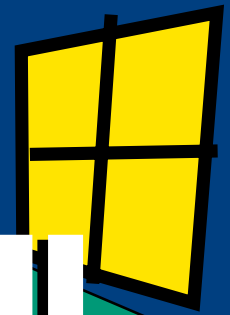


# Korterühistu

KORTERIÜHISTUTE INFOLEHT

26 - 2009/ kevad

ISSN 1406-8605



EURORESPECT

*Teeme maja korda ilma pangalaenuta!  
Järelmaks korteriühistutele!*

**FASSAADITÖÖD  
KATUSETÖÖD  
EHITUS- JA REMONT  
VUUGITÖÖD**

tel: 5812 0025  
tel: 5594 9092  
info@eurorespect.ee  
www.eurorespect.ee



## Usaldus. Millest see algab?

Kui laps sünnib maailma, on tal kaasas usaldus maailma vastu. Seda lapsepõlvest kaasa antud tunnet kannab inimene endaga kogu elu. Tegelikult ei saaks väikelaps usalduseta elada, sest ta elu sõltub täielikult sellest, kes või mis teda ümbritseb. Ka loomalapsed on pigem usaldavad, kui kahtlustavad, eriti selle vastu, kes pakub neile turvalisust ja toitu. Näiteks äsja munast koorunud linnupojad hakkavad emaks pidama ja usaldama iga liikuvat olendit või isegi eset, mis teatud kindla aja jooksul pärast munast koorumist linnupoja nägemisulatuses on. Tavaliselt on see küll linnuema, kuid on juhtunud, et inkubaatoritubid on hakanud emaks pidama kassi, koera, mõnd inimest või isegi mänguautot.

Laps küll usaldab maailma, kuid lapsedki on erinevad. On neid, kes ronivad kartmatult sülle igale võõrale, kes külla tuleb, on lapsi, kes näivad kartlikematena ega usalda võõraid.

Seda lapsele sünnipäraselt kaasaantud nimetatakse baasusalduseks, kuid see hakkab koos elukogemusega muutuma valivamaks. Kuna esimesed kogemused saab laps kaasa perekonnast, siis mõjutab just perekond seda, missuguses suunas liigub lapse usaldus ümbritseva maailma suhtes. See kujuneb inimeste vastastikuste suhete baasil. Näiteks võib laps õppida pidama mitteusaldusväärseteks kõiki neid, kes on väljaspool perekonda. See toimub siis, kui perekonnas valitsevad niisugused hoiakud. Kui niisugune tendents on mõnes piirkonnas üldlevinud, kujunevad niinimetatud madala usalduse tasemega ühiskonnad. Tuntud mõtleja Francis Fukuyama on uurinud inimestevahelise usalduse taset erinevates ühiskondades ja leidnud,

jätub lk 39 >>

## Austatud lugeja!

Pole parata, majanduskriis ei jätta puutumata ka meie infolehte. Oleme käesoleva numbriga mahtu vähendanud 40 leheküljeni endise 44 asemel. Samas on käsitletavad teemad endiselt aktuaalsed ja vaatamata mahu vähenemisele on artiklite arv jäänud endiseks. Nii et kasulikku infot korteriühistutele huvipakkuvate küsimuste kohta leiame endises mahus.

Kevad on saanud ja ees seisab suviste ehitustööde aeg. Küllap on viimaste kuude soojusarved kinnitanud nende ühistute varem tehtud otsuste õigsust, kes suunasid peatähelepanu energia kokkuhoiule. Seoses ehitusmahtude vähenemisega majanduslikult raskel ajal on samas vähenenud mõnevõrra ehitushinnad ning suurenenud võimalus ehitusfirmade vahel valida. Selles mõttes on aeg renoveerimiseks soodsam, jätkuks vaid ühistutel vahendeid. Kuid kui ühistuliikmed suudavad oma kuumakseid tasuda, siis on võimalik ka pangalaenu taotlema. Igatahes toimetusele teadaolevatel andmetel ei ole tänaseks üheski ühistus pankrotti välja kuulutatud.

Sestap siis pakume ka käesolevas numbris lugusid selle kohta, kuidas hoida kokku küttekulusid ning kuidas käituda makseraskustesse sattunud ühistuliikmetega. Lisaks ka juriidilist nõuannet ning soovitusi ühiselu paremaks korraldamiseks.

Seekordne meie kodulehel [www.meiekodu.ee](http://www.meiekodu.ee) tagasisideankeedi täitjate auhinna – Stockmanni kaubamaja 1000 kroonise kinkekaardi võitis Tartu korteriühistu Sõpruse 21 viieliikmelise juhatuse esimees **Helmut Prangel**.



Selle maja algus ei olnud kõige õnnestunud. Nimelt kavandati elamu ehitada viiekorruselisena, kuid pärast ehituse algust tehti projekt ümber ning valmis sai maja 1986. aastal juba üheksakorruselisena, kahe trepikoja ja 72 kor-

teriga. Küllap projekti ümbertegemine oli põhjuseks paljudele probleemidele. Majas levis hallitus. Alguses loodeti sellest lahti saada paneelidevaheliste vuukide puhastamise ja uuesti täitmisega, kuid see ei aidanud. Kusagilt imbus konstruktsioonidesse endiselt hallitust põhjustavat niiskust. Seejärel otsustati ettevõtte katuse remont. Selle nõude esitasid juhatusele majaanikud. Katuse remondi käigus kaeti see 18 sentimeetri paksuse soojustuskihi. Samuti puhastati ventilatsioonikanalid ning soojustati maja otsaseinad. Sel moel saadigi hallitusest lahti. Kuna probleemid häirisid kõiki majaanikke, ei tekkinud mingit vaidlust remondi jaoks pangalaenu võtmise küsimuses.

Hr Prangeli sõnul oli otsaseina soojustamisest päris märgatav kasu. Mitmed spetsialistid on avaldanud ainult otsaseina soojustamise suhtes küll üsna palju kahtlusi, sest see mõjutab ennekõike otsakorterite soojusrežiimi ja soojakao fassaadiseinte kaudu jäävad endiselt alles. Pärast töö teostamist selles majas tehtud mõõtmised näitasid, et soojustatud kohtades oli toaseina temperatuuri erinevus võrreldes soojustamata seinasaga 3 – 5 kraadi. Eriti märgatav oli see erinevus maja nurkades, kus soojustuskiht ulatus pöördedega ka osaliselt fassaadile. Soojustamise tulemusena vähenes maja üldine soojustarbimine märgatavalt.

Järgmise tööna kavatakse ette võtta rõdude klaasimine liugklaasidega. Kuna maja on kõrge ja tuultele valla, peaks see samuti külmal ajal oluliselt vähendama soojuskadusid. Praegu on konkurs ehitaja leidmiseks juba käimas.

Kogu haldus toimub oma jõududega. Majas elab mitu raamatupidajat ja juristi, seetõttu ei ole raamatupidamisteenust ega juristi nõuannet vaja väljast sisse osta. Ka kojamees ning koristaja on ühistu elanikud. See on kasulik ka seetõttu, et oma maja inimesed oskavad paremini korda luua ja hoida. Avariide puhul kutsutakse loomulikult spetsialistid.

Meie loosimine jätkub järgnevas numbris. Ärge siis unustage täitmast meie ankeeti „Korteriühistu“ kodulehel [www.meiekodu.ee](http://www.meiekodu.ee). Teiegi võite osutada võitjaks! Järgmiseks auhinnaks on Piletilevi 500 kroonine kinkekaart.

**Avo-Rein Tereping**

Toimetaja

## FONOLUKUSÜSTEEMID

Kõikide fonolukusüsteemide paigaldus,  
hooldus ja remont

Helista! 656 6370

müük: 5531411, hooldus: 5512033

Kirjuta! [info@armo.ee](mailto:info@armo.ee)

 **armo**



Peterburi tee 65, 11415 Tallinn tel. 5656 0196 (vene k.), 516 6196 (eesti k.) info@bbuksed.ee, www.bbuksed.ee  
Teostame töid üle Eesti! Работаем по всей Эстонии!



**TOOTED, MIS TEENIVAD KAUA JA KASULIKULT!  
ИЗДЕЛИЯ, КОТОРЫЕ ПРОСЛУЖАТ ДОЛГО!**

**VALMISTAMINE, PAIGALDAMINE, HOOLDUS JA REMONT  
ИЗГОТОВЛЕНИЕ, УСТАНОВКА, ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТ**



- Trepikoja-, korteri- ja muud metallturvauksed
- Liftide metallviimistlus
- Подъездные, квартирные и прочие двери
- Отделка лифтов



- Postkastid
- Teadetetahvlid
- Почтовые ящики
- Доски объявления



- Metalltrellid akendele
- Trepikoja varikatused
- Trepikäsipuud ja piirded
- Металлические решетки на окна
- Подъездные козырьки
- Перила и ограждения



- Fonolukusüsteemid
  - Домофонные системы
- Kõikide süsteemide hooldus ühest kohast  
Обслуживание всех домофонных систем  
(vizit, commax, eltis, farfisa, rainmann, urmet, domus jne)



Meie tooteid saab tellida:  
Нашу продукцию можно заказать:

**1516**

# ÜLDEHITUSTÖÖD

Maja renoveerimine keldrist katuseni  
Fassaadid

Helista! 656 6370, GSM: 5531411

Kirjuta! info@armo.ee



**KARSO**  
ehitus

**Nüüd teostame töid ka Tartus!**  
UUDISI!

**FASSAADITÖÖD:**

- soojustus
- värvimine
- rõdude remont

**TREPIKODADE REMONT:**

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

**KATUSETÖÖD**

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

Komplekslahendused  
Teie probleemidele

**E-Katused OÜ**  
tel/faks +372 64 66 136  
GSM +372 50 56 372  
e-post: enniko@hotmail.ee  
www.e-katused.ee

**LAMEKATUSTE EHTUS JA REMONT**

**LAMEKATUSTE SOOJUSTAMINE**  
(KIVIP JA KLAASVILL NING VAHTPOLÜSTERDOL)

**TÄIENDAVAD PLEKITÖÖD**  
(VEENINA JA PARAPETTI-PLEKID, SEINALIISTUD)

**ANNO 1996**

*E-Katused*

## Mida tähendavad energiamärgise numbrid?

**Selle talve üheks tähtsamaks teemaks on kindlasti küttekulud. Tahes tahtmata oleme pidanud hakkama arvestama ennenägematult suurte soojahindadega ja kütmise eest makstava summa suurus on jõudnud meie igapäevaste teadmiste hulka.**

Erinevate hoonete energiakulu võrdlemiseks on Euroopa Liidu hoonete energiatarbimise direktiivi põhjal kasutusele võetud energiamärgis. Kui selline on majale tellitud, siis saame vaadata, kui efektiivne või ebaefektiivne energiatarbija meie maja parasjagu on. Võrdlemise lihtsustamiseks on energiamärgisel tühuse vahemikud jagatud kategooriasse A-st G-ni, ent samas on välja toodud ka energiatarbimise arv. See on definitsiooni järgi arvutuslik summaarne tärnitud ener-

giate kaalutud erikasutus hoone standardkasutusel. Kõik sõnad selles definitsioonis on olulised ja seletavad kokkuvõtvalt mismoodi energiatarbimise arv leitakse ja mismoodi tuleb sellesse suhtuda. Seletame kasutatud sõnade tähendust.

Arvutuslik - näitab, et energiatarbimise arv ei ole otseselt mõõdetud ega saa sellesse ka niimoodi suhtuda. Samuti tuleks erinevate hoonete näitajate võrdlemisel teada, mismoodi need arvutatud on. Lisaks muule allpooltoodule kompenseeritakse arvutuse käigus aastate kliimaerinevused taandades arvutuse nõ. standardaastale.

Summaarne - tegemist on erinevate energialiikide summaga. Arvesse võetakse erinevate energiakandjate poolt hoonesse toodu. Kokku li-

detakse kütteks, sooja vee tootmiseks, jahutamiseks ja olme tarbeks kasutatav, mis toodud hoonesse kas kaugkütte, elektri, gaasi või muu kütusega, kaasa arvatud küttepuid.

Tärnitud - on üks olulisem määratlus. See näitab, et arvesse läheb energia, mis on otseselt hoonesse sisse ostenud. Näiteks hoonete energiatarbimise arvade päikesekollektorite energia arvesse ei lähe. Samuti maa- ja õhksoojuspumpade puhul läheb arvesse energia, mis on kulunud nende pumpade käitamiseks, aga mitte see kogus, mis maast või õhust saadakse.

Kaalutud - viitab sellele, et arvutuslikult ei ole kõik energiakandjad samaväärsed. Kaalukordajad võtavad arvesse hoonesse saabuva energiakoguse tootmiseks vajaliku tegeliku energiakulu, kaasa arvatud kõik trans-

**haljastuselement.ee**  
välimööbel > õueinventar > pargisüstus

pargi- ja hoovipingid

prügiurnid

jalgrattahoidjad

pesubetoontooted

piirded pollarid tõkendid

lillevaasid

www.haljastuselement.ee

## SUITSUANDURID

Alates 1. juulist 2009 on suitsuandur korterimajades kohustuslik. Miinimumnõue on, et iga elamu või korteri vähemalt ühte ruumi peab olema paigutatud autonoomne suitsuandur (VV 27.10.2004. a määrus nr 315).

