

Korterühistu

KORTERIÜHISTUTE INFOLEHT

25 - 2009/ talv

ISSN 1406-8605



küttemaailm

Hea korteriühistu otsustaja,

Käes on talv ja inimesed üle Eesti on kätte saanud esimesed soojaarved uute rekordkallite küttehindadega, veel 2006.a maksis kütte enamikus asulates alla 50 sendi kWh eest. Kortermaja soojustamise ning küttesüsteemide kaasajastamisega saab kokku hoida kuni 50% küttekuludest.

Küttemaailm pakub teile abi küttekulude kokkuhoiu järgmistes järkudes:

- Energiaauditid ja hoone termograaf-ülevaatus
- Küttesüsteemide projekteerimine
- Täisautomaatsed soojusõlmed
- Küttesüsteemi tasakaalustamine
- Küttesüsteemi renoveerimine
- Termostaatventiilid
- Alternatiivküte: soojuspumbad, pelletiküte, päikesekollektorid, kombineeritud lahendused



ERIPAKKUMINE

Nüüd eripakkumine individuaalne küttekulude arvestuse süsteemile SIEMECA maailma juhtivalt arvestussüsteemide tootjalt Siemens – paigaldades 2009 aasta esimeses kvartalis oma majja SIEMECA süsteemi, on esimene aasta arvestusteenust **TASUTA**.

Helista 6 799 361 või saada e-kiri aadressile info@kuttemaailm.ee

Küttemaailm on Eestis suurima kogemustepagasiga kortermajade küttesüsteemide kaasajastamisele spetsialiseerunud ettevõte.

Võitleme koos kasvavate küttekuludega,



Frank Õim
Küttemaailm, juhataja
www.kuttemaailm.ee



Usaldus. Mis see on?

Usaldus on kuum teema. Seda uurivad sotsioloogid, et määrata, missugust institutsiooni inimesed usaldavad, missugust mitte. Usalduse teemal peetakse teaduskonverentse. Sageli räägitakse usalduskriisist, kui väga ebameeldivast nähtusest, mis põhjustab ühiskonnas paksu pahandust. Kuid sõna „usaldus“ tundub olevat sedavõrd arusaadav mõiste, et kui keegi küsib: „Aga mis üldse on usaldus?“ võidakse küsijat lausa lolliks pidada. Et küsib selliseid endastmõistetavaid asju.

Aga ometi – kui räägitakse niisugustest rasketest asjadest, nagu usalduse kaotamine, mille tulemuseks on töökoha kaotus või usalduse kaotamine, mille tulemusena laguneb perekond või veel kõrgemal tasemel – usalduse puudumise tõttu tekivad tänavarahutused või algab sõjategevus, siis tuleks kuidagi viisi määratleda, mis asi see usaldus üldse on. Kasvõi sellepärast, et oleks võimalik usaldamatusest tingitud raskeid tulemusi vältida või kaotatud usaldust taastada. Mis see on?

Usaldust defineeritakse erinevalt. Kuid pea kõigis määratlustes on vähemalt kolm tunnust. Näitaks kõigile Internetis kättesaadav Wikipedia ütleb, et usaldus on see, kuivõrd inimene usub, et teine on tema suhtes ausameelne, heatahtlik ja asjatundlik. Teine, sotsiaalsühholoogide poolt kasutatav määratlus ütleb, et see on üksikainimese või grupi uskumus, et teine pool a) peab kinni ja käitub vastavalt kokkulepetele; b) on aus läbirääkimistes ja suhtluses; c) hoidub ülemäärasest omakasust ka siis, kui seda on võimalik saada. Vahel öeldakse ka, et see on arvamus, et teine inimene esitab enda kohta

jätub lk 43 >>

Head uut aastat, austatud lugeja!

Möödunud aasta majandusarengud panid korteriühistud tõsiselt mõtlema efektiivsele majandamisele. Aasta jooksul kerkisid hinnad kommunaalteenustele mitmel korral ja nagu võis lugeda möödunud aasta 19. detsembri Postimehest, tõusid kulud küttele mõnes elamus 97 % võrra võrreldes 2007. aastaga. Loomulikult on küttekulud erinevad sõltuvalt hoone soojustusest ja küttesüsteemi seisundist. Küllap nüüd märkavad ka põhjalikult renoveeritud ühistute elanikud varem vastuvõetud kallite otsuste õigsust.

Tegelikult on ju tõeline talv suures osas veel ees. Tõsi küll, suhteliselt pehmed ilmad talve alguses aitasid küttekulude katastroofilist suurenemist ära hoida, kuid toimetusel ei ole plaanis eesseevaste tõenäoliselt karmide talveilmadega seoses hirmu külvata. Täpselt nii, nagu igal asjal on kaks poolt – hea ja halb, on see ka rasketel aegadel. Hirm ja paanika pole veel kunagi aidanud probleeme lahendada, eks ikka kaine ja ratsionaalne asjade läbiarutamine võimaldab raskustega hakkama saada. Sestap siis pakume ka käesolevas numbris lugusid selle kohta, kuidas saada hakkama nendega, kes on suurenenud kulude tõttu sattunud makseraskustesse, kuidas vältida ühistu muutumist maksevõimetuks, samuti liisavõimalusi kulude kokkuhoiuks ja säästlikke lahendusi. See, kuidas saame hakkama rasketel aegadel üksteisele toeks ja abiks.

Küllap on neil ühistutel, kus kokkuhoiule suunatud renoveerimistööd on veel tegemata, just praegu kõige õigem aeg planeerida seda eelseisvaks kevadeks ja suveks. Praegu on võimalik saada ka soodsamaid hinnapakumisi. Arvestades naftahinna langust maailmaturul, võiks oodata küll küttehinnade langust, kuid seni püsivad need kõrged ja kokkuhoidlik majandamine on alati kasulik.

Seekordne meie kodulehel www.meiekodu.ee tagasisideankeedi täitjate auhinna – pudeli haruldast prantsuse *ca/vados*'t Comte Louis de Lauriston võitis Tallinna korteriühistu Energia 3 juhatuse liige Jaan Nõuakas.

Selles silikaatkividest korrusmajas ei olegi väga suuri töid veel tehtud, uuendatud on vaid



küttesüsteem, korda tehtud trepikojad, paigaldatud uued ukSED ja fonolukud. Ometi on küttesüsteemi renoveerimine aidanud oluliselt vähendada küttekulusid ja küttehinna tõus ei ole ühistuliikmeid kuigi tõsiselt puudutanud. Suur reserv edasiseks kokkuhoiuks on fassaadi soojustamine, milleks on pangaga sõlmitud laenuleping. Vaatamata ehitusfirmade kinnitusele, et seda tööd saaks teha ka talvel, ei riskinud ühistu juhatuse siiski praegu töid alustada. Renoveerimine läheb lahti kevadel. Kuna plaanis on katta soojustusega kogu välissein, mitte ainult otsaseinad, on oodatav efekt üsna suur. Juhatuse on viieliikmeline, kuid jooksev tegevus elamu haldamisel lasub palgalise majahalduri õul. Ta osaleb ka juhatuse koosolekutel, kus arutatakse ühistu probleeme. Tegelikult kuulub halduri kohustuste hulka ka juhatuse koosolekute organiseerimine, kui on kerkinud lahendamist nõudvaid küsimusi.

Raamatupidamisteenust tellitakse FIE-st raamatupidajalt, koristaja on ühistu palgal, vee- ja kanalisatsioonivariide korral aga kutsutakse remondifirmast torumees.

Rasketel aegadel on eduka eksistentsi esmane tingimus koostöö, kokkuhoidmine, vastastikune toetus. Toimetuse soovib, et meie korteriühistutel jätkuks selleks oskusi. Me oleme ju põhjamaa rahvas ja üle elanud raskemaidki aegu. Me saame hakkama!

Meie loosimine jätkub järgnevas numbris. Ärge siis unustage täitmast meie ankeeti „Korteriühistu“ kodulehel www.meiekodu.ee. Teiegi võite osutada võitjaks! Järgmiseks auhinnaks on Stockmanni kaubamaja kinkekaart.

Avo-Rein Tereping

Toimetaja



KARSO
c h i t u s

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Fassaaditööd
Фасадные работы





Peterburi tee 65, 11415 Tallinn
tel. 56560196 (vene k.), 5166196 (eesti k.)
info@bbuksed.ee, www.bbuksed.ee

**Tooted, mis teenivad
kaua ja kasulikult!**

**Изделия, которые прослужат
долго и с пользой!**

Teostame töid üle Eesti!



- Trepikoja-, korteri- ja muud metallturvauksed
- Metalltrellid akendele
- Postkastid
- Teadetetahvlid
- Liftide metallviimistlus
- Trepikoja varikatused
- Trepikäsi puud ja piirded

- Подъездные, квартирные и прочие двери
- Металлические решетки на окна
- Почтовые ящики
- Доски объявления
- Отделка лифтов
- Подъездные козырьки
- Перила и ограждения

Valmistamine, paigaldamine, hooldus ja remont
изготовление, установка, обслуживание и ремонт

Fonolukusüsteemide paigaldus, hooldus, remont

Установка, обслуживание, ремонт любых домофонных систем
Kõikide süsteemide hooldus ühest kohast
Обслуживание всех домофонных систем
(vizit, commax, eltis, farfisa, rainmann, urmet, domus jne)



ARUTECH
parimad aknad

Meie tooteid saab tellida: Нашу продукцию можно заказать:

1516



KARSO
ch i t u s

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Katusetööd
Кровельные работы





TERASKATUSED
стальная кровля

KATUSED IGALE MAITSELE !

VIHMAVEESÜSTEEMID
водосточные системы

KATUSTE PAIGALDUS
жестяные работы

PLEKKSEPATÖÖD
установка крыш

RUUKKI
express

Menpluss OÜ
Kalmistu tee 28b,
11216 Tallinn
menpluss@menpluss.ee

tel: 614 1602
faks: 614 1603
mob: 5333 88 29
www.menpluss.ee

Sotsiaalmaks 2009

2009. aastast alates on sotsiaalmaksu maksmise aluseks olev minimaalne kuumäär on 4350 krooni, seega igakuine sotsiaalmaksu miinimumkohustus on 1436 krooni. Kuna korteriühistute töötajatel (esimees, koristaja jne) on palgad tavaliselt üsna madalad, eriti väikestes ühistutes, siis sotsiaalmaksu miinimummäära tõus puudutab neid otseselt.

Seadus näeb ette siiski erandeid. Kui isik on töösuhtes mitme tööandjaga, maksab tema sotsiaalmaksu vähemalt seaduses nimetatud kuumääralt see tööandja, kes tulumaksu kinnipida-

misel arvestab maksuvaba tulu. Ülejäänud tööandjad maksavad sotsiaalmaksu tegelikult makstud palgalt.

Seadusega on sätestatud isikute kategooriad, kelle puhul ei ole tööandjal sotsiaalmaksu kuumääralt tasumise kohustus, st kelle eest tasutakse sotsiaalmaksu tegelikult makstud palgalt. **Nendeks on:**

- töötaja, kes saab riiklikku pensiooni;
- töötaja, kes kasvatab vanema või eestkostjana alla 3-aastast last või kolme või enam alla 19-aastast last;
- veel mõned vähem levinud juhtumid

uksed24.ee

Teostame uste ning KÕIKIDE
valmistajate usetelefonide
REMONTI

Tel. 66 11 774
GSM 51 014 02
www.uksed24.ee



KARSO
chituss

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Santehnilised tööd
Сантехнические работы



Tuleb välja, et tavalisest kõrgemad sotsiaalmaksuga seotud kulud tekivad vaid siis, kui töötaja palk on alla 4350 krooni, tema põhitöökoht on korteriühistu ning ta ei ole soodustatud isik (pensionär, noor ema/isa jne).

Mida teha sel juhul, kui töötaja on nõ elukutseline KÜ esimees, kes teenib endale elatist pakkudes oma teenuseid mitmele ühistule? Ilmselt ta valib ühe nendest oma põhitöökohtaks ning sellel korteriühistul tekib automaatselt lisakohustus kõrgema sotsiaalmaksu näol.

Seda saab vältida siis, kui inimene registreerib ennast Tolli- ja maksuametis füüsilisest isikust ettevõtjaks (FIE) ning osutab teenuseid töövõtulepingu, mitte töölepingu alusel. Sellest võivad nii KÜ-d, kes ei pea maksma kõrgemat sotsiaalmaksu, kui ka FIE ise, sest tal on õigus enne maksude tasumist arvutada oma tuludest maha ettevõtlusega seotud kulud. FIE on küll raamatupidamiskohuslane, kuid peab raamatupidamist lihtsustatud kujul, nii et sellega ei tohiks probleeme olla.

Tuleb siiski silmas pidada asjaolu, et FIE ise peab maksma sotsiaalmaksu vähemalt eelnimetatud kuumääralt, nii et en-

nast FIE-na arvele võtmine on kasulik vaid siis, kui FIE tulud on suuremad kui 4350 kr. kuus.

Lisaks veel 2009. a muudest maksudest. Tulumaksu määra alanemise ja ka tulumaksuvaba miinimumi tõus lükatakse edasi ühe aasta võrra, nii et 2009 a tulumaks on endiselt 21 % ja tulumaksuvaba miinimum jätkuvalt 27 000 krooni aastas ehk 2 250 krooni kuus. Artikli kirjutamise hetkel ei olnud veel teada töötuskindlustusmäära muutusest, esialgsete plaanide järgi töötuskindlustusmäär võib uuel aastal tõusta.



Natalja Intal



VEKONT EHITUS OÜ

Õismäe tee 57a
13515 Tallinn
tel/faks 657 2007
GSM 506 9370
GSM 513 4689

e-mail: vekontehitus@hotmail.ee
www.vekontehitus.ee



- **sanitaartechnilised tööd**
- **sisekanalisatsiooni tööd**
- **veevarustuse ehitamine ja renoveerimine**
- **küttesüsteemide ehitamine ja renoveerimine**



KARSO
ehitus

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Trepikodade remont

Ремонт подъездов

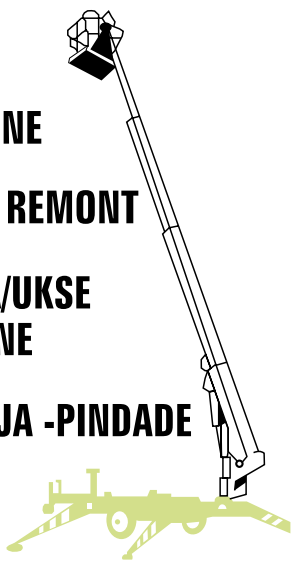
Keldrite ja soklite soojustamine

Утепление подвалов и цоколей



DAKT EHTUS

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



TEOSTAME TÖID ÜLE EESTI!

Papiniidu 11, 80010 Pärnu
Tel: 44 73 730 GSM: 534 84 812
E-mail: dakt@dakt.ee www.dakt.ee



- vuukide soojendus ja hermetiseerimine (al. 135EEK/j.m.)
 - ventilatsiooniava katmine plekiga
 - trepikoja remonditööd
 - fassaaditööd ja tarvikud
 - kõrgtööd ja veerennide puhastamine
 - katuste puhastamine lumest ja jääpurikatest
 - rõdupiirete remont ja värvimine
 - malmvannide taastamine
-
- герметизация панельных швов (от 135кр./метр)
 - установка жести на вентиляционное отверстие
 - ремонт подъездов
 - чистка водосливов и фасадные работы
 - высотные работы (альпинисты)
 - очистка крыш от снега и сосулек
 - ремонт и покраска ограждений балконов
 - восстановление чугунных ванн

OÜ Emaille, Jakobsoni 14, 10128 Tallinn
Tel./faks: 656 3778 • GSM: 56 564 778
e-mail: emaille@hotmail.ee

Haabersti haldus pakub professionaalset kinnisvara korrashoidu

Kinnisvara, sh elamute korrashoid on kinnisvara eluea jooksul elluviidavate tehniliste ja administratiivsete tegevuste kompleks, et säilitada ja/või taastada selline olukord, kus korrashoitava vara vastaks nõutava otstarbe täitmiseks esitatavatele tingimustele.

Suurem osa elamufondist on erastatud, kuid samas on see rahvuslik suure rahalise väärtusega vara. Seetõttu on elamute korrashoid oluline nii ühiskonnale kui ka üksikisikule.

Enamik eluruumide omanikest ei ole haldamise ja hooldamise professionaalid, kellel on selgelt määratletud põhiteadmiste ning oskuste kogum, mille omandamist kontrollitakse. Professionaalid on vastavate oskuste ning organisatsioonilise struktuuriga ja nende tegevust koordineerib vastav erialaliit. Sageli on korterelamutes korrashoiu korraldus puudulik ning kasutatakse ebaprofessionaalset tööjõudu.

OÜ Haabersti Haldus on moodustatud professionaalse haldus- ja hooldusteenuse osutamiseks ning lähtub oma tegevuses Eesti standardist EVS 807:2004 „Kinnisvara korrashoiu tagamise

tegevused”. Ettevõttes töötavad suurte kogemustega atesteeritud kinnisvarahaldurid ja raamatupidajad, kelle abil tagatakse teenused. Firmas töötab atesteeritud kinnisvara hooldusjuht, brigaadid nii tehnohoolduse kui heakorratööde tegemiseks ning ööpäevaringne avariidispetšerteenistus.

OÜ Haabersti Haldus võtab haldus- ja hoolduslepingu sõlmimisega suure osa juhatuse vastutusest enda kanda. Avariide puhul saab helistada ööpäevaringselt avariidispetšerile, arusaamatuste korral korteriarvetega vastab küsimustele raamatupidaja iga päev tööajal, suuremahuliste remonditööde puhul võtab haldur hinnapakkumised ja toetudes varasematele kogemustele aitab välja valida sobiva firma.

OÜ Haabersti Haldus pakub kõiki järgnevaid teenuseid nii täispaketina kui ka iga teenust eraldi.

Haldustööd on administratiivsed tegevused – seotud dokumentide haldamisega ja kinnisvara objektiga seotud osapoolte tegevuste koordineerimisega. Kõigi nende tegevuste põhiline kulu on seotud halduri poolt kulutatud ajaga, samuti dokumentide vormistamisega



KARSO
ehitus

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Fassaaditööd
Фасадные работы



(arvuti kasutamine, bürootarbed, paljundus), kontaktide tagamisega (telefon, e-post, postikulud) ja transpordiga. Professionaalne haldur (administraator) võib nõustada kinnisvara omanikke, andes neile abistavat infot, otsuse tegemine jääb siiski omanikule.

Tehnohooldustööd on need, mida teeb pädev hooldustöötaja ilma konstruktsioone ja seadmeid või nende osi asendamata ja milleks ei ole vaja täiendavat kooskõlastust või projekti. See tähendab näiteks filtrite puhastamist, soojussõlme automaatika ümberseadistamist, ukسلukkude õlitamist, ukseulgurite reguleerimist, arvestite näidu fikseerimist jne. Hooldus toimub lepingus kokkulepitud ajavahemike tagant.

