustarvikud. Pakume akna- ja veelaudu, erinevaid akende ja uste käepidemeid. Meie toodete hulgas on sise- ja välistrepid, keerdtrapid, pööninguluuk-trepid, samuti katuse aluskattmaterjalid ja -aknad. Kõigi tootenäidistega saate tutvuda meie kauplus-salongis. Siit saate alati asjalikku nõu ning leiate endale ehk midagi enamatki, kui osta kavatsesite.



katuseaknad, aknatarvikud, pööninguluuk-trepid



ukseulgurid ja sulgursüsteemid



akna- ja uksekäepidemed



hingavad katuse aluskatted ja katusetarvikud



sisemised aknalauad



aknapaigalduse vahendid



trepid



akna veeplekid



AS Lokman

Läike tee 12, Peetri küla

75301 Rae vald, Harju maakond

Tel 640 1331, faks 640 1330

lokman@lokman.ee

www.lokman.ee

**KAUPLUS - NÄIDISTE SALONG TEL 640 1336
TULE JA TUTVU!**

Korterehamu laen

Tasuta nõustamine

tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)

või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Veeta lisaks: www.hansa.ee

Soovitame pikaeajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvunud korteriühistutepoolise tunnustuse.



ABISTAMA KÄE ULATAB
KORTERELAMU LAEN



Elion alandas internetiühenduse hinda ja tõstis kiirust

Elion alandas interneti püsühenduse Korusmaja Interneti kuutasu, suurendas kiirust ning hakkas pakuma Korusmaja lahendust, mis sisaldab ühe kuutasu eest nii Korusmaja Interneti kui ka telefonühendust. Korusmaja Interneti pakumiseks vajalik tehniline lahendus on valminud juba rohkem kui 300 majas Tallinnas, Tartus, Pärnus ja Rakveres, tulevikus on kavatsuda seda teenust pakuma ka teistes linnades.

Elion kahekordistas Korusmaja Interneti üles- ja allalaadimiskiiruse 1 megabitini sekundis ning alandas kuutasu ligikaudu 20 protsenti 165 kroonini.

Uue tootena hakkas Elion pakuma Korusmaja lahendust, mis võimaldab interneti püsühendust kiirusega 1 Mbit/s ja telefonühendust ühtse 735-kroonise kuutasu eest. Klientidele, kes ei vaja nii kiiret internetiühendust, pakub Elion Korusmaja Interneti kiirusega 256 kbit/s 115 krooni eest kuus.



Litumistasu Korusmaja Internetil ja Korusmaja lahendusel ei ole Internetiühendus on tasuta ning selle kiirus ei sõltu teistest maja internetikasutajatest. Korusmaja Interneti kasutamiseks ei ole vaja kaabelmodemi, piisab võrgukaardiga arvutist, mille saate samuti osta Elionist. Klientidele on tagatud oopaevaringne tasuta tehniline tugi telefonil 800 9966 või tugi@elion.ee ning kliendi-

teenindus telefoninumbri 165. Lisainfo Korusmaja Interneti võimaluste kohta jagab ühistute esindajatele ja majahaldajatele Elioni projektijuht Ermo Huudma (telefon 640 2404, e-post ermo.huudma@elion.ee).

Litumine ja lisainfo. Kliendi-teeninduse telefon 165, Elioni esindused üle Eesti, www.elion.ee, info@elion.ee

OÜ Astrades
www.astrades.ee
tel: 637 3161, 502 2005

Putukate ja näriliste tõrje
Rotid, hiired, kirbud, sipelgad, prussakad

- madalad hinnad, soodustused
- tasuta konsultatsioon
- kõik vahendid vastavad euronõuetele



Korterelamu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Veeta ilaaks: www.hansa.ee

Soovitame pikaaegse kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tsihiga on pälvinud korteriühistutepoolse tunnustuse.



ABITAMA KÄE ULATAB
KORTERELAMU LAEN

Hansapank



Kvaliteetne
interneti püsiühendus
pole kunagi nii
soodne olnud!

kvaliteetne internet alates
115 kr/kuus



Lisainfo ja tellimine: www.elion.ee/kattusena,
klienditeeninduse tel 165 või Elioni esinduses

Korterelamu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liic.Kattel@hansa.ee

Veete liaks: www.hansa.ee

Soovitame pikaeelise
kogemusega ehitusfirmasid,
kes kvaliteetse tööga on pälvinud
korterijuhistepoolse tunnustuse.



ANASTASIA KÄE ULATAN
KORTERELAMU LAEN

Hansapank

Mis kaitseks tundlikke seadmeid

Tänapäeval on kodudes palju tundlikke seadmeid ja kodumasinaid, mida mitmekvaliteetne elektrivõrgu pingeline võib kahjustada.

Tundlikke aparate võivad kahjustada elektrivõrgus tekkivad ebanormaalsed pinged. Nende põhjus on enamasti ühefaasiline lühis või nulljuhi ehk PEN-juhi katkemine, harvem ka ühe faasi puudumine jaotusvõrgus. Häirete tagajärjel tekkivad rikked on ohtlikud nii inimestele ja loomadele kui ka elektriseadmetele enestele.

Vale pingeline rikub seadmeid

Elektriseadmeid kahjustab liiga kõrge, kuid mõnikord ka liiga madal toitepinge. Soojendusseadmed ja hõõglampid ei ole alapinge suhtes tundlikud, ohtlik võib pingeline alanemine olla asünkroonmootoreid sisaldavatele kodumasinatele (külmikud, pesumasinad jt.). Liiga madal pingeline häirib arvutite tööd – salvestamata andmed kustuvad ning mitme tunni töö tulemus võib hetkega kaduda.

Liiga kõrge toitepinge on ohtlik peaaegu kõigile elektriseadmetele. Ülepinge toimel tõuseb kuumutusseadmete ja hõõglampide temperatuur ning need põlevad kiiresti läbi. Trafodes ja elektrimootorites põhjustab liigpinge ülekuumenemist, elektronseadmete toiteplokkides põhjustab see komponentide riknemist. Läbilöögi võib põhjustada ka impulsspinge.

Kas loota kindlustusele või muretseda kaitsevadmed

Häireid tuleb ette ka kõige paremas korras elektrivõrgu puhul, kuid kallist arvutist, muusikakeskusest või mõnest muust kodumasinast ei tahaks kindlasti ilma jääda. Mida siis ette võtta?

Üks võimalus on seadmed kindlustada. Sõltuvalt kindlustusfirmast, tuleb teha kas eraldi kodutehnika kindlustus või kindlustada elektriseadmed koos muu koduse varaga.

Kui seadmed on kahjustunud pingehäirete tõttu, tehakse selle kontrollimiseks ekspertiisi. Mõned kindlustusfirmad tellivad selle seadmete maaletoojalt, teised ekspertiisi läbiviimise õigust omavatel elektrifirmadel. Vale pingeline tõttu tekkinud kahjustuste eest kindlustusraha kättesaamine on üldiselt võimalik.

Saab rakendada ka ise kaitseabinõusid. Kahjuks kasutatakse neid Eestis suhteliselt vähe. Vahel peetakse kaitsevadmete muretsmist liiga kulukaks, kuid sageli ei teata kõiki võimalusi.