Helista! 656 6370, GSM: 56500229

Kirjuta! info@armo.ee

**armo**





## KOMPLEKSHOOLDUS TEIE MAJALE! КОМПЛЕКС УСЛУГ ПО УХОДУ ЗА ДОМОМ!

**ARSADIS  
EHITUS**

- Fassaadide soojustamine ja renoveerimine (Kivex ja Tempsi-plaat)
- Viimistlustööd (trepikodade renoveerimine)
- Põrandate plaatimine
- Rõdude renoveerimine
- Sillutusriba valamine
- Vundamendi hüdroisolatsioon
- Paneelvuukide hermetiseerimine
- Katusetööd
- 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

Arsadis Ehitus OÜ Nafta 1, Tallinn tel. 580 70 130, 55 655 724 arsadis@hot.ee www.arsadis.ee

pordi- ja ülekandekulud. Nii näiteks on taaskasutatavatest allikatest saadud energia kaaluga 0,75; kaugküte kaaluga 0,9, aga elektrienergia kaaluga 1,5. Seega võib vabalt juhtuda, et samasuguste hoonete energiatõhususarvud on sama sisekliima puhul ligi kaks korda erinevad juhul, kui üks hoone kasutab peamiselt taastuvate allikate energiat, aga teine käib puhtalt "elektrikütel". Kaalumise mõte on, et energiaravutus taandatakse nn. primaarenergiale ehk sellele energiale, mis kulutatakse selle koguse tootmiseks.

Erikasutus - näitab, et toodud tarbimisnäitaja kehtib ühe ühiku kohta - praegusel juhul siis ruutmeeter. Tuleb meeles pidada, et hoone pindalalisi näitajaid on päris mitu: kasulik pind, eluruumide pind, köetav pind jms. Energiatõhususarvu puhul kasutatakse köetava pinna ruutmeetrid.

Hoone standardkasutus - elurume peab hindama eluruumide ja büroopindu neile mõeldud kriteeriumide kohaselt.

Lõpuks veel üks lihtne valem, kuidas energiatõhususarvust leida arvu-  
tuslik energiatarve keskmiselt ühes kuus.

[Kuu keskmine arvutuslik energiakulu] = [Energiatõhususarv] X [Kõetavad ruutmeetrid] / 12

Võib muidugi veel küsida, et mis selle energiatõhususarvuga teha, kui energiamärgis tellitud saab? Kui energiatõhusus on "A" või "B", tuleb lihtsalt rõõmu tunda heas majas elamisest ja kinnisvarale osaks saanud lisaväärtusest. Kui aga energiatõhususe hinne on „E“ või „F“, tuleks hoolega uurida energiamärgisel toodud soovitusi hoone energiatõhususe parandamiseks ja teha sealt vajalikud järeldused.



**Kalle Virkus**  
KredExi Energiasäästu kompetentsikeskuse spetsialist



**ECOTERM**

**Käes on aeg soojussõlme renoveerida!**  
Automaatsed soojussõlmed ja plaat-soojusvahetid, 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

**FONOLUKUSÜSTEEMID**

Kõikide fonolukusüsteemide paigaldus,  
hooldus ja remont

Helista! 656 6370

müük: 5531411, hooldus: 5512033

Kirjuta! info@armo.ee

**armo**





**Kvaliteet garanteeritud!**  
 Vilunud spetsialistid  
 Uusim tehnoloogia  
**Гарантируем качество!**  
 Опытные специалисты  
 Новейшие технологии

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

**EHITUS JA REMONDITÖÖD**  
 - trepikodade remont  
 - sillutisribade valamine

**VUUGITÖÖD**  
 - vuukide remont  
 - tuulutusavade metalliga hermetiseerimine ja teised kõrgtööd

**ФАСАДНЫЕ РАБОТЫ**  
 - реновация фасадов (альпинисты)  
 - утепление фасадов (все виды)  
 - покраска фасадов  
 - ремонт фасадов

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ И РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ**  
 - ремонт подъездов  
 - изготовление отмосток

**ШОВНЫЕ РАБОТЫ**  
 - ремонт швов  
 - герметизация вентиляции металлом и др.  
 - высотные работы

**Järelmaksu võimalus kõikidele töödele! На все работы возможна отсрочка платежа!**  
**tel. 5812 0025 ja 5594 9092 ★ e-mail: info@eurorespect.ee ★ www.eurorespect.ee**





## Raamatupidamise sise-eeskirja vajalikkusest korteriühistus

**Vastavalt Raamatupidamiseaduse §11-le on raamatupidamiskohustuslane kohustatud koostama raamatupidamise sise-eeskirja.**

Kuna KÜ raamatupidamine tundub olema lihtne ja sellega saab hakkama üks raamatupidaja, siis sageli arvatakse, et KÜ-l polegi vaja koostada sise-eeskirja. Levinud on ka arusaam, et sise-eeskirja puhul on tegemist puhta formaalsusega, sest kellele seda ikka vaja on? Audiitorid seda ei kontrolli ja ka revisjonikomisjon ei nõua.

Siiski on tegemist tähtsa ja vajaliku dokumendiga, loomulikult juhul, kui see on korralikult koostatud. Siin toome välja vaid mõned argumendid:

- Raamatupidamise läbipaistvus. Kui tekkib küsimus, kuidas arvestust peetakse, tasub vaid lugeda sise-eeskirjades kirjeldatud

arvestuse põhimõtteid ja võrrelda seda tegelikkusega

- Jätkusuutlikkus ja eelmiste perioodide kontroll. KÜ esimees ja raamatupidaja võivad lahkuda, kuid põhireeglid on endiselt teada
- Sisekontrolli tõhustamine. Kui sise-eeskirjas on määratud isikud, kellel on õigus aktsepteerida üht või teist tehingut, siis ei teki vaidlust sel teemal, kes vastutab konkreetse tehingu eest
- Võimalike vaidluste ennetamine. Revisjonikomisjonil või teistel huvilistel võib tekkida kahtlus, kas tehing on õiglaselt kajastatud või number õiglaselt arvatud. Kuna vastuse variante võib olla mitu, siis sise-eeskiri esineb sõltumatu arbiitri rollis
- Seadusega sätestatud kohustus. Raamatupidamiseadusega määratud kohustus kehtib ka KÜ-le.



### PARIM TRÜKIKODA

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



## ÜLDEHITUSTÖÖD

Maja renoveerimine keldrist katuseni  
 Fassaadid

Helista! 656 6370, GSM: 5531411

Kirjuta! info@armo.ee

 armo



Mida peab sisaldama korralik sise-eeskiri? Raamatupidamiseseaduses on välja toodud miinimumnõuded: kontoplaan koos kontode sisu kirjeldusega, majandustehingute dokumenteerimise ja kirjendamisega, algdokumentide käive ja säilitamise kord, raamatupidamisregistrite kirjeldamine, tulude ja kulude kajastamise põhimõtted, varade ja kohustuste inventeerimise kord, kasutatavad arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis, aruannete koostamise kord, arvutitarkvara kasutamine raamatupidamises ning raamatupidamise korraldamise ja sellega kaasnevate sisekontrolli meetmete rakendamise seotud asjaolud.

Lihtsamalt öeldes peaks sise-eeskiri kirjeldama kogu raamatupidamistprotsessi, alates algdokumentidest kuni aruannete koostamiseni. Esialgu tundub, et ülesanne on liiga keeruline, kuid abivahendite kasutamisel osutub see palju lihtsamaks, kui oskate ette arvata. Raamatupidamise sise-eeskirjade põhja võib leida internetis või osta üsna mõõduka tasu eest ja siis kohendada enda tegevuse järgi. Valmis šabloonid ja ka tellitud eeskirjad on tavaliselt liiga üldised ja kirjeldavat olematu "keskmise" firma raamatupidamist, neid tuleb kindlasti muuta, vastasel juhul te saate sise-eeskirja vaid "linnukese" jaoks. Põhiline, millest peab lähtuma kas eeskirja koostamisel või siis tellimisel, on see, et sise-eeskiri lähtuks just teie vajadustest ja kirjeldaks just teie toiminguid, siis saab sellest maksimaalse kasu KÜ tegevusel.

Natalja Intal



# 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  
[www.erek.ee](http://www.erek.ee)

- Saksa firma BÄNNINGER polüpropüleenitorude paigaldamine ja müük
- Kütte-, veetorustiku- ja kanalisatsioonisüsteemide ehitamine ja renoveerimine
- Soojusvahetite keemiline läbipesimine
- Küttesüsteemide puhastamine
- Individuaalse küttekulude arvestuse süsteem SIEMENS - MONTAAZ JA HOOLDUS
- Trepikodade remont
- Avariiteenus 24h



- Установка и продажа полипропиленовых труб немецкой фирмы BÄNNINGER
- Строительство и реновация систем отопления, водопровода, и канализации
- Химическая промывка теплообменников
- Промывка систем отопления
- Система индивидуального учёта тепла SIEMENS - МОНТАЖ И ОБСЛУЖИВАНИЕ
- Ремонт подъездов
- Аварийное обслуживание 24h

Maleva 2N, 11711 Tallinn, Tel: 654 4851, 662 6409 Tel/faks: 654 4852 GSM: 564 4891 [www.agr-torud.ee](http://www.agr-torud.ee) e-mail: [agralk@hotmail.ee](mailto:agralk@hotmail.ee)



A.A. Multigrupp teostab töid üle Eesti

- fassaadide soojustamine
- paneelvuukide remont
- trepikodade remont

- rõdude renoveerimine
- maalitööd

- tööstuslik alpinism
- elektritööd

tel: 56601881 [info@aamultigrupp.ee](mailto:info@aamultigrupp.ee) [www.aamultigrupp.ee](http://www.aamultigrupp.ee)

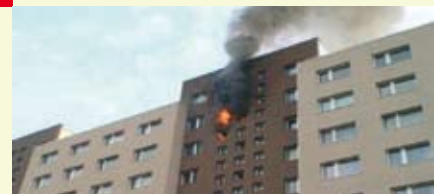
# SUITSUANDURID

Alates 1. juulist 2009 on suitsuandur korterimajades kohustuslik. Miinimumnõue on, et iga elamu või korteri vähemalt ühte ruumi peab olema paigutatud autonoomne suitsuandur (VV 27.10.2004. a määrus nr 315).

**Helista! 656 6370, GSM: 56500229**

**Kirjuta! [info@armo.ee](mailto:info@armo.ee)**

 **armo**





**HAABERSTI HALDUS OÜ**

**Elamute energeetiline efektiivsus on praegu eriti aktuaalne teema. Vastavalt Euroopa Liidu nõuetele peab igal majal olema energiamärgis.**

Lisaks sellele sunnib energia hinna tõus ja nõuded süsihappegaasi atmosfääri paiskamise vähendamiseks leidma võimalusi efektiivselt majandamiseks. Tee selleks on elamu renoveerimine.

Kuidas kõige paremini nende probleemidega hakkama saada? Tuleb leida teid kokkuhoiuks ja firmasid, kellel on oskused ja kogemus elamute renoveerimiseks. Majanduskriisi ja töötuse kasvu tingimustes tuleb soojustada seinad, asendada uutega vanad uksed ja aknad, renoveerida ventilatsioonisüsteem. Alles siis võib loota, et tehtud investeeringud hakkavad kokkuhoiu näol tagasi tulema. Sellega tõuseb ka elamu turuväärtus ning näiteks korteri müügil võib saada märksa kõrgemat hinda.

Haabersti Haldus tegeleb kortermajade haldusega ning pakub koos



partnerifirmaga IKT- Inseneering kompleksteenuseid hoonete renoveerimisel, mis võimaldab samm-sammult vähendada küttekulusid.

IKT-Inseneering aitab valida erinevate projektide realiseerimise teid ning hinnata nende efektiivsust. Firma teostab projektijuhtimist, juurutab innovatiivseid tehnoloogiaid ja seadmeid energeetika ning telmeetria alal.

Kui hakkate firma Haabersti Haldus kliendiks, pakume teile soodsaid tingimusi maja hooldamisel, sealhulgas IKT-Inseneeringu tasuta konsultatsioone renoveerimisprojektide finantseerimise ja analüüsi ning energia kokkuhoiu alal. Kõigis maja renoveerimise küsimustes, sealhulgas küttesüsteemide, ventilatsiooni, fassaadi soojustamise jm alal võite pöörduda meie poole ka telefonitsi.

**Marika Allas**

Haabersti Haldus OÜ haldus- ja hooldusjuht

6 404 882

**AVARII-DISPETŠERTEENISTUS 24 H  
RAAMATUPIDAMINE  
HALDUSTEENUSED  
MAJAHOIDJA TEENUS  
TEHNILINE HOOLDUS:  
(SANTEHNIK, PUUSEPP, ELEKTRIK, SOOJUSTEHNIK)**



WWW.HAABERSTIHALDUS.EE, TELEFON: 640 4890  
EHITAJATE TEE 109A, TALLINN (HAABERSTI LOV HOONE)



**ÜLDEHITUSTÖÖD**

Maja renoveerimine keldrist katuseni  
Fassaadid

Helista! 656 6370, GSM: 5531411

Kirjuta! info@armo.ee

**armo**





# Alternatiivenergia korteriühistus

Üks võimalusi küttekulude vähendamiseks on korteriühistus alternatiivenergia kasutamine. Toimetusele hakkas silma sellekohane Postimehes ilmunud huvitav lugu. (19. detsembril 2008. a „Mustamäe korteriühistu piilub alternatiivenergia poole“

<http://www.tarbija24.ee/?id=60625>).