Tehnohooldusteenuse korraldamisel on aluseks kliendiga sõlmitud lepingus fikseeritud tööd. Esimese kuu jooksul teostatakse koos hoone esindajaga hoone ja tehnosüsteemide esmane visuaalne ülevaatus, kus fikseeritakse hoonete ja tehnosüsteemide seisukord ja remondivajadus. Koostatakse hooldusplaan kogu aastaks, milles planeeritakse hooldustegevused kuude lõikes ning koostatakse igaks kuuks hooldusgraafik. Hoolduse käigus avastatud puudused, mis vajavad eraldi kokkulepet või hinnapakumist remonditööna, kooskõlastatakse kiireloomulise töö korral telefoni teel, muud tööd

kantakse hoolduslehele ja edastatakse kliendile kuu lõpus.

Heakorratööd sisaldavad kõnniteede koristamist (suvel tolmu ja prahi, sügisel lehtede pühkimine, talvel lume ja libeduse tõrje), haljasalade hooldust (muru niitmine ja lendprahi koristamine), üldkasutatavate trepikodade ja koridoride koristamist ning riigilipu heiskamist ettenähtud aegadel.

Avarii-dispetšerteenus on muutunud viimasel ajal klienditeeninduseks. Avariide osakaal on vähenenud tänu hoonete remontimisele. Dispetšeri ülesandeks on saanud osapoolte infovahetuse tagamine. Selleks dokumenteeritakse klientide pöördumised ja edastatakse vahetutele täitjatele. Heaks tavaks on võimalike avariide likvideerimine vähem kui tunni jooksul ja endise olukorra taastamine ööpäeva jooksul.

OÜ Haabersti Haldus pakub hea kvaliteedi ja mõistliku hinnaga teenuseid ja töötab pidevalt kvaliteedi parendamise nimel. Firma töölised on varustatud korrekse tööriistuse, transpordivahendite ja mobiilsidega ning töökohad arvutitega, perioodiliselt tõstetakse töötajate kvalifikatsiooni.

Marika Allas

OÜ Haabersti Haldus
info@haaberstihaldus.ee

AVARII-DISPETŠERTEENISTUS 24H
t.659 2409

SEKRETÄR
t.650 1600



RAAMATUPIDAMINE HALDUSTEENUSED

MAJAHOIDJA TEENUS
TEHNILINE HOOLDUS (SANTEHNIK, PUUSEPP, ELEKTRIK, SOOJUSTEHNİK)
AVARII-DISPETŠERTEENISTUS 24H



KARSO
c h i t u s

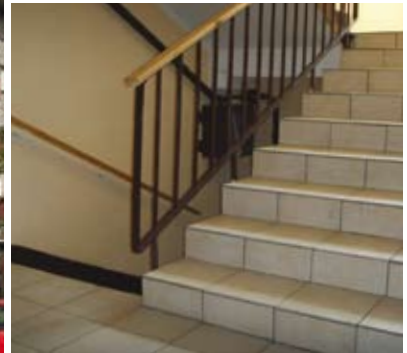
Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Katusetööd
Кровельные работы



ARSADIS
EHITUS

Nafta 1, Tallinn
tel. 580 70 130
55 655 724
arsadis@hotmail.ee
www.arsadis.ee



- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Fassaadide soojustamine ja renoveerimine (Kivex ja Tempsi-plaat) ■ Viimistlustööd (trepikodade renoveerimine) ■ Põrandate plaatimine ■ Rõdude renoveerimine ■ Sillutusriba valamine ■ Vundamendi hüdroisolatsioon ■ Paneelvuukide hermetiseerimine ■ Katusetööd | <ul style="list-style-type: none"> ■ Утепление и реновация фасадов (Kivex ja Tempsi-plaat) ■ Отделочные работы (ремонт подъездов) ■ Покрытие полов плиткой ■ Реновация балконов ■ Изготовление отмостки ■ Гидроизоляция фундамента ■ Герметизация панельных швов ■ Кровельные работы |
|--|--|

KOMPLEKSHOOLDUS TEIE MAJADELE!
КОМПЛЕКС УСЛУГ ПО УХОДУ ЗА ДОМОМ!

ARSADIS
EHITUS



KARSO
c h i t u s

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Santehnilised tööd
Сантехнические работы



Kinnisvara ostja või üürija võib uuest aastast nõuda energiamärgist

Majandus- ja kommunikatsiooniminister Juhan Parts kirjutas täna alla määruse „Energiamärgise vorm ja väljastamise kord“, mis võimaldab hoone ostjal või üürijal nõuda müüjalt hoone energiakulutustest ülevaadet andvat energiamärgist.

1. jaanuarist 2009 juurutatava energiamärgise eesmärk on pakkuda hoone või korteri ostjatele ja üürijatele teavet hoone olukorrast energiatarbimise seisukohast. Energiamärgise abil saab võrrelda hoone energiakasutust võrreldes teiste samaväärsete hoonetega, samuti saab märgisest teada, mida tuleks konkreetse hoone energiatarbimise vähendamiseks teha. Energiamärgis kajastab energiakasutust, mida vajatakse hoone kütmiseks, jahutamiseks, vee soojendamiseks, ventilatsiooniks, valgustamiseks ja elektriseadmetes.

Kehtiva Eesti seadusandluse järgi ei hakka energiamärgis uuest aastast hoonetele automaatselt kohustuslik olema, kuid ostjal või üürijal on õigus seda hoone müüjalt nõuda. Energiamärgise puudumine on ostjale ja üürijale riskiks: kui tarbija ei ole märgise vastu huvi tundnud, aga hiljem hakkab aru saama, et energiaarved on eeldatavast suuremad, on võimalused tehingu vaidlustamiseks piiratud. Energiamärgiste väljastamisega võivad Eestis tegeleda Ehitusseaduse nõuetele vastavad ettevõtjad – projekteeritavatele hoonetele projekteerimisfirmad, olemasolevatele hoonetele energiaauditeid tegevad ettevõtjad või hoonete energiamärgiseid

ukselukud ↗ autolukud ↗ fonolukud



Lukuabi
24h ☎ 1556

Tel. +372 6009461
GSM +372 5288833
Faks +372 6211451
www.lukuabi24h.ee

avame ↗ paigaldame ↗ vahetame ↗ remondime

väljastavad ettevõtjad. Kuni 2010. aasta 1. jaanuarini võivad energiamärgiseid väljastada ka ehitiste ekspertiise teostavad ettevõtjad. Vastavate spetsialistide koolitused on käinud selle aasta kevadest. Energiamärgise nõue ei laiene hoonetele, mis on vastavalt Muinsuskaitseadusele mälestised ja mille olemust ning välisilmet energiatõhususe miinimumnõuete täitmine oluliselt muudaks. Samuti ei laiene määrus kultus- ja tavandihoonetele, kuni kaheaastase kasutuseaga hoonetele, tööstushoonetele, töökodadele ja madala energiavajadusega ning eluruumideta põllumajandushoonetele, hoonetele, mida kasutatakse elamiseks vähem kui neli kuud aastas ja hoonetele, mille ruumide kasulik pind on kuni 50 m². Hoone energiamärgise andmed avaldatakse ehitisregistris.

Lisaks loe siit:
www.mkm.ee/index.php?id=323150

tel. 55 651333 **AB EKOVOUK OÜ** ekovuuk@hotmail.ee

Fassaadide soojustamine Töökogemus alates 1993 Утепление фасадов
Sillutisriba valamine Изготовление отмостки
Keldrite soojustamine ja Утепление и гидроизоляция
hüdroisolatsioon подвалов

VUUGID

- Vuukide remont
- Rõdude värvimine
- Tuulutussavad plekiga katmine
- Aknalaudade ja plekkide hermetiseerimine
- Professionaalsed vuukimis- ja tihendusmaterjalid

ШВЫ

LIFTIŠAHTIDE VÄLISOSA KATMINE RANNILA PROFIIILIGA

Remonditud üle **100 korterelamu** Järelmaksu võimalus!

ECOTERM 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>



KARSO
ehitust

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Trepikodade remont
Ремонт подъездов
Keldrite ja soklite soojustamine
Утепление подвалов и цоколей



Küttekulude individuaalsed arvestid motiveerivad korterielanike säästma

Palju on olnud juttu kõrgelest küttekuludest ja võimalusest neid vähendada. Üldiselt saab hoone soojustamise ja küttesüsteemi kaasajastamisega vanas kortermajas küttekulu vähendada kuni 50%, vahel veidi enamgi. Kuid elamu säästlikkus ei sõltu ainult renoveerimistöödest. Need annavad suurima efekti vaid siis, kui korteriomaniikud käituvad säästlikult. Selleks pakub võimaluse individuaalse küttekulude arvestussüsteem Siemens.

Eestis jaotatakse kortermajades ja ärihoonetes soojuse mõõtmisel ja arvestusel hoone küttekulud kasutuses oleva pindala järgi. Niisugune süsteem on ebaõiglane inimeste suhtes, kes sooviksid energiat säästa, kuid peavad siiski kinni maksma ka naabrite liigest soojalembelisusest või raiskavast suhtumisest tuleneva liigest küttekulu. Individuaalne arvestus võimaldaks seda vältida.



Eestis on individuaalse küttekulude arvestuse kasutamisel saavutatud keskmiselt 22% energiasäästu hoone küttekuludelt, mitte kordagi ei ole arvestuse rakendamisega kaasnenud küttekulude kasvu, mõnel juhul on säästlikus küündinud isegi üle 40%. Näiteks

Saksamaal on selline arvestuspõhimõte kohustuslik alates aastast 1981, samuti on kohustusliku nõudega tänaseks ühinenud Taani, Austria, Bulgaaria ja teised Euroopa riigid.

Tuleb nõustuda skeptikute väidetega, et tegemist ei ole mõõteseadmega ja sellise arvestuse alused ei ole matemaatiliselt täpsed. Ometi annab nimetatud meetme rakendamine energiasäästu.

Katusetark

KATUSE- ja FASSAADITÖÖD

- ▶ lame-ja viilkatuste ehitus ja remont
- ▶ fassaaditööd, pandused, trepid
- ▶ trepikodade ja rõdude remont
- ▶ üldehitus, avariitööd



Tallinn tel: 635 5484

Tartu tel: 742 4730

Pärnu tel: 442 5225

www.katusetark.ee

katusetark@katusetark.ee

gsm: 51 87 370, Liiva 2C



KARSO
c h i t u s

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Fassaaditööd
Фасадные работы



Nagu mujalgi, näitab ka siin praktika, et säästlikumalt hakatakse kütet kasutama vaid siis, kui ilmneb selge isiklik kasu. See paneb inimesi mõtlema energiasäästule ja otsima võimalusi kokkuhoiduks. On ju täiesti loomulik, et kodust lahkudes kustutatakse tuled, kuid kui paljud tulevad selle peale, et keerata radiaatorite termostaadid 21°C pealt 16°C peale, kuigi nii säästame palju rohkem raha kui tulede kustutamisega. Iga kraad toetemperatuuri on ligikaudu võrdne 5% küttekuluga. Järelikult temperatuuri hoidmine kuni 5 kraadi tavapärasest madalamana nt tööl viibides, magades jne annab kuu lõpuks elanikule märgatava rahalise säästu.

Lisaks on Siemeca kaasaegsete seadmetega individuaalse küttekulude arvestuse eeliseks kütetarbimise ülevaade internetipõhiselt reaaliajas, mis võimaldab leida liigsete küttekulude ja soojuslekete kohad hoones ning tuvastada küttesüsteemi seadistuse ja ehituse tõrked (soojussõlme vale küttegaafik, ventiilide ummistumine jne). Samuti aitab jooksev tarbimise ülevaade ennetada pettusi ja soojuse vargust.

Individuaalne küttekulude arvestussüsteem ei taga majas võrdsust – korterite küttearved hakkavad süsteemi paigaldamisel erinema ja see võib põhjustada esimestel kuudel pahameelt. Praktika näitab, et lõpuks ei kaota ükski korteriomanik. Kui näiteks varem maksid kõik 100 krooni, siis süsteemi rakendamisel maksab säästlik korteriomanik 70 krooni, vähemsäästlik 90 krooni ja maja keskmiseks tuleb 80 krooni.

Siemeca individuaalse küttekulude arvestusega tekib korteriomanikel süsteemi seadistuse järgselt huvi elamu seinte, katuse, akende ja uste renoveerimiseks, sest tehtud investeeringu mõttekust on kohe iga elaniku küttearve alanemisega märgata. Seetõttu osalevad elanikud aktiivsemalt kaasomandi renoveerimisel ning on nõus ka tulevikus erinevaid energiasäästu töid finantseerima.

Individuaalset küttekulude arvestust Siemeca ei sobi paigaldada aegunud küttesüsteemile, kuigi ka see on võimalik. Majas peaks



olema kaasaegne soojussõlm või katel, püstikud peavad olema tasakaalustatud ja tubades kaasaegsed termostaatventiilidega radiaatorid. Vana küttesüsteemi puhul ei saa elanikud oma küttekulu termostaatidega reguleerida.

Küttekulujaoturid paigaldatakse kõikidele radiaatorile samal viisil: küttekeha horisontaalsuunas pool küttekeha pikkusest ja vertikaalsuunas kolmveerand küttekeha kõrgusest (vaata pilti).

Seade plommitakse ning seda pole võimalik vigastamata eemaldada. Küttekulu individuaalse arvestussüsteemi toimimiseks tuleb mõtteseade paigaldada elamu kõikidele radiaatoritele.

Küttemaailma poolt esindatavad Siemeca arvestussüsteemid toodetakse maailma juhtiva arvestussüsteemide tootja Siemens poolt, tänu töökindlusele ja pikale tööeale kasutatakse süsteemi juba aastaid kõikjal Euroopas.

Küttekulu individuaalset arvestussüsteemi soovivad kasutada Tallinna Linnavalitsuse määrus nr 78 11. detsembrist 1998. a ja Eesti Korterühistute Liidu soovituskirj nr 437K/1099 15. oktoobrist 1999.a.

Küttemaailm on osalenud enam kui 200 korteriühistu küttesüsteemi renoveerimisel. Meie kogemused näitavad, et suurima säästu küttesüsteemi renoveerimisest saab koos individuaalse küttekulude arvestuse juurutamisega. Sobiks ehk võrrelda nõukogudeaegset kortermaja küttesüsteemi sama ajastu veoautoga, mis tarbis iga kilomeetri läbimiseks pea ühe liitri kütust ja tänapäevaseid võrratult väiksema kütusekuluga autosid. Küttesüsteemi kaasajastamine on justkui vana auto vahetamine kaasaegsega, kuid suurima säästu tagab õigete juhtimisvõtete kasutamine autojuhi poolt. Individuaalne küttekulude arvestus Siemeca paneb korteriomanikud kasutama õigeid juhtimisvõtteid soojuse kasutamisel oma korteris.

Frank Õim

Küttemaailm OÜ

info@kyttemaailm.ee

- Ehituse omanikujärelevalve ja ehitusjuhtimine, ekspertiisid
- Hoonete tehnilise seisukorra ülevaatus (vajalik laenuaotluste puhul ja KreDex-ile)
- Abi elamute renoveerimise ettevalmistamisel ja läbiviimisel
- Üldehitustööd, sanitaartechnilised tööd, elektri- ja gaasitööd
- Elamute ning ärihoonete haldamine ja hooldamine

NORDEN HALDUSE OÜ
tel: 50 459 58
e-mail: nordenhalduse@neti.ee

TEOSTAB ELAMUTE JA ÄRIPINDADE HALDUS- HOOLDUS- JA E HITUSTÖID

- 24 tundi avariidispetšerteenistus
- Elamute haldamine ja hooldamine
- Teenused korteriühistutele
- Elektri- ja gaasitööd, vesi ja kanalisatsioon
- Üldehitus, katuse- ja fassaaditööd
- Elamute renoveerimise korraldamine ja ehitusjuhtimine
- Ehituse omanikujärelevalve
- Pangalaenu dokumentide vormistamine
- Abi dokumentide vormistamisel KredEx'ile

Telefon: 614 3335
GSM: 555 122 40

info@maket.ee
www.maket.ee



KARSO
e h i t u s

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Katusetööd
Кровельные работы



Soojussääst ja elamu ventilatsioon

Soojusenergia hinna kallinemine sunnib nõukogudeaegsete elamute korterühistuid soojuse säästmisele, mõnel juhul ka odavamale soojusallikale otsingule. Hetkel võib elektriga kütmise hind olla mõnel pool tsentraalsest soojusvõrgust saadavast soodsam, kuid ei soovitaks otsustada elektrikütte (sh soojuspumbad) kasuks.

Soojuse säästmisele ei ole alternatiivi. Kas teha seda täismahus või valida ainult hetkel tasuvad variandid? Kas elamu renoveerimisel saavutatakse alati väljareklaamitud soojussääst (kuni 45%)? Neis küsimustes on ühistutele abiks energiaauditorid, kes pakuvad välja säästumeetmete paketid ning nende orienteeruvad maksumused.

Üldjuhul sisaldavad paketid koos hoonete välispiirete lisasoostamisega ka küttesüsteemi osalist või täieliku uuendamist. Kui seda paketi ei ole, siis võib oodata soojustamise säästumeetmete protsendi arvutusel liialdusi. Sageli hinnatakse üle ka küttesüsteemi uuendamisest tekkivat soojussäästu, sest ei arvestata sellega, et osa võimalikust energiasäästust kulub seni alakõetud või alaventileeritud korterite lisakütteks.

Sageli püütakse KÜ-s mugavamalt ja näiliselt soodsalt läbi saada, usaldades lisasoostamisega ja küttesüsteemide rekonstrueerimisega tegelevad firmasid ning tulemus ei vasta oodatule.

Murelikuks teeb viimasel ajal levima hakanud välisseinte osaline lisasoostamine küttesüsteemi uuendamata. Soojustatakse ainult hoone väljalatav seinosa, jättes soojustamata rõdude ja lodade tagused seinad. Selline osaline soojustamine ei võimalda olemasolevas küttesüsteemis küttevee temperatuurigraafiku alandamist vajalik mahus ning suur osa loodetud säästust jääb saamata. Sellisel lisasoostamisel oleks mõtet vaid siis, kui plaanitakse lähiajal rõdud või lodad koos vajaliku soojustusega kinni ehitada.

Elamu kütteks kuluva soojusenergia kogus sõltub elamu ventilatsioonist, sest elamu ventileerimiseks võetav välisõhk tuleb soojendada küttesüsteemi abil toaõhu temperatuurini. Korterelamute ventilatsiooni ning selle kaasnevaid probleeme on energiaauditites käsitletud vähe. Selle põhjuseks võib olla asjaolu, et korterelamute loomulik ventilatsioonil töötavate ventilatsioonisüsteemide töö efektiivsus pidevalt muutub. Samas on korterite õhuvahetuse mõõtmine töömahukas ja tihti peale mõttetu tegevus, sest puuduvad sobivad lahendused ventilatsiooni soojussäästlikuks muutmiseks.

Ventilatsiooniõhu soojendamiseks vajatav

energiakogus on suur ning selle iseloomustamiseks sobib kõige paremini elamu küttebilanss. Pärast elamu välispiirete lisasoostamist muutub ventilatsiooni osa soojusbilansis määravaks. Juuresoleval graafikul on esitatud küttebilansid Mustamäe 5-korruselise paneelilamule enne ja pärast hoone välispiirete lisasoostamist ning akende vahetust.

NB! Soojusbilansside koostamisel saab suhteliselt täpselt arvutada soojakadusid läbi välispiirete, võttes aluseks seinas olevate materjalide kihtide paksused ja soojustehnilised näitajad. Ventilatsiooniks tarvitava energiakulu arvestus on rohkem teoreetiline ja võib tegeallikusest erineda sõltuvat ventilatsioonisüsteemi ja küttesüsteemi toimimisest ning inimfaktorist.