Tõhusad kaitsevadmed on kallid

Kõige tuntum arvutite kaitse on UPS ehk katkematu toite allikas. See kaitseb nii ala- kui ka ülepinge eest. Mõlemal juhul lülitab UPS toidetava seadme akutoitele. Kallite ja õrnade elektroonikariistade jaoks ongi niisugune kaitse mõttekas. Samas on see suure hulga seadmete puhul üsna kulukas. Üks UPS maksab umbes 5000 krooni, soovides sellegaga varustada neli-viis aparati, tuleb välja anda 20 000 krooni.

Ühe UPS-iga võib ühendada mitu seadet ja enamasti on selleks mitu pistikupesat. Nii saab moodustada katkematu toitega elektrivõrgu, mis on paljude arvutitega büroo- ja korterelametes. Loomulikult on niisugune võrk üsna kallis.

Lisaks UPS-idele on ka muid kaitsevadmeid. Tõhusad on näiteks pingeline monitooringureleed, mis paigaldatakse elektrilipile koos vajalike lülitusseadmetega. Need kontrollivad, kas pingeline on normis. Normi saab kasutaja ise määrata ehk seadistada releel, kui palju tohib pingeline lubatust erineda. Relee rakendub nii pingeline tõusmisel kui ka alanemisel. Samuti saab valida aja, kui kaua tohib pingeline lubatust erineda, näiteks 0,1–20 sekundit. Relee rakendub, kui pingeline ei vasta valitud normile ja erinevus kestab seadistatud ajast kauem. Sama releel võib pärast pingeline normaliseerumist voolu uuesti sisse lülitada.

Pingeline monitooringureleel võib panna kõigile majapidamises töötavatele elektriseadmetele. Selle maksumus on paar-kolm tuhat krooni.

Pingeline monitooringureleel ise ei lülita voolu välja, vaid annab vajadusest märku. Seepärast tuleb lisaks kasutada voolu välja lülitavat täiturseadet. See võib olla distantsvabastiga automaatkaitseülilülit või rikkevoolukaitseülilülit, samuti kontaktor, mis paigaldatakse elektrilipile ja lülitatakse kaitstavate seadmete toiteahelasse. Kontaktori hind on sõltuvalt nimivoolust ca 1000 krooni.

Niisiis tuleb arvestada, et monitooringureleel koos kontaktoriga maksab kokku 4000–5000 krooni.

Kaitsmed korda

Et kodumasinaid ei rikneks ning need inimestele ohtlikuks ei muutuks, tuleb hoolega üle vaadata kaitsmed. Enam ei tohiks kasutada nõukogudeaegseid korterite kilpidesse paigaldatud automaatkaitseülilülitid, mille töökindlus on väga väike (nende tõttu on toimunud nii



PARIM TRÜKIKODA

Laki 12, B-korpus, 10621 Tallinn • tel/faks: 672 0811, 672 0822 • aura@aura.ee • www.aura.ee



Korterelamu laen

Tasuta nõustamine

tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Veeta lisaks: www.hansa.ee

Soovitame pikaajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korterühistute poolse tunnustuse.



ABISTAMA KÄE ULATAB KORTERELAMU LAEN

Hansapank

mõnigi põleng). Need tuleks asendada kaasaegsete automaatkaitselülite ja kaitsmetega, mis hoiavad inimesi ja loomi elektriseadmes tekkiva lühise tõttu võimaliku elektrilöögi, samuti elektrijuhtmetistiku ülekuumenemise eest.

Majapidamisseadmetele sobib enamasti B-tüüpi automaatkaitselüliti.

C-tüüpi automaatkaitselüliteid läheb vaja suure käivitusvooluga elektriseadmete puhul (näit. elektrimootorid, suure võimsusega halogeenlambid jm.). Nende puhul on oht, et nad ei rakendugi liiga pikkadel liinidel või ühendusjuhtmetel.

Olulised mõisted:

Ebanormaalsed pinged – kõik tavapärasest erinevad pinged elektrivõrgus.

Ühefaasiline lühis – rikke tagajärjel tekkinud juhtivühendus faasijuhtme ja nulljuhtme (PEN-juhtme või N-juhtme) vahel.

Nulljuht – elektrivõrgu maandatud juhe (normaalolukorras

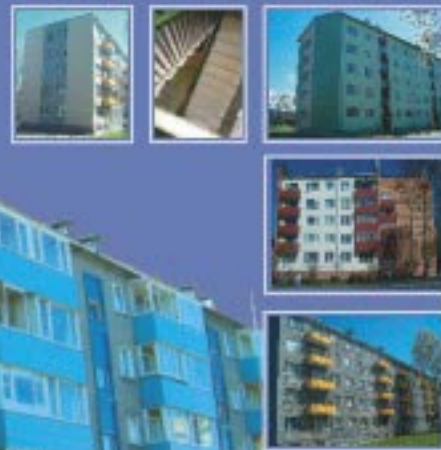
on selle juhtme pinges maa suhtes 0). Kolme faasilises sümmeetrilises süsteemis on nulljuht sümmeetria keskpunktiks (umbes nagu ringjoone keskpunkt). Kodudes on elektriseadmed ühendatud nulljuhtme ja faasijuhtme vahele. Uutes eeskirjades nimetatakse kaitse nulljuhet PE-juhiks ehk kaitsejuhiks, ning ühitatud kaitse- ja neutraaljuhti PEN-juhiks. Nulljuhi katkemine põhjustab pingete süsteemi muutumise ebasümmeetriliseks st. kõik faasipinged pole enam 220 V, vaid sõltuvad koormusest erinevatel faasidel.

Impulsspinged – lühiajalised mikrosekundide kestvad pinged. Erinevalt võrgupingest pole impulsspinged siinuselised, vaid aperioidilised. Impulsspingete amplituud võib ulatuda mitmetesse kilovoltidesse ja põhjustada seadmete isolatsiooni rikkeid. Suurimad impulsspinged tekivad äikesest. Väikesi impulsspingeid tekitab ka staatiline elekter.



Kõrgkvaliteet sõbrahinnaga

- ehitusremonditööd
- trepikodade remont
- otsaseinte soojustamine
- katuste renoveerimine
- rõdude remont
- vundamendist äärte valmistamine hoonetele



GARMAHIS

- Ремонтно-строительные работы
- ремонт подъездов
- утепление фасадов
- реновация крыш
- ремонт балконов
- Изготовление отмосток вокруг зданий

www.garmahis.ee

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

Korterelamu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Vaeta lisaks: www.hansa.ee

Soovitame pikaajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korteriühistute poolse tunnustuse.



ABISTAMA KÄE ULATAB
KORTERELAMU LAEN

Hansapank

Kortermajade renoveerimine kogub hoogu

Vaadates ringi kortermajade piirkondades näeme, et järjest rohkem neist saab endale uue näo, katuse, ukсед, aknad jne. Majad ja ümbusus muutuvad ilusamaks ja turvalisemaks, majad ökonoomsemaks. Me ei ole nii rikkad, et jätta majade korrastamine täna tegemata ning maksta nende renoveerimise eest aastate pärast kordades rohkem.

Millest alustada? Kõigepealt peab vastava ala spetsialist maja üle vaatama ja andma hinnangu, mida ja millises järjekorras on antud maja juures vaja teha, sest silmaga vaadates võib ju kõik tunduda korras olevat, aga kas ka tegelikult?

Energiaaudit või ehituse ekspertiis aitab probleemid kaardistada

Lahendamist vajavaid probleeme aitab kaardistada energiaaudit või ehituse ekspertiis, mis võimaldab majaomanikul välja selgitada esmajärgus renoveerimist vajavad kortermaja „nõrgad kohad“. Samuti saate ülevaate kõige kiiremini ära tasuvatest ja suuremat energiasäästu andvatest töödest.