Tallinnas Mustamäel asuva 72 korteriga Sütiste tee 45 ühistu esimehe Ragnar Kuuse sõnul on maja küttekulud aidanud oluliselt vähendada põhjalik renoveerimine ja soojustamine, lähiajal on lisaks plaanis võtta kasutusele ka alternatiivenergia.

Viimase 5-7 aasta jooksul on maja väga hästi renoveeritud ja küttekulud on tänu sellele väiksed. Individuaalkulu arvestid toovad Kuuse sõnul kaasa selle, et üldkütte eest makstakse 30 protsendi ulatuses ning 70 protsenti on reguleeritav osa. Teisisõnu maksavad selle maja elanikud suures osas enda tarvitava sooja, mitte maja keskmise eest. 2001. aastast 2007. aastani on küttekulu tänu renoveerimistöödele vähenenud ligi 50 protsenti.

Järgmisena on aga korteriühistul plaanis kasutusele võtta ka

alternatiivenergia, mis praegu seisab peamiselt osa elanike vastuseisu taga. Majale on tehtud päikeseneeriga uurimisprojekt ja enamik on selle poolt, kuid osa inimestest jällegi täiesti vastu.

Alternatiivenergia kasutuselevõtmiseks kuluvad summad sõltuvad Kuuse sõnul sellest, kui ulatuslikult asi kätte võetakse. Kui praegu maksavad elanikud Kuuse sõnul remondifondi 12 krooni ruutmeetri kohta kuus, siis alternatiivenergia kasutuselevõtt tõstaks selle umbes 16-17 kroonini.

Ühistu esimehe arvates annaks alternatiivkütte kasutuselevõtt, päikesenergia ja ventilatsiooni väljapuhutava õhu soojuse ärakasutamine küttesüsteemis ja isegi kas või kanalisatsiooni võimaluste ära kasutamine kokkuvõttes säästu umbes 80 protsenti.

Nagu selgub artiklist, ei ole siiski kõik elanikud valmis investeerima uuenudesse. Ometi tundub idee asjalikuna, sest energia kokkuhoid on endiselt aktuaalne. Ega naftahinna langus ja sellega seotud gaasihinna vähenemine ole püsivad. Küllap varsti järgneb uus tõus, sest fossiilsete kütuste varud pole lõputud.

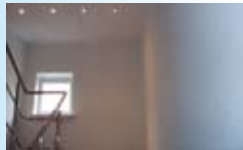
Toimetus

## OÜ LANDSALES

- Fassaadide soojustamine ja renoveerimine
- Rõdude renoveerimine
- Trepikodade remont
- Katuste remont ja soojustamine
- Sillutusriba valamine
- Paneelvuukide hermetiseerimine
- Üldehitus- ja siseviimistlustööd
- Metallused, 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](mailto:info@landsales.ee)

[www.landsales.ee](http://www.landsales.ee)

## Katusetark

KATUSE - ja FASSAADITÖÖD

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



KÜ-le 10% soodustus,  
töödele 5-aastane garantii

[www.katusetark.ee](http://www.katusetark.ee)

[katusetark@katusetark.ee](mailto:katusetark@katusetark.ee)

gsm: 51 87 370, Nurme 5

Tallinn tel: 635 5484

Tartu tel: 742 4730

Pärnu tel: 442 5225

## FONOLUKUSÜSTEEMID

Kõikide fonolukusüsteemide paigaldus,  
hooldus ja remont

Helista! 656 6370

müük: 5531411, hooldus: 5512033

Kirjuta! [info@armo.ee](mailto:info@armo.ee)

 armo



# Kas ehitamise hinnad on muutunud soodsaks?

Olukord ehitus- ja rahaturul on aasta-poolteise tagusest oluliselt erinev. Samas on halvenenud inimeste rahaline seis – on suurenenud töötus, kütte hind on kõrgem jne. See mõjutab oluliselt korteriühistute tegevust elamu majandamisel ja renoveerimisel. Laenuintressid on küll tõusnud, kuid ehitamise hinnad on alanenud peamiselt tööjõu hinna, suurenenud konkurentsi ja mõnede ehitusmaterjalide hinnalanguse tõttu. Ehitusturul tundub olevat soodne aeg renoveerimistöödeks, kuid see on seotud uute riskidega, nimelt alapakkumisega.

**Kui palju saab hinda alandada, et oleks tagatud ehitustööde teostamine kvaliteetsete materjalidega ja kvalifitseeritud tööjõuga?**

Viimase aja hinnapakkumised võivad erineda omavahel kuni kaks korda. Seda ei saa kuidagi pidada normaalseks. Korteriühistul tekitab muidugi tahtmine valida kõige odavam pakkumine, kuid see ei pruugi olla kõige mõistlikum valik.

Hindade suurel erinevusel võib olla mitu põhjust. Esiteks see, et ehitaja jätab pakkumisest välja vajalikud tööd ja materjalid, mis on tingimata vajalikud ehitatava objekti terviklikuks ning korrektselt teostamiseks. Sellise pakkumise puhul on lõpptulemuseks kas poolikult teostatud töö, materjalide kvaliteedi alandamine eelarvesse mahtumise eesmärgil või lisaelarved, millega ühistu ei ole arvestanud.

Teine põhjus võib olla see, et pakkujal puudub sarnase töö kogemus ja ta ei oska arvestada kõigi kulutuste ja töö etappidega. Tulemuseks on poolik töö, maksumuse kasv või tähtaja ületamine.

Kolmanda põhjusena võivad pakkujate lähteandmed ehitustööde mahtudest olla erinevad. Selle tulemusena ei ole pakkumised omavahel võrreldavad.

Et korraldada hange selliselt, et osalejate pakkumised oleks võrreldavad ja oleks lihtne eristada alapakkumist soodsast pakkumisest, tuleb esmajärjekorras koostada vajalikud projektid ja lähteülesanne. Kui tellija esitab kõigile hankes osalejatele ühesugused lähteandmed teostatavate tööde mahtude kohta, kasutatavate materjalide loetelu, töövõtu piirid ja hinnapakkumise detailsuse nõuded, siis on suurem tõenäosus, et hankel osalejad saavad ühtviisi aru, mida ja mis mahus tööd soovitakse tellida.

Eelpoolkirjeldatud tegevusele ei pööra korteriühistud piisavalt tähelepanu. Näiteks seatakse lähteülesanne – meil oleks vaja torud vahetada. See on ilmselt ebapiisav hinnapakkumiseks. Iga töövõtja mõtleb siis ise välja, mida tellija võiks tahta ja teeb oma äranägemisel pakkumise. Hiljem neid analüüsid selgub, et pakkumised ei ole võrreldavad nii mahtude kui ka materjalide kvaliteedi poolest. Tihti valivad ühistud siiski selliste pakkujate seast ehitaja, vaadates ainult hinda. Reeglina tähendab see ehituse käigus tekkinud ettenägematuid lisatöid, mille teostamine on vältimatu, puudulikku kvaliteeti, pikki tähtaegu ja arusaamatusi ning konflikte.

**Kellele esitada kutse vähempakkumises osalemiseks?**

Tänasel ehitusturul on väga keeruline hinnata firmade tausta, sest olukord muutub väga kiiresti. Mõned lähevad pankrotti, omavad suuri maksuvõlgu või puudub kvalifitseeritud tööjõud.

Kuna ehituse mahud on märgatavalt vähenenud, teevad firmad pakkumisi ka töödele, milleks neil puudub eelnev kogemus ja

tel. 55 651333	<b>AB EKOVUUK OÜ</b>	ekovuuk@hot.ee
Fassaadide soojustamine Sillutisriba valamine Keldrite soojustamine ja hüdroisolatsioon	<b>Töökogemus alates 1993</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vuukide remont</li> <li>• Rõdude värvimine</li> <li>• Tuulutusavade plekiga katmine</li> <li>• Aknalaudade ja plekkide hermetiseerimine</li> <li>• Professionaalsed vuukimis- ja tihendusmaterjalid</li> </ul>	Утепление фасадов Изготовление отмостки Утепление и гидроизоляция подвалов
<b>VUUGID</b>		<b>ШВЫ</b>
	LIFTIŠAHTIDE VÄLISOSA KATMINE <b>RANNILA</b> PROFIILIGA	
	Remonditud üle <b>100 korterelamu</b>	Järeilmaksu võimalus!

<b>Aribell Ehitus OÜ</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ehitus- ja remonditööd <input checked="" type="checkbox"/> Sanitaartehtnilised tööd	<input checked="" type="checkbox"/> Mulla- ja vundamentitööd <input checked="" type="checkbox"/> Teede ehitus ja korrashoid <input checked="" type="checkbox"/> Platside rajamine	Kunderi 27-20, 10121 Tallinn tel/faks: 637 6512 aribell@hot.ee
--------------------------	--	---	---

<b>SUITSUANDURID</b>	
Alates 1. juulist 2009 on suitsuandur korterimajades kohustuslik. Miinimumnõue on, et iga elamu või korteri vähemalt ühte ruumi peab olema paigutatud autonoomne suitsuandur (VV 27.10.2004. a määrus nr 315).	
<b>Helista! 656 6370, GSM: 56500229</b>	<b>Kirjuta! info@armo.ee</b>

oskustööjõud. Seetõttu tuleb väga hoolikalt kontrollida firmade tausta, võlgnevusi, kogemust sarnastel objektidel jne. Korteriühistud peaksid enne ehitustööde hanget täpselt läbi mõtleva, mida soovitakse tellida. Kui puuduvad inimesed, kes tegelevad sarnase tööga igapäevaselt, tuleks pöörduda projektijuhtimis- või omanikujärelevalve firma poole, kes aitaks teil korrektselt hankedokumentatsiooni ettevalmistamisel ja hinnapakumiste analüüsimisel. Sellega hoiate kokku palju aega ja raha.

**Kaido Mürsepp**  
Ehitusjuht OÜ



## PREM EESTI OÜ

**MÜÜGIL:**  
korteri, elamu ja tööstuslikud veearvestid soojusarvestid andmekogumissüsteemid

**PAKUME:**  
kiiret ja kvaliteetset veearvestite taatlemist hooldust ja varuosi

**ПРОДАЮТСЯ:**  
квартирные, домовые и промышленные водомеры теплосчётчики системы сбора данных

**ПРЕДЛАГАЕМ:**  
быструю и качественную проверку водометров, обслуживание и запчасти



Kadaka tee 5 - 323,108 10621 Tallinn  
Tel/faks: 657 9948, 626 7881  
GSM: 51 079 29

[www.prem.ee](http://www.prem.ee)  
[prem@prem.ee](mailto:prem@prem.ee)

KÕIK ARVESTID ÜHEST KOHAST!





veearvestid  
gaasiarvestid  
elektriarvestid  
soojusarvestid

Maaletooja: Vallin Baltic AS  
Mäepealse 2, Tallinn, tel 6 593 200  
[www.vallin.ee](http://www.vallin.ee), [info@vallin.ee](mailto:info@vallin.ee)



## HOOLDUS- JA HALDUSTEENUSED ÜHISTUTELE

AVARIITEENINDUS 24h

KÜTTESÜSTEEMI RENOVEERIMINE

TREPIKODADE REMONT

## AGR

УСЛУГИ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ТОВАРИЩЕСТВ

АВАРИЙНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ 24h

РЕНОВАЦИЯ ОТОПИТЕЛЬНОЙ СИСТЕМЫ

РЕМОНТ ПОДЪЕЗДОВ

Maleva 2N, 11711 Tallinn, Tel: 654 4851, 662 6409 Tel/faks: 654 4852 GSM: 564 4891 [www.agr-torud.ee](http://www.agr-torud.ee) e-mail: [agralk@hotmail.ee](mailto:agralk@hotmail.ee)



LED VALGUSTID, VALGUSREKLAAM

Velled OÜ • tel: 502 2382 • e-mail: [unu@velled.ee](mailto:unu@velled.ee) • [www.velled.ee](http://www.velled.ee)  
voota ka art ikliit eelmises Korteriühistu infolehe numbris!

## FONOLUKUSÜSTEEMID

Kõikide fonolukusüsteemide paigaldus,  
hooldus ja remont

**Helista! 656 6370**

**müük: 5531411, hooldus: 5512033**

**Kirjuta! [info@armo.ee](mailto:info@armo.ee)**



armo



## Ühistuabi rubriik

1. Elan oma perega pea 100-aastases saavas puumajas. Kokku on meid 6 perekonda. Maja on renoveerimata, igasugune müra (majast möödasõitvad autod, korteris kõndimine, rääkimine) kostab läbi seinte. Meie mureks on üks 50-ndates aastates tädike, kes kiusab teisi korterielanikke ja seda juba aastakümneid. Ta tahab elada haudvaikus, kuid ta pole oma korteris selleks midagi ette võtnud, vaid vastupidi – seinad on kuni palkideni paljaks kistud ning teda ümbritsevate korterite asi on tagada tema rahu. Kui ülemised naabrid kõnnivad oma kodus, trambib tädike tooliga vastu lage. Kui muusika kostab tema korterisse, lülitab ta omavoliliselt elektri majas välja (peakaitse asub koridoris ja on lukustamata). Rahulikult temaga rääkida pole võimalik, ta kisab vastu. Mida teha? Oma kodust teda ära ajada ei saa, aga oma käitumisega ajab ta kõik elanikud endast välja.