Ventilatsiooniõhu soojendamiseks kulub vaadeldava elamutüübi korral enne hoone lisasoostamist ca 30 % kütteks vajatavast energiast ning pärast seda 47 %. Küttebilansside koostamisel on arvestatud eluruumide 0,5 kordse õhuvahetusega, mis on ca 65 % normist. Võttes aluseks normikohase õhuvahetuse, suureneb ventilatsiooni osa küttebilansis veelgi.

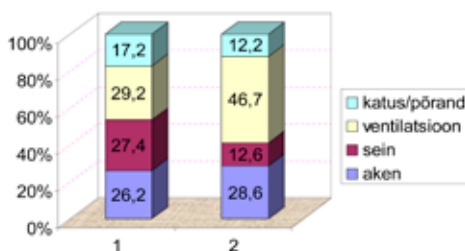
Ventilatsiooni normid.

Vastavalt normidele on WC-st vajalik väljatõmme 10 l/s (36 m³/h), vannitoast 15 l/s ning köögist 20 l/s (kui pliidi kohal on äratõmme). Eluruumides on normeeritud välisõhu kogus 1 m² põrandapinna kohta, mis elutoas peaks olema vähemalt 0,5 l/s ning magamistoas 0,7 l/s. Arvestades ruumi kõrgusega 2,5 m, on seega elutoas vajalik 0,7 kordne ja magamistoas ühekordne õhuvahetus tunnis.

Küttebilansis arvesse võetud normist väiksem nn optimaalne (65%) õhuvahetus on põhjendatud tulenevalt hoonetes tarbitud soojusenergia analüüsist. Samuti lubab ventilatsiooni norm eelpooltoodust väiksemat õhuvahetust juhul, kui ruumi ei kasutata sihtotstarbeliselt st ruumidesse eralduv saasteainete (sh niiskus, inimeste ja loomade ainevahetusest tingitud saastained) kogused on tunduvalt väiksemad arvutuslikust. Näiteks võib väiksemat õhuvahetust kasutada, kui suures korteris viibib kuni kaks inimest. Kui kööki ei kasutata, on selle pidev normikohane (20 l/s) ventileerimine otsene soojuse raiskamine, sest antud koguse välisõhu ülessoojendamiseks küttesüsteemi abil kulutatakse välisõhu temperatuuril 0°C ca 500 W. Temperatuuril – 22°C on kulutus kahekordne.

Korterite ventilatsiooni tööpõhimõte:
-välisõhk juhitakse tubadesse põhiliselt läbi akende ventilatsioonipilude (ebatiheduste)

5 kor. 6 trepikojaga elamu küttebilanss enne ja peale kütuse, välisseinte lisasoostust ning akende vahetust.



PARIM TRÜKIKODA

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



KARSO

chitrus

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Santehnilised tööd

Сантехнические работы



või spetsiaalsete välisseina puuritud välisõhu kanalite.

- õhu eemaldamine korterist toimub nn „mustade” ruumide (WC, vannitoad, köök) väljatõmme kaudu. Eelpoolmainitud ruumide ventileerimisel on lubatud kasutada siirdõhku, st tubades osaliselt saastunud õhku.

Korteri normikohane õhuvahetus on 90 m³/h (ilma köögita). Korteri 2 ventilatsioonilõõri. Korteri tegelik keskmine õhuvahetus (optimaalne) on 60 m³/h.

Normidekohane ventilatsioon on elamus (v.a 5 korrus) tagatud juhul, kui välisõhu temperatuur on alla -20°C, optimaalne ventilatsioon (soojussäästlik) on tagatud välisõhu temperatuuril -6°C (3. korrusel) ning -2°C juures ka 2. korrusel.

Loomuliku ventilatsiooniga elamutes on väga vähe kortereid, kus see vastaks normidele kevad-sügisel kütteperioodil välisõhu temperatuuril vahemikus 5 - 12°C. Kõige halvemini on ventileeritud elamu kaks ülemist korrust, mistõttu seal tuleks paigaldada ventilaatorid ventilatsioonilõõride ette.

Korterites toimiva tegeliku õhuvahetuse suuruse määramine on keerukas ning tihtipeale ka mõtetu, sest mõõtmistulemused sõltuvad:

- välis- ja ruumiõhu temperatuurist
- korteri paiknemisest elamus (ventilatsioonikanali kõrgusest)
- välisõhu juurdevoolust (sh tuule suunast ja selle kiirusest, akende tihedus jne)
- korteri planeeringust
- inimeste tegevusest (akende avamine, ventilatsioonivahete sulgemine jne)

Lisaks sellele puuduvad ventilatsiooni korrastamiseks vaadeldavates elamutes vastuvõetavad lahendused, mis oleks soojussäästlikud ja hinnalt vastuvõetavad.

Kokkuvõtteks

Kõige lihtsamaks ja tähtsamaks soojussäästu meetmeks on elamu optimaalne ventileerimine. Õhuvahetus nõukogudeaegsetes elamutes käib loomuliku ventilatsiooniga, mis toimib ebastabiilselt. Enamus kortereid on kas ala- või üleventileeritud olenevalt välisõhu temperatuurist ja asukohast elamus. Korteri ventileerimisel tuleks kasutada optimaalseid õhukoguseid, mis on normikohasest väiksemad. Kui korterit ei kasutata, võiks see olla vahemikus 10 - 30 % sõltuvalt korteri saasteallikatest.

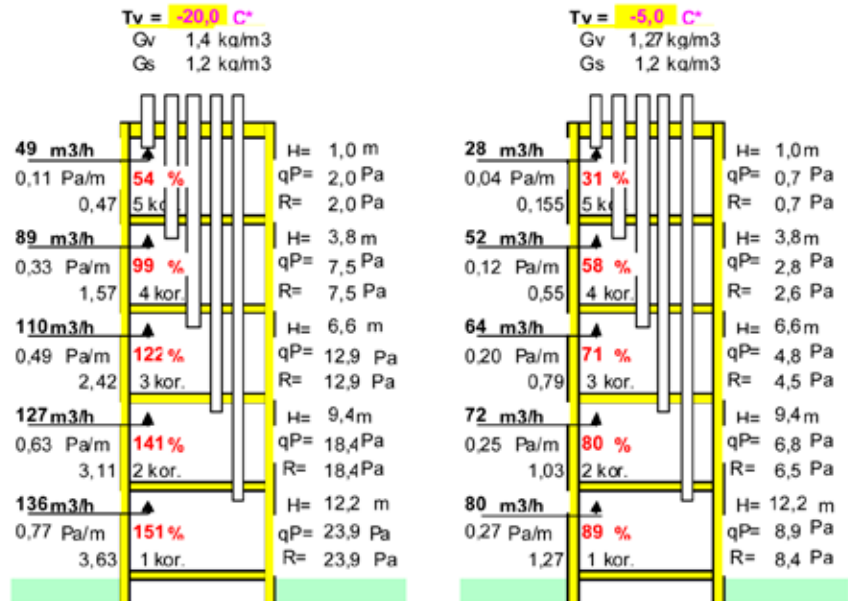
Loomuliku ventilatsiooni tõhusus 5 korruselises elamus sõltuvalt välisõhu temperatuurist ning korrusest.

Loomuliku ventilatsiooni tõhusus sõltuvalt välisõhu temperatuurist ja vertikaalse ventilatsioonikanali pikkusest „H”. Mida madalam on välisõhu temperatuur seda parem „tõmme” korteri ventilatsioonivahetuseks.

Ventilatsioonilõõris tekkiv hõrenduse (tõmbe) suurus on : $qP=9,81 \times (G_v-G_s) \times H$ [Pa]
kus G_v ja G_s on välis- ja ruumiõhu tihedus [kg/m³] ning H kanali kõrgus [m]

Ventilatsioonilõõris tekkiva hõrenduse tõttu „imetakse” ruumist õhukogus, mille liikumisel korterisse ja korterist katusele tekkiv takistus on võrdne tõmbe suurusega. Välisõhu temperatuuri tõusmisel -20°C → -5°C väheneb korteri õhuvahetus 57-59%

Järgnevalt on arvutatud korterite õhuvahetuse suuruse, arvestades loomuliku ventilatsiooniga. Õhukanali ristlõige on võetud d 140, tegelekuses on suurem mis „kompenseerib” kivikanali suurema hõõrdekaot. Kohalike takistuste (rest, kanali ühendus, väljavise) tegurite summa on 4. **Arvutus on teostatud näitamaks loomuliku ventilatsiooni toimimist elamus erinevatel välisõhu temperatuuridel. Konkreetse elamu arvutustes tuleks täpsustada läheteandmeid.**



Soojuse säästmine elamu ventileerimisel eeldab sageli küttesüsteemi osalist või täielikku uuendamist. Kui küttekehade võimsus ei ole reguleeritav, siis lastakse üleliigne soojus aknast välja.

Lõpetuseks veidi mõtlemissainet: kui toatemperatuuri tõstmise (välisõhu temperatuuril 0°C) ühe kraadi võrra suurendab lisasoojustatud 5 korruselises elamus ruumi kütetarvet ca 5% siis korteri 1,5-kordsel üleventileerimisel, mida korteriomanik ei pruugi märgata, suureneb ruumi kütetarve ca 27%. Kui korter on 1,5 korda alaventileeritud, tekib 22 % soojussääst, mida võiks kasutada toatemperatuuri tõstmiseks ca 4°C võrra.

Alari Sarv

OÜ Kütteprojekt
sarved@hot.ee

Revisjon ja raamatupidamisteenus korteriühistule

Revisjon OÜ

e-mail: marizakaubisch@smail.ee

tel: 654 4854

mob: 56 499 854



KARSO
ehitust

Trepikodade remont

Ремонт подъездов

Keldrite ja soklite soojustamine

Утепление подвалов и цоколей

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee



Korterühistu majandamisest majanduslanguse ajal

Kuidas majanduslangus mõjub korterühistu majandamisele? Kuidas saada hakkama? Arutame seda toetudes MTÜ Meie Kalamaja liikmete kogemustele. Kindlasti erinevad kolme-nelja lähima aasta probleemid neist, millega oleme juba harjunud oleme. Retsepte lahendamiseks pole, kuid olukorra mõistmine ja majandusolude arvestamine võimaldab leida paremaid lahendusi.

Ühistuid ohustab rahapuudus maksmata arvete tõttu

Ühistule võlgu olevad liikmed on olnud alati probleemiks, kuid juhatused on võlgade menetlemise ära õppinud ning harjunud võlglastega toime tulema. Praeguses majandusolukorras aga kipub neid juurde tekkima.

Korterühistu sissetulekuid võib hakata mõjutama liikmete sissetulekute vähenemine. Mõnes ettevõttes saadetakse inimesed sundpuhkusele, jäetakse tööle osalise ajaga, ei maksta enam boonuseid või lihtsalt külmutatakse töötasu. Sissetulekud vähenevad pea kõigil peredel. Ühistule tähendab see, et varem kuu-kaks maksmata jäätjad likvideerisid võlgnevuse hiljem korraga, kuid ei pruugi nüüd enam sama kiiresti hakkama saada. Õigesti teeb selline juhatuse, kes seniste lühiajaliste võlglastega vestleb ning manitseb neid arveid maksta õigeaegselt. MTÜ Meie Kalamaja liikmete-korterühistute kogemused näitavad, et arukas individuaalne vestlus annab sageli positiivse tulemuse. See muudab võlglaste suhtumise ühistusse ja selle juhtkonda lugupidavaks ning maksed hakkavad laekuma korrapäraselt. Rõhutame, et selline suhtumine sobib siiski vaid lühiajaliste võlglaste puhul, kelle võlgnevuse põhjuseks on pigem kergemeelsus.

Ühistu peab arvestama sellega, et osa liikmeid võivad tööta jääda. See paneb inimesed olukorda, kus ühistu arvete maksmiseks ei jätku raha. Tööturu analüüs näitab, et üldjoones pole meie tööturg kõige hullemas seisus: osa ettevõteteid koondavad töötajaid, teised otsivad neid samal ajal juurde. Kui inimene on valmis omandama uut kutset (mõnikord on abi töötutele suunatud ümber- ja täiendõppe kursustest), siis saab ta uue töö.

Töötuks jäämisel väheneb aga pere sissetulek oluliselt ning uue töö leidmisel on töötasu tavaliselt eelnevast madalam, nii et suuremat võlasummat on ikka raske ära maksta. Korterühistu võiks teavitada oma liikmeid, et kui pere satub raskesse majanduslikku olukorda ning ühistu arvete maksmiseks napib raha, tuleb ühistut sellest koheselt teavitada. Liikme avalduse põhjal lepitakse kokku, et ühe-kahe kuu jookusul arved tasutakse osaliselt (nimetades täpse summa), samuti koostatakse maksegraafik, et oleks määratud võla lõpliku tasumise aeg. Ühistu juhatuse peaks oskama anda nõu, kuidas pere saab taotleda omavalitsuselt toetust. See võib olla suureks abiks raskes olukorras perele ning ka ühistule, pidades silmas arvete õigeaegset tasumist. Selline järeleandmine ei tohi muutuda ühistus massiliseks ja pidevaks, tegu on siiski erandlike juhtumitega. Paraku tuleb neid igas ühistus ette ning juhatusel on arukas hoida olukord kontrolli all.

Kui võlg on juba tekkinud, siis peaks nõudma võlglastelt kirjaliku kohustuse see mõne kuu jookusul ühistule ära maksta. Seda on soovitav teha juba siis, kui maksetähtaega on ületatud 30 päeva. Ka makseraskustes ühistuliige tavaliselt täidab lubaduse, kui on kirjalik kokkulepe.

Praeguses majandusolukorras ei tohi lasta võlgadel kuhjuda. Kui arukat kirjalikku kokkulepet ei saavutata, tuleks ühistul kohe algatada maksekäsu kiirmenetlus. Venitamise korral võib juhtuda, et võlg suureneb pidevalt ja raha kättesaamise venib kaugesse tulevikku.

Kokkuvõttes võib ühistu ise osutada maksejõuetuks ega suuda õigeaegselt tasuda kommunaalarveid, pangalaenu ja täita muid kohustusi. Kuidas seda ära hoida?

Reservfond kui ettevaatusabinõu

Mõned Põhja-Tallinna ühistud, kellel on erinevatel põhjustel kogemusi pikaleveninud võlgade menetlemisega, on leidnud abivahendi reservfondi näol. Selle loomise vajadus arutatakse läbi juhatuses ning esitatakse majanduskava projektis. Majanduskava kinnitaval üldkoosolekul seletatakse liikmetele reservfondi vajaduse põhjused: juhul, kui peaks tekkima võlglaste, hoiab reserv ära ühistu enda võlgadesse sattumise.

BLEDOR OÜ

- ⌘ Trepikodade remont
- ⌘ Siseviimistlus
- ⌘ Fassaadi soojustus
- ⌘ Krohviparandused
- ⌘ Fassaadi värvimine
- ⌘ Rõdude renoveerimine
- ⌘ Betoonitööd

Astangu 21-37, Tel/Faks: 689 4382
E-mail: info@bledor.ee
Gsm: 564 99 443

www.bledor.ee



- ehitiste projekteerimine
- detailplaneerimine
- "Hoovid korda" projektide koostamine
- hoonete fassaadide rek. projektid ja välisviimistluspasside koostamine

| Harju Arhitektuuribüroo OÜ |

Nõmme tee 2, 13426 Tallinn
tel. 659 9463
mob. 5174 882, 55 980 801
arhbyroo@hotmail.com



KARSO

c h i t u s

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Fassaaditööd

Фасадные работы



Kogemus näitab, et reservfondi kogutakse ühistu umbes ühe või pooleteise aasta keskmiste kuu kohustuste suurusega summa. Arvestatakse eelmise aasta keskmise kulu/kuumaksega, mis võib koosneda järgmistest komponentidest:

- vee kulu, selle soojendamise ja kanaliseerimise maksumus,
- üldelekter,
- küte,
- prügiveedu,
- gaas,
- antenn ja side,
- pangalaenu tagasimakse,
- muud püsikohustused.

Arvutustes tuleks lähtuda järgmisel aastal kehtivatest hindadest, kuivõrd need on teada majanduskava koostamise ajal.

Reservfondi raha võib hoida pangas kasutushoiusena ning vajadusel katta selle abil liikmete võlgade tõttu tekkinud puudujääk. Iga kord, kui tekib selle kasutamiseks vajadus, võiks kas juhatuse esimees või juhatuse vormistada selle kohta kirjaliku otsuse. Tuleks hoolitseda selle eest, et võla katteks oleksid võlgnevuse tasumise tähtaegadega kirjalikud lubadused. Kui kirjalikke kohustusi pole võetud, peaks kohe otsustama kiirmenetluse kasuks ning samuti see kirjalikult fikseerida. Võla laekumisel tagastatakse raha reservfondi.

Kui aasta jooksul ei lähe reservfondi vaja, võib üldkoosolek otsustada raha remondifondi üle kanda. Üldkoosolek võib siis otsustada ka reservfondi likvideerida.

Kui reservfondis on aasta möödudes raha üle, võib järgmisel aastal fondimaksud kogumata jätta. Üldkoosolek võib otsustada reservfondi suurendamise või vähendamise või hoopis likvideerimise üle – majandusaasta jooksul selgub, kuivõrd seda tarvis läheb.

Reservfond aitab juhatusel vältida seadusega vastuolus olevat, ent ometi väga sagedast praktikat: kui ühistul napib raha kohustuste täitmiseks, võetakse puuduolev summa remondifondist. Nii võibki juhtuda, et remondifondis olev raha on paberil üsna suur, tegelikult aga on sealt osa kasutatud liikmete võlgade katteks ning selgub, et kavandatud remondi jaoks kogutud rahast on suur osa puudu.

Võlgnevus tähendab ühistule alati ka intresside maksmist kas kommunaalteenuseid osutavale firmale, pangale või muule teenuseosutajale. See on ühistu aruka majandamise seisukohalt täiesti põhjendamata kulu. Reservfondi olemasolu korral saab seda vältida.

Præguses majanduslikus olukorras on peredel raske maksta täiendavat raha elamu majandamiseks, seepärast mõned ühistud otsustasid vähendada remondifondi makseid ning suunata reservfondi osa varem remondifondi makstavast rahast. Näiteks ühes ühistus oli remondifondi makse suurus 1 m² kohta 8 krooni. Järgmiseks majandusaastaks kehtestati remondifondi makseks 7 krooni ning reservfondi makseks 1 krooni 1 m² kohta. Kui ei teki vajadust seda kasutada, saab aastaga kogutud raha paigutada ümber remondifondi. Nii et kokkuvõttes ei saa remondifond samuti oluliselt kannatada.

Ilmselt tekib ühistutel mitmeid muid lahendusi, mis aitavad peredele rasked ajad rahulikult üle elada. Jagage neid infolehe Korteriühistu lugejatega.