Energiaauditiga on võimalik saada vastused järgnevatele küsimustele:

- Kui palju soojust kaob läbi hoone välispiirete ja kuidas saaks neid vähendada?
- Millised on võimalused soojust säästmiseks küttesüsteemi rekonstrueerimise ja reguleerimisega?
- Millised on energiasäästu võimalused veesüsteemis?
- Millised on võimalused elektri säästmiseks (treppikodades, soojussõlmes)?
- Millal energiasäästuks tehtud kulutus ennast tagasi teenib ehk millise aja möödudes energiasäästu meetmesse kulutatud raha hakkab ühistule kasu tooma?

Sihtasutus KredEx toetab enne 1990. aastat (kaasa arvatud) ehitatud kortermajade energiaauditi, ehitise ekspertiisi või ehitusprojekti koostamist 50% ulatuses, aga mitte rohkem kui 6 000 krooni maja kohta aastas.

Kuidas kortermaja remonti finantseerida?

Järgmise sammuna tuleb leida vajalikud finantsvahendid. Korteriomanikel on kaks võimalust – kas koguda remondiks vajaminev summa kokku igakuise remondimaksena või teha maja korda laenu abil. Remondiraha kogumine tundub paljudele ohutum ja odavam variant, kuid tihti kiputakse unustama, et remondifondi raha kogumiseks kuluva aja jooksul halveneb kortermaja seisukord veelgi. Nii võib remondiks vajaminev summa suureneda halvimal juhul mitmekordseks.

Alljärgneva näitega võrreldakse raha kogumist remondi teostamiseks ja laenuga remontimist. Lähtume sellest, et investeringu suurus on 100 000 kr., võimalik raha kogumise aeg ja laenuperiood on mõlemad 5 aastat. Statistikaameti andmetel kallinevad ehituse hinnad aastas ca 4%, mis suurendab viie aasta jooksul esialgset summat 22 100 krooni võrra. Laenu lisanduva summa suurus sõltub aga laenuintressist.

	Kogumine	Laen	
		Kallineb 4% aastas	Intress
Kokku kallineb viie aasta peale	22 100 kr	4,50%	11 858
		5,00%	13 227
		5,50%	14 606

Tabel 1

Arvutustest selgub, et remondifondi kogumisega võrreldes tasub laenu võtta isegi kuni 7,8% intressi puhul, pankade poolt pakutavad intressimäärad on aga oluliselt madalamad.

Juhul kui soovitakse kasutada KredExi kindlustust/käendust, lisandub käenduse maksumus, mis maksimaalse 75% käenduse puhul lisab aastas laenusummale juurde keskmiselt 3000 krooni. Alljärgnevas tabelis on välja toodud võimalikud käenduse summad. Käenduse aastatasu (1,2-1,7) sõltub kortermaja asukohast ja omanike varasemast majandamise kogemusest.

	75%	60%	45%	35%
Käendus	75 000	60000	45000	35000
Käenduse tasu	5 aasta käenduse maksumus + lepingutasu			
1,2	2 685	2 223	1 761	1 453
1,3	2 880	2 379	1 878	1 544
1,4	3 074	2 534	1 995	1 635
1,5	3 269	2 691	2 112	1 726
1,6	3 465	2 847	2 229	1 817
1,7	3 661	3 004	2 346	1 908

Tabel 2

Arvesse on võetud nii käenduse aastatasu (arvestades kvartaalset laenu jääki) kui ka lepingu sõlmimise kulusid.

Nagu näha on kortermaja kordategemine praeguste laenuintresside juures oluliselt soodsam võrreldes kogumisega remondifondi. Lisaks räägib laenuvõtmise kasuks see, et maja saab kohe korda,

Ehitus- ja remonditööd

Sanitaartechnilised tööd

Mulla- ja vundamenditööd

Teede ehitus ja korrashoid

Platside rajamine

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

Kortereelamu laen

Tasuta nõustamine
 tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
 või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee
 Veeta lisaks: www.hansa.ee

Soovitame pikaajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korteriühistute poolse tunnustuse.

ARISTAMA KÄE ULATAB
KORTEREELAMU LAEN

kogudes tuleb aga viis aastat oodata ning selle ajaga kerkivad esile juba uued lahendamist vajavad probleemid.

Mis juhtub kui laenu ei suudeta maksta?

KredEx pakub unikaalset võimalust kindlustada laenumaksja ajutine maksevõimetus. Kui korteriomanikel tekivad ootamatud makseraskused (nt. töökaotus, haigestumine vms), siis on võimalik laenu maksmine kuni 12 kuuks KredExile üle anda. Kui korteriomanikud on oma probleemile lahenduse leidnud, jätkavad nad kortermaja remondiks võetud laenu maksmist ise ning tagastavad KredExile nende eest tasutud laenumaksed hiljemalt aasta jooksul pärast laenulepingu lõppemist.

KredExi poolt väljastatav laenukäendus on riigi poolt tagatud, seega kindel ning usaldusväärne. KredEx teeb kortermajade pangalaenu osas koostööd SEB Eesti Ühispaniga, Eesti

Krediidipanga ja Sampo Pangaga. Vajadusel aitame pangas ka kontaktisiku leidmisel.

Täpsemat infot kortermaja käenduse ja toetuste kohta saab koduleheküljelt www.kredex.ee, e-mailil eluase@kredex.ee või telefonil 6819 950. Korterelemute renoveerimislaenu tingimuste kohta saate infot ka suurematelt pankadelt.



Mirja Adler
Eluasemetoodete divisjoni juht
KredEx

Kõrgkvaliteet sõbrahinnaga

- metalluksed
- trepikojauksed
- tuletõkkeuksed
- fonosüsteemid
- postkastid



enne ja pärast

- металлические двери
- подъездные двери
- противопожарные двери
- домофоны
- почтовые ящики

www.garmahis.ee

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

Kõrgkvaliteet sõbrahinnaga



- PVC - AKNAD

paigaldus
viimistlus

- ПЛАСТИКОВЫЕ ОКНА

установка
отделка

GARMAHIS

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

www.garmahis.ee

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

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

Korterelemu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Soovitame pikaaajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korteriühistute poolse tunnustuse.




ARISTAVA KÄE ULATAB KORTEREELAMU LAEN

Hansapank

Vaata lisaks: www.hansa.ee

Ka majadel tuleb ette lahutusi

Korteriühistu moodustamist mitme maja baasil tasub enne tõsiselt kaaluda. Põhjus on selles, et üha maja lahkulöömisel niisugusest ühistust tekib rida probleeme ja „lahutusprotsess“ võib venida aastatepikkuseks.

Ebapüsiv liit

Korteriühituseadus võimaldab luua ühistu mitme maja baasil. Paljud omanikud ongi nii toiminud lootes, et mitme väikese elamu hoolduskulud kokku on neile väiksemad, kui iseseisva ühistu korral.

Paraku on elu näidanud, et niisugused liidud ei ole püsivad, sest oma maja huvid on ühistest eesmärkidest olulisemad. Alguses korjuvad ühe maja majanduslikud pretensioonid, seejärel tekivad kahtlused pahatahtlikus pettuses, mille tulemuseks on naabritevahelised halvad suhted. Ja siis saabub hetk, kui kooselu muutub võimatuks ning korteriomanikud otsustavad majad lahutada. Siis selgub, et lahutus võib venida aastatepikkuseks.