2. Elan neljakorruselises majas viimasel korrusel, meil on peres väike laps. Kolmandal korrusel suitsetatakse toas ja suitsuhais levib meie tuppa. Mida peaksin tegema? Naabrile mu jutt korda ei läinud! Kas meie korteriühistu saab selles osas aidata?

Korteriühistutes korra tagamine ja naabritevaheliste probleemide lahendamise on keeruline probleem. Eelkõige tuleneb see elanike erinevatest arusaamadest, milline peab olema nende ja kaaselanike elukeskkond. Mõistlik on kehtestada ühistus kodukord, mida soovitakse ka seadusandlus. Korteriomandiseaduse §15 lg 6 sätestab: Eelkõige käsitatakse korteriomanike huvidele vastava valitsemisena: 1) kaasomandi eseme kasutamist reguleeriva kodukorra (edaspidi kodukord) kehtestamist. Edasi: § 21 lg 1 järgi peab korteriühistu või selle puudumisel valitseja hoolitsema kodukorra täitmise eest.

Kodukorral ei ole ettenähtud vormi. Iga ühistu teeb just sellise kodukorra nagu neile parasjagu vaja on. Kodukord tuleb üldkoosolekul kinnitada ja siis on ta kehtiv kõigile korteriomanikele.

Kodukorra koostamisel tuleb arvestada siiski järgmistest asjaoludega:

1. Korteriühistu ei ole repressiivorgan ja tal ei ole õigust kirjutada trahve, arestida vara, sundida korterit müüma jms.
2. Korteriühistu majandab kaasomandit ja õigust reaalosade kasutamist piirata tal pole. Seda võib teha näiteks korteriomanike vahelise lepingu kau-

du. Väiksemates korteriühistutes on võimalik see ka kõigi korteriomanike vahel. Kuid on oluline teada, et kui üks korteriomanik ehk lepingu osapool korteri müüb, siis uuel omanikul puuduvad lepingust tulenevad kohustused. Seda saab vältida, kui leping tehakse notariaalne ja lepingust tulenev kohustus kantakse kinnistusraamatusse.

3. Kodukorda ei ole mõtet kirjutada reegleid, mille täitmist ei suudeta tagada.

4. Kodukorras võiks olla punkt, et kui kodukorra vastu eksimine või eksimisest tingitud tagajärgede likvideerimine toob kaasa kulutusi, siis eksija peab need täies ulatuses kompenseerima.

Kui kodukorra vastu eksitakse, tekib küsimus – kuidas süüdlast karistada. Üks probleem, mida soovitakse reguleerida, on suitsetamine ja selle tagajärjed. Suitsetamist korteris ei saa keelata. Samuti pole mõtet keelata suitsetamist ühistu territooriumil. Teine asi on suitsukonide mahaviskamine jms. Korteriühistu ei saa trahvida, kuid saab nõuda tekitatud tagajärgede likvideerimise kulude hüvitamist. Näiteks kui süüdlane on teada, võib korteritaja kohale kutsuda ja lasta suitsukonid ära koristada. Hiljem esitada tehtud kulutuste kohta korteriomanikule vastavasisuline arve või kajastada see igakuiselt esitataval arvel eraldi real. Mõistlik on koostada ka akt, mida võib hiljem tarvis minna, kui korteriomanik arvet ei maksa.

Teine asi on naabrite vahelised suhted. Siin saab korteriühistu aidata vaid olukorra fikseerimisega. Oma õiguste kaitseks tuleb vastaval poolel ise kohtu poole pöörduda. Lugejate küsimused käsitlevad just seda olukorda, väljaarvatud elektri väljalülitamine. Siin võibki aidata kodukord. Kui naaber seda järjekordselt teeb, siis kutsuge elektrik elektrit sisse lülitama ja väljakutsekulude kohta esitage talle arve. See võib päris hästi mõjuda.

Teistel juhtudel tuleb naabriga vestelda ja kui see ei aita, siis kirjalikult paluda tal tegevus lõpetada. Kiri anda allkirja vastu või saata tähitult. Tundub muidugi veider naabrile tähitud kirja saatmine, kuid see võib hiljem, kui asi kohtusse peaks jõudma, osutada väga oluliseks. Kui teid häiriv tegevus toimub, ühel puhul tooliga tagumine ja teisel suitsetamine, siis võib paluda korteriühistul see fikseerida vastava aktiga. Kui lahendust ei leita, siis on viimane võimalus kohtutee. Seal on kirjadest ja aktidest palju kasu.

**Rain Pikner**  
Ühistuabi OÜ



**Fassaadide remont ja soojustamine**  
Katuste renoveerimine  
Santehnilised tööd  
Elektritööd  
Sillutisriba valamine  
Rövdude remont  
Trepikodade remont  
Asfaldi tööd






TROVARE OÜ  
Wismari 19 Tallinn  
Tel./faks 607 0193  
GSM 5500016, 55918856  
e-post: info@trovare.ee  
www.trovare.ee



**TEEME TEIE ÕHU  
ÖKOLOOGILISELT PUHTAKS!**

- Ventilatsioonisüsteemide puhastus
- Gaasiventilatsiooni puhastus
- Ventilatsiooni tõmbe kontroll
- Ventilatsiooni videouuring ning selle salvestamine kandjale
- Hallituse ja majavammi eemaldus


GSM: 55 918 856 info@windair.ee  
GSM: 55 000 16 www.windair.ee



## FONOLUKUSÜSTEEMID

**Kõikide fonolukusüsteemide paigaldus, hooldus ja remont**

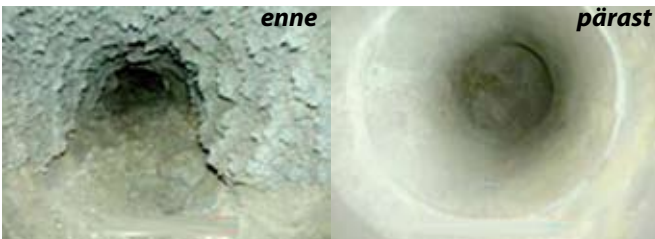
**Helista! 656 6370**  
**müük: 5531411, hooldus: 5512033**      **Kirjuta! info@armo.ee**



## Korralik ventilatsioon kindlustab hea tervise!

Inimene tarbib ööpäevas 20 – 30 kilogrammi õhku. Sissehingatava õhu kvaliteedist aga sõltub oluliselt tervis, enesetunne ja töövõime. Me oleme harjunud teraselt valima toiduaineid, kuid õhu kvaliteedile osutama üsna vähest tähelepanu.

Ventilatsioonisüsteemile vaadatakse sageli, kui endastmõistetavale, mis toimib iseenesest, mõtlemata, et ventilatsioonikanaleid tuleb vahetevahel ka puhastada. Toaõhk on osaliselt saastunud välisõhus sisalduvate ainetega, kuid toas lisanduvad sellele veel materjalidest ja majapidamismasinatelt eralduvad osakesed ning inimeste ja koduloomade poolt tekitatav õhusaaste. Kaasaegsetel hoonetel on hea isolatsioon väliskeskkonnast, seetõttu koguneb ruumide õhku saasteaineid ja õhus lendlevaid tahkeid osakesi küllalt kiiresti, kui mitte kasutada ruumide ventileerimist.



## PAUSCH GRUPP

### Hästitoimiv ventilatsioon tagab tervise

- ▶ ventilatsioonisüsteemide hooldus ja puhastamine
- ▶ ventilatsioonisüsteemide diagnostika videosüsteemide abil

### Хорошая вентиляция – залог здоровья

- ▶ очистка и обслуживание вентиляционных систем
- ▶ видео обследование вентиляционных систем

Pakume teenuseid üle Eesti! Soodsad hinnad!  
Работаем по всей Эстонии! Низкие цены!

Tel: 55927256  
info@pausch-grupp.ee  
www.pausch-grupp.ee

Kahjuks saastuvad ka ventilatsioonisüsteemi õhukanalid küllalt kiiresti, nende seintele koguneb tolmu, ämblikuvõrke ja rasvapritseid. See mustusekiht on soodus pinnas igasuguste lestaliste, seente ja teiste mikroorganismide kasvuks. Need võivad õhukanalite seintelt eralduda ja sattuda õhuvooluga tubadesse ning tekitada allergiaid või hingamisteede põletikke. Loomulikult ei ole õhu kvaliteet otseselt haigestumise põhjus, kuid on soodustavaks teguriks.

Lisaks sellele on ventilatsioonikanalites sadestunud tolm tõsiseks tuleohtu allikaks. Kohev tolmukiht süttib sarnaselt vatile ja õhuvool viib tuld kiiresti edasi. On olnud juhtumeid, kus katust remontinud töömeeste poolt ventilatsioonikanalisse visatud suitsukoni põhjustas põlengu mitmel korrusel. Õhu värskus ja puhtus korteris sõltuvad oluliselt ventilatsioonisüsteemi seisundist. Hästi toimiv süsteem kindlustab vajaliku õhuvahetuse ruumides, eemaldab liigse niiskuse vannitoast, ebameeldiva haisu tualettruumist ning lõhnad ja aurud köögist. Ventilatsioonisüsteemi puhastamisel eemaldatakse sealt praht, tolm, rasvapritsed, mis on sinna sattunud köögi ja tubade õhust. Puhastatud ventilatsioonisüsteem lisaks normaalsele toimimisele:

- Kindlustab õhu hea kvaliteedi
- Vähendab tulekahju riski
- Vähendab haigestumise riski
- Tagab vastavuse hügieeninormidele.

Ventilatsiooni puhastamist tuleb teha regulaarselt. Euroopa Liidu riikides on tavaks puhastada süsteemi üks kord aastas. See on kohustuslik vastavalt tuletõrjenõuetele.

Puhastusettevõtte valikul tasub ühistul lähtuda mitte ainult teenuse hinnast. Vaadake, missuguseid seadmeid kasutab ettevõtte, kas neil on eelnev kogemus taolisteks töödeks, missugune on töötajate kompetents. Alati on võimalik küsida infot varem tehtud tööde kohta ja soovi korral käia uurimas, kas tellija jäi rahule.

OÜ Pausch Grupp omab küllaldast kogemust ventilatsioonisüsteemide hooldusel, meil on vastavad seadmed ja asjatundlikud töömehed. Võtke meiega ühendust.

Juri Jušin

Pausch Grupp OÜ  
info@pausch-grupp.ee  
5592 7256

**RAINMANN**  
FONOSÜSTEEMID

Teostame uste ning KÕIKIDE  
valmistajate usetelefonide  
REMONTI

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

## ÜLDEHITUSTÖÖD

Maja renoveerimine keldrist katuseni  
Fassaadid

Helista! 656 6370, GSM: 5531411

Kirjuta! info@armo.ee

 **armo**



# Korteriühistu ja elamu kodukord

On ju teada, et korteriühistu on „korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuiki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine“ (KÜS § 2 lg 1). MTÜ Meie Kalamaja kogemused kodanike nõustamisel aga näitavad, et üsna sageli ühistu liikmed – korteriomanikud ootavad ühistult, täpsemalt – selle juhatusest või palgaliselt haldurilt ka muude ülesannete täitmist. Kõige sagedamini oodatakse, et juhatus ja/või haldur kindlustaks avaliku korra, heakorra ning koerte ja kasside pidamise eeskirja ja muude tavapäraste ühiselureeglite täitmise majaelanike poolt. Kas sellise ülesande täitmine kuulub ühistu kohustuste hulka?

## Avaliku korra rikkumine

Ühistu liikmed väidavad, et ühistu asutamisel võeti vastu kodukord, kus on sõnaselgelt näiteks kirjas, et korterielanikel vastavalt omavalitsuse määrusele on keelatud häirida öörahu kella 23.00 kuni 07.00,

välja arvatud avariiliste tööde läbiviimine. Nii et kui naaberkorteris kell 3 öösel lärmatakse, võetakse kõne juhatuse esimehele ning nõutakse, et ta lööks korra majja.

Avaliku korra rikkumine ei ole seotud majandamisega ning sellega peavad tegelema korrakaitsjad ehk politsei. Häiritud majaelanikud peaksidki politsei välja kutsuma. Pöördumist juhatuse esimehe poole põhjendavad häiritud majaelanikud sellega, et nad kardavad lärmaid – kui saadakse teada, et kaebasime politseisse, tulevad teised veel kallale... Millegipärast arvatakse, et ühistu esimehe kallale nad ei julge minna (?). Juhatuse esimees kutsubki välja korrakaitsjad, sest juhatusele valitakse neid, kes on teistest ettevõtlikumad ja vapramad, kes oskavad enda ning ka teiste eest seista. Ent avaliku korra kaitsmise tööd teevad nad kodanike, mitte ühistu juhatuse liikmena. Nõuda neilt seda ei saa ning nad võivad ka keelduda. Ilmselt on otstarbekas ühistu liikmetele selgitada juhatuse või halduri ülesandeid. Võib ka juhatuse ülesannete nimekirja teadetetahvlile välja panna – meeldetuletuseks selle kohta, millist tööd see on tegema kohustatud.

## Kaaskodanike häirimine

Kodukorras on keelatud ka kaaselanike häirimine. Näiteks kui mõne korteri elanikel on kombeks suitsetada õues välisukse ees, levivad suits ja ebameeldiv hais trepikotta ning häirivad teisi elanikke. Eriti pahased on väikeste laste vanemad. Nad nõuavad ühistu juhatusest suitsetamise keelamist vahetus läheduses.