Parimate soovidega

Jelena Rootamm-Valter
MTÜ Meie Kalamaja
OÜ Vastus



<ul style="list-style-type: none"> * Установка и продажа полипропиленовых труб немецкой фирмы BÄNNINGER * Замена магистралей, стояков водоснабжения и отопления. Все виды труб * Строительство наружных трасс водоснабжения и канализации * Сантехнические работы * Услуга по проверке водомеров 	 	<ul style="list-style-type: none"> * Veemõõtjate taatlusteenus * Kõikvõimalikud san tehnilised tööd * Veevärgi ja kanalisatsiooni välistrasside ehitus * Vee- ja soojusvärgi püstikute ja magistraaltorude vahetus. Kõik torude liigid * Saksa firma BÄNNINGER polüpropüleentorude paigaldamine ja müük 	
	Tel: 654 4851, 662 6409 Tel/faks: 654 4852	GSM: 564 4891 e-mail: agralk@hotmail.ee	Maleva 2 N, 11711 Tallinn

SELDEMON OÜ	Gaasipaigaldiste ehitus ja remont Gaasilekete kõrvaldamine Gaasivarustuse müük Elektritööd		Tel: 6 384 653 GSM: 58190955 Fax: 6 410 705 E-mail: seldemon@hotmail.ee
-------------	---	---	--



KARSO
e h i t u s

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Katusetööd
Кровельные работы



Fassaadikatted A SYSTEM

Ventileeritavad fassaadikatted A SYSTEM sobivad nii uutele hoonetele kui ka vanade majade renoveerimiseks. Nad kaitsevad hästi maja ilmastikumõjude eest ja kindlustavad ilusa välisilme. Nisuguste plaatidega on viimistletud näiteks hotell Olümpia.

A SYSTEM fassaad koosneb mitmest omavahel seotud komponendist:

- kinnituskonstruktsioon erinevates variantides, mis võimaldab fassaadi paigaldust seina põhikonstruktsioonist erinevale kaugusele. See võimaldab mugavat ja kiiret paigaldust
- soojustuskiht, mis kindlustab kaitse niiskuse eest
- rikkaliku värvi- ja faktuurivalikuga alumiiniumist komposiitpaneelid.
- A SYSTEM tüüpi fassaadikonstruktsioon on ventileeritav järgmistel omadustega:

- Väike kaal – suur jäikus. Alumiiniumist AKM-tüüpi paneelid on kerged ja tänu konstruktsioonile jäigad. Alumiiniumi baasil valmistatud komposiitmaterjal on võrreldes terasplaatide, tavaliste alumiiniumplaatidega, fiibertsemendist ja keraamilisest graniidist valmistatud katteplaatidega märksa kergem.
- Tasapinnalisus – tänu valmistamistehnoloogiale on viimistlusplaatide kõrvalekalle tasapinnalisusest vaid 2 millimeetrit 1220 millimeetri pikkuse kohta (0,16 %).
- Vastupidavus ilmastikutingimustele. Viimistluseks on plaadi pinnale kantud mitmekihiline laki-värvikiht, mis peab vastu õhus olevatele agressiivsele ainetele ja päikesekiirgusele.
- Lai värvuse- ja faktuurivalik. Plaat valmistatakse erinevates värvitoonides, „metalliku” kattega, kuid ka kivi või puitu meenutava pinnaga. On ka krooni ja kullakarva paneele. Samuti leiab huviline erineva faktuuriga või poleeritud pinnaga materjali.

Alumiiniumist fassaadikatted



- kindel kaitse
- kerge materjal
- erinevad värvitoonid
- soodne hind



FASCOM

Fascom Grupp OÜ, Hundipea 5, 10416 Tallinn
tel: 660 3637, fax: 660 2106, GSM 56 569 517
info@fcm.ee, www.fcm.ee



KARSO
chituss

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Santehnilised tööd
Сантехнические работы



OÜ MEGALET EHTUS



- Välisseinte vuukide hermetiseerimine
- Hoonete üldehitus- ja remonditööd
- Fassaadide soojustamine
- Ремонт и герметизация швов
- Строительство и ремонт домов от фундамента до крыши
- Утепление фасадов

tel/fax: 655 0289
GSM: 5012026

e-mail: megalet@online.ee
www.megaletehitus.ee



E-Katused OÜ
Veerenni 24A
10135 Tallinn
tel/faks +372 64 66 136
GSM +372 50 56 372
e-post: enniko@hot.ee
www.e-katused.ee

LAMEKATUSTE EHTUS JA REMONT
LAMEKATUSTE SOOJUSTAMINE
(KIVI- JA KLAASVILL NING VAHTPOLÜSTERDOL)
TÄIENDAVAD PLEKITÖÖD
(VEENINA- JA PARAPETI-PLEKID, SEINALIISTUD)

E-Katused

- Kõrge üldine kulumiskindlus, mis tuleneb AKM paneelide struktuurist.
- Kõrge korrosioonikindlus saavutatakse tänu alumiiniumist plaadi mitmekihilisele pinnakattele. Kui värvi-lakikiht peaks saama vigastada, tekib sellele kohale kaitsev oksiidkiht.
- Hea heliisolatsioon saavutatakse tänu AKM paneeli komposiitstruktuurile.
- Võimalus valmistada erineva suuruse ja konfiguratsiooniga viimistlusplaate, mis loob suurepäraseid võimalusi erinevateks arhitektuurilisteks lahendusteks.
- Pikk eluiga. Arvestuslikult säilitavad AKM paneelid oma välimuse omadused vähemalt 50 aasta vältel.
- Minimaalne hooldusvajadus. Tänu pinnakattele puhastuvad paneelid ise tolmu ja muust mustusest. Vajadusel on need kergesti pestavad.

Võrreldes näiteks palju kasutatava vahtpolüstüroolplaadidega pealt krohvitud soojustusekihiga on AKM kate märksa vastupidavam ja praktiliselt hooldusvaba. Meie kliimatilistes tingimustes, kus on palju niiskust ja suured temperatuurikõikumised, on see väga sobiv fassaadimaterjal. Maksimumsel on kirjeldatud fassaadikate võrreldav krohvitud vahtpolüstürooliga.

Jevgeni Bulankin
Fascom Grupp OÜ
info@fcm.ee

inspecta Member of the Inspex Group

SERTIFIKAAT

CERTIFICATE
№ 357-02208

Tööde
Alumiinium komposiit paneelid

Tarnija
Fascom Grupp OÜ (Reg nr: 14807469)
Tänav: Veerenni 24, 10135 Tallinn, Eesti

Taotleja
Guangzhou Guangde Decoration Material Co.
Cailin Road, Xinying Industrial Park, Lianhe Town, Panzhu District, Guangzhou City, Guangdong Province, HENAN

Tööstus
Alumiinium komposiit paneelid koosneb kahest alumiiniumilehtedest, pakistest 0,2 mm, mille vahel on kahele paneelile omakalduv paksus 4 mm ja paksus 5 kg/m² kivivill. Tootele lisatakse remondimaterjali: täiendav lakikiht, mis võib olla värvitud A2-süüde kaitseks, miselgi pool värvitud remondimaterjaliga. A1 paneelid võib paigaldada vahtpolüstürooliga kuni 2,0 m, sõltumata aastasest 200 mm. Värvil pole vastu võetud teostada teostada.

Näidatav
EN 13813-1:2007 "Ühissuured ja -olemised tehnoloogilise klassifikatsioonide ja -kriteeriumide määratlused kateeridele"

Klassifikatsioon
Vastavalt klassifikatsioonile klassifitseeritud alumiinium komposiit paneelid on klass B-2,00.

Asutuskomponendid
1. Haldusdokumendid nr 01-23-008 (SB Tuuletus OÜ);
2. Katsereport nr 20-11-2008 (LVU);
3. Katsereport nr 20-11-2008 (LVU);
4. Katsereport nr 20-11-2008 (LVU);
5. Juhendite osad nr 20-07-008.

Teostajate ja tootjate
1. Kvalifikatsioonid ja kvalifikatsioonid registreeritud R1.

Isikud
Kvalifikatsioonid registreeritud vastavalt kvalifikatsioonile ja lepingule nr 15E-1156/2008.

Sertifikaadi kehtivusaeg
Käesolev sertifikaat kehtib alates 19.07.2008 ja kehtib kuni 19.07.2013 tingimustel, et korraldada kvalifikatsioonid ja tootjad registreeritud ja sertifitseeritud ning on kaalitud registreeritud. Käesolev sertifikaat ei ole vastavõetavalt õigustatud ja ei ole kehtiv.

Jevgeni Bulankin
Juhataja

AGR

Sertifitseeritud EstCert OÜ
Reg nr 14811204
Tänav: Veerenni 24, 10135 Tallinn

14811204
TÄIENDAVAD PLEKITÖÖD
SEINALIISTUD



Küttesüsteemi renoveerimine

Avariiteenindus 24h

TREPIKODADE REMONT

HALDUSTEENUSED ÜHISTUTELE!
УСЛУГИ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ДЛЯ ТОВАРИЩЕСТВ!

Tel: 654 4851, 662 6409
Tel/faks: 654 4852

GSM: 564 4891
e-mail: agralk@hot.ee

Maleva 2 N,
11711 Tallinn



KARSO
ehitus

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Trepikodade remont
Ремонт подъездов
Keldrite ja soklite soojustamine
Утепление подвалов и цоколей



Kas elamu otsaseinte lisasoojustus annab soojussäästu?

Seda lugu ajendas mind kirjutama hiljuti ilmunud artikkel, millele oli kommentaarides tormiline vastukaja – lausa 4 leheküljel. Kuna see artikkel oli lühike ja selgitused minimaalsed, käsitlen teemat pikemalt. Seda enam, et materdati TTÜ professorit, kelle mõtteid ajakirjanik vahendas. Paljudel kommentaaritel oli omamoodi õigus, eriti neil, kes väitsid – säästu ei anna, soojust aga küll.

Kui palju otsaseinte soojustamisel soojussääst tekib, sõltub põhiliselt sellest, kuidas köeti maja enne seda toimingut.

1 variant – enne soojustamist käidi küttega priiskavalt ringi, st otsakorterite elanike survele reguleeriti soojussõlmest väljuva kütteevee temperatuuri nii kõrgeks, et külma üle seal ei nurisetud. Pärast soojustamist saadi märgatav soojussääst – seda seetõttu, et pärast lisasoojustamist sai kütteevee temperatuuri alandada ja vähenes nende korterite arv, kus enne liigsoojus akna kaudu välja lasti.

2 variant (tavaline) – soojust ei raisatud ning kütteevee temperatuur hoiti võimalikult madal, et enamus oleks küttega rahul. Kannatajaks olid elamu otstes elavad inimesed.

Kui sellise kütterežiimiga maja otsaseina mõõdukalt soojustada, et ka seal saavutatakse vajalik toasoojus, on soojussääst tühine. Põhiline osa lisasoojustusega saavutatud kokkuhoiust kulutatakse otsakorteri normaalseks kütmiseks ja ventileerimiseks. Kui aga soojustuskiht on paksem vajalikust, lastakse üleliigne soojus aknast välja, seda muidugi juhul, kui kütteevee temperatuuri ei alandata.

Otsaseinte lisasoojustamise asemel on enamuses kortermajades märksa kasulikum tegelda küttesüsteemi reguleerimisega. Maja otsapüstikutesse tuleb juhtida rohkem küttevett. Võimalused selleks on olemas püstikutele paigaldatud liiniseadeventiilide näol. Niisugust küttesüsteemi tasakaalustamist on soovitatav lasta teha asjatundjatel. Praktika on näidanud, et paljudes elamutes, vaatamata reguleerimisventiilide olemasolule ei ole küttesüsteem korralikult tasakaalustatud. Kulutused projektile ja küttesüsteemi tasakaalustamisele on tühised, võrreldes otsaseina lisasoojustamisega.

Niisuguse lisasoojustamise kahjuks räägib ka asjaolu, et paljudes elamutes, kus otsaseinad on soojustatud, on hiljem lasknud soojustada ka ülejäanud seinad, lisaks veel tehtud uus soojustus juba soojustatud otsaseintele. Seda seetõttu, et olemasolev otsaseina soojustus ei sobi hilisema soojustusega.

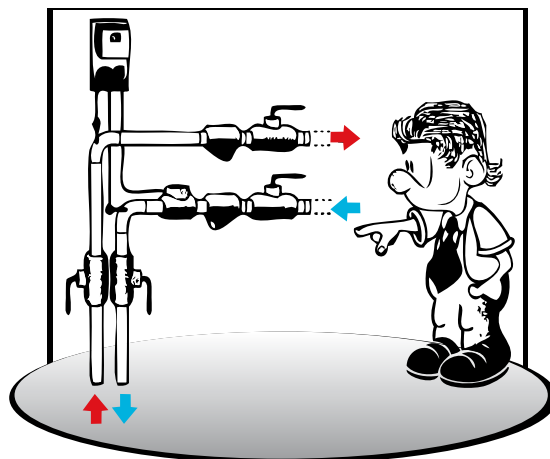
Soovitaksin ennekõike mõelda küttesüsteemi kas osalisele või täielikule uuendamisele. Ainult kaasaegse termostaatventiilidega

küttesüsteemi korral on võimalik saavutada elamu lisasoojustamisest ja optimaalsest ventileerimisest maksimaalset soojussäästu. Siis ei ole vaja karta, et elamu välispiirete (sh otsaseinte) lisasoojustamisel läheb liiga paljaks ning tekkiv soojussääst akna kaudu välja lastakse.

Alari Sarv
OÜ Küttesüsteemid
sarved@hot.ee

OÜ KÜTTEPROJEKT

Parimad küttesüsteemide uuendamise projektid soodsa hinnaga!
Soojussäästualane nõustamine tasuta.



Лучшие проекты реновации систем отопления по сходной цене!
Консультации в области экономии тепла - бесплатно.

e-mail: sarved@hot.ee • Tel. 623 2444



ELCLA magnetfiltrid katlakivi vältimiseks

Maaletooja ja müüja: AS Bioexpert, Liimi 1, Tallinn 10621. Tel 659 7101, gsm 505 7616
Info: www.bioexpert.ee, e-mail: helle@bioexpert.ee



Müügil ka santehnika ja ehitusmaterjalide kauplustes



KARSO
c h i t u s

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Fassaaditööd
Фасадные работы



NEXA
TRADING AB

Kodu tuleohutuks!

Optilised suitsuandurid

alati **KVALITEETSED –
KESKONNASÕBRALIKUD**

(ei sisalda radioaktiivseid aineid)



KD-107, art. nr. 13301



**UUE DISAINIGA
MUDELID!**

GNS-366, art. nr. 13542

Reageerivad koheselt suitsuosakeste ja leegi tekkimisel, on väga efektiivsed ka hõõguvale tulekoldele, millest võib hiljem areneda tulekahju (nt. mööblile põlema unustatud sigarett, ülekuumenenud elektrikaabel jne). Korterites ja eramutes tuleb paigaldada suitsuandur lakke: esikusse, avatud trepihalli kohale ja soovivatult igasse elutuppa. Suitsuandurit ei tohi paigaldada kööki, vannituppa ega garaaži.

NEXA OPTILISTE SUITSUANDURITE PÕHIOMADUSED

- Tööpiirkond 45-60 m²
- Töötemperatuur -10...+40 °C /KD-107/
- Suitsu tuvastamisel käivitub koheselt häiresignaal – 85 dB 3 m kaugusel
- Kiire ja lihtne installeerida
- Töötab 9 V patareiga/ kaasas iga anduriga
- Topelt kontrollfunktsioon – vilkuv (LED) indikaatorlamp ja testinupp
- Patarei tühjenemise häiresignaal
- Turvafunktsioon – paigaldus ilma patareideta ei ole võimalik
- CE märgistus, vastab EN14604:2005
- Garantii – 5 aastat mudelile KD-107; 3 aastat mudelile GNS- 366 /ei kehti patareile

Tulekahjust varakult hoiatav suitsuandur on nõutav juba kõikides elu- või tööruumides, kohustuslik alates 1. juulist 2009. a

Maaletooja: Vallin Baltic AS
Mäepealse 2, Tallinn, tel 6 593 200
www.vallin.ee, info@vallin.ee



TELLIDES MEILT ANDURID KOGU MAJALE
ON HIND ALATI SOODSAM!



KARSO
chit us

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Katusetööd
Кровельные работы





www.agehitus.com

Tallinn 10917 Harjumaa
Rännaku pst.16
E-mail: ag@agehitus.com

Tel: (+372) 55 88 582
(+372) 55 53 4422
Fax: (+372) 66 08 088

TEEMANDPUURIMIS-SAAGIMISTÖÖD

RÖDUDE RENOVEERIMISTÖÖD

LAMMUTUS-KORISTUSTÖÖD

MASINAKROHVIMISTÖÖD

LIIVAPRITSITÖÖD

FASSAADITÖÖD

BETOONITÖÖD

KATUSETÖÖD

ÜLDEHITUS

MAALRITÖÖD

*Teostame
töid ilma
ettemaksuta!*

AG
&
AG

Juristi vastus lugeja küsimusele

Meie silikaatkivist seintega majas on mõned korterid köögi ja lodža vahelise akna ja aknaaluse sein lammutanud ilma kooskõlastamata ning ühendanud lodža korteri reaalosaga. Sellega on lisandunud ka köetavat pinda ja halvenenud piirete soojuspidavus. Mina juhatusel liikmena olen teadlik, et niisugune tegevus on seaduserikkumine. Kuidas seletada seda korteriomanikule, kes ei tea ega taha kuuldagi, et on valesti tegutsenud?

Vastavalt Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2003. aasta määrusega nr 35 kinnitatud Tallinna ehitusmääruse § 5 lg 2 p 2 kuulub Tallinna Linnaplaneerimise ameti pädevusse projekteerimisel ehitise arhitektuursete ja arhitektuur-ehituslike tingimuste koostamine ning § 24 lg 2 kohaselt peab ehitise oma lahenduselt arvestama Tallinnas väljakujunenud arhitektuuri- ja ehitustavadega ning oma välisilmelt vastama piirkonna või lähiümbruse eripärale ja kujunduslikule stiili-

le. Tallinna Ringkonnakohtu poolt tehtud otsuse alusel tsiviilasjas nr 3-06-1259, mis jõustus 29. mail 2007. a, korteriomanikel ei ole õigust rõdusid kinni ehitada suvalisel viisil, vaid seda võib teha üksnes ehitusloa alusel, mille väljastab vastava kohaliku omavalitsuse juures olev ametnik. Siit esimene järeldus – kui korteriomanikul puudus ehitusluba, on rõdu kinniehitamine seadusvastane. Kui ehitusluba siiski on, kerkib järgmine probleem: kui lodžad ei kuulu korteri reaaloa pinna hulka, vaid on kaasomandi mõttelisteks osadeks, peab nende kinniehitamiseks olema kõigi kaasomanike nõusolek. Seoses sellega muutub (väheneb) ka kõigi kaasomanike mõtteliste osade suurus elamus ja taolise olukorra legaliseerimiseks on vaja koostada uus elamu inventeerimise akt ning sõlmida kõigi kaasomanikega notariaalne kokkulepe, milles peab olema ära toodud kaasomandi mõtteliste osade uus jaotus. Kolmas probleem on uue suurema köetava pinna eest tasumine. Korterühistu seaduse



KARSO
ehitus

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Santehnilised tööd
Сантехнические работы



§ 15¹ kohaselt majandamiskulud käesoleva seaduse tähenduses on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, sealhulgas energiaauditi ja energiamärgise tellimise eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta, kui korteriühistu põhikirjas ei sätestata teisiti. Seoses sellega, et korteriühistu pind on suurenenud kõõgi ja lodža ühendamise tõttu, korteriomanik on kohustatud maksma ostetud kütteenuse eest kooskõlas korteri uue kõetava pindalaga. Kahjuks ei ole võimalik ühes artiklis analüüsida põhjalikult kõiki juhtumi aspekte. Kui vastus tundub pealiskaudsena, soovime pöörduda konsultatsiooni saamiseks vastava ala asjatundja poole.