Kaks seadust

Korteriühitusei ole tavaline mittetulunduslik ühendus. Ta eripära tuleneb sellest, et ühistu liikmeteks on korteriomanikud, kellel on erilised omanikuõigused. Seetõttu on nii asutamise, tegevuse kui lõpetamise küsimustes määravaks Korteriühituseadus (KÜS) ja ainult neis küsimustes, mis ei ole reguleeritud nimetatud seadusega, toimib Mittetulundusühingute seadus (MTÜS).

Vaatamata sellele, et KÜS § 3 lg 5 sätestab korra ühe maja lahkulöömisel korteriühistust, nõuab Mittetulundusühingute register korteriomanikelt, et see protseduur toimuks vastavalt MTÜS-le. Autori arvates ei ole see põhjendatud ja rikub korteriomanike õigusi. Vastavalt KÜS-le näiteks peavad lahkulöömise poolt hääletama ainult lahkulööva maja korteriomanike enamus. MTÜS aga nõuab, et poolthääli peab olema üle 2/3 kogu ühistu

liikmetest. Selviisil saavad need omanikud, kes jäävad edasi ühistusse, takistada lahkulöömist. Vastavalt KÜS-le võivad korteriomanikud maja hooldada nii ühistu vormis kui ka ühiselt ilma ühistut kui juriidilist isikut moodustamata. Vastavalt MTÜS-le ei ole lahkulöömise protseduur võimalik ilma eraldujate baasil ühistut moodustamata. See ahistab jällegi korteriomanike õigusi, sest neil puudub võimalus valida ühistust erinev majandamisviis. Kohus peaks selles küsimuses ütlema oma arvamuse. Näiteks maja Energia tn. 3 Narvas eraldus korteriühistust Energia 3/7 vastavalt KÜS-le, kuid mitmed majad ootavad Virumaa ringkonnakohtu otsust, sest register ei tunnista nende õigust lihtsustatud korras eraldumiseks.

Lahutuse tegelikkus

Sageli ei erine majade „lahutusprotsess“ inimeste lahkuminekust. Samad vastastikused pretensioonid ja solvangud, pettused varaga, oskus aastateks rikkuda suhted endiste kaaslastega. Tuleb ette sedagi, et pärast juriidilist eraldumist jätkatakse varaliste vaidluste tõttu „lahutusprotsessi“ kohtus. Näiteks selgus ühe kohtuskäimise ajal, et ühe maja juhatuse liikmed sulgesid teise maja juhatusele juurdepääsu pangaarvele, kandsid vahendid arvelt välja ilma teise poole teadmata, varjasid raamatupidamise andmeid. Ühe maja korteriomanikud pidasid üldkoosolekuid kogu ühistu nimel, vabastasid oma maja omanikud maksetest ja jätsid lõpuks endisele ühistule tühja pangaarve ja võlad kommunaalteenuste osutajate ees.



Marina Suhnjova
UÜ Pariteet-MW
www.pariteet.ee

- hoonete ehituslik - arhitektuurne projekteerimine
- detailplaneerimine (sh. hoonete tehniline projekt)

Harju Arhitektuurbüroo OÜ
Liimi 4, 10621 Tallinn, arhbyroo@hot.ee
tel 6599463 GSM 5174882

Kortereelamu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Veeta lisaks: www.hansa.ee

Soovitame pikaajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korteriühistute poolse tunnustuse.



ABISTAMA KÄE ULATAB
KORTEREELAMU LAEN

Hansapank

Hoone fassaadide soojustamisele tuleks mõelda varakult!

Tavaliselt avastavad inimesed, et nende maja vajab uut kasukat alles sügisel kui ilmad külmaks lähevad. Alles siis hakatakse uurima, kes ja millise hinnaga selle töö ära teeks, kuid siis selgub, et hilissügisel ja talvel tehtud soojustustööde puhul tuleb maksta täiendavalt kütmise eest. Sageli minnakse kergema vastupanu teed ja valitakse see ehitaja, kes kütmise eest raha ei küsi. Pahatihti on see füüsilisest isikust ettevõtja, kes suudab küll pakkuda soodsamat hinda, kuid kahjuks mitte kõige paremat kvaliteeti.

Madal temperatuur tekitab talvel teostatavatel soojustustöödel tõsisemaid probleeme, millesse tuleb suhtuda täie tõsidusega. Liimides seinale polüstüroolplaate ei pruugi mõne külmakraadiga tööpoolest midagi juhtuda, sest sein soojendab liimikihti. Halvem lugu on armeeringu ja krohviga, mis jäävad külma kätte. Niiske või külma ilmaga pandud krohv kipub varem või hiljem sein küljest lahti kooruma. Seetõttu ei tohiks mingil juhul krohvitoide teostada sellistes tingimustes ilma kütmeta.

Eelmisel talvel tehtud ehitustöödel võis täheldada, et paljudel juhtudel maja soojustatakse ja armeeritakse sügisel, kuid krohvikiht paigaldatakse alles kevadel ilusate ilmadega. See on õige lahendus, kuid talvel vajaliku kütmise asemel lisandub hinnale täiendav tellingute paigaldus.



Rohu 105, Pärnu, tellija KÜ Rohu 105



Papiniidu 29, Pärnu, tellija KÜ Papiniidu 29

Meie kliimas on fassaaditöödeks sobiv ilm keskmiselt vaid neljal kuul aastas. Seetõttu tekib igal kevadel sama probleem – fassaaditööde vajadus on oluliselt suurem, kui jõutakse ja osast töödest on ehitajad sunnitud loobuma. Nii ei jäägi tellijal muud üle, kui võtta esimene vaba ehitaja, kelle ta leida suudab.

Meie firma tegutsemisaja jooksul oleme saanud palju tellimusi objektidele, kus tuleb tööd ümber teha. Külma ehitatud ja ehituse ajal läbi ligunenud ning halva mustriga krohv on muude vigade kõrval pisiprobleem, mida võib juhtuda ka kogunud ehitajal. Tõsisemad vead

AS JART KONSULT
PARDI 30
80016 PÄRNU
TEL 447 6120
FAKS 442 6106
info@jartkonsult.ee

TALLINNA ESINDUS
LAKI 14-703
10621 TALLINN
TEL/FAKS 651 7722
GSM 504 2709
www.jartkonsult.ee

- EHTITUSE PEATÖÖVÕTT
- FASSAADIDE SOOJUSTAMINE
- PROJEKTEERIMINE
- TEEMANTPUURIMINE
JA -SAAGIMINE
- EHTUS- JA REMONTTÖÖD

saavad alguse polüstüroolplaatide paigaldamisest ning niisuguse töö parandamine võib minna kallimaks, kui algselt töö eest küsiti. Eriti kurb on see juhul, kui ehitaja pole tellijale andnud mingit garantiid. Odavad ehitusmehed sageli nii toimivadki. Siis juhtub, et esialgu odavana tundunud pakkumine läheb tellijale oluliselt kulukamaks.

Ebaõnnestumise vältimiseks planeerige oma majade soojustamist nii, et teil oleks võimalus leida oskustega ja kvaliteetne ehitaja ning lõpptulemuseks oleks tehnoloogiliselt korrektselt soojustatud ilus maja!

Säästkem energiat !

Soojustagem oma majad ja korterid !

Küllil Lõpp-Elmeste
AS JART KONSULT
info@jartkonsult.ee

Kuni 15. juulini on muruniitmise tunnihind 15 % soodsam (tavahind 230.- + KM)

MURUABI

Tallinnas ja Harjumaal

Tellimine
53 401 112
heino@koduhalduus.ee

Korterelamu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee
Veeta lisaks: www.hansa.ee

Soovitame pikaeajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pärvinud korteriühistute poolse tunnustuse.