Kas ühistu juhatusel on õigus keelata maja ees õues suitsetamine? Praeguse seadusandluse kohaselt neil seda ei ole. Küll aga tekivad ühistul täiendavaid kulutused, sest suitsu järgi haisvat trepikoda on tarvis tuulutada, et ebameeldivast lõhnast lahti saada. See nõuab majahoidjalt täiendavat tööd ning talvisel ajal tekib ka soojakadu. Seega on võimalik ja arukas esitada nõuded täiendavate kulude kompenseerimiseks nende korterite omanikele, mille elanikud põhjustavad täiendavaid kulutusi. Tuleb välja arvestada, kui palju peab majahoidja tegema täiendavat tööd, määrama tõenäosed soojakaod ning nõu-

- Katuste soojendamine ja remont
- Üldehitus ja viimistlustööd
- Viilkatuste ehitus
- Vuukide remont ja otsaseinte soojustamine
- Metalluste, -aedade ja -restide valmistamine ja paigaldus
- Sillutisriba valamine
- Isolatsiooni- ja plekitööd
- Elektritööd
- Sanitaartechnilised tööd
- Rõudude renoveerimine
- Trepikodade remont ja viimistlustööd
- Asfalditööd
- Ремонт и утепление крыш
- Строительство и внутренняя отделка
- Строительство скатных крыш
- Ремонт швов и утепление торцов
- Изготовление и установка металлических дверей, решеток и ограды
- Заливка отмостки
- Изоляционные и жестяные работы
- Электрические работы
- Сантехнические работы
- Реновация балконов
- Ремонт и покраска подъездов
- Асфальтные работы

Mahtra 23-60 Tallinn  
GSM 55 911 699, 55 952 763  
fiksator@hot.ee

Halduriteenus  
Raamatupidamine  
Hoonete tehnosüsteemide hoolduse korraldamine  
Koristus- ja heakorratööde korraldamine hoonetes ja krundil  
24 h avariidiagnostika teenistus  
Ehitus- ja remonditööde korraldamine

FIKSATOR KINNISVARAHOOLDUS

GSM 55911699, 55952763  
Pargi tee 11-5 Tallinn  
fiksator@hot.ee

## SUITSUANDURID

Alates 1. juulist 2009 on suitsuandur korterimajades kohustuslik. Miinimumnõue on, et iga elamu või korteri vähemalt ühte ruumi peab olema paigutatud autonoomne suitsuandur (VV 27.10.2004. a määrus nr 315).

Helista! 656 6370, GSM: 56500229

Kirjuta! info@armo.ee



**INDIVIDUAALSE KÜTTEKULUDE  
ARVESTUSE SÜSTEEM SIEMENS  
MONTAAZ JA HOOLDUS**

**СИСТЕМА ИНДИВИДУАЛЬНОГО УЧЁТА ТЕПЛА SIEMENS  
МОНТАЖ И ОБСЛУЖИВАНИЕ**

Maleva 2N, 11711 Tallinn,  
Tel: 654 4851, 662 6409 Tel/faks: 654 4852 GSM: 564 4891  
www.agr-torud.ee e-mail: agraik@hotmail.ee



da korteriomanikelt täiendavat tasu (täiendavad read makseteatisel). Selle määrad tuleb kehtestada juhatuse koosolekul või veel parem – korteriühistu üldkoosolekul. Niisugused meetmed on täielikus vastavuses ühistu tegevuse määratlusega Korteriühistuseaduses.

#### Osavõtt ühistöödest

Sageli on elamu kodukorras kirjas, et ühistu liikmed ja korterielanikud on kohustatud osa võtma ühisest tööst elamu ja selle ümbruse heakorrastamisel. Ometi keelduvad sellest mõned või pole neid töode tegemise ajal kodus.

Mitmed ühistud määravad üldkoosolekul ühistöö tunnihinna. Kui korteri esindaja ühistöödest osa ei võta, tuleb tal teha vastav rahaline panus. Ühistöö tunnimaksumus võrdub hea tava kohaselt vabatahtliku töö hindega ning tavaliselt jääb vahemikku 30 kuni 50 krooni. Kui korteri esindaja ühistööst osa ei võta, võib see talle maksma minna 60 kuni 100 krooni, mis mõistagi kajastub ka maksekorraldusel. Juhatusel või üldkoosolekul on võimalik vabastada ühistöödest näiteks inimesed (korteriid), kes haiguse või kõrge ea tõttu ei suuda teha füüsilisi töid ning nende puhul otsustada eraldi rahalise panuse küsimus.

#### Milleks on kodukorda üldse vaja?

On ju iga ühistu kodukorras kirjas hulk nõudeid ja reegleid, mille täitmist juhatuse nõuda ei saa. Kuid korteriühistu juhatuse ülesanne on viia oma liikmeteni info kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud avaliku korra, heakorra, koerte ja kasside, parkimise ja muudest eeskirjadest, mis kehtivad igale linnaelanikule. Ühistu asutamisel või tavalisel üldkoosolekul võetakse vastu mitte ühistu, vaid elamu kodukord. See on majaanikele täitmiseks kohustuslik, ent kõigi kohustuse täitmist ei kindlusta ühistu ega selle juhatuse. Osa reeglite täitmist kontrollivad korraaitse- ja muud linna asutused.

Tuleb meele pidada ka seda, et kui ühistu otsustab vastu võtta linna omadest rangemad või leebemad ühiselureeglid, on need vaid soovituslikku laadi.

Kui majaanikud reeglitest kinni peavad, olgu need siis ülelinnalised või neist rangemadki, tekib vähem ettenägematuid ja kriitilisi situatsioone ning elamu ühisosa majandamine sujub paremini. Seda kinnitavad kõigi hästi majandatud ühistute juhatuse- ja lihtliikmed. Üksteisesse mõistvat ja lugupidavat suhtumist soovides

#### Kasulikke linke:

Tallinna linna avaliku korra eeskiri ja avaliku koosoleku korraldamise nõuded:

[http://tallinn.andmevara.ee/oa/page.Tavakasutaja?c=1.9&id=1758&akt\\_id=101429&red\\_jnr=4](http://tallinn.andmevara.ee/oa/page.Tavakasutaja?c=1.9&id=1758&akt_id=101429&red_jnr=4)

Tallinna linna heakorra eeskiri:

<http://tallinn.andmevara.ee/oa/page.Tavakasutaja?c=1.1.1.1&id=105031>

Tallinna linna koerte ja kasside pidamise eeskirja kinnitamine:

<http://tallinn.andmevara.ee/oa/page.Tavakasutaja?c=1.1.1.1&id=99520>

Sõidukite sundteisaldamine ja kinnipeetud sõidukite hoiustamine:

<http://tallinn.andmevara.ee/oa/page.Tavakasutaja?c=1.1.1.1&id=8327>

**Jelena Rootamm-Valter**  
MTÜ Meie Kalamaja  
OÜ Vastus



[www.astrades.ee](http://www.astrades.ee), tel: 637 3161, 659 44 02, 527 2059

**Putukate ja näriliste tõrje**

rotid, hiired, kirbud, prussakad



**FONOLUKUSÜSTEEMID**

Kõikide fonolukusüsteemide paigaldus,  
hooldus ja remont

Helista! 656 6370

müük: 5531411, hooldus: 5512033

Kirjuta! [info@armo.ee](mailto:info@armo.ee)

**armo**





**See võib juhtuda ka Sinuga!  
Puhastamata ventilatsioon on tuleohtlik!**

## OÜ Lifa saadab tasuta kaks inimest Egiptuse reisile!!

Kõik, sellel aastal OÜ Lifalt teenuse tellinud kliendid osalevad tasuta Egiptuse reisi loosimisel. Loosimine toimub novembris 2009. Osaleda võivad nii korteriühistud kui ka eraisikud.



## Puhastame ventilatsiooni!

- Korstnalõõride puhastus
- Ventilatsioonitorustiku puhastus
- Hallituse tuvastamine
- Hallituse eemaldamine

**L I F A**

info@ventpuhastus.ee  
www.ventpuhastus.ee

Tel. 670 0449  
Gsm. 585 01331

# Ventilatsioon korda!

OÜ Lifa teenindusmeeskonnal on kõige kaasaegsemad seadmed, millega pakume korterelamute korstnalõõride ning üldkasutatavate hoonete ventilatsioonitorustiku ja -agregaatide puhastust. Lisaks nõustame oma kliente ja koostööpartnereid kõigis võimalikes valdkonda puudutavates küsimustes ja osaleme vajadusel ka ventilatsiooniprojektide koostamisel.

Lisaks ventilatsioonipuhastusele pakume ka hallituse tuvastamist (laboratoorsed analüüsid) ja professionaalset eemaldamist. Vajadusel koos ruumide kuivatamisega. Sageli on lisaks ehituslikele puudujääkidele põhilisteks hallituskollete tekitajateks puhastamata ventilatsioonist tingitud ebapiisav õhuringlus ja mikrokliima muutus. Hallituse tekkele aitab kaasa lisaks puhastamata ventilatsioonile ka plastakende paigaldamine. Plastaknad on

heade tihendite tõttu küll väga praktilised, kuid kuna nad ei lase õhku läbi, siis halveneb tubade loomulik ventilatsioon, mis enne toimus vanade akende ebatiheduste kaudu.

Hallitus tekitab mitmeid tervisehädasid – väsimust, peavalu, pidevat nohu ja köha, palavikuhooge, silmade, kurgu ja naha ärritust, üldisest immuunsustaseme langusest tingitud sagedast haigestumist ülemiste hingamisteede viirusnakkustesse. Sageli esineb kopsu-, põskkoop- või kesk-kõrvapõletiku, allergiat ja astmat. Samuti võib esineda hallitusest põhjustatud vähkkasvajaid ja ajukahjustust.

**ERIALAST KONSULTAASIOONI PAKUB OÜ LIFA TASUTA!**

OÜ Lifa

info@ventpuhastus.ee

**Benisso OÜ**

tel. 584 02995, e-post: benisso@hotmail.ee

- Remondi-ehitus tööd
- Santehnilised tööd
- Veemõõtjate kontrollimine
- Vuukide remont

- Ремонтно-строительные работы
- Сантехнические работы
- Проверка водомеров
- Ремонт панельных швов

# ÜLDEHITUSTÖÖD

Maja renoveerimine keldrist katuseni  
Fassaadid

Helista! 656 6370, GSM: 5531411

Kirjuta! info@armo.ee

**armo**





# Lugeja küsimus

Viimast infolehte lugedes tekkis küsimus Toomas Keermiku artikli "Mõned mõtted rõdude kinniehitamisest" kohta. Vestlesin oma linnaosa arhitektiga ja sain sealt kinnitust, et igasugune rõdude kinniehitamine on fassaadi muutmine. Sama väidab ka infolehes Maksim Zelenski artiklis "Veelkord rõdude kinniehitamisest". Hr Keermiku töökohta arvestades võib ju temast aru saada, kuid minu meelest on siiski vastutustundetu väita vastupidist seadustele ja Tallinna ehitusmäärusele.

Sellest küsimus: kas võib rõdude kinniehitamist teha vastavalt elanike soovile ja võimalustele või tuleb siiski järgida mingisuguseid nõudeid?

Artikli eesmärgiks oli tutvustada korteriühistuid ühe võimalusega rõdude kinniehitamisel, mitte aga kutsuda inimesi seadusi rikkuma.

Kasutades ilma vertikaalprofiilideta rõduklaasimise süsteemi, tekib fassaadi juurde üks ühtlane klaasi pind, mis ei eraldu fassaadist ja ei torka silma. Kui vaadata kõrvuti asetsevaid kinniehitatud rõdusid, kus ühel juhul on kasutatud ilma vertikaalprofiilideta rõdusüsteemi ja teisel juhul puitraame, on erinevus ja kontrast väga suur.

Artiklis toonitasin, et selline klaasimise süsteem ei muuda fassaadi. Selle all pidasin silmas, et visuaalselt fassaad ei muutu. On olemas seadusandlus, mis reglementeerib ehitust Eesti Vabariigis, kuid loo eesmärgiks ei olnud ehitusliku seadusandluse tutvustamine. Infolehte lugejateks on korteriühistute ja nende juhatuste liikmed. Ühistute juhtkond on tänaseks piisavalt haritud ehitusküsimustes ja nõuetes, mis kaasnevad ehituse ja renoveerimisega. Praegune kogemus on näidanud, et ühistud renoveerivad maja fassaade tervikuna – soojustatakse ja värvitakse, renoveeritakse rõdupiirdeid, klaasitakse rõdud ja vajadusel ehitatakse katus kõige ülemiste korruste rõdudele, et kaitsta alumisi sademete ja niiskuse eest. Selliste tööde tegemiseks tellitakse kõigepealt projekt, mis hõlmaks kõiki töid. On iseenesest mõistetav, et selline projekt ka kinnitatakse ja kooskõlastatakse linnaosa arhitekti juures ja teistes seadusega ettenähtud instantsides.

Meil on väga head töökogemused mitmete korteriühistutega, kes on korraga renoveerinud terve maja fassaadi täies mahus. Tulemus on olnud väga hea. Korterehamu on pärast renoveerimist nagu uus.

Kui oma vahendeid ei jätku ja pangast ei ole võimalik või ei taheta nii suurt laenu võtta, võib teha tööd etapiviisiliselt.

Esimeses etapis tehakse pangast saadud laenuga suuremahulised tööd, soojustatakse ja värvitakse fassaad ning renoveeritakse rõdupiirdeid.