Kuidas toimida olukorras, kui mul on isiklik auto ja varem pole parkimiskohaga probleemi olnud, sest majarahvas teab, et see on isiklik parkimiskoht. Mida teha juhul, kui majja asub elamu uus korteriomanik, kes pargib sellele kohale ja ei anna isegi

näole, et pidada läbirääkimisi? Pean tõdema, et ma ei saa ka kuidagi tõestada, et parkimiskoht just minule kuulub. Mida teha, et selliseid asju vältida?

Korteriomaniseaduse § 12 lg 3 alusel korteriomanik võib nõuda, et kaasomandi eset kasutataks seaduse ning korteriomanike kokkulepete ja otsuste kohaselt. Kui kaasomandi eseme kasutamine on reguleerimata, lähtutakse korteriomanike huvidest. Viidatud seaduse sättest on näha, et parkimiskohtade küsimus peab olema arutatud üldkoosolekul ning selle kohta peab olema sõlmitud kokkulepe või tehtud otsus. Juhul, kui vastavat kokkulepet või otsust ei ole, siis ei saa ka reserveerida enda jaoks või omastada kindlat parkimiskohta. Seega igal inimesel on õigus vabalt parkida enda poolt valitud parkimiskohal. Selleks, et korraldada autode parkimine, peavad korteriomanikud vastu võtma vastava otsuse ja vastavalt kehtivale korrale parkimiskohad märgistama.

Invictus
ÕIGUSBÜROO

Jüri Asari

Õigusbüroo Invictus juhataja
invictus@invictus.ee



DOMINOS PROJEKT OÜ
Mustamäe tee 5, Tallinn
tel/faks 688 8659, 50 97 953
dominos@dominos.ee
www.dominos.ee

- FASSAADITÖÖD
- RENOVEERIMISTÖÖD
- ÜLDEHITUSTÖÖD
- ELAMUEHITUS
- OMANIKUJÄRELEVALVE



**31. MÄRTSINI SÕLMITUD
LEPINGUTELE KEHTIB
10% HINNASOODUSTUS!**

KIIRE, SOODNE, KVALITEETNE EHITUS KOGENUD SPETSIALISTIDELT !

OÜ LANDSALES

- Fassaadide soojustamine ja renoveerimine
- Rõdude renoveerimine
- Trepikodade remont
- Katuste remont ja soojustamine
- Sillutusriba valamine
- Paneelvuukide hermetiseerimine
- Üldehitus- ja siseviimistlustööd
- Metalluksed, postkastid, fonosüsteemid
- Raamatupidamisteenused



- Утепление и реновация фасадов
- Реновация балконов
- Ремонт подъездов
- Ремонт и утепление крыш
- Изготовление отмостки
- Герметизация панельных швов
- Общестроительные и отделочные работы
- Металлические двери, почтовые ящики, домофоны
- Бухгалтерские услуги



tel: +372 55 69 15 76

e-mail: info@landsales.ee

www.landsales.ee



KARSO
ehitus

Trepikodade remont

Ремонт подъездов

Keldrite ja soklite soojustamine

Утепление подвалов и цоколей

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee



Vaba raha paigutamine.

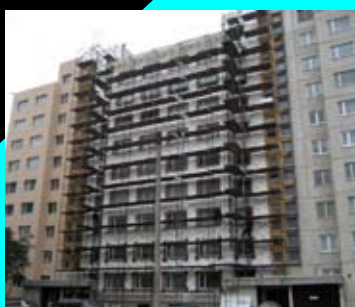


Mustamäe tee 3, 10615 Tallinn
tel: 656 3711, 656 6370, GSM: 551 2033
faks: 656 6161
info@armo.ee, www.armo.ee

 **ARMO Baltic OÜ**

**KÕIKIDE FONOLUKUSÜSTEEMIDE
paigaldus, remont ja hooldus**

vt. reklaami lk. 28



KARSO
ehitus

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

**Fassaaditööd
Фасадные работы**





Lugupeetud korteriühistu juht!

Kas Teie korteriühistus on aeg-ajalt probleeme elanikelt maksete laekumisega? Soovime Teile tutvustada otsekorralduse teenust, mis võimaldab maksete sujuva kogumise ja laekumise.

- Otsekorralduse teenus tähendab kokkulepet korteriühistu, elaniku ja panga vahel, et iga kuu kindlal kuupäeval toimub kommunaalarve summa üleandmine elaniku kontolt korteriühistule. Selleks edastab korteriühistu pangale eelnevalt korteritega seotud nõuete summad.
- Nii on korteriühistus **alati teada, millisel kuupäeval ja kui paljudelt elanikelt on laekumisi oodata** ning sellega paraneb elanike maksedistsipliin.
- Otsekorralduse teenus on **mugav ka elanikele**. Kuna pank sooritab nende eest automaatsed maksed ei ole elanikel vaja meeles pidada korteriühistu poolt esitatavate arvete maksetähtaegu.



KARSO
c h i t u s

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Katusetööd
Кровельные работы



A.A.MULTIGRUPP

A.A.Multigrupp teostab töid üle Eesti

- fassaadide soojustamine
- paneelvuukide remont
- trepikodade remont
- rõdude renoveerimine
- tööstuslik alpinism
- maalitööd
- elektritööd

tel: 56601881 info@aamultigrupp.ee www.aamultigrupp.ee



Lodiko OÜ
 Paneeli 2, Tallinn 11415
 tel: 50 58 936, 6 381 798
 info@lodiko.ee
 www.lodiko.ee

*Tehtud üle 90 korteriühistu katuse!
 OÜ Lodikol kogemusi ehitusturul 13 aastat!*

**LAMEKATUSTE EHITUS JA REMONT
 OMANIKUJÄRELEVALVE**



BP = lahendused

RENOVEERIME, REMONDIME, EHITAME

TEENUSED:
 Fassaaditööd
 Krohvitööd
 Müüritööd
 Puidutööd
 Plekitööd (katus, aknaplekid jne.)

MÜÜK:
 Krohvisegud
 Viimistlussegud
 Katuseplekk
 Vihmaveesüsteemid
 Lisatarvikud

BP Lahendused OÜ
 Tel: 55 97 49 34 Fax: 6 61 58 95
 bp.lahendused@mail.ee www.bplahendused.ee



Korteriühistute hankekeskkond – säästlik ja lihtne viis renoveerimise korraldamiseks

Renoveerimistöid planeerival korteriühistel tuleb lahendada rida küsimusi, mis toovad endaga kaasa lisatööd ja vastust. Sageli langeb kogu vastutus juhatuse esimehe õlule.

Arvestades, et renoveeritakse aastakümneteks, on olulisim leida kvalifitseeritud ja usaldusväärsed koostööpartnerid. Põhja-Euroopas on renoveerimistööde protsessi lihtsustamise levinud tavaks hankekeskkonna kasutamine. See võimaldab:

- saada soodsamaid pakkumisi – Skandinaaviamaades on hinnasääst keskmiselt 10-30%
- vähendada ajakulu – ostusoov jõuab koheselt huvitatud firmadeni, jääb ära firmade otsimine, läbihelistamine
- ülevaatlikkus ja läbipaistvus – kõik hankega seotud dokumendid on süstematiseeritud ühes kohas
- usaldusväärsus – hankekeskkondi kasutavad ka riiklikud struk-

tuurid oma hangete läbiviimiseks, seetõttu on tegemist soliidsete pakkujatega, kes oskavad väärtustada aega ja töötajaid.

Hankekeskkonda võiks võrrelda suure turuga, kus müüjateks on kauba- või teenusepakkujad ja ostjateks hankijad. Erinevus on selles, et leidmaks parimat pakkuja ei pea ostja jooksmata ühe leti juurest teise juurde, vaid müüjad tulevad ise tema juurde. Selles keskkonnas viiakse kokku ühe tehingu erinevad pooled.

Hankekeskkonna kasulikkust võib lahti seletada tüüpilise renoveerimisprojekti näitel. Iga suurema kulutuse kohta võib koostada eraldi hanke, kuhu panna kirja kõik objekti puudutavad detailid ja olulised tingimused, millele firmad peavad vastama. Ühe punktina firmade usaldusväärseuse kontrollimisel võib nõuda eelnevalt tehtud tööde ja referentside nimekirja.

1. Ehitise ekspertiisi, energiaauditi ja ehitusprojekt – esimese sam-



KARSO
 c h i t u s

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
 Tel. 659 1921 Fax 683 3528
 Gsm 5669 7939
 info@karso.ee www.karso.ee

Santehnilised tööd
Сантехнические работы



muna tuleb lasta maja üle vaadata selgitamiseks, milline on hoone seisukord ning mis töid on vaja teostada. Paika tuleb panna täpne tööde nimekiri, mahud, koostada ehitusprojekt. Telemedia kataloogis võite leida üle 400 erineva projekteerimisettevõtte. Neid eraldi läbi helistades võib kuluda nädalaid, leidmaks huvitatud teostajat. Hankekeskkonnas piisab vaid soovi avaldamisest ja ühendust võtavad need, kes on võimelised teie töid ette võtma.

2. Ehitusluba ja kooskõlastused – suuremahulised renoveerimistööd (Ehitusseaduse §2 lõige 6 ja 8) nõuavad ehitusluba ja peavad olema kooskõlastatud erinevate ametitega (kohalik omavalitsus, tuletõrje, päästeamet, muinsuskaitseamet)
3. Ehitaja valimine – pärast projekti kinnitamist kohalikus omavalitsuses tuleb võtta ehitajatelt hinnapakkumised. Näiteks fassaaditöödeks saaksite Telemedia kataloogist 235 vastet. Senine kogemus riigihangetega näitab, et laekunud pakkumised võivad erineda hinnalt ligi 2 korda. Hankekeskkonda kasutades saavad pakkumiskutse hulk pakkujaid ja üldreeglina teevad pakkumise ainult need, kes tunnevad end sel hetkel konkurentsivõimelistena.
4. Finantseerimine - sarnaselt eelnevaga võib otsida ka rahastajat,

sest laenuitingimused pankades on erinevad ja tegemist on konkurentsiga nagu igas teises valdkonnas.

5. KÜ koosolek – kui on selge, mis töid on vaja teostada, nende maskumus ja finantseerimisvõimalused, tuleb kokku kutsuda korteriühistu koosolek ja teha vastavasisuline otsus.
6. Ehitusleping, garantii, omanikujärevalve – ehituslepingu oluline punkt on garantii. Mõistlik on nõuda ehitajalt ehitus- ja/või garantiiperioodi kindlustust või panga garantiid ettenägematuteks olukordadeks. Kindlasti peab korteriühistu palkama ka omanikujärevalvet teostava firma. Selle maksumus on võrreldes ehitusega marginaalne, kuid osatähtsus suur. Sageli juhtub, et järevalveks võetakse mõni tuttav. Tulemusena võib kõik õnneks minna, aga võib ka mitte. Lihtne viis omanikujärevalvega tegelevate firmade leidmiseks on taas kasutada hankekeskkonda.

Hankekeskkonna näol on tegemist uuendusliku lähenemisega, mis on alguses küll harjumatu, kuid järele proovides on reaalne kasu kiire tulema. Tasub vaid proovida

Argo Freiberg
argo@mercell.com



Säästa aega, vaeva ja raha

Võta hinnapakkumised, korralda ehitustööd ja soorita ostud Mercelli **korteriühistute hankekeskkonnas**.

Hankekeskkonnas partnerite leidmine on lihtne ja kiire. Postita oma soov ja toimetame selle huvitatud partneritele, kes võtavad ise ühendust.

Meie kaudu leiad partnerid kõikidest valdkondadest:

- 🔗 renoveerimine
- 🔗 ehitus
- 🔗 aknad, ukсед
- 🔗 projekteerimine
- 🔗 haljastus
- 🔗 raamatupidamine
- 🔗 rahastus, kindlustus
- 🔗 haldus, koristamine

Mercell
- the bright e in business

Küsi lisa telefonil **683 6785**
või e-posti teel **eesti@mercell.com**
www.mercell.ee



KARSO
ehitus

Trepikodade remont
Ремонт подъездов
Keldrite ja soklite soojustamine
Утепление подвалов и цоколей

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee



Ehitaja leidmine – risk ja suur vastutus

Meie ettevõtte üheks töövaldkonnaks on ehituskonkursside korraldamine. Me aitame korteriühistuid ehitushanke läbiviimisel ja nõustame meie kliente.

Idee nimetatud teenuse pakkumiseks sündis juba ammu, veel siis, kui oli loomisel korteriühistu minu enda majas 1999. aastal. Meie loodava korteriühistu jaoks oli ehitustööde teostaja leidmine lihtne, sest töötasin ise ehituse valdkonnas. Seetõttu orienteerun hästi ehitusturul ja olen kursis ka ehitusettevõtete telgitagustega. Esialgu pöördusid minu poole tuttavad nõustamise sooviga, siis nende tuttavad ja nii see läks.

Ühistu liikmed valivad endi seast juhatusse inimesi, keda usaldatakse ja kellel on vajalikud teadmised. Samas ei pruugi valitud olla kuidagi ehitusega kokku puutunud. Ega peagi, sest juhatuse tegevuse olulisim külg on organiseerimine ja juhtimine ning vastavad oskused. Kui üldkoosolekul on otsustatud teha renoveerimistöid, on ehitaja leidmine juhatuse vastutusel ja tulemus sõltub sellest, kas leitakse tõeline professionaal. Kuna ühistul ei ole reeglina oma suurte projektide elluviimiseks rahalisi fonde, kasutatakse krediitdiastutuste laene. Seetõttu peetakse kõige olulisemaks töö odavust. Edasi juhendatakse põhimõttest – „tuleb leida ehitaja kes odavalt ära teeks”.

Info ehitaja leidmiseks pärineb valdavalt mõnelt tuttavalt, näiteks naaberimaja ühistu esimehelt või mõnelt elanikult. Kui pöördutakse infokanalite poole, leitakse tavaliselt see ettevõtte, kes ennest ohtralt reklaamib. Harvem kasutatakse eksperte. Kui ehitusettevõtted on oma pakkumised esitanud, järgneb keeruline etapp. Esimehe telefon heliseb pidevalt, kõik kiidavad ennast ja mustavad teisi pakkujaid. Raske on sellises olukorras teha õiget otsust.

Kui juhatuse seadnud ainsaks kriteeriumiks hinna, püüab ta seda niipalju alla saada, kui võimalik, andmata aru, mille arvelt hinda langetatakse. Vaevalt küll loobub firma kasumist, pigem alandatakse hinda tööjõu ja materjali arvelt. Lõpptulemuseks võib olla odavate materjalide ja tööjõuga rajatud ebakvaliteetne ehitus, mis peab vastu 3 – 4 aastat. Selliste renoveerimistöde puhul on tehnoloogilised vead tavaliselt kaetud konstruktsioonides. Pealtnäha on teostus tipp-topp, aga sisu mäda. Samuti tekivad ehituse käigus mitmed konfliktid olukorrad, lisakulud, ehitus venib, majaanikud nurisevad jne. Olen näinud ehituskonkurssidel pakkumisi firmadelt, kes ei ole isegi nõuetekohaselt registreeritud, omavad suuri võlgnevusi või on nende finantsajalugu viletsavõitu.

Meie valime välja ehitusettevõtted ja võrdleme nende pakumisi mitme kriteeriumi järgi: hind, kogemus ja usaldusväärsus. Usaldusväärse ettevõtte leidmine on väga oluline, sest



näiteks firma pankroti korral kaovad kõik kohustused tellija ees, näiteks ehitusjärgne kaheaastane garantii.

Korteriühistule esitame töö tulemuse. See on võrdlev tabel, milles on firmasid hinnatud erinevate kriteeriumite järgi. Töö teostaja valib loomulikult juhatuse, kuid meie poolt parimate väljaselgitamine kergendab oluliselt juhatuse tööd. Samuti on oluline erapooletuse aspekt. Meie poole on võimalik pöörduda ka konsultatsiooni saamiseks, jagame oma teadmisi meeleldi. Näiteks on küsitud arvamust ühe või teise ettevõtte kohta, palutud lihtsalt soovitusi hanke läbiviimiseks. Meie teenuse hind sõltub projekti mahukusest ja ühistu võimalustest. Näiteks keskmine konsultatsiooni hind 1000.- krooni. Tagasiside meie töö kohta on olnud positiivne. Paljud on plaaninud väiksemahulist renoveerimist, kuid konsulteerides saanud julgustust ja võtnud ette suuremahulisi töid.

Jana Kangur

OÜ Modulare Grupp,
tel: 5342 6267,

Kalmistu tee 28, Tallinn

info@modulare.ee



KARSO
ehitustus

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Fassaaditööd
Фасадные работы



Komfortne temperatuur teie kodus

Komfortne temperatuur on niisugune, mille juures te tunnete end mugavalt kas töötades või puhates – ei ole liiga külm ega palav. Ei saa nimetada konkreetset numbrit, sest erinevatel inimestel on erinevad nõuded. Kuna ainevahetus inimese vananedes aeglustub, siis eritavad vanemaealised ka vähem soojust. Noortele piisab nende kiirema ainevahetuse tõttu ka madalamast keskkonna temperatuurist, et tunda ennast komfortselt. Väikesed lapsed vajavad aga kõrgemat temperatuuri, et tunda ennast mugavalt. Samuti peetakse naisi rohkem soojalembelisteks, kui mehi. Need on vaid mõned asjaolud, mida tasub arvestada elu- ja tööruumides vajaliku temperatuurirežiimi arvestamisel.

Erinevate ruumide jaoks on olemas keskmised väärtused, millest on soovitatav lähtuda küttesüsteemi projekteerimisel ja arvutustel. Samas tasub silmas pidada, et õigesti projekteeritud ja reguleeritud küttesüsteem tagab mitte ainult hea tervise, vaid ka kulude kokkuhoiu.

Järgnevalt mõned soovitusel, mida pidada silmas kokkuhoidliku, kuid komfortset keskkonda tagava küttesüsteemi ehitamisel. See on eriti oluline erinevate nõudmistega elanikega suurtes kortermajades. Soovitavate tulemuste saamiseks tuleb rakendada terve kompleks meetmeid.

Nagu ikka algab kõik projektist. Kuna soojustehnika areneb kiiresti, siis soovitakse kasutada uusimaid tehnoloogilisi lahendusi. Mõistlik on rakendada individuaalset soojuse mõõtmist. Soojusmõõturid paigaldatakse pärast süsteemi rekonstrueerimist kõigile radiaatoritele.

Loomulikult on individuaalsete soojusmõõturitega küttesüsteem kallim, kuid see on mõistlik kulu, sest annab võimaluse tulevikus kokku hoida.

Olemasolevat süsteemi saab parendada ka mõõdukamate kuludega. Seda võimaldab soojussõlme automaatika täpsem reguleerimine, süsteem tasakaalustamine, torude isoleerimine, soojusvahetite läbipesemine.