ARISTATA KÄE ULATAB
KORTERELAMU LAEN



IZOPOL. Kindel katus

Lugeja kiri:

Möödunud aastal otsustas meie korteriühistu Tondi 54 renoveerida meie maja kaldkatuse. Kuna naabermajades oli remont tehtud, kavatsesime nende eeskujul katta oma maja katuse plekiga. Kui aga saime katusefirmadelt pakkumised, äratas meie huvi firma Kattex poolt pakutud asbestivaba IZOPOL. Meile tundusid pakkumise hind, kvaliteet ja muud materjali omadused plekkkatusest sobivamad. Nii otsustasimegi IZOPOL-i kasuks.

Nüüd on aeg möödunud ja me ei kahetse tollal tehtud otsust. Katuse värvus sobib hästi majaseintega, vihm ja raheterad ei kolise katusel, garantiiaeg on 15 aastat, materjal ise peab vastu ligi 100 aastat. Ka nende naabermajade elanikud, kellel seisab ees renoveerimine, tunnevad meie katuse vastu huvi. Oleme soovitanud neilegi seda ilusat ja kvaliteetset materjali.

Julia Bõtshkova
KÜ esimees
KÜ Tondi 54

Eterniit

Majaehituses on katusele alati suurt tähelepanu osutatud. Pidevalt on täienenud konstruktsioon ja kasutatavate materjalide valik. Viimase saja aasta jooksul on kõige odavamaks ja kättesaadavamaks materjaliks osutunud eterniit.

Traditsiooniline endistel aegadel kasutatud eterniit kujutas endast asbestsemendist lainelisi plaate. Kui aga vaadata vanu ehitusmaterjalide katalooge, leiame sealt saksakeelse sõna „Schiefer“, millega tähistati põlevkivist toodetud katuseplaate (vene keeles kasutatakse eterniidi tähistamiseks sõna „шифер“). Põlevkivist valmistatud katuseplaate kasutati juba keskajal. Praeguseks on see materjal unustatud, kuid sõna „Schiefer“ on endiselt paljudes keeltes kasutusel asbestsemendist katuseplaatide sünonüümina. Levinud arvamuse kohaselt on asbestitõlm tervisele kahjulik tekitades erinevaid kopsuhaigusi. Seetõttu on paljudes Euroopa riikides asbestsemendi kasutamine keelatud. Selle asemel on hakatud kasutama asbesti asendavaid kiudmaterjale.



Asbestivaba laineplaat IZOPOL

Asbestivaba tsement-kiudplaat IZOPOL on traditsioonilise eterniidi tänapäevane variant. Seda valmistab Poola firma IZOPOL S.A., mis on Euroopa suurima eterniidivalmistaja Dansk Eternit Holding Group tütarettevõte. See materjal on Euroopas laialt levinud, teda kasutatakse palju ka Eestis. IZOPOL-i asbestivabades plaatides kasutatakse naturaalselt kiudu. IZOPOL-i plaadid on väikese kaaluga (0,2 kN/m²), elastsed, kannatavad hästi temperatuurikõikumisi ja on vastupidavad korrosioonile ning bioloogilistele teguritele. Materjal kaitseb hästi müra eest ja ei põle. IZOPOL-i katuseplaadid sobivad kasutamiseks katusekalde puhul üle 12°. Ühe ruutmeetri kaal on 10 – 14 kilogrammi. Materjal sobib igasugustele, ka madalatele hoonetele.

Varemkasutatud asbestsemendist eterniit oli tavaliselt hall, punane või roheline. IZOPOL toodab asbestivaba eterniiti erinevate värvitoonidega – punane, pruun, sinine, roheline jne. Plaadi katmiseks kasutatav värv moodustab kaitsekihi, mis suurendab vee- ja külmakindlust. Värvikiht annab plaadile ilusa välimuse ja läike ning suurendab selle eluiga 1,3 – 1,5 korda.

Kasutusala.

Asbestivaba eterniidi IZOPOL kasutusala on lai – alustades tootmishoonetest kuni aiamaajadeni ja ajutiste ehitisteni. Ta oluliseks eeliseks on madal hind ja lihtne paigaldus, mis teeb eterniidi sobivaks nii suurte kui väikeste ehitiste jaoks.

Paigaldus ja tarvikud.

IZOPOL katuseplaatide paigaldus on sarnane asbestsemendiplaatidele. Kinnituseks kasutatakse spetsiaalseid plastihendiga erinevat värvi kruve. Alusena sobib puidust sõrestik 50x50 millimeetristest lattidest. Laineline eterniit paigaldatakse paremalt vasakule ja alt üles. Lisatarvikutena võib kasutada katuseharja ja ääreliste samast materjalist või plekist. Samuti sobivad standardsed katuseluuigid, lumetõkked ja redelid.

Kvaliteet ja garantii.

Asbestivabade IZOPOL plaatide kvaliteeti garanteerib nende suurtootja Dansk Eternit Holding Group, kes tegutseb Euroopa turul alates 1969 aastast. Tootja annab kõigile toodetele 15-aastase garantii. Tehases kontrollitakse toodangu kvaliteeti pidevalt, samuti tegeldakse kvaliteedi parendamise ja toodete eluea pikendamise uuringutega.

Aleksandr Jaskin
Projektijuht
OÜ Kattex

KONVIL

EHITUS

FASSAADITÖÖD

Hundipea 5, 10416 Tallinn

tel. 6603637

www.konvilehitus.ee

Korterelamu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Soovitame pikaajalise
kogemusega ehitusfirmasid,
kes kvaliteetse tööga on pälvinud
korteriühistutepoolse tunnustuse.

Veeta lisaks: www.hansa.ee



ABISTAMA KÄE ULATAB
KORTERELAMU LAEN



Juristi vastused lugeja küsimustele

Invictus

ÕIGUSBÜROO

**Kas ühistu võib võõrandada tema kasutuses olevaid ruume?
Näiteks müüa hoone keldri või selle osa.**

Korteriühistul ei ole võimalust võõrandada või koormata tema kasutuses olevaid ruume oma äranägemisel. Korteriühistu liikmed on maja mõtteliste osade kaasomanikud. Seega neile reeglina kuuluvad mõtteliste osadena ka majas olevad mitteilururuumid. Asjaõigusseaduse § 41 lg 1 järgi kaasomandis olevat asja võib võõrandada või koormata, samuti asja või selle majanduslikku otstarvet oluliselt muuta ainult kõigi kaasomanike kokkuleppel. Seoses sellega, kui kas või üks kaasomanikest ei ole nõus oma mõttelist osa kaasomandis vähendama, notariaalselt tõestatav tehing jääb tegemata.

Majas tegutseb juba mitmendat kuud intiimteenuste pakkumisega tegelev firma. Korteriühistu liikmelt üüritud, üürileandja on rahul, sest raha tuleb. Millised on seaduslikud lahendused firma tegevuse lõpetamiseks?