Teises etapis elanikud ise vastavalt soovile ja rahalistele võimalustele tellivad otse rõdude klaasimise vastavalt projektile.

Eesmärgi saavutamiseks peaks olema paindlik, siis saavutatakse ka tulemus.

Toomas Keernik  
toomas@malmerk.ee

Soovite end rõdul mõnusalt tunda?  
Kaitsge oma rõdu vihma, lume,  
tuule ja tolmu eest!

**Malmerk Fassaadid**  
pakub teile karastatud  
klaasidega ilma  
vertikaalprofiilideta  
täielikult avatavat  
rõdusüsteemi!



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

**Malmerk Fassaadid**  
Võru Tn. 3, 50111 Tartu  
Tel 733 7544



## FASSAADITÖÖD KORTERELAMULE!

Harju Fassaad OÜ põhitegevuseks on fassaadide soojustamine ja renoveerimine. Pakume ühistutele fassaadide terviklahendusi.

Meie poolt pakutavad teenused:

- Fassaadide soojustamine (vahtpolüstüreen/vill)
- Otsaseinte soojustamine
- Kõik fassaadide viimistlus- ja krohvimistöid
- Fassaadi värvimistöid
- Rõdupiirete remont ja vahetus
- Tööprojektide koostamine



Saatke hinnapäring meie koduleheküljelt  
[www.harjufassaad.ee](http://www.harjufassaad.ee) või kontakteeruge  
e-posti või telefoni teel alltoodud rekvisiitidel.

OÜ Harju Fassaad Koduleht: [www.harjufassaad.ee](http://www.harjufassaad.ee)  
Tuuliku tee 4C, E-mail: [info@harjufassaad.ee](mailto:info@harjufassaad.ee)  
10621 Tallinn Tel. 56989079, 53233898 (RUS)



**ABC  
HALDUS**

**haldus**  
управление

**raamatupidamine**  
бухгалтерия

**hooldus**  
обслуживание

Pae 25, Tallinn 11414 [info@abchaldus.ee](mailto:info@abchaldus.ee) [www.abchaldus.ee](http://www.abchaldus.ee)

**600 15 21**

## SUITSUANDURID

Alates 1. juulist 2009 on suitsuandur korterimajades kohustuslik.  
Miinimumnõue on, et iga elamu või korteri vähemalt ühte ruumi peab olema paigutatud autonoomne suitsuandur (VV 27.10.2004. a määrus nr 315).

**Helista! 656 6370, GSM: 56500229**

**Kirjuta! [info@armo.ee](mailto:info@armo.ee)**



**DAKT EHTUS**

- Paneelvuukide hermetiseerimine
- Paneelvuukide remont
- Paneeli ja akna/ukse liite tihendamine
- Betoonströöde 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

**Kanalisatsiooni-, veevarustus- ja keskküttesüsteemide**

**SANFIKS**

*Mehed tunnevad tööd*

- AVARIID
- ÜLDEHITUS
- REMONT
- PESU JA SURVE
- KEEVITUSTÖÖD
- SOOJUSSÖLMED, KATLAMAJAD
- HOONETE HOOLDUSLEPINGUD

**Kõlke seda teeb SANFIKS**

tel. 6 417 217, faks 6 417 216  
503 7861, 503 7862  
e-mail: info@sanfiks.ee  
www.sanfiks.ee  
Vabriku tn. 12, 10411 Tallinn

**Õöpäevaringised avariiväljakutsed: 6 603 603**

## Polüuretaanist isolatsioonmaterjalid

**Polüuretaani baasil isolatsioonvahud on efektiivsed soojusisolatsioonimaterjalid, kuid siiani Euroopas veel vähetuntud. Põhja-Ameerikas seevastu on materjali paigaldatud ligikaudu 45 aastat. Tegemist on pihustamise teel paigaldatavate isolatsioonmaterjalidega.**

Polüuretaan-isolatsioonvaht on energiasäästlik ja keskkonnasõbralik. Materjal jaguneb peamiselt kahte gruppi – avatud ja suletud (99%) rakkudega vahud. Mõnede suletud rakkudega polüuretaanvahude soojaerijuhtivus on pea 2 korda madalam, kui näiteks mineraalvillal.

Polüuretaan-isolatsioonvahude eeliseks võrreldes tavaliste isolatsioonmaterjalidega on nende võime reaktsiooni tulemusena paisudes täita ka praod ja ebatihedused. Suletud rakkudega polüuretaan-isolatsioonvahud on veekindlad, kuid võimaldavad veeaurul teatud määral difusiooni teel kihti läbida. Konvektsiooni teel niiskuse ja soojuse edasikanne läbi ebatiheduste on takistatud. Sellega säästetakse konstruktsiooni ennast ja vähendatakse oluliselt soojakadusid.

Tänu materjali madalale soojaerijuhtivusele ja omadusele sulgeda ebatihedused, on erinevate juhtumite analüüs näidanud, et koduomanik või ettevõtte võib säästa veel lisaks 40-50% energiat, võrreldes teiste kasutusel olevate soojustusmaterjalidega.

Polüuretaan-isolatsioonvahud on keskkonnasõbralikud ja inimese tervisele ohutud. Protsessi käigus ega ka hiljem ei eraldu ohtlikke kemikaale, nagu formaldehüüde, CFC-d ja HCFC-d. Materjali komponentide valmistamisel on ligi veerandi ulatuses kasutatud taastuvaid põllumajandussaadusi. Paljude vahude valmistamisel kasutatakse paisuainena vett. Osade tootjate vahudesse listakse ka komponente, mis tõkestavad hallituse kasvu. Polüuretaan- isolatsioonvahud ei sobi toiduks närilistele. Vahud erinevad ka tiheduse poolest, jäädes vahemikku 8 kg/m<sup>3</sup> kuni 45 kg/m<sup>3</sup>.

Materjal kantakse konstruktsioonile selleks väljaõpetatud töötaja poolt spetsiaalse seadmega. Kahekomponendiline materjal seguneb pihustis vahetult enne sellest väljumist ning pihustatuna vedelal kujul pinnale,



paisub ta mõne sekundiga 30 kuni 120 korda. Materjal ei kahjusta paisudes konstruktsiooni. Mõned vahud tõstavad peale tahkumist oluliselt konstruktsiooni tugevust.

Polüuretaan-isolatsioonvahud sobivad nii olemasolevate hoonete renoveerimiseks kui ka uute hoonete soojustamiseks. Isolatsioonvahutused toodetakse vastavalt paigalduseks puitkarkasshoonete seintesse ja lagedesse, mitmekorruseliste korterelamute seintele, vundamentide hüdro- ja soojusisolatsiooniks, lamekatuste isolatsiooniks, põllumajandushoonetes kasutamiseks ning tehnilistel eesmärkidel, näiteks mahutite ja torustike isolatsiooniks. Vaht on väga hea nakkuvusega enamuste materjalidele.

Siiani on materjali vähese kasutuse põhjuseks olnud ka kõrgem hind, võrreldes teiste turul müüdvate soojustusmaterjalidega. Viimaste aastate energiahinna järsk tõus on viinud madala soojaerijuhtivusega vahu kasutuse kiirele kasvule. Umbes 60% hoonete energiakaost on põhjustatud hoonete ebatihedustest. Isolatsioonvaht sulgeb need paisudes. Üks selle tööstusharu liidreid on Põhja-Ameerikas asuv NCFI Polyurethanes, kes katab ka samalaadse tehnoloogia alusel NASA kosmosesüstikute kütusepaake. Alates 1965 aastast tegutsev NCFI Polyurethanes'i litsentsi alusel alustatakse polüuretaan isolatsioonmaterjalide komponentide tootmist ka Eestis.

**Roman Stepanov**  
roman@armo.ee

## ÜLDEHITUSTÖÖD

Maja renoveerimine keldrist katuseni  
Fassaadid

Helista! 656 6370, GSM: 5531411

Kirjuta! info@armo.ee

**armo**



# Säästa Tempsi fassaadiga! Kiired tarded! 10 aastat garantiid!



**Tempsi**  
Base Granito Colore

Impextra OÜ  
Suur- Paala 8A, 13619 Tallinn

Tel: 654 2132  
Faks: 654 2134

info@tempsi.ee  
www.tempsi.ee

## FONOLUKUSÜSTEEMID

Kõikide fonolukusüsteemide paigaldus,  
hooldus ja remont

Helista! 656 6370

müük: 5531411, hooldus: 5512033

Kirjuta! info@armo.ee

 **armo**



# Juristi vastus lugeja küsimusele

**Mida teha, kui korteriühistus tegeldakse laialdaselt petturlusega (dokumentide, allkirjade ja koosolekute protokollide võltsimine)? Kahjuks on niisugused petturluse liigid viimasel ajal hakanud Eestis levima.**

On kaks võimalust. Kui sündmuse kolmekuuline aegumistähtaeg ei ole veel möödunud, saab pöörduda tsiviilkohtusse nõudega tunnistada kehtetuks võltsitud dokumendid, protokollid ja koosolekute protokollid ning otsused. Võib pöörduda ka avaldusega politseisse. Vastavalt Karistusseadustiku § 344 dokumendi, pitsati või plangi, mille alusel on võimalik omandada õigusi või vabaneda kohustustest, võltsimise eest - karistatakse rahalise karistuse või kuni üheaastase vangistusega. Võltsitud dokumendi, pitsati või plangi kasutamise eest eesmärgiga omandada õigusi või vabaneda kohustustest - karistatakse rahalise karistuse või kuni kolmeaastase vangistusega. (§ 345). Kui süü leiab uurimisega kinnitust, kannavad juhatuse liikmed kriminaalvastutust seaduses ettenähtud korras.

**Elan 8 korteriga majas. 3 korterit suurusega 45 m<sup>2</sup>, 53 m<sup>2</sup>, 62 m<sup>2</sup> üks korter 32m<sup>2</sup> ja üks - 23m<sup>2</sup>. Meil on majas suured probleemid kulude jagamisega. Suuremad korterid soovivad jagada kõik võrdselt, kuid meie 2 korterit seda ei soovi. Meie hääli kuulda ei võeta. Õeldakse, et üldsus otsustab. Mida teha? Majahaldur soovitas teise koha elama minna või osta endale maja.**

Vastavalt Korterühistuseaduse § 15<sup>1</sup> lg1 iga korteriomanik kannab hoone majandamiskulusid võrdeliselt talle kuuluva korteriomandi suurusele. Kui aga ühistu põhikirjas on ette nähtud teistsugune kulude jaotamise printsiip, siis tuleb juhendada viimasest. Selleks, et kõik ühistu liikmed tasuksid hoone majandamise eest võrdselt, tuleb

via vastav muudatus põhikirja. Põhikirja muutmise on seaduslik, kui selle poolt hääletab rohkem, kui pooled üldkoosolekust osa võtnud liikmetest või nende esindajatest ja kui põhikirjas ei ole ette nähtud nõuet suuremaks enamushääle arvuks (Korterühistuseadus § 4 lg 1). Seega teie juhtumil on võimalik põhikirja muutmiseks vajaliku otsuse vastuvõtmiseks hääle kokkusaamine üldkoosolekul tõepoolest nii, et väikeste korterite omanike huvid võivad saada kahjustatud ja kulude jaotus hakkab toimuma võrdselt kõigi korterite vahel. Samas sätestab Asjaõigusseaduse § 72 lg 5, et kaasomanikul on õigus nõuda teistelt kaasomanikelt, et kaasomandis oleva asja valdamine ja kasutamine toimuks vastavalt kõigi kaasomanike huvidele. Kaasomanikud peavad üksteise suhtes käituma lähtuvalt hea usu põhimõttest, eelkõige hoiduma teiste kaasomanike õiguste kahjustamisest. Kui üldkoosolekul võetakse vastu otsus hoone majandamiskulude jaotamisest võrdselt kõigi korterite vahel sõltumata korteri suurusest, on korteriühistu liikmel õigus korteriühistu üldkoosoleku ebaseadusliku otsuse tühistamiseks pöörduda kohtu poole kolme kuu jooksul otsuse teadasaamise päevast arvates (Korterühistuseadus § 13 lg 3), kuna otsusega rikutakse hea usu põhimõtet ja kahjustatakse ühetoaliste korterite omanike õigusi. Vastavalt Mittetulundusühingute seaduse § 24 lg 3, võib mittetulundusühingu liige, kes otsuse tegemisel osales, nõuda otsuse kehtetuks tunnistamist üksnes juhul, kui ta on lasknud protokollida oma vastuväite otsusele.

**Invictus**  
ÕIGUSBÜROO

**Jüri Asari**  
Õigusbüroo Invictus juhataja  
[invictus@invictus.ee](mailto:invictus@invictus.ee)

## LED-lambid

Tähekombinatsioon LED on lühend kolme ingliskeelse sõna esitähedest – *Light Emitting Diode*, mis tähendab valgust kiirgavat diodi ehk valgusdiodi. Selles kasutatakse nähtust, mil kahe pooljuhtmaterjali kokkupuutepinnal tekib elektrivoolu toimel valguskiirgus. Tootesari, mida Perel Eesti maale toob, on keskendunud just sellistele lampidele. Saadaval on LED-lambid, mis asendavad kõiki kodusel majapidamises enamlevinud soklitüüpidega hõõglampe, säästulampe ja halogeenlampe.