Kõigi nende tööde tegemiseks ei pruugi oodata kütteperioodi lõppu. Meie firmal on kogemus küttesüsteemide renoveerimiseks kütteperioodi ajal, ka talvel. See on isegi mitmes mõttes soodsam:

- Töö maksumus on väiksem, kui suvel
- Ei ole vajadust kulutada ilusat suveaega selleks, et olla kodus.
- Kui teha süsteemi tasakaalustamine talvel, on see märksa täpsem, sest madala välistemperatuuri tõttu on kohe näha ta-

sakaalustamise kvaliteet ja saab teha kohe täpse järelreguleerimise.

- Teie poolt kogutud raha ei hävita inflatsioon, vaid see töötab teie heaks kohe praegu.

Arvestades praegust halvenenud majandusolukorda, pakume teile maksete ajastamise võimalust. Meie firmas on head spetsialistid, pikaajaline kogemus, kvaliteetsed materjalid – kõik, et muuta teie korterid komfortseks.

Igor Jakjan

Remotek Ehitus OÜ

info@remotek.ee

МАРМОРОС

- * Ventilleeritud Rootsi fassaadikatte süsteem
- * 15 aastane paigalduskogemus
- * Aastaringne paigaldus
- * Suur värvivalik

EREK
FASSAADIKATTED

EREK OÜ

Järvevanatee 5, 10132 Tallinn
Tel 626 2708, fax: 626 270
E-post: marmoroc@erek.ee

Aribell
Ehitus OÜ

✓ Ehitus- ja remonditööd
✓ Sanitaartechnilised tööd

✓ Mulla- ja vundamentitööd
✓ Teede ehitus ja korrashoid
✓ Platside rajamine

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



KARSO
ehituss

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Katusetööd
Кровельные работы



Ühistuabi rubriik



Olen raamatupidaja, kes osutab teenust ka korteriühistutele. Minu küsimus on järgmine: KÜ võtab remondiks laenu ning laenu saamisel on kohustuslik hoone kindlustus. Mõned korteriomanikud maksavad oma remondiosa kohe ära ja seega laenu ei vaja. Kuidas jagada sel juhul hoone kindlustus - kas kõigi omanike vahel või nende vahel, kes teevad laenu tagasimakseid

Kõigi kulude jagamise otsustavad ühistu liikmed. Mõnikord on see määratud põhikirjas, kuid enamasti üldkoosoleku otsustega. KoS § 13 lg 1 - Korteriomanik tasub kaasomandil lasuvad maksud, kannab avalik-õiguslikud reaalkoormatiseid ja kaasomandi majandamise kulutused ning saab kaasomandi majandamisest vilja võrdeliselt talle kuuluva kaasomandiosa suurusega. Korteriomanikud võivad sellest suhtest kõrvale kalduda kokkuleppe alusel. KoS § 15 lg 6 - Eelkõige käsitatakse korteriomanike huvidele vastava

valitsemisena: p 3 korteriomanike poolset kaasomandi eseme taastamisväärtusest lähtuva kahjukindlustuslepingu sõlmimist ja korteriomanike vastutuse kindlustamist.

Seega tuleb kindlustus jagada kõigi ühistu liikmete vahel, vastavalt nende kaasomandi suurusele, mis on üldreeglina korteri pindala.

Kas korteriühistu liikmel on õigus nõuda ühistu raamatupidamise auditit? Kuidas see tuleks vormistada, kuidas nõuda?

Korteriühistu üksikliige seda nõuda ei saa. Õigemini, ta võib nõuda küll, kuid seaduslikku kohustust see ühistule kaasa ei too. Kui ühistu liikmetel tekib kahtlus raamatupidamise õigsuse ja/või raha otstarbeka kasutamise kohta, siis tuleb üldkoosolek kokku kutsuda ja otsustada auditi või revisjoni läbiviimine. Üldkoosolekut saab kutsuda kokku ka ühistu liikmete nõudmisel.

MtÜS § 20 lg 3: Juhatus peab üldkoosoleku kokku kutsuma, kui seda nõuab kirjalikult ja põhjust ära näidates vähemalt 1/10 mittetulundusühingu liikmetest ja põhikirjaga ei ole ette nähtud väiksema esindatuse nõuet ja lg 4: Kui juhatus ei kutsu üldkoosolekut käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud asjaoludel kokku, võivad taotlejad üldkoosoleku ise kokku kutsuda samas korras juhatusel.

Kui audiitorkontroll osutub liiga kalliks, siis võib vastava teenuse sisse osta ka korteriühistutele revisjone pakkuvatelt ettevõtetelt. Viimased on kindlasti hinnaklassilt oluliselt soodsamad. Oluline on ka seda teada, et kui revident või audiitor on valitud, siis peab majandusaasta aruannetele lisama audiitori järeldusotsuse või revisjoni komisjoni arvamuse (MtÜS § 36 lg 2).



Urmas Pikner
Ühistuabi OÜ
www.uhistuabi.ee

OÜ Meniveks

teostab korterites ja elamutes alljärgnevat tööd:

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

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

Mustamäe tee 3, 10615 Tallinn
tel: 656 3711, 656 6370, GSM: 551 2033
faks: 656 6161
info@armo.ee, www.armo.ee

 **ARMO Baltic OÜ**

FASSAADID

**MAJA RENOVEERIMINE
KELDRIST KATUSENI**

vt. reklaami lk. 22



KARSO
c h i t u s

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Santehnilised tööd
Сантехнические работы





www.albrantgrupp.ee
 info@albrantgrupp.ee
 Roosna-Alliku vald
 Viisu 10-3, 73202
 mobiil: +372 5620 1209
 telefon: +372 626 4949
 faks: +372 689 5909

ALBRANT GRUPP OÜ

EHITUSALA ASJATUNDJAD!

- ▷ Fassaadi soojustamine ja renoveerimine
- ▷ Rõdude renoveerimine
- ▷ Vundamendi soojustamine
- ▷ Katuste renoveerimine ja remont
- ▷ Krohvimis ja maalritööd
- ▷ Jäätmemajade ehitus

Maja renoveerimine talvekuudel - 15%

Kokkuhoidlikud valgustid

Üha rohkem kasutatakse halogeen- ja tavaliste hõõglampide asemel uusi pooljuhttehnoloogial põhinevaid valgusallikaid ehk LED-lampe (ingl. *Light Emitting Diode*). Need kujutavad endast valgusdioode. Näiteks raadiomastidel, kõrgetel korstnatel ja laevaliikluse ohutust tagavatel poidel ning tuletornidel kasutatakse niisuguseid valgusallikaid juba mõnda aega nende eeliste tõttu tavaliste lampide ees.

Järjest kallinev elektrienergia ja valgusdioodide imeväike voolutarbimine muudavad LED-tehnoloogial põhinevad lahendused enneolematult säästlikuks. Neil on suur suhteline valgusvilkjakus – kuni 80 lumenit vati kohta. Sama võimsustarbe juures on niisuguse valgusti heledus kuni 8 – 10 korda suurem, kui tavalistel hõõglampidel. Näiteks 45 vatist hõõglampi asendab samaväärsel valgustustugevusega uue tehnoloogia 3 – 5 vatine LED-lamp.

Neid valgusteid peetakse praegu kõige loodussäästlikumaks kunstliku valguse allikateks. Erinevalt tavalistest elektripirnidest ei ole valgusdioodidel põhinevas valgustis hõõgniiti. LED-tehnoloogia puhul pannakse madala pingega helendama spetsiaalsesse vaiku valatud peegeldi ja elektroodidega varustatud valgusdiood, mis kiirgab valgust ja väga vähesel määral soojust. Kuna põhiline osa tarbitavast elektrienergiast muundub LED-lambis valguseks, on see hõõglambist ja ka säästulambist tunduvalt ökonoomsem. On päris



Toveka OÜ

- Veetrasside avariitööd
- Tehnosüsteemide isolatsioonitöö
- Kanalisatsiooniummistuste likvideerimine
- Elektriboilerite paigaldus, hooldus ja taatlemine
- Vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitus ja remont
- Külmunud kanalisatsiooni- ja veetorustike sulatamine
- Sanitaarseadmete paigaldus (WC-potid, kraanikausid, segistid)
- Ummistuste likvideerimine prügisähtides ja vihmaveetorustikes

**Paekna küla
 Kiili vald
 Harjumaa 75401
 Tel: 55672547 & 58001955, e-mail: info@toveka.ee, www.toveka.ee**

harjumatu katsuda sõrmega eredalt säravat LED-valgustit, mis on täiesti jahe või vaevalt leige.

LED-valgusti paistab silma pika eluea ja säästlikkuse kõrval ka pinna ühtlase valgustamisega ja hea löögi- ning vibratsioonitaluvusega. LED-valgusti puhul räägitakse rohkem kui 100 000 tunnise tööeest, mis tähendaks 12 – 12 aastat katkematut tööd. LED-tehnoloogia kiire areng loob üha uusi kasutusvõimalusi nii väli- kui sisevalguslahenduste planeerimisel.

Erinevate prognooside järgi asendub lähema 5 aasta jooksul suurem osa kasutatavatest valgusallikatest just energiasäästlike ja vastupidavate LED-valgustitega.

Unu Pöder

Velled OÜ

unu@velled.ee



LED VALGUSTID, VALGUSREKLAM

Velled OÜ • tel: 502 2382 • e-mail: unu@velled.ee • www.velled.ee



KARSO
 e h i t u s

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
 Tel. 659 1921 Fax 683 3528
 Gsm 5669 7939
 info@karso.ee www.karso.ee

Trepikodade remont

Ремонт подъездов

Keldrite ja soklite soojustamine

Утепление подвалов и цоколей



Jäätmemajandus – kas tühi töö ja vaimu närimine?

Möödunud aasta algas suure käraga prügimajanduse ümber. Paljudes kohtades pole probleemid lahenedud ja omavalitsused pole tänaseni suutnud korraldada jäätmeevedu vastavalt seaduse nõuetele. Paradoksaalne, kuid seda on takistanud ka jäätme-firmad ise, vaidlustades konkursitulemusi ja käies omavahel kohut. Prügist on saanud suur äri, kus kedagi ei näigi huvitavat, kuidas ja kas üldse prügi ka tegelikult sorteeritakse.

Meie ühistu jäätmete sorteerimise esmased kogemused pärinevad 2005. aasta algusest, kui loobusime haldusfirma teenustest. Uus Jäätmeseadus kehtis juba 1. maist 2004. aastal, kuid kohustust jäätmete liigiti kogumiseks veel otseselt polnud.

Haldusfirma teenusest loobusime proosalisel põhjusel – tahtsime teada, kas maksame teenuste eest õiget või ülemäära suurt hinda. Siis selguski, et haldusfirma opereeris aastaid tagasi sõlmitud lepingutega ja meie linna külje all asuva asula jäätmeevedu käsitleti veona maapiirkonnast, mis oli oluliselt kallim. Haldusfirmal polnud huvi lepinguid üle vaadata ja kaubelda hinna üle, sest ühistud seal kandis alles tekkisid ja nende teadmised oma õigustest ise oma elu korraldada ja otselepinguid sõlmida olid kesised. Ei osatud arvatagi, et pideva hinnatõusu ajal oleks võimalik millegi odavnemine.

Ent me ei elanud enam nõukogude ajas. Turumajanduse konkurent-sitingimustes võib ja peabki kauplema võimalikult soodsamaid lepinguid.

Et teada saada meie maja tegelikku jäätmeket, tuli muretseda oma majale eraldi konteinerid ja loobuda prügi viimisest asula keskel olevatesse üldistesse konteineritesse.

Olime teiste ühistutega võrreldes veidi paremas olukorras, sest meie kinnistul oli sobiv koht ühe suurema olmejäätmete ja kahe väikese rohelise konteineri paigaldamiseks, millesse kogusime eraldi vanapaberit ja pakendeid.

Olime esimesed

Naabermajade elanikud olid veendunud, et see kõik on tühi töö ja vaimu närimine, sest

- keegi ei hakka niikuinii sorteerima;
- sinna hakatakse tooma ka teiste majade prügi;
- eraldi tühjendus on kindlasti kallim ühisest prügimajandusest.

Ent juba see, et ühel päeval vuras meie maja ette auto tuttuue ilusa helesinise Cleanaway segaolmejäätmete konteineri ja kahe väikese rohelise ratastel pisema konteineriga, tekitas naabrites väikese kadeduse. Olime omakandis esimene ühistu, kes hakkas prügi reaal-selt sorteerima.

Kui saime esimesed arved, olid need koguni poole väiksemad võrreldes naabermajaga. Asja asus uurima ka haldusfirma ja saavutati märgatav hinnalangus. Ka teistele kasutamiseks toodi pakendi- ja



vanapaberikonteinerid. Ent selgitada ja saavutada selle mõistmine, et pakend peab enne konteinerisse panemist olema puhas, et üks pooltühi ketšupipudel võib rikkuda kogu sorteerimise vaeva ära, oli märksa raskem, kui meil omas majas oma 36-le korterile. Ühisprügikonteinerid ajasid endiselt üle, kuid meil oli kõik puhas ja korras.

Meie ühistu inimesed tulid hästi kaasa sorteerimisega ja õppisid kiiresti selgeks, kuhu miski käib ja pidasid sellest ka kinni. Vanapaberikonteinerid täitusid esialgu kiiresti ja ajasid kohati üle, sest neid tühjendati harvemini, kui segaolmejäätmete iga nädal tühjendatavat konteinerit.

Hoolika prügi sorteerimise tulemusena ei saanud suur konteiner mõned kuud järgmiseks tühjenduskorrale täis ja rahvas hakkas nurisema, et pooleldi täitunud konteineri eest tuleb maksta täiskonteineri tühjenduse hinda.

Otsustasime veosagedust siiski mitte muuta, sest prügiveofirma oli meile teinud enne konteinerite paigaldamist arvestused, mille kohaselt sai paigaldatud justkui õige suurusega konteiner. Meil polnud põhjust selles kahelda, me ei kiirustanud olukorda muutma ja tegime õigesti. Kui mingil põhjusel veeti prügi paar päeva hiljem, ajas konteiner üle ääre ja oli selge, et konteineri tühjendamisel ei tasu pilli lõhki ajada.

Uus olukord tekkis tänava kevadel, kui vallas hakkas lõpuks ometi kehtima korraldatud jäätmeevedu. Kortermajade piirkonda paigaldati samuti lisakonteinereid, kuhu kogu küla sai kokku koguda pakendeid, paberit, klaasi ja meil justkui polnud oma segapakendi konteinerit enam vaja. Taas tuli firmaga läbi rääkida, et kui meile pakendikonteiner jäetakse, siis peab see olema samamoodi tasuta, kui üldised konteinerid. Saime kokkuleppele ja oleme rahul, sest meie inimesed ei pea viima oma pakendeid kuhugi kaugemale.

Oma hoitakse paremini

Tugev pluss eraldi konteinerite paigaldamise poolt oma majale on ka see, et oma hoitakse rohkem kui ühist. Nii on meie majale saamas

Graniitliiv
Tänavasool

Puitbrikett
Pakitud kaminapuud

AT ARTAL

tel: 654 0963
faks: 654 0763
artal.ati@mail.ee



KARSO
c h i t u s

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Fassaaditööd
Фасадные работы



prestiiži küsimuseks, et meie maja prügikastide ümbrus püsiks korras, kui keset küla seisvad prügikastid ajavad üle, sest neid on ilmselgelt vähe nii suure hulga inimeste jaoks.

Korraldatud jäätmevedu langetas meie prügiveohinda veel pea 50 protsenti. See on inimestelt võtnud soovi jälgida piinliku hoolega konteineri täituvust, sest prügivedu on meil võrreldes mõne teise teenu-sega suhteliselt odav.

Kuid hinnalangus on muutnud inimesed ka hooletumaks, eriti jäätmete liigiti kogumises. Kõige enam aga riivab inimeste õiglustunnet see, kui maja ette sõidab jäätmeauto ja tühjendab pakendikonteinerid sinnasamasse, kuhu hetk tagasi kummutas segaolmejäätmed.

Küsimusele, miks see nii on, vastas jäätmefirma, et ju siis oli pakendikonteineris liiga vähe nõuetekohaselt sorteeritud pakendit. Meie inimeste aastaid treenitud keskkonnateadlikkus aga kukkus kolinal tagasi sellesse aega, mil hoovil seisis vaid üks konteiner, millesse võisid süümepiinu tundmata visata kõik majapidamises ülejäänud, rääkimata

kilekottidesse pakendamisest. Ühistu juhina on mul raske leida sõnu, mis ennast ja inimesi taas piisavalt jäätmeid sortima motiveeriks.

Aga me ei kurda, sest oleme jäätmekäitluses mõnest linna ühistust paremas olukorras, kellel pole maja juures kohta isegi ühele olmejäätmete konteinerile ning kes seetõttu peavad kogu oma prügi tassima kaugele.

Jäätmemajandus on tekitanud ühistutele küllaga segadust, kuid seda tuleb veel – siis, kui muutub kohustuslikuks biolagunevate jäätmete kogumine. Ometi tasuks meenutada aegu, mil maja kõrval seisis üks ja ainus konteiner...



Sirje Paistu
KÜ Rukki 11 juhatuse liige
rukky@hotmail.ee



ELMERIAN GRUPP

ELEKTRITÖÖD

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

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

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

Keemia tn. 4, Tel.: 660 33 40
Fax.: +372 660 33 44 Mob.: 53 456 112
www.elmerian.ee

FASSAADID, MIS EI JÄTA KÜLMAKS



Tallinn Mustamäe tee 29

Tartu Ropka 8



Tigutorn Tartus Väike Turu 5



Fassaadide renoveerimine ja soojustamine.

10 aasta jooksul renoveeritud ja soojustatud 320 000 m² fassaade.

Kasutame ainult kvaliteetseid materjale, tootja tehase poolt heaks kiidetud terviksüsteeme.

Aastate jooksul omandatud kogemused.

e-mail: info@deckol.ee
www.deckol.ee

Lõuna Eesti kontakt tel 7384933, fax 7384934
Põhja Eesti kontakt tel 6562263, 56503328

KATUSED

-rullmaterjal
-profiilplekk
-asbestivaba eterniit
-bituumensindel

Tehtud 112 KÜ katust,
järelmaksuvõimalus
Pärnu, tel: 444 5708
e-mail: ttbg@hotmail.ee

1993
TTBG



KARSO
ehitus

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Katusetööd
Кровельные работы



Korterelamu elektripaigaldis

Elektripaigaldis on hoone see osa, mille vananemine kipub jääma muude hoone osade remondi ja hoolduse kõrval kahe silma vahele. Valdav osa korterelamuid on vanemad kui 15 aastat. Nende ehitamise ajal kehtinud ohutusnormid ja tingimused elektritöödele erinevad praegustest. Ka elektripaigaldis ise on aja jooksul amortiseerunud, samuti on suurenenud majapidamises kasutatavate seadmete võimsus. Seetõttu pole korterelamu vananenud elektripaigaldis enam piisavalt ohutu. Hooldamata ja valesti välja ehitatud paigaldistega hoitakse esialgu kokku raha, kuid luuakse soodne olukord õnnetusjuhtumi tekkeks. Hoone elektripaigaldise rekonstrueerimisel peab lähtuma kindlatest põhimõtetest ja koostama projekti. Elektripaigaldise ehitamine, uuendamine ja edaspidine ekspuaterimine ehk käit on Eesti Vabariigis reglementeeritud

Elektriohutusseadusega, määruste ja standarditega. Nendest kinnipidamise üle peab riiklikku järelevalvet Tehnilise Järelevalve Amet.