Karistusseadustiku § 268 alusel prostitutsiooniks ruumi kasutada andmise eest karistatakse rahalise karistuse või kuni viieaastase vangistusega. Seega on ilmselt tegemist kriminaalkorras karistatava teoga. Teiselt poolt, vastavalt Korteriomandi seaduse (KOS) § 11 korteriomanik on kohustatud hoidma korteriomandi reaalsosa korras ning seda ja kaasomandi eset kasutades hoiduma tegevusest, mille toime teistele korteriomanikele ületab omandi tavakasutusest tekkivad mõjud. Korteriomanik on kohustatud tagama selle nõude täitmise ka tema perekonnaliikmete, ajutiste elanike ja korteriomandit kasutavad isikute poolt. Tulenevalt KOS § 14 kui korteriomanik on korduvalt rikkunud teise korteriomaniku suhtes oma kohustusi ja kui korteriomanikud ei pea tema ühisusse kuulumist enam võimalikuks, võivad nad nõuda, et ta oma korteriomandi võõrandab. Võõrandamisnõude võib eelkõige esitada, kui korteriomanik on korduvalt jätnud täitmata käesoleva seaduse §-s 11 loetletud kohustused, on vähemalt kuue kuu majanduskulude tasumisega viivitanud üle kolme

kuu või häirib oma tegevusega oluliselt teiste korteriomandite kasutamist. Nimetatud nõude esitamise üle otsustavad korteriomanikud hääletenamuse alusel. Kui kohustust rikkunud korteriomanik omandit ei võõranda, otsustab võõrandamise kohus vähemalt ühe korteriomaniku hagi või kaasomandi eseme valitseja hagi alusel. Otsust tehes lähtub kohus võõrandamisnõude aluseks olevatest asjaoludest.

Jüri Asari

Õigusbüroo Invictus juhataja
invictus@invictus.ee

**SELLE REKLAAMI
ESITAMISEL
SOODUSTUS -10%**





WWW.KATTEX.EE

**KATUSEMATERJALIDE
MAALETOOMINE**

- VIILKATUSTE EHITUS
- LAMEKATUSTE EHITUS
- KATUSTE REMONDITÖÖD
- VIHMAVEESÜSTEEMID
- KORSTNATE EHITUS

OÜ KATTEX Suur-Paala 5, 13619 TALLINN
 Telefon 600 6981, faks 600 6223
 E-mail: info@kattex.ee

MG Ehitus
... kogemus
see on kvaliteet

rõudude remont
fassaadide soojustamine ja katmine
paneelivuukide hermetiseerimine ja remont

mainstern.grupp@mail.ee
GSM 534 99 862

Korterelamu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Soovitame pikaeajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korteriühistute poolse tunnustuse.

Vaata lisaks: www.hansa.ee




ARISTAMA KÄE ULATAB
KORTERELAMU LAEN



Probleemid majaelanikega

Tõenäoliselt on igas ühistus neid, kellega on probleeme nii juhatusel kui kaaselanikel. Tavalisteks hädadeks on võlgnevused kommunaalteenuste eest, liiga vali muusika, mis segab kaaskodanikke, ebaseaduslik tegevus, vargused.

Mida ette võtta?

Üldise soovitusena ei tohiks oodata, kuni kannatus lõplikult katkeb, vaid püüda ennetada äärmuslikke olukordi. Esimeseks tegevuseks võiks olla vestlus probleemsete elanikega. Et ei tekiks liigseid emotsioone ja vastastikust süüdistamist, tuleks vestlust alustada probleemi rahuliku esitusega (mitte süüdistavas vormis) ja seejärel küsida, kuidas olukord lahendada. Püüdke säilitada rahu ja kuulake ära vastaspoole seisukoht. Võib-olla on tegemist ajutiste finantsraskustega või inimene ehk ei aimagi, et vali muusika võib teisi segada. Kui

on tegemist uustulnukaga, siis võis ju varasemas elukohas kõik see olla tavaline. Sageli soovib inimene vaid võimalust südamedel ära rääkida ja mõista, et ka temaga arvestatakse.

Ärge hakake kunagi vahetõel selgitama joobnud inimesega sest ta käitumine ja hinnangud on ebaadekvaatsed. Oodake, kuni ta saab kaineks.

Kui inimene käitub agressiivselt, kuid mõistab, et ta tegevus segab teisi, kuid ei kavatsegi oma käitumist muuta, tuleks valida teistsugune taktika.

Selgitage täpselt, milles seisneb rikkumine ja hoiatage, et sellest vestlusest alates hakatakse väärkäitumist vajalikul viisil fikseerima. Seletage samuti, missugused tagajärjed võivad kaasneda – näiteks võlgnevuse korral vee või elektrienergia väljalülitamine, politsei või kohtu poole pöördumine, kahjunõude esitamine jne. Käituge rahulikult ja enesekindlalt ning andke mõista, et seadus on teie poolt. Samuti on võimalik saata üksikasjalik tähtitud kiri jättes koopia endale. Sellega on hoiatuse tegemise fakt fikseeritud.

Kui probleemid ei lakka, tuleb tegutseda – pöörduda vastavalt vajadusele politseisse, kohtusse jne. Rikkumise fikseerimiseks on vahel vajalikud fotod, tunnistajate ütlused ja muud tõendusmaterjalid.

Rahu rikkumise, vandalismi, varguse või kakluse puhul on loomulik politsei poole pöördumine. Seadus lubab kaitsta ennast ja oma vara, kuid keelab omakohtu ja hädakaitse piiride ületamise.

Kui elanik varastab elektrit, teatage sellest energijärelevalvesse. Ähvardajate ja jälitajate korralekutsumiseks võib anda asja kohtusse, sest see toob kaasa kriminaalvastutuse.

Ebaseadusliku tegevuse kahtlusega tuleks pöörduda kohaliku omavalitsusse või vastavasse riigiametisse, maksupettustega tegeleb Maksuamet. Ka seda tasub teada, et kõigil kauplustel peab olema tegevuslitsents ja müügiluba, baaridel ja toitlustusettevõtetel aga Tervisekaitseameti vastav kooskõlastus.

Keerukatel juhtudel on arukas pidada nõu juristiga, et teie tegevus oleks korrektne ja et ei oleks alust teid süüdistada isiku privaatsuse rikkumises, võõrale territooriumile tungimises, enesekaitse mõistlike piiride ületamises jne.



Natalja Intal
natasha@altiris.ee

Kortus Ehitus OÜ

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

- fassaadiplaatide müük ja paigaldus

üle 40 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
GSM: 53417085
58067828
www.kortus.ee

Korterelamu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Soovitame pikaajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korterühistute poolse tunnustuse.

ARISTAMA KÄE ULATAB KORTERELAMU LAEN

Hansapank

Biojätmed

Kõnniteel vedeleva banaanikoorel libastuja on naerualuseks paljudes filmides. Mõnes mõttes oleme me kõik sarnased selle filmikangelasega, kui asi puudutab jäätmekäsitlust.

„Eurostat“ andmetel tekitavad eestlased 489 kg olmejätmeid aastas inimese kohta, Euroopa keskmine on 519 kg ja ameeriklased juhivad musta lambana edetabelit 749 kilogrammiga. Spetsialistide hinnangul moodustavad biolagunevad köögi ja aiajätmed koguhulgast ühe kolmandiku. Ka paberijätmed lagunevad bioloogiliselt, kuid neid on otstarbekam ümbertöötlemisele suunata.

Mida teha biojätmetega?

Kogu tarkus ühes lauses - korjata köögis ja aias tekkinud biojätmed eraldi paberkotti ning asetada need selleks ette nähtud konteinerisse või komposti.