**LED lambi eelised võrreldes muud tüüpi valgusallikatega:**

Energiasääst. LED-lambi poolt tekitatud kiirgus on kontsentreeritud

põhiliselt nähtava valguse lainepikkustele. Soojusena tajutava nähtamatu infrapunakiirguse osa on väga väike ning seetõttu on lambi kasutegur kõrge – peaaegu kogu tarbitav energia muundub valguskiirguseks. Järgneval leheküljel oleavs **tabelis A** on võrdlus meil enamlevinud hõõg- ja säästulampidega.

**Pikk eluiga** – tüüpiliseks kasutusajaks pakuvad valmistajad 50 000 töötundi. Üldjuhul ei muutu lamp selle aja möödudes kasutamiskõlbmatuks. Selle aja jooksul võib LED-i heledus väheneda kuni 30%. Erinevalt hõõg- ja säästulampidest ei ole kasutusiga seotud ka sisse- ja väljalülitamiste hulga või sagedusega. Seetõttu on selliste lampide

<b>BeniSSo OÜ</b> tel. 584 02995, e-post: <a href="mailto:benisso@hotmail.ee">benisso@hotmail.ee</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Elamute hooldamine</li> <li>■ Koristus teenused</li> <li>■ Akende pesu</li> <li>■ Muru niitmine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Обслуживание недвижимости</li> <li>■ Уборочные услуги</li> <li>■ Мойка окон</li> <li>■ Стрижка газонов</li> </ul>

## SUIITSUANDURID

Alates 1. juulist 2009 on suitsuandur korterimajades kohustuslik. Miinimumnõue on, et iga elamu või korteri vähemalt ühte ruumi peab olema paigutatud autonoomne suitsuandur (VV 27.10.2004. a määrus nr 315).

**Helista! 656 6370, GSM: 56500229**

**Kirjuta! [info@armo.ee](mailto:info@armo.ee)**

 **armo**



kasutusaeg kümme aastat ja rohkem. **Elektriline stabiilsus** – kõik meie pakutavad LED-lambid põlevad ühesuguse heledusega pingevahemikus 100 – 265 volti. See on eriti oluline omadus suurte pingekoikumistega kohtades.

**Mehaaniline vastupidavus** – lambid ei karda pörutust ega vibratsiooni.

**Temperatuurikindlus** – LED-lambid põlevad hästi ka väga madalatel temperatuuridel, sobivad suurepäraselt välisvalgustuseks. Madalal temperatuuril töötades on nende tööiga tunduvalt pikem. Samas taluvad need lambid küllalt hästi ka kõrgemaid temperatuure, kuid sauna leiliruumi valgustuseks ei ole nad parim lahendus. Temperatuuridel üle 85° C ei pea need lambid kuigi kaua vastu.

**Süttimiskiirus** – kui süüdata jahedas kohas luminescentsil toimiv säästulamp, siis kulub enne aega, kui ta hakkab andma normaalse tugevusega valgust. LED-lampide puhul soojenemisaega ei ole, ta süttib praktiliselt momentaanselt andes kohe normikohase valgustugevuse.

**Keskkonnasõbralikkus** – lambid ei sisalda keskkonnoahtlikke aineid.

**LED-lambi puudused.** Loomulikult on LED-lampidel ka puudusi.

**Suhteliselt nõrk valgus** – praegu tavalisse pesasse sobivate LED-lampide maksimaalne võimsus on 8W. See on võrreldav 40W hõõglambiga (mõnedel andmetel ka kuni 60W). Näiteks suure elutoa valgustuseks võib ka mitme lambi kasutamisel jääda sellest väheks. Seega tuleb LED-lampi ostes arvestada selle sobivust konkreetsele kohale.

**Suhteliselt kõrge hind.** Ühe LED-lambi hinnaga saab osta umbes 60 hõõglampi või 6 odavat säästulampi. Kuid samas näitab praktika, et odavaid säästupirne jõuab ühe LED-lambi eluea jooksul välja vahetada vähemalt 10 tükki ja elektrienergia kulu on neil vähemalt kaks

## LIGHT SOURCE COMPARISON

Light Source	 EcoLED Lamp	 CFL	 Incandescent
50 lm	1 Watt	4 W	20 W
100 lm		5 W	25 W
100-200 lm		6/7 W	30/35 W
300 lm	4 Watt	8/9 W	40 W
400 lm		10 W	50 W
500 lm		11 W	60 W
600 lm	8 Watt	14 W	65 W

Tabel A

korda suurem. Tavalised hõõglambid on küll odavad, kuid suure energiatarbimisega ja tunduvalt lühema elueaga. Eriti sobimatud on tavalised hõõglambid kohtades, kus esineb pörutamist ja vibratsiooni.

Arvestades eelseid ja puudusi, on LED-lambid ideaalne valguslahendus näiteks keldrites, koridorides, trepikodades, välisvalgustuseks, majanumbri valgustuseks ning oma suunaomaduste tõttu ka väga head kohtvalgustid ja lugemislambid.

**Väike arvestus:** Asendame 25W hõõglambi LED-lambiga. Võrreldava valgustatuse annab 4W LED-lamp. Võit

tarbitavas võimsuses 21W. Seega pideval põlemisel on energiasääst ööpäevas 0,504 kWh. Kuu aja jooksul säästame 15 kWh elektrienergiat. 1 kWh elektrienergiat maksab umbes 1,5 krooni. Sääst on 22 krooni kuus ühe lambi kohta. Aastas säästame 264 krooni. Sellise lambi maksumus on umbes 300 krooni. Seega säästame LED-lambi kasutamisel ühe aasta ja kahe kuuga selle ostmisele kulutatud raha. Lisaks tuleks arvestada ka hõõglambi maksumusega ja vajadusega mitu korda vahetada selle aja jooksul läbipõlenud hõõglampe.

Kui 4W LED-lamp pidevalt põleb, kulub kuu jooksul 2,9 kWh elektrienergiat, mis maksab 4,40 krooni.

Võttes kasutusele LED-lambid, võite unustada elumajade pimedad koridorid ja uksetagused. Samuti võite loobuda suhteliselt kallite liikumisandurite ja aegviitega lülitite kasutamisest.

Igal juhul soovitage enne konkreetse ostuotsuse langetamist pidada nõu meie spetsialistidega, et koos leida teie majale sobivad lahendused. Vajadusel võime ka kohapeal katsetada erinevaid lambitüüpe.

Andres Laurik  
Perel Eesti AS

## Elektronika- ja automaatikakomponendid, mõõteriistad, tööstustarvikud ja LED-lambid!



PEREL EESTI AS

Mustamäe tee 62  
Tallinn 12916

Tel. 699 88 40  
www.perel.ee

## FONOLUKUSÜSTEEMID

Kõikide fonolukusüsteemide paigaldus,  
hooldus ja remont

Helista! 656 6370

müük: 5531411, hooldus: 5512033

Kirjuta! info@armo.ee



**MONIER**  
ROOFS FOR LIVING

Est-Stein Elegant katusekivi hall ja savipunane  
Enne: 72.-/m<sup>2</sup>  
**Nüüd: alates**  
**57.-/m<sup>2</sup>**

Est-Stein Elegant Hall  
Est-Stein Elegant Savipunane

**Vaheta välja oma maja vana eterniitkatus!**

**MONIER OÜ**  
Pärnu mnt 139, Tallinn  
Tallinn tel 627 5560 • Tartu tel 739 0128  
www.monier-roofing.ee

## Kortermajade katuste renoveerimisest

**Interviuu Avo Nurminguga, Monier OÜ tehnilise vanemkonsultandiga**

**Katus on maja osa, mida tasub renoveerida. Miks?**

Katusel on väärtus mitte lihtsalt praktilisest vaatenurgast, vaid ka esteetiline väärtus. Kivikatusega maja näeb väärakas ja kindlasti tõstab müügiolukorras maja ja korterite hinda. Praktiliselt asja hinnates on ju ilmselge – kui katus kord läbi laskma hakkab, on kahjustused kärmed tulema: hallitused, veekahjustused, värvikahjustused. Seetõttu tasub katuse renoveerimisse alati investeerida.

**Millest alustada renoveeritava katuselahenduse otsimisel?**

Alustama peaks visuaalsest vaatlusest katuse peal: kas ta peab vihmade, korstnapühkijal või remondimeestel on seal võimalik tegutseda, kas on muid märke katuse väsimisest. Monier on firma, kes pakub abi ka eksperthinnangu andmisel. Lihtsamad nõuanded annab ise. Kui vajatakse tehnilisi arvutusi paberil, on meil koostööpartnerid, kes teevad seda tööd igapäevaselt ja oskavad hinnata ka katusekonstruktsioonide seisundit – kas need vajavad uuendamist, kas on vaja

proteesida, millises olukorras on liited korstna ja sein vahel, läbiviigud, katuseakna ühendused, katuseääred.

Seejärel tuleks valida materjal. Monieril on mida pakkuda – meie valikus on 58 erinevat katusekivi! Monieri kodulehelt võib iga huviline leida ka ehitustööde teostaja. Soovitame ehituspartnereid, kellega on meil olnud pikaajaline koostöö ja kelle kohta võime öelda, et nemad tunnevad oma tööd.

**Kas eksperthinnang on inimesele tasuta?**

Jah, tasuta. Esimese hinnangu olukorra ja kandekonstruktsioonide kohta annab Monieri töötaja teile kohapeal. Kuna eksperthinnang maksab pisut üle tuhande krooni, siis selle me arvestame maha katusematerjali ostuhinnast. Seda seetõttu, et vahel võib jääda ekspert-hinnagu ja töö teostamise vahele pikem ajavahemik, kuid ekspert on oma töö teinud ning väärrib kohest tasu.

**Katuse renoveerimine pole seega keeruline töö?**

Sugugi mitte! Vaja on vaid asi ette võtta. Ka rahaliselt ei ole see sugugi kulukas. Otstarbekas on uuendada kogu katus tervikuna, ent kui on

## ÜLDEHITUSTÖÖD

Maja renoveerimine keldrist katuseeni  
Fassaadid

Helista! 656 6370, GSM: 5531411

Kirjuta! info@armo.ee

 **armo**



soov jagada see tegevus näiteks kahte etappi, on ka see võimalik. Alati saab nõu ja abi Monierist. Meil on Eesti turul suurim kogemus katuste alal ja lisaks teoreetilistele teadmistele on meil seljataga ka pikk praktika. Üle poolte Eestis olevatest kivistustest pärinevad Monierist.

**Monier on kivistuste alal tugev tegija. Milles see väljendub?**

Selles, et meil on kõige terviklikumad lahendused ning vastutustunne valdkonna arendamise ees. Monier on ainsana arendanud välja eksperthinnangute süsteemi, samuti tegeleme me juba üle kümne aasta partnerehitajate koolitustega ning meie tootevalik on parim Eestis. Meil on parim valik katuseelahendustele vajalikke lisatarvikuid. Küsige meilt nõu või abi. pakume seda meeleldi.

Kummutame müüdid kivistustest!

**Müüt 1: Kivistus on kallis!**

Kohtame sageli eelarvamust, et kivistus on kallis. Õigem oleks öelda, et kivistus näeb välja kallis ja väarikas. Tegemist pole ju pelgalt moetootelega, vaid aastasadu kestnud ja hinnatud lahendusega, mis on ehe nii sisult kui vormilt. Hindadega tutvudes ja neid omavahel võrreldes näeme, et kivistus pole sugugi kallis. Võrreldes plekk-katusega on kivistuse eeliseks efektiivne materjalikasutus. Kui plekk-katuse puhul tuleb materjali osta isegi kuni 20% varuga, siis kivistuse puhul saavad siin eriti suure võidu just need majad, millel on palju neelusid ja liiteid. Tasub uurida!

**Müüt 2: Vana maja ei kannata kivistust välja.**

Ekslik on arvata, et vana maja konstruktsioonid ei kannata kivistust välja. Üldjuhul kõik vanade eterniitkatuste konstruktsioonid kannatavad kivistuse raskust. Katusekivid annavad kõigest 13% koormusest, mis katusele langeb, palju mõjusamateks koormusteguriteks on hoopis lumi ja tuul. Seetõttu võib julgelt vana eterniit- või muu katusekatte asendada kiviga!



## Paavli Ehitus

- Fassaadide soojustamine ja viimistlemine
- Lamekatuse soojustamine
- Üldehitustööd



Paavli Ehitus OÜ  
Paavli 2a, Tallinn  
tel: 650 0000  
fax: 650 0003  
mob: 511 3056  
email: erki@epre.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**



TRIMEN  
CAPITAL

TRIMEN CAPITAL OÜ  
PAAVLI 5A  
10412 TALLINN

RAAMATUPIDAMIS-  
TEENUSED  
KORTERIÜHISTUTELE

SÄÄSTA KULUDEST KUNI 50%!

TEL: +372 5079107 • WWW.UHISTU.EE



- Renoveerimisprojektid (s.h. tehnovõrgud)
- Hoovide ja parklate projektid (nn. "hoovid korda")
- Hoonete tehnilised ekspertiisid
- Omanikujärelevalve

Tel.: 6591791  
GSM: 56470310  
e-mail: info@civilengineering.ee  
www.civilengineering.ee

## SUITSUANDURID

Alates 1. juulist 2009 on suitsuandur korterimajades kohustuslik. Miinimumnõue on, et iga elamu või korteri vähemalt ühte ruumi peab olema paigutatud autonoomne suitsuandur (VV 27.10.2004. a määrus nr 315).