Vajalikud toimingud elektripaigaldise uuendamisel:

Tehnilised tingimused. Kohalikule elektrimüüjale (tavaliselt Eesti Energia) esitatakse avaldus elektri tarbimiseks vajalike tingimuste saamiseks. Tehniliste tingimustega määratakse, millist võimsust ja millistel tingimustel on võimalik antud hoones tarbida. Vana maja renoveerimisel võib osutada vajalikuks peakaitset suurendada, mis puhul tuleb peakaitse ampreid elektrimüüja käest n.ö juurde osta. Tehnilised tingimused on aluseks elektriprojekti koostamisel.

Elektriprojekt. Projekt koostatakse, lähtudes selle tellija soovidest ja elektritööde normidest. Elektriprojekteerimisega võivad tegeleda kõik elektritööde luba omavad füüsilised ja juriidilised isikud. Tegemist on vastutusrikka ja kogemuste pagasit eeldava tegevusega. Seetõttu on projekteerija valik ka tellijale üks vastutusrikkamaid toiminguid.

Elektrimaterjal. Korrektselt koostatud projekti üheks osaks on vajalike materjalide loend ehk spetsifikatsioon. Materjalide valikul peaks siiski arvestama ka elektritööde teostaja kogemustega.

Elektritööde teostaja. Erinevate kogemuste ja võimalustega elektrikuid ja elektritööde ettevõtjaid on palju. Väiksemad/uuemad ettevõtjad pakuvad töid ehk odavamalt, kuid selle taga võib olla kogematus või ümbrikupalgad, pikaajaline tegutseja annab tehtule kindla garantii, paremad ettevõtjad on oma tööd ametlikult kindlustanud. Soovitada võib ettevõtjaid, keda leiata Eesti Elektritööde Ettevõtjate Liidu kodulehelt www.eetel.ee. Valiku tegemine jääb tellijale.

Kasutuselevõtule eelnev elektripaigaldise tehniline kontroll. Mistahes elektripaigaldise käikuandmiseks on vaja teha eelnev tehniline kontroll, teostada elektrotehnilised kontrollmõõtmised ja vormistada vajalik dokumentatsioon.



- santehnilised- ja torutööd
- veevarustuse, kanalisatsiooni ja küttesüsteemide avariide likvideerimine
- kanalisatsioonitrasside survepesu
- fekaalide väljavedu
- kanalisatsiooni ummistuste likvideerimine
- elektritööd
- elektriavariide likvideerimine
- torustike videouuringud
- kaevetööd ja välistrasside ehitus
- gaasiseadmete remont, hooldamine ja paigaldus

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



Sõle 64-25, tel/faks: 662 6965
Tallinn mob: 503 6895
www.jks.ee info@jks.ee

- **Katusetööd**
- **Fassaaditööd**
- **Üldehitus**
- **Trepikodade remont**
- **UUDIS! Aiad, väravad**



KARSO
c h i t u s

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Santehnilised tööd
Сантехнические работы





KORTUS TEENINDUS OÜ

Fassaadi- ja katusetööd

- Fassaadide soojustamine
- Üldehitustööd
- Katusetööd, katuste renoveerimine ja ehitus
- Loodusliku kivipuuga kaetud fasaadiplaatide
- "KORTUS PLAAT" realiseerimine (müük, paigaldus ja tootmine)

"KORTUS PLAAT" -
Suurepärase hinna ja kvaliteedi suhe!

• Утепление фасадов

- Общестроительные работы
- Кровельные работы: реновация старых и строительство новых крыш
- Реализация фасадной плиты, покрытой крошкой из натурального камня "KORTUS PLAAT"

"KORTUS PLAAT" -
Удачное сочетание цены и качества!

Madara 33/2, 10613 Tallinn • Tel./Faks 668 4874 • mob. 517 1343 • www.kortus.ee • info@kortus.ee

Soovitused elektripaigaldise uuendamiseks

- Peamiselt on nõuetele mittevastavuste põhjustajateks elektripaigaldise kasutajad ise. Sageli on tehtud ümberehitamisi ja täiendusi, sobitamata neid olemasolevaga.

Korduvad vead

- Paljud kaasaegsed elektrilised kodumasinad vajavad ühendamist kaitsejuhiga (maandusega). Sageli kasutatakse maandurina veetoru. Peale selle, et veetoru kasutamine maandurina on keelatud, on selline teguviis ohtlik. Järjest enam asendatakse metalltorusid plasttorudega ja väga vähesed torutööde ettevõtted paigaldavad koos plasttorudega potentsiaaliühtlustusjuhte.
- Vale kaitseaparatuuri valik. Vanemates hoonetes on kasutusel sulavkaitsmed. Elektriliste koormuste kasvades asendatakse väiksema rakendusvooluga kaitsmed suurematega, arvestamata seejuures juhtmete ristlõiget. Kaitse on eeskätt juhtmes-tiku ülekoormamise tõkestamiseks ja seetõttu peab kaitseaparatuuri valikul lähtuma juhtmete ristlõikest.
- Niisketes ruumides (keldrid, saunad, välitingimused) kasuta-

takse mittepiisava kaitseastmega elektriseadmeid. Sellistel juhtudel on samuti vajalik rikkevoolu kaitseelulite kasutamine.

- Kasutatakse mittepiisava kvalifikatsiooniga elektrikute teenu-seid (nn must tööjõud), kes ei anna teostatud töödele garantiid. Sellisel juhul on ebakvaliteetse töö tõttu esinevate õnnetuste korral paigaldise omanik olukorras, kus elektripaigaldis vajab garantiiremonti, kuid tööde teostajat leida ning selleks kohustada on problemaatiline.

Sõltumata sellest, kuidas elektritööd korraldada, on kohustuslik iga hoone paigaldis viia vastavusse elektriõhusseadusega. Seadus ei täpsusta, missugusel kujul tuleb elektripaigaldis uuendada, kuid sätestab printsiibid, st hoone elektripaigaldises tuleb teostada tehniline kontroll, koostada leitud puuduste alusel elektritööde kavand, (projekti) eelarve ja määrata kaasomanike kohustused kalkuleeritud kulude katmisel.

Urmas Mahlapuu

Eesti Elektritööde Ettevõtjate Liidu (EETEL) juhatusel liige






AGR

Siemens individuaalne küttekulude arvestuse süsteem -
МОНТАЖ И HOOLDUS

Система индивидуального учета тепла Siemens -
МОНТАЖ И ОБСЛУЖИВАНИЕ



Tel: 654 4851, 662 6409
Tel/faks: 654 4852

GSM: 564 4891
e-mail: agralk@hotmail.ee

Maleva 2 N,
11711 Tallinn



KARSO
ehitust

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Trepikodade remont

Ремонт подъездов

Keldrite ja soklite soojustamine
Утепление подвалов и цоколей







EURORESPECT

Kvaliteet garanteeritud!

Vilunud spetsialistid
Uusim tehnoloogia

Гарантируем качество!

Опытные специалисты
Новейшие технологии

FASSAADITÖÖD

- fassaadi soojustamine (kõik liigid)
- fassaadi renoveerimine (alpinistid)
- fassaadi värvimine
- rõdude remont
- rõdude värvimine

ФАСАДНЫЕ РАБОТЫ

- утепление фасадов (все виды)
- реновация фасадов (альпинисты)
- покраска фасадов
- ремонт балконов
- покраска балконов

KATUSETÖÖD

- katuste soojustamine ja remont
- katusekatete kõik liigid

КРОВЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

- утепление и ремонт крыш
- все виды кровельных покрытий

EHITUS- JA REMONDITÖÖD

- trepikodade remont
- sillutisribade valamine

СТРОИТЕЛЬНЫЕ И РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ

- ремонт подъездов
- изготовление отмосток

VUUGITÖÖD

- vuukide remont
- tuulutusavade metalliga hermetiseerimine ja teised kõrgtööd

ШОВНЫЕ РАБОТЫ

- ремонт швов
- герметизация вентиляции металлом и др. высотные работы

Järelmaksu võimalus kõikidele töödele!
На все работы возможна отсрочка платежа!

tel. 5812 0025, 5594 9092, e-mail: info@eurorespect.ee

www.eurorespect.ee ★★★★★



KARSO
c h i t u s

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Katusetööd
Кровельные работы



Kohustused ühistu ees tuleb täita

Korteriühistutes on kasvanud maksevõlglaste arv. Esimestena hakkasid oma makseid „krediteerima” töö kaotanud korteriomanikud ja need, kellel tekkisid raskused pangalaenude teenindamisega. Arvestades üldist majanduslangust ning kommunaalteenuste hindade tõusu, ei saa ühistu leppida võlglastega ja tegelda heategevusega. Selle tulemuseks võib olla ühistu maksevõimeetus.

Tegevusetus on ohtlik

Juhatuse tegevusetus võla sissenõudmisel ja usk lõpututesse lubadustesse „maksan homme” viib ummikusse. Võlgnevus kasvab lumepallina, arvestades viivist 0,07 % päevas, mis moodustab 25 % aastamaksete summast. Seetõttu ei tohi juhatatus mingil juhul lasta asjadel areneda omasoodu ja võlgnevusel kasvada. Tuleb kasutada kõiki olemasolevaid kohtueelseid võimalusi, et aidata korteriomanikul võlgadega hakkama saada:

- hoida häid isiklikke suhteid korteriomanikega;
- koostada ja allkirjastada võla kustutamise graafik tingimusega viiviste mitteamnestamise kohta juhul, kui võlglane peab kinni maksegraafikust;
- kui korteriomanikul on õigus saada toimetulekutoetust, siis tuleb talle selgitada, et toetuse saamiseks tuleb pöörduda kohaliku omavalitsuse poole. Näiteks Tallinna kohta saab vastavat infot linna kodulehelt www.tallinn.ee nii eesti kui vene keeles.

Müüdid inkassofirmast

Võla väljanõudmiseks pöörduvad endiselt mitmed ühistud inkassofirmade poole, vaatamata sellele, et juba kaks aastat on

võimalus kasutada kiirendatud kohtumenetlust. Juhatustel on kasulik teada, et inkassofirmade tegevust ei reguleeri spetsiaalselt neile väljaantud seadused. Seetõttu ei ole põhjendatud arvamus inkassofirmade erilisest võimalustest võlgade väljanõudmisel. Pigem on tegemist reklaamijutuga..

Võlglastelt „vabatahtlikult” võla kättesaamiseks tegutsevad inkassofirmad lubatava piiril, kasutades psühholoogilist survet ja hirmutamist. Sel eesmärgil saadavad inkassofirmad võlgnikele ähvarduskirju, milles varem tsiteeriti hulgaliselt sätteid tsiviilõigust puudutavast seadusandlusest. Viimasel ajal on kirjadesse lisandunud viited kriminaalõigusele. See, et inkassofirma kvalifitseerib võlglaste käitumist kriminaalsena, ei ole kooskõlas hea äritavaga. Samas on inkassofirmade teenustasud märksa kõrgemad, kui riigilõiv kiirendatud kohtumenetluse eest.

Miks siiski mitmed ühistud eelistavad kiirendatud kohtumenetlusele inkassofirmasid, mille teenused on märksa kallimad? Võin seletada seda vaid ühel viisil – niisuguste juhatuste tööstiil on sarnane inkassofirmade stiiliga, kes kasutavad võlgade kättesaamiseks kõiki vahendeid, sealhulgas ka hirmutamist.

Kiirendatud menetlus

Kui võlgnik ei ole oma kohutusi täitnud pikema aja jooksul, tuleb pöörduda kohtusse kiirendatud menetluse läbiviimiseks. Kohus võtab ühistu avalduse menetlusse, kui võlasumma on täpselt määratud, puuduvad poolte vastastikused kohustused ja maksetähtaeg on saabunud. Avalduses peab olema näidatud võlgnevuse summa ning kogunenud viivised, samuti võla väljanõudmise õiguslikud alused. Koopiaid võlgnevust tõendavatest dokumentidest ei ole vaja. Riigilõivu suurus on 1 % võlgnevuse põhisummast (ilma viivisteta), kuid mitte vähem,

ELEKTRIPIRNID JA VALGUSTID СВЕТИЛЬНИКИ И ЛАМПЫ



40-100W
Hind al. 3.20



7-55W
Hind al. 37.-



IP54, 60W
Hind al. 40.-



IP54, 60W
Hind al. 40.-



Peterburi tee 34a, 11415 Tallinn
Gsm: 50 42 720, Tel: 683 5111, Faks: 683 5110, votielekter@hot.ee

www.voti.ee
VOTI KAUBANDUSE OÜ



KARSO
c h i t u s

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Santehnilised tööd
Сантехнические работы



Pausch Grupp OÜ

Tel: 55927256

info@pausch-grupp.ee

www.pausch-grupp.ee



Hästitoimiv ventilatsioon tagab tervise

Meie firma spetsialistid puhastavad Teie ventilatsioonisüsteemi tiptasemel.

- ventilatsioonisüsteemide hooldus ja puhastamine
- ventilatsioonisüsteemide diagnostika videosüsteemide abil

Хорошая вентиляция – залог здоровья

Обращайтесь в нашу фирму, и наши специалисты прочистят Вашу вентиляционную систему на высшем уровне.

- очистка и обслуживание ВЕНТИЛЯЦИОННЫХ СИСТЕМ
- видео обследование ВЕНТИЛЯЦИОННЫХ СИСТЕМ

Pakume teenuseid üle Eesti! Soodsad hinnad!

Работаем по всей Эстонии! Низкие цены!

kui 250 krooni.

Kohus ei hakka kontrollima avalduses esitatud andmeid, vaid lähetab võlgnikule ettepaneku tasuda oma võlgnevus või esitada kohtule vastuväited seoses nõudega. **90 % võlglasti tasub reeglina oma võla kohe, kui on saanud kohtu poolt saadetud ettepaneku**, eriti juhul, kui summa ei ole suur. Kergem on tasuda näiteks 5 000 krooni, kui alustada kohtuskäimist. 25 tuhande kroonine võlg tekitab psüühilist pinget ja soovi kasvõi veidigi pikendada tasumise aega.

Kui võlgnik ei esitanud tähtjaks vastuväiteid, väljastab kohus oma määrusega maksekorralduse võla ja kohtukulude sissenõudmiseks. Sel moel kulub kiirendatud menetlusele võlgniku tegevusetusel aega üks kuni kolm kuud. Maksekorraldus kuulub kohesele täimisele ja saadetakse kohtutäiturile, kes võtab tarvitusele sunnivahendid vastavalt seadusele.

Sarnastest kohtulahenditest võib teha järelduse – mida vanem võlgnevus, seda kallim, raskem ning pikaajalisem on lahenduseni jõudmine. Sageli küsitakse, kui suure

võlgnevusega on kohtusse pöördumine mõistlik. Õigus kasutada õiguskaitsevahendeid (näiteks viivise rakendamine või kohtusse pöördumine) tekib kreditoril kohe, kui maksetähtaeg on ületatud. Vastavalt Korteriühistuseadusele on aluseks korteri võõrandamise nõudele korteriomaniku kuue kuu maksete mittetasumine. Sel juhtumil on juhatus kohustatud pöörduma kohtusse. Kui juhatus seda ei tee, võib väita, et ta ei ole täitnud oma kohustusi ühistu huvide kaitsmisel.



Marina Suhnjova
UÜ Pariteet-MW
www.parity.ee



KARSO
chit us

Trepikodade remont

Ремонт подъездов

Keldrite ja soklite soojustamine

Утепление подвалов и цоколей

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee





**ME SÄILITAME TEIE SOOJUSTI!
MAKSATE KÜTE EEST KAKS KORDA VÄHEMI!
KOMPLEKSLAHENDUSED TEIE PROBLEEMIDELE!**

**МЫ СОХРАНИМ ВАШЕ ТЕПЛО!
ПЛАТИТЕ ЗА ТЕПЛО В ДВА РАЗА МЕНЬШЕ!
КОМПЛЕКСНОЕ РЕШЕНИЕ ВАШИХ ПРОБЛЕМ!**

NEORANT

www.neorant.ee



- Fassaadide soojustamine ja renoveerimine erinevate materjalidega
- Rõdude renoveerimine
- Trepikodade remont
- Katusekatete remont ja soojustamine
- Betoonraketuse valmistamine ja renoveerimine
- Üldehitus-, viimistlustööd, maalri ja remonditööd
- Projekteerimine ja omaniku järelvalve
- Реновация и утепления фасадов различными материалами
- Реновация балконов
- Ремонт подъездов
- Ремонт и утепление крыш
- Устройство и реновация бетонной отмостки
- Общестроительные, отделочные, малярные и ремонтные работы
- Проектирование и технический надзор



Neorant OÜ Karjääri 13-1, Maardu 74116
tel. +372 56 496 286, +372 56 562 514, faks.+372 600 4471
mail: info@neorant.ee, www.neorant.ee

Mõned mõtted rõdude kinniehitamisest

Praegu on ühistutel majade kordategemiseks veel palju teha. Remonti vajavad katused, vahetamist ootavad vee- ning keskküttetorud, rekonstrueerida on vaja elektrisüsteeme, soojustada fassaade, vahetada aknaid jne. Need tööd on suuremahulised ja suhteliselt kallid. See on ka põhjuseks, miks rõdude klaasimine ühistus tervikuna ja ühekorraga on raske. Ometi on see üks osa töödest, mis pikendavad maja eluiga. Klaasitud rõdu kaudu ei pääse niiskus maja konstruktsiooni ja fassaadiviimistluse alla, samuti suureneb soojapidavus.

Rõdu klaasimiseks võib kasutada erinevaid süsteeme, kuid hoone

välisilme peab jääma korrapäraseks ja muutumatuks.

Maja välisilme ei muutu oluliselt, kui kasutada ilma vertikaalprofiilideta klaasimist.

Selline rõduklaaside süsteem koosneb ülemisest ja alumisest alumiiniumist juhtprofiilist ning horisontaalrullikutega klaasidest nende vahel. Horisontaalrullikute ja profiilide konstruktsioon võimaldab klaase liigutada. Äärmine klaas avaneb 90° sissepoole, järgmine liigub selle kohale ning avaneb järele. Lõpptulemusena saab rõduklaasid raamatulehtedena avatuna sissepoole seina äärde lükata ja rõdu on tervikuna avatud. Nii on klaase ka kerge pesta.

K-KATE KATUSEKATTETÖÖD
LAME PLEKK **KATUSED JA FASSAADID**
Tel.: 610 7920
Faks: 610 7921
info@k-kate.ee
www.k-kate.ee



KARSO
chit us

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Fassaaditööd
Фасадные работы



Selline rõdusüsteem koosneb 50–70 sentimeetri laiustest klaasidest, mille kõrguse määrab rõdu kõrgus. Kasutusel on 6 – 8 millimeetri paksune lihvitud servadega **karastatud** klaas, mis purunemise korral muutub graanuliteks. Viimased on ohutud ega tekita vigastusi. Võimalik on valida kirkalt läbipaistva ja toonitud klaasi vahel.

Ülemine juhtprofiil kinnitatakse rõdu lakke, alumine rõdu barjääri külge.

Sellist rõduklaaside süsteemi saab kasutada sirgete, erineva suurusega nurkadega kui ka kumerate rõdude klaasimiseks. Suureks eeliseks on see, et nurkadega rõdu puhul on klaase võimalik ka üle nurga sõidutada.