Pruune biojätmete konteinerid saab tellida



Pildil näide kompostiussidega kastist autori kodus Tallinna vanalinnas.

jäätmekäitlusettevõttest ja kompostikasti võib ise teha (või osta). Majanduslikult oleks kõige kasulikum kompostida biojätmed kohapeal, sest konteineri tellimine on üle kahe korra kallim kui segaolmejätmete konteinerist. Kuid niipea kui rakendub korraldatud jäätmete vedu, muutub keskkonnasõprade rõõmuks hinnasuhe radikaalselt, näiteks

Tallinnas hakkab biojätmete konteineri tühjendus olema 30 % odavam kui sama suure segaolmejätmete konteineri tühjendus. Biojätmeid tuleb eraldi koguma hakata hiljemalt 2009.a., kuid tänu hinnavahele ja tekkehulgale muutuvad biojätmete konteinerid tõenäoliselt sama loomulikuks nähtuseks kui vanapaberikonteinerid.

Biojätmete kompostimine annab keskkonnasäästu.

Muude jätmetega prügilasse sattununa tekib biojätmete lagunemisel metaan, mis on üks kasvuhoone efekti põhjustavatest gaasidest. Selle kogumine teeb prügila järelhoolduse kalliks. Sama hingedriipiv on tänapäevaste prügilate rajamishind, mis tavaliselt kogutakse maksudena. Vähem biojätmeid prügilasse saates pole vaja nii tihti suuri ja kalleid prügilaid rajada ning maad saaks kasutada muuks otstarbeksl.

Kompostimine spetsiaalsete ussiketega

Kompostimisprotsessi saab üle kolme korra kiirendada kompostiusside (vahel nimetatakse ka sõnnikuussideks) abil, kes söövad biojätmeid ja toodavad jääproduktina mulda. Pidades silmas ruuminappust linna tingimustes, on jätmete mullaks muundamise kiirus oluline – see võimaldab kasutada väikesemat kompostikasti. Kompostiusse saab tasuta Eesti Rohelise Liikumise Tallinna kontorist Rävälä pst. 8b – 202. Soovijatel palume ette helistada. Kompostimuld sobib haljastuses või aias mullaviljakuse parendamiseks.

Kompostikasti võib panna:

Kõikvõimalike viljade koori näiteks, kartuli, õuna, pähkli, arbuusi jt.

Kohvi ja teepuru koos filtritega

Majapidamis- ja wc paberit

Oksi, puulehti, rohtu, lillemulda ja taimejätmeid

Kompostimiseks ei sobi:

Mittekõdunevad jätmed – plastmass, vahatatud paber, metall, klaas

Tuhk, suitsukonid, ohtlikud jätmed ja suured paberikogused

Vedelad jätmed – piim, õli, keefir (erandjuhtudel võib kasutada kastmiseks)



Allan Kokkota
Eesti Rohelise Liikumise
säästva tarbimise tööühma koordinaator
allan.kokkota@mail.ee

VUUGID	<ul style="list-style-type: none"> • Kaasaegsed kvaliteetsed materjalid • Krediidivõimalus 	<ul style="list-style-type: none"> • Только современные качественные материалы • Возможность кредита 	ШВЫ	
A. B. Ekovuuk OÜ	tel. 55651333	ekovuuk@hotmail.ee	Parim kvaliteet!	Высшее качество!

Korterelamu laen

Tasuta nõustamine
tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Vaata lisaks: www.hansa.ee

Soovitame pikaeajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korteriühistute poolse tunnustuse.

ABISTAMA KÄE ULATAB KORTERELAMU LAEN

Hansapank

Korteriühistu tegevjuhi või kinnisvarahaldaja töötasu

Lugeja kiri

Arvestades vabariigis kehtestatud seadusandlust ja lähenedes probleemile kinnisvara hindu arvestades, on kinnisvara halduse ja hooldusega tegelev isikul kortermajades õigus saada tänapäeva tööturule kohast palka.

Valides kinnisvarahaldajaks isiku, kes omab halduri kutset või tunnistust kursuselt, mille käigus on läbitud vähemalt 160 tunnine ühistu juhi koolitus ja tal on sellel töö üle kolme aastane kogemus, peaksime talle kindlustama ka tööjõuturust lähtuva tasu. Siis saame oma kinnisvarale koolitatud juhi, kellelt on võimalik saada vajalikul tasemel teenust ja kes suudab toime tulla kerkivate probleemidega ning vastu võtta otsuseid.

Ühiskondlikus korras oma põhitöö kõrvalt seda tööd tegevad isikud tavaliselt jäävad hätta seadusandlusega seotud küsimustes, samuti napib neil üldisi kinnisvara-alaseid teadmisi. Lõppkokkuvõttes võib see minna ühistule kallimaks, kui palgata atesteeritud spetsialist. Samas on kogemus näidanud, et tegevjuht on parem kui hooldusfirma. Ilmselt tunneb tegevjuht end peremehena, aga hooldusfirma töötaja oma firma teenuse pakujana.

Ajakirjanduses on arutatud ühistute esimeeste ja raamatupidajate poolseid petmise juhtumeid. Elu on näidanud, et sularaha andmine piiramatult ühe isiku valdusse võib tekitada kiusatuse sassi ajada rahakotid. Peaks kehtima nõue, et sularahatehinguid ei tohi kuus teha üle paari tuhande krooni ja laekumine käiks läbi panga. Samas peaks aga saadav töötasu olema konkurentsivõimeline ja toimuma arvelt arvele.

Tegelenud Tartu korteriühistuga üle üheksa aasta ja omandanud kinnisvarahalduri (II) kutseoskused, julgen siin piirkonnas pakkuda ühistutele, juhtide tasustamiseks, järgneva skeemi:

Tuginedes eelnevale ja alampalga (2690) määrale, kehtestada juhile soovituslik palk Tartu piirkonnas:

5-15 korterit – töötasuks 1345 kr.

15-30 korterit – töötasuks 2690 kr.

Alates 31. korterist eelmise astme palk, pluss 37,5% miinimumpalgast. Nii saame jada:

31-45 korterit töötasuks ümardatult 3700 kr.

46-60 " " " 4710 kr.

61-75 " " " 5720 kr.

jne. kuni 200 korterini, mis tundub olevat ühele inimesele piiriks.

Töötasule lisanduvad riiklikud maksud palgalt. Seega kuni 15 korteriga maja puhul on töötasufond 1796 kr ühistu juhi kohta jne. Palgalt arvutatakse isiku tulumaksu ja muid isikustatud makse.

Töötasu tõus peab toimuma järjekindlalt, proportsionaalselt valitsuse poolt kehtestatavale miinimumpalgale. Juht peab perioodiliselt läbima täiendkoolitusi.

KÜ võib täiendavalt maksta hüvitisi mobiiltelefoni kõnekaardi eest, isikliku sõiduauto kasutamise kulude hüvitust jne.

Vajalik on väärtustada korteriühistu juhi professionaalsete teadmiste olemasolu ja selle küllalt raske töö tegijate närvikulu.

Enno Erstu,

Kinnisvarahaldur (II).

Bledor-Ehitus OÜ
KÕRGEHITUSTÖÖD:

- * Paneelvuukide remont
- * Fassaadisoojustustööd
- * Viil- ja lamekatuste tööd
- * Viimistlustööd
- * Tööstuslik alpinism
- * Üldehitustööd

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

SENTURA OÜ

- santechnilised 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

KATUSED -rullmaterjal
 -profiilplekk
 -asbestivaba eterniit
 -bituumensindel

Tehtud 56 KÜ katust, järelmaksuvõimeline
 Pärnu, tel: 444 5708
 e-mail: ttbg@hotmail.ee

1993
TTBG

Kortere lamu laen

Tasuta nõustamine
 tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)
 või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Soovitame pikaajalise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korteriühistute poolse tunnustuse.