Kuna sellisel rõdusüsteemil **ei ole vertikaalprofiile**, ei muuda see maja fassaadi.

Ühisted peaksid valima sobiva klaasimise süsteemi ja lubama el-

nikel vastavalt nende võimalustele ka tellida rõdude klaasimine. Sageli ei ole ühistu lubanud inimestel meie poolt pakutava süsteemiga rõdusid klaasida põhjendusel, et kas kõik korraga või mitte ühtegi.

Kui väidetakse, et rõdu klaasimine on kallid, siis unustatakse tõsiasi, et see on investering aastakümneteks. Sama süsteemi on paigaldatud Soomes üle 15 aasta ning see on ennast igati õigustanud ja hästi vastu pidanud.

Tallinnas on üle 20 erineva konfiguratsiooni ja suurusega rõdude ja lodade tüüpe pikkusega 1,8 kuni 6,3 meetrit ning kõrgusega 1,1 kuni 1,9 meetrit. Klaasimise hind on 5 000 – 17 000 krooni sõltuvalt rõdu suuruselt ja kujust.

Toomas Keernik

Malmerk Fassaadid

toomas@malmerk.ee



AS Laudon-S
Telliskivi 57
10412 Tallinn
tel: 661 7543
661 7533
faks: 661 7537

- fassaadide renoveerimine ja soojustamine
- paneelvuukide hermetiseerimine
- metallkonstruktsioonide valmistamine
- ehitus- ja remonditööd
- trepikodade remont
- transporditeenused
- üldehitus- ja siseviimistlustööd
- korvtõstuki rent

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

**KAHTELEMATA
PARIM VALIK!**

Vladimir Meema
56 65 0629
55 51 5612
50 20 095
55 98 8815

meemav@hot.ee
info@laudon-s.com
www.laudon-s.com

**Soovite oma rõdu kaitsta
vihma ja lume eest?**

**Soovite oma rõdu kaitsta
tuule ja tolmu eest?**

Soovite ennast tunda rõdul mõnusalt?



Malmerk Fassaadid
pakub teile karastatud
klaasidega ilma
vertikaalprofiilideta
täielikult avatavat
rõdusüsteemi

Malmerk Fassaadid
Valdeku 132, 11216 Tallinn
Tel 659 9244 • GSM 50 41 744
toomas@malmerk.ee

Võru tn. 3, 50111 Tartu
Tel 744 7544

Reval Uks

Trepikoja välisüksed ja fonosüsteemid
Tuletõkkeüksed EI30, EI60, EI120 jpm.

Tel.: 6 999 535
Faks: 6 999 401
info@revalnet.ee
www.revalnet.ee



KARSO
e h i t u s

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Katusetööd
Кровельные работы



Kui radiaatorid on külmad, kuid kulud suured

Mitmed korteriomanikud kurdavad selle üle, et köetakse kehvasti, kuid küttearved on sellest hoolimata suured. Mida niisugustel juhtumitel ette võtta?

Probleemil on nii juriidiline kui ka tehniline aspekt..

1. Õigusliku poole korraldamiseks tuleb pöörduda avaldusega juhatuse poole, et see leiaks külmade radiaatorite põhjuse (näiteks on tegemata süsteemi läbipesu, soojussõlm väljastab liiga madala temperatuuriga küttevett, suure soojuskaod, valesti tehtud arvutus vm). Selleks võib olla vajalik spetsialistide kaasamine. Kui juhatus küsimust ei lahenda, tuleb see üles tõsta üldkoosolekul ja kui juhatus on saamatu, siis valida uus.

Võib pöörduda lisaks ka järgmistesse instantsidesse:

- Tehnilise Järelevalve amet (tel. 667 2000 Sõle 23A) ,
- Tehnilise Järelevalve inspeksioon (tel. 694 9412, Auna 6/Aru 10),
- Tervisekaitse inspeksioon (tel. 694 3500, Paldiski mnt.81)

Nende järeldused võivad olla edaspidi aluseks kahju väljanõudmiseks korteriühistult.

Kuna soojusenergia on praegu kallis, siis on mõned ühistud võtnud vastu otsuse kokkuhoiu saavutamiseks lülitada hoone küte välja öötundidel või päeval, kui suur osa inimesi on tööl. See on ebaseaduslik, kuna vastavalt normidele peab temperatuur korteris olema mitte alla 18°C. Kokkuhoiuks on sobivamaid võimalusi, nt soojussõlme automatiseerimine.

2. Tehnilised lahendused kütteprobleemi juures võivad olla näiteks:

- Süsteemi läbipesemine
- Soojusenergia mõõturi paigaldamine ja torustiku soojusisolatsioon
- Lasta süsteemist välja sinna kogunenud õhk
- Küttesüsteemi püstikute tasakaalustamine
- Soojussõlme automatiseerimine
- Individuaalsete soojusmõõturi paigaldamine.

Kirjeldatud abinõud aitavad elanikel kokku hoida soojusenergiat ja tasuta vaid selle eest, mida on tarbitud.

Andrei Petrov

andreypetrov@hot.ee



- Katuste soojendamine ja remont
- Üldehitus ja viimistlustööd
- Viilkatuste ehitus
- Vuukide remont ja otsaseinte soojustamine
- Trepikodade remont
- Metalluste ja restide valmistamine, paigaldamine
- Sillutusriba valamine
- Isolatsiooni- ja plekitööd
- Elekritööd
- Sanitaartehnilised tööd
- Rõdude renoveerimine
- Ремонт и утепление крыш
- Строительство и внутренняя отделка
- Строительство скатных крыш
- Ремонт швов и утепление торцов
- Изготовление и установка металлических дверей и решеток
- Заливка отмостки
- Изоляционные и жестяные работы
- Электрические работы
- Сантехнические работы
- Реновация балконов

Mahtsa 23-60 Tallinn
GSM 55 911 699, 55 952 763
fiksatal@hot.ee

Eelmise ristsõna lahendus



KARSO
chitus

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Santehnilised tööd
Сантехнические работы



	...VITAMIN ehk FÜLLKINOON	PÕHJALIKULT PUHASTAV	KOLMAPÄEV SEMUDE ANDRES		OVAALSE PÕHJAGA KÜMBLUSNÕU		<p>MAJANDUSKRIISI TINGIMUSTES ON RASKE OTSUSTADA, KAS INVESTEERIDA PIGEM</p>							
	LIIGVEE ÄRAJUHTIMIS-TRASS					VIIŠ MAJA SEINTE PUHASTAMISEKS								
	LÄBI, LÕPPENUD KORTER (lühend)													
	PAREMALE JÄRJEELE JÕUDNU													
	RIIGIKOGU		E, T, ..., L, P SOOJUS-, SOOJA-											
	RINNALAPS				VANADIUM TELEVISIOON									
	LÜHIJUTT VEE MAJA TRANSPORTIJA							MEDITSIINIAKADEEMIA	KÕRGE-MA KATEGORIA TÄHT	SUUREMA ASJA EESTASUMISE VARIANT	ARGOON		EHITUSE EESTASUTAJA PERES	KÜTTE- AINE
	EHITUS- TALA PROFIL	MÄRGE KUTSEL NIRU RADIKASEIS				HOONE VASTANE, KONKURENT							MEIE VENE K. KEERDU, LOKKI	
	ELU-OLU				PRIVAAT- NEIUKES- SEL AIDAS KÜLAS				EENDUV HOONE- OSA TOORIUM					
	KANALI- SATSIOON- NIS VOO- LAV OLLUS							TRÜKK LUBADUS- TEST KIN- NIPIDAV				EW RIIGI- VANEM LIIKUMIS- TRASS		
	VÕRGU- NÕEL, PIIRITS		VENTILAT- SIOON ... LUNDVER											VÄIKESTE «KODU- LINDUDE» PIDAJA
	KREEKA MAAJU- MALANNA ENAM					KULD PUIDU- KAITSE- VÄRV			PR. KEELE ARTIKKEL HOONE- PÜSTITUS				ROOMA 1000 RULL- KARDIN	
	PULKA- DEST RO- NIMISVA- HEND (5 lähte)													
	VALGE SEKTOR RULETI- KETTAL	UKRAINA LENNUK EHTUS- MATERJAL			LÕUNA- LAIUS DETSI- LIITER			HEKTAR HOOVI KAITSEV RAJATIS				NAERU- KIHISTUS EHTUS- MATERJAL		
	HEKTO- STEER		PUTUKA- TÕRJE- VAHEND SEDAVIISI					TULESÜ- TAMIS- PULGAKE SINUL					ÜLLA- TUSHÜÜE TAMM INGLISE K.	
	TORUDE SÜSTEEM ÄRAVÕO- LUKS													
	OMAV, VALDAV				LEVINUM ÕUEHAL- JASTUS TONN					KAITSEV RAJATIS «FORD»-i MUDEL				
	ROOMA 1002				KORRAL- DAV, SE- KELDAV (7 lähte)								EHITUS- TARINDITE KOGUM KÜLA	



KARSO

 e h i t u s

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
 Tel. 659 1921 Fax 683 3528
 Gsm 5669 7939
 info@karso.ee www.karso.ee

Trepikodade remont
Ремонт подъездов
Keldrite ja soklite soojustamine
Утепление подвалов и цоколей



Lugeja küsimus

Meie ühistus vahetuvad pidevalt esimehed ning oleme kaotanud usalduse, kuna ei ole ka märkimisväärselt midagi aastate jooksul tehtud. Nüüd tahetakse võtta suurem pangalaen ja kuna majas on ka võlgnikke, siis kardan, et mingil hetkel ei suuda me laenu maksta. Kas on võimalus, et pank nõuab võlgade katteks minu korteri müümist. Elan korteris juba 37 aastat.

Pangalaenu võtmise küsimuse otsustab korteriühistu üldkoosolek. Paljude renoveerimistöde jaoks on pangalaen ainus võimalus, et teha ära näiteks hädavajalikud katuse remondi või muud tööd – muidu võib elamu muutuda kiiresti kasutuskõlbmatuks.

Kui üldkoosolekul on laenu võtmine otsustatud, siis pangaga suhtleb mitte iga korteriomanik eraldi, vaid ühistu kui juriidiline isik. Seetõttu ka vastutab laenu tasumise eest ühistu kogu oma varaga. Teie korter ei ole ühistu vara ja seetõttu ei saa pank esitada teile nõuet korteri müümiseks. Kui ühistu on pangalaenu abil teinud majas renoveerimistöid, siis kannavad kõiki kulusid loomulikult korteriomanikud ja teie vastutus ühistu ees seoses renoveerimiseks võetud pangalaenuga seisneb igakuiste maksete tasumises. Vastavad otsused võtab vastu ühistu üldkoosolek ja igal korteriomanikul on võimalus neid mõjutada, osaledes üldkoosolekul.

Praegu on esimees 9 kuud puhkusel ning on pandud asendaja. Kas esimehe asendaja peab olema selleks ajaks ametlikult ja juriidiliselt vormistatud, või võib olla lihtsalt suusõnaliselt määratud? Kui on vormistatud ning saab ka tasu, kas siis võib selle inimese asemel omakorda pidada koosolekut tema

abikaasa ning kuidas saab koosolekul hakkama inimene, kui öeldakse, et ei peagi oskama eesti keelt ning te kõik saate vene keelest aru. Aru võin saada, aga juriidiline ja tehniline keel ei ole tasemel, et aru saada.

Juhatuse esimehe valivad reeglina üldkoosolekul valitud juhatuse liikmed endi hulgast. Kuna kõigil B-kaardile kantud juhatuse liikmetel on ühistu esindamise õigus (kui põhikirjas ei ole määratud teisiti), siis võivad esimeest asendada ka teised juhatuse liikmed. Koosolekutel tavaliselt valitakse koosoleku juhataja, kelleks ei pea olema juhatuse esimees, vaid selleks võib olla ükskõik kes koosolekul osalejatest.

Keelekasutuse osas ütleb Keeleseaduse § 4 lg 1: Igaühel on õigus eestikeelsele asjaajamisele ja suhtlemisele riigiasutustes, kohalikes omavalitsustes, notari, kohtutäituri ja vandetõlgi büroos, kultuuriomavalitsustes ning asutustes, äriühingutes, mittetulundusühingutes ja sihtasutustes. See tähendab, et ühistu liikmetel on õigus saada infot üldkoosolekul eesti keeles. Korteriühistu juhatuse liikmete (sh ka esimehe) eesti keele oskuse kohta nõuet ei ole sätestatud. Vajadusel saab alati kasutada tõlgi abi.

Kas ühistu elanik on kohustatud maksma "mustalt" (ei taheta, et maksame läbi panga) soojuste reguleerimise eest, kuigi inimene on palgal ühistus.

„Mustalt“ maksmist ei saa nõuda kelleltki. Makseid peab saama teha panga kaudu või sularahas, kuid maksja peab saama dokumendi (kviitungi) makse vastuvõtmise kohta.

Avo-Rein Tereping

Toimetaja



Bledor-Ehitus OÜ

- *FASSAADIDE SOOJUSTAMINE
- *VIILKATUSTE EHITUS JA REMONT
- *PANEELVUUKIDE REMONT
- *TREPIKODADE REMONT
- *TÖÖSTUSLIK ALPINISM
- *ÜLDEHITUSTÖÖD

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



SENTURA OÜ

- santechnilised tööd, kõikide torustike ja sanseadmete vahetus
- soojustechnilised tööd
 - varikatused
- hoonete hooldus
- avariiteenistus

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

raamatupidamisteenused | **vanad perioodid** | **hinnad alates 800.-/kuu**
suhtlemine Maksuametiga | **aastaruanded** | **tel. 527 3923 või erten@erten.ee**



KARSO
ehitus

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Fassaaditööd
Фасадные работы



Lugeja kiri

Prügi hulka saab mõõta

Infolehe 23. numbris esitas lugeja küsimuse – elan suvel maal ja ei tekita linnas prügi. Järelikult ei peaks ka selle aja jooksul prügiveo eest ka maksma. Toimetus arvas, et see ei ole reaalne, sest ei ole võimalik täpselt määrata elaniku poolt tekitatava prügi hulka.

Arvan siiski, et see on võimalik ja niisuguseid lahendusi kasutatakse näiteks Hollandis. Meil on seal üürikorter ja kogu prügimajandus on paigutatud maa alla. Maa peal on ainult piiratud suurusega luuk, mida saab avada personaliseeritud magnetkaardiga. Luuki avame siis, kui prügikott on täis saanud ja see tuleb panna prügimatusse. Sel viisil on meie korteri toodetud prügikotid kõik ära loetud. Nende andmete põhjal saab määrata igale korterile tasu prügiveo eest vastavalt nende poolt toodetud prügi hulgale samamoodi, kui jaotatakse ära ühistu poolt tarbitud vesi vastavalt vee-mõõtjate näitudele.

Hollandis on prügi kogumise süsteem üles ehitatud nii, et sorteeritud jäätmeid saab ära anda tasuta. Seetõttu teevad inimesed seda hoolikalt. Kuna tavalisi prügikaste ei ole, siis ei sokutata ka mittevajalikke esemeid nende kõrvale. Lisaks sellele on igal leibkonnal õigus aasta jooksul ära anda taaskasutuskeskustesse kuni 300 kilogrammi ebavajalikke asju. Iga järgneva kilogrammi eest tuleb maksta.

Loodushoiu seisukohast oleks hea kehtestada täiskasvanutele peamiseks sõltumata sellest, kus keegi elab, mis ehk võimaldaks vähendada prügi viimist metsa alla. Kahjuks ei motiveeri see prügi sorteerimist. Selle vea parandamiseks võiks koos pearahasüsteemiga kehtestada boonussüsteemi.

Toimetuse kommentaar

Tõepoolest, tolles artiklis arvas toimetus, et iga korteri poolt toodetud prügi hulga määramine on võimatu, kuid samas kutsusime lugejaid üles teatama, kui kusagil niisugune süsteem toimib. Selle lugeja kirja põhjal võime teha järelduse, et meil kasutatavat prügi kogumise süsteemi saaks tõepoolest muuta täiuslikumaks ja ka õiglasemaks. Tegelikult ju ongi iga ühistu enda otsustada, kuidas jaotada kommunaalkulusid korteriomanike vahel. Ehk sobib lugeja kirjas toodud Hollandis kasutatav moodus mõnele ühistule? Loomulikult eeldab see mitmeid tehnilisi ettevalmistusi, kuid miks ei võiks nimetatud süsteemi väljatöötamine olla äriideeks mõnele firmale?

Toimetus

<< algus lk 2

adekvaatseid ja pikaajaliselt kehtivaid väiteid.

Inimesed räägivad vahel vaimustusega metsikult elavatest loomadest, kes on neile lähedale tulnud, et võtta käest toitu või oma lemmikutest, kes tulevad neile usaldavalt sülle ja lasevad endaga igal võimalikul viisil mängida. Usaldus näib olevat midagi, mis on omane mitte ainult inimestele, vaid ka loomariigis valitsev nähtus.

Tundub, et ilma usalduseta elu on raske ja hall. Nii inimestele kui loomadele. Näib, et õnn on elada koos nendega, keda sa usaldad.

Mida te arvate, kas näiteks hiired ja rotid usaldavad kassi? Kas metskits usaldab hunti? Kas antiloop usaldab lõvi või tiigrit? Ometi elavad nemadki koos. Aafrika metsikutes savannides lausa nii, et on pidevalt üksteise pilgu all.

Kas usaldus on uskumus? Lootus? Teadmine? Või midagi sellist, mida tõeliselt ei olegi olemas? Paistab, et selle üle tasub mõtiskleda.

(jätkub järgmise numbris)



"Korteriühistu" nr. 25

Gonsiori 28 - 2, 10128 Tallinn
telefon/faks: 631 2162

e-mail: info@meiekodu.ee

reklaam: reklaam@meiekodu.ee

reklaam tel: 50 17 256

internet: www.meiekodu.ee

Väljaandja: **Andreseni Projekt OÜ**

Projekti koordinaator: *Ingrid Andresen*

Toimetaja: *Avo-Rein Tereping*

Kujundus & layout: *Anneli Viilup*

Trükitud: *Auratriikk*

Tiraaž: 6900 eks

Tallinn 2009

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

Loosimine



Loosi läheb Stockmanni kinkekaart väärtuses 1 000 krooni

Loosimisel osalevad korteriühistute esindajad, kes täidavad meie kodulehel www.meiekodu.ee oleva ankeedi enne 15. aprilli 2009



KARSO

chit us

Kadaka tee 74D, 12618 Tallinn
Tel. 659 1921 Fax 683 3528
Gsm 5669 7939
info@karso.ee www.karso.ee

Katusetööd Кровельные работы





Milleks kütta rahaga? Зачем топить деньгами?

Parem paigutada raha küttesüsteemi uuendamisse
Лучше вложить их в реновацию системы отопления

Remotek Ehituse tehnilised lahendused soojendavad Teie maja
ja hoiavad kokku Teie raha
Технические решения Remotek Ehitus согреют Ваш дом
и сэкономят Ваши деньги

Meil on olemas
talveperioodil
renoveerimise kogemused

Имеем опыт реновации
в зимний период

☎ 55 52 52 53

☎ 55 52 52 55


REMOTEK
EHITUS

☎ 632 1608

www.remotek.ee
info@remotek.ee