ARISTAMA KÄE ULATAB KORTERELAMU LAEN

Hansapank

Lugeja küsib, toimetaja vastab

Peeter Jür lau Kuressaarest küsib:

Olen värske korteriühistu esimees ja ei ole asjaajamistega veel päris kursis. Meil on väike lahkeli kahe korteri elanike vahel. Põhjus selles, et ülemise korteri elanik ei ole korda teinud oma kanalisatsiooni äravoolu, mistõttu jookseb vesi alumise korteri seinale ja tapeedile. Selle tagajärjel on tapeet rikutud ja vajaks väljavahetamist. Sooviks teada, kuidas need asjad peaks käima, kuidas seadus seda olukorda ette näeb. Mul on päris palju küsimusi: Kas kahjutekitaja peab korraldama ja finantseerima remondi? Kas ja kuidas, peab olema tema süü tõestatud? Kas peab olema tehtud remondi väljanõude otsus ühistu üldkoosolekul? Kuidas oleks võimalik vältida kohtussepöördumist? Kas ühistu üldkoosoleku otsused tuleb elanike poolt täita vastuvaidlematult. Kui palju kortereid peab koosolekust osa võtma, et otsus jõustuks?

Suures majas tuleb elanike vahel arusaamatusi ikka ette. Kui kanalisatsioonivesi jookseb alumise korruse seinale, on asi üsna hull, sest meie arvates peaks niisugune läbijooks päris korralikult haisema ja tõenäoliselt on tegu üsna suure lahkeliiga!

Teisele kahju tekitamist käsitleb Võlaõigusseadus. Selle § 1043 sätestab: Teisele isikule (kannatanu) õigusvastaselt kahju tekitanud isik (kahju tekitaja) peab kahju hüvitama, kui ta on kahju tekitamises süüdi või vastutab kahju tekitamise eest vastavalt seadusele.

§ 1045 täpsustab:

Kahju tekitamine on õigusvastane eelkõige siis, kui see tekitati ... kannatanu omandi või sellega sarnase õiguse või valduse rikkumisega.

Järelikult peab ülemise korruse elanik Võlaõigusseadusest lähtudes hüvitama tekitatud kahju ja selles peavad vaidluspoolled omavahel kokku leppima. Võlaõigusseadusest lähtudes peab kahju hüvitamine olema mõistlikkuse piires.

Ka Korteriomandiseaduse § 11 kohustab hoidma korteriomandi reaaloosa korras ning seda kasutades hoiduma tegevusest, mille toime teistele korteriomanikele ületab omandi tavakasutusest tekkivad mõjud.

Kui vaidlevad osapooled jõuavad kokkuleppele, siis lahendub asi lähtudes nende omavahelisest kokkuleppes. Kui kokkuleppele ei jõuta, tuleb vaidlus lahendada kohtu kaudu, millega kaasnevad kõikvõimalikud protseduurid nii süü tõestamise kui muus osas. Muud võimalust kahjuks ei ole. Kuid asjaajamise kergendamiseks taolistel juhtumitel (ikka võib mõni veetoru lõhkeda või kanalisatsioonitoru lekkima hakata) soovitaksime korteriomanikel oma korter kindlustada. Sellisel juhul ajab asjad korda kindlustusfirma.

Ka üldkoosoleku otsuseid tuleb ühistu liikmetel täita, kui need on seadusega ja ühistu põhikirjaga kooskõlas, kuid alati on ühistu liikmel õigus otsused vaidlustada ja jällegi pöörduda oma õiguste kaitseks kohtusse. Loodame siiski, et teie ühistus saadakse läbi ilma kohtuteed jalge alla võtmata – omavaheliste kokkulepetega, sest kohtuskäimine on kallis ja pikk protsess.

Avo-Rein Tereping

Infolehe „Korteriühistu“ toimetaja

<< algus lk 2

välistrepile kilekoti lõunaei-neks kaasavõetud heeringavõileibade, paari tomati ja käärimalainud limonaadiga. Kui lõuna kätte jõudis, meenus Paabule ununenud kilekott. Õnneks ei olnud keegi ta võileibade vastu huvi tundnud, kuid meeldivast kõhutäiest unistava inseneri kurvastuseks oli limonaad külmudes lõhkunud pudeli ja meeldiva kihiseva joogi asemel lebas kotis klaasikildude keskel pudelikujuline jääkamakas. Raevunult virutas Paap jäätüki vastu kivitreppe, kuid siis meenus talle firma kuldreegel – otsi juhust! Hoolikalt jää- ja klaasitükke kokku korjates torkas ta hajameelselt ühe jäätunud limonaaditüki suhu. Ta tundis, kuidas jäätükk suus sulades mõnusalt kihiseb – otsekui oleks ta rüübanud lonksu asja külmkapist võetud karastavat limonaadi. See oli lahustunud süsihappegaas, mis nüüd jää sulamisel eraldus ja mõnusalt Paap Pullapessi kurgulage köiditas paanes ta vaikselt ja mõtlikult luksuma.

Nii sündis KOSHMAARI uudistoode – karamellikomm „Tähetolm“, mis sisaldab ülipeentes poorides surve all süsihappegaasi. See mõnus supiste osutus välisturul sedavõrd nõutud kaubaks, et esialgu otsustati kogu toodang suunata ekspordiks andes sel viisil oma panuse Eesti Vabariigi defitsiidis väliskaubandusbilansi tasakaalustamiseks.

A. - R. T.



“Korteriühistu” nr. 11

Gonsiori 28 - 2, 10128 Tallinn

telefon/faks: 631 2162

e-mail: info@meie kodu.ee

reklaam: reklaam@meie kodu.ee

reklaam tel: 50 17 256

internet: www.meie kodu.ee

Väljaandja: **Andreseni Projekt OÜ**

Projekti koordinaator: *Ingrid Andresen*

Toimetaja: *Avo-Rein Tereping*

Kujundus & layout: *Elle Kannike*

Trükitud: *Auratrükk*

Tiraaž: 6200 eks

Tallinn 2005

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

LOOSIMINE!

Loositakse välja



minitolmuimeja Electrolux

Loosimisel osalevad KÜ esindajad, kes täidavad meie kodulehel www.meie kodu.ee oleva ankeedi enne 15. augusti 2005

Korterelamu laen

Tasuta nõustamine

tel 613 2944 (eesti), 613 2063 (vene)

või e-mailil Liis.Kattel@hansa.ee

Vaeta lisaks: www.hansa.ee

Soovitame pikaeajelise kogemusega ehitusfirmasid, kes kvaliteetse tööga on pälvinud korteriühistute poolse tunnustuse.



ABISTAVA KÄE ULATAB KORTERELAMU LAEN

Hansapank

Mugavus ja turvalisus



Müük
Konsultatsioon
Remont
Garantii
Paigaldus
Hooldus



**FONOLUKUSÜSTEEMID
VIDEOVALVESÜSTEEMID
LÄBIPÄÄSUSÜSTEEMID
METALLUKSED
POSTKASTID**



Vizit Baltia

F.R.Kreutzwaldi 4a, 10120 Tallinn
Tel: 6444 005, Faks: 6444 777, GSM 57 77 77 96
Narva GSM 52 65 142
e-post: info@vizit.ee, www.vizit.ee
www.bbuksed.ee