Helista! 656 6370, GSM: 56500229

Kirjuta! info@armo.ee





## OÜ PRITSIMEES

pakub täismahus üldehitustöid korteriühistutele  
предлагает полный спектр услуг по общестроительным работам квартирным товариществам

Fassaadide remont ja soojustamine

Vana katusekatte vahetus

Rõdude demontaaž ja taastamine

Trepikodade remont

Trepikodade varikatuste montaaž

Akende vahetus ja taastamine

Vihmaveerennide, -torude ja katuseäärte vahetus

Betoonitööd (sillutisriba, välistrepid jm.)

Soklite voorderdamine dekoratiivkiviga

Järelmaks fassaaditöödele kuni 3 aastat

Рассрочка на фасадные работы до 3 лет



Info: tel. 555 18 087

e-post: kfish@hotmail.ee www.pritsimees.ee

### PRITSIMEES OÜ

Fassaadisoojustus

#### Plitker

100% POLÜURETAAN  
TERMOPANEELID 40-70 MM  
SAKSA KLINKERKATE

**Müük ja paigaldus**

Garantii materjalile 50 aastat, töödele 10 aastat!

**Üksikasjalikum info ja kalkulaator kodulehel**

Tel. +(372)555 18 087      Aadress: Liivaoja 1  
e-mail: kfish@hotmail.ee      Tallinn

www.pritsimees.ee

# Fassaadi soojustamine PLITKER polüuretaanplaatidega

OÜ Pritsimees tegutseb Eesti ehitusturul alates 2001. aastast. Meie põhitegevus on kortermajade fassaadide ja katuste soojustamine erinevate materjalidega.

2007. aastast oleme Valgevene soojusisolatsioonimaterjalide tehase ametlik esindaja Eestis. Pakume fassaadide viimistluseks polü-uretaanist termoplaate saksa klinkeriga, mis imiteerib telliskiviseina. Kuna nõudlus selle toote järele on suur, käivitame 2009. aasta juulis Tallinnas uue tootmisliini, mis hakkab valmistama termopaneele PLITKER. Euroopas kasutatakse fassaadide soojustamist termopaneelidega

juba 1970-ndatest aastatest ja see on haaranud ligi 70 % Euroopa turust. Kuna termopaneelid on võrreldes teiste soojustusmaterjalidega kergemad, saab neid kasutada erinevatel hoonetel. Paigaldus toimub karkassile. Seda nimetatakse ventileeritava fassaadi süsteemiks. Ventilatsioon tagab kaitse seente ja igat sorti hallituse eest. Plaadid on erineva paksusega sõltuvalt tellija soovist. Klinker kujutab endast keeramist dekoratiivplaati, mida on termiliselt töödeldud 1200 kraadi juures. Värvitoonide valik on suur. Klinkri tootja annab materjalile 50 aastase garantii. Meie firma pakub fassaadi hooldust kogu garantiiaja

**ENERGIAMÄRGISE VÄLJASTAMINE  
FASSAADIDE LISASOOJUSTUSE PROJEKTID  
HOOVIDE KORRASTAMISE PROJEKTID**

**VISION**  
PROJEKT

tel: +372 5017159

www.visionprojekt.ee

## FONOLUKUSÜSTEEMID

Kõikide fonolukusüsteemide paigaldus,  
hooldus ja remont

Helista! 656 6370

müük: 5531411, hooldus: 5512033

Kirjuta! info@armo.ee

**armo**





**TERASKATUSED**  
сталая кровля

**KATUSED IGALE MAITSELE!**

**VIHMAVEESÜSTEEMID**  
водосточные системы

**KATUSTE PAIGALDUS**  
жестяные работы

**PLEKKSEPATÖÖD**  
установка крыш

**menpluss OÜ**  
Kalmistu tee 28b,  
11216 Tallinn  
[menpluss@menpluss.ee](mailto:menpluss@menpluss.ee)

**tel: 614 1602**  
**faks: 614 1603**  
**mob: 5333 88 29**  
[www.menpluss.ee](http://www.menpluss.ee)

**RUUKKI**  
**express**

jooksul, mis ulatub 20 aastani. Materjali vastupidavus on see põhjus, miks oleme valmis võtma endale nii pikaajalised kohustused. Termopaneeli PLITKER võib paigaldada aastaringset. Paigalduse aeg on lühem, kui teistel materjalidel, mistõttu ka kogu remondi maksumus on väiksem. Paneel koos kinnitusega kaaalub 16 kilogrammi, mis võimaldab seda kasutada erinevate hoonete renoveerimiseks. 40 millimeetri paksuse paneeli soojustakistus vastab 70 millimeetri paksusele polüstüroolplaadile või kivivillale. Vajadusel võib lisada täiendava mineraalvatist soojustuskihi paksusega kuni 75 mm. Fassaadi võib puhastada kuuma 120 kraadise auruga või viie atmosfäärise survega veejoaga. Kõva klinkerpind kaitseb maja mehhaaniliste vigastuste eest.

Meie poolt pakutavate teenuste hulgas on ka kõigi renoveerimiseks vajalike dokumentide vormistamine – kinnitatud ehitusprojekt, ehi-

tusluba, eelarve koostamine ning samuti tehniline järelevalve. Kõik need tööd on ehituse hinna sees.

Arvestades halvenenud majanduslikku olukorda, pakume korteriühistutele võimalust ehitustööde krediteerimiseks.

Soovitame korteriühistutel mitte hoida kokku materjalide kvaliteedi arvelt, sest viletsa kvaliteediga materjale kasutades läheb renoveerimine lõppkokkuvõttes kallimaks maksma.

Täiendavat infot leiate meie kodulehelt [www.pritsimees.ee](http://www.pritsimees.ee). Samas leiate ka ligikaudse maksumuse arvutuse.

**Edgar Joost**  
[www.pritsimees.ee](http://www.pritsimees.ee)

**PIIRDEAIAD ASJATUNDJALT!**



[www.puidukaubandus.ee](http://www.puidukaubandus.ee)  
telefon: 553 3656

## ÜLDEHITUSTÖÖD

Maja renoveerimine keldrist katuseni  
Fassaadid

Helista! 656 6370, GSM: 5531411

Kirjuta! [info@armo.ee](mailto:info@armo.ee)

 **armo**



# Miks küttele eelmisel kuul nii palju raha kulus?

Enne küsimusele vastamist peame selgitama, millist infot korteriomani *korteriühistu.net* keskkonnas näeb ja mida ta seal teha saab? Etteruttavalt peab aga mainima, et iga ühistu saab korteriomani ligipääsu täpsustada lähtuvalt vajadustest.

Algseadistuse kohaselt näeb korteriomani ühistu ja korterite infot ning majaga seotud isikute kontaktandmeid. Samuti näidatakse kulude jaotamise reegleid, kulude jaotamise osalevaid kortereid ja kulude jaotust nii korterite kui kuude lõikes. Raamatupidamise poolelt saab tutvuda bilansi ja kulude-tulude aruandega. Dokumentidest on ligipääs põhikirjale, protokollidele ja teistele ühistu sisestatud dokumentidele, piiratud on ligipääs vaid juhatuse dokumendikaustale.

Kõige enam näeb ja saab korteriomani muuta enda korteriga seotud andmeid. Korteriomanik saab täpsustada kontaktandmeid, lisada elanikke, loobuda paberarvest ja näiteks muuta arve e-maili aadressi.

Üks olulisemaid mugavusi korteriomani jaoks on mõõtjate näituste teatamine. Sealjuures sisestatakse näidud otse andmebaasi, mille alusel toimub hiljem automaatne kulude jaotamine. See muudab ühelt poolt mugavamaks nii korteriomani kui juhatuse liikme või raamatupidaja tegevuse, sest jääb ära paberil näidukaardi täitmine, selle postkasti toimetamine ja info hilisem digitaliseerimine ning paberlipikute säilitamine. Loomulikult võimaldab *korteriühistu.net* ka näidukaardi täitmist, kuna see pannakse iga arvega kaasa. Seega on võimalik näitu esitada ka harjumuspärasel näidukaardil.

Näituste teatamiseks interneti kaudu peab korteriomani sisene-ma *korteriühistu.net* keskkonda. Valima menüüst Minu korter vaate Näidud, sisestama mõõtjate näidud ja info salvestama. Vaata pilt 1: Samuti saab korteriomani anda kellelegi teisele nt üürnikule omalt

Arvesti	Algnäit	Lõppnäit	Tarbimine	Eelmine kuu	Ühik
051 Kül vesi (kül 1)	3.584	6	2.416		m³
052 Soe vesi (Soe 1)	2.000				m³

Pilt 1.

poolt ligipääsu igakuiseks näituste sisestamiseks. Selleks piisab vaid uue isiku lisamisest ja talle õiguste valimisest ning isikukoodi sisestamisest. Seejärel näidatakse uuele inimesele tema sisselogimisel soovitud infot.

Kuigi korteriomani saab igakuise arve enda e-maili aadressile tellida, säilitatakse arveid *korteriühistu.net* keskkonnas. Lisaks arvetele tekib ka ülevaade laekumistest ja saldodest. Juhul kui maksimisega on viivitatud, siis on ka näha viiviste arvutuskäik ja tekkinud saldo. Kokkuvõttes võimaldab korteriühistu.net korteriomani aktiivsemalt nii enda korteri kui ka kogu ühistu kuludel silma peal hoida. Küsimuse tekkimisel ei pea kohe telefoni haarama ja ühistu juhile või raamatupidajale helistama. Selle asemel saab oma küsimusele enamikel juhtu-

## OÜ Meniveks

**teostab korterites ja elamutes alljärgnevat töid:**

- **santehnilised tööd**
- **plasttorude paigaldamine**
- **kanalisatsioonitorustiku remont, väljavahetamine**
  - **veemõõtjate 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](mailto:meniveks@hotmail.ee)

**AS Laudon-S** faks: 661 7537  
Telliskivi 57 GSM: 56 65 0629  
10412 Tallinn 55 51 5612  
tel: 661 7543 55 98 8815  
661 7533 50 20 095

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

KAHTLEMATA  
PARIM VALIK!

www.laudon-s.com, e-mail: [meemav@hotmail.ee](mailto:meemav@hotmail.ee), [info@laudon-s.com](mailto:info@laudon-s.com)

## SUITSUANDURID

Alates 1. juulist 2009 on suitsuandur korterimajades kohustuslik. Miinimumnõue on, et iga elamu või korteri vähemalt ühte ruumi peab olema paigutatud autonoomne suitsuandur (VV 27.10.2004. a määrus nr 315).

**Helista! 656 6370, GSM: 56500229**

**Kirjuta! [info@armo.ee](mailto:info@armo.ee)**

**armo**



del vastuse *korteriühistu.net* keskkonnast. Näiteks saab korteriomanik teada, kuidas tekis tema korteri küttele kulunud summa. Piisab vaid ühistu kulude jaotuse ja kuluarvetega tutvumisest ning ongi selge, et küsitud raha läks täies ulatuses kütteenuse osutajale.

Vaata pilt 2:

Rain Eensaar  
rain@korteriühistu.net  
www.korteriühistu.net

Korteriühistu.net

Ühistu: KÜ Meiekode 16 Periood: 2009 veebruar (jaotatud) Kasutaja: Rain Eensaar

Kululiigi kulude jaotus: KÜ Meiekode 16, veebruar 2009, 020 Küte

Kulude jaotus korterite kaupa.

Korteriid: kõik trepikojad kõik korrused

Korteri	Kogus	Ühik	Ühiku hind	Summa
1. Tõnu Kask	40,500 m <sup>2</sup>	16,311	660.60	
2. Veiko Earu	54,800 m <sup>2</sup>	16,311	893.84	
3. Rain Eensaar	42,700 m <sup>2</sup>	16,311	696.48	
4. Lennu Vahter	41,200 m <sup>2</sup>	16,311	672.01	
5. Vera Lõpke	60,300 m <sup>2</sup>	16,311	983.55	
6. Kaido Tilk	44,000 m <sup>2</sup>	16,311	717.68	
7. Juri Jänes	42,100 m <sup>2</sup>	16,311	686.69	
8. Mare Orav	57,200 m <sup>2</sup>	16,311	932.99	
9. Ellen Rebane	43,000 m <sup>2</sup>	16,311	701.37	
10. Oskar Ohakas	42,700 m <sup>2</sup>	16,311	696.48	
11. Emil Kallas	57,400 m <sup>2</sup>	16,311	936.25	
12. Aivar Ahven	44,100 m <sup>2</sup>	16,311	719.32	
<b>Kokku</b>	<b>570,000</b>		<b>9297.26</b>	

Tagasi

© OÜ Tarkvaralabor | Telefon: 730 4116 | E-post: info@korteriühistu.net | Kaupabi

pilt 2.

**Toru Abi**  
KIIRE ABI vajalikul hetkel

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

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

**BP = lahendused**

RENOVEERIME, REMONDIME, EHTAME

**TEENUSED:**  
Fassaaditööd  
Krohvitööd  
Müritööd  
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

## FONOLUKUSÜSTEEMID

Kõikide fonolukusüsteemide paigaldus,  
hooldus ja remont

Helista! 656 6370

müük: 5531411, hooldus: 5512033

Kirjuta! info@armo.ee

**armo**



# Individuaalse küttekulu arvestusest

Rakendades individuaalset küttekulu arvestust ühes Õismäe viiekorruselises nelja trepikojaga paneelilamus, selgus minu ülalatus, et möödunud aasta novembrikuus oli erinevus 1 m<sup>2</sup> kütte hinnas erinevates korterites 7,2 korda. Kõige madalam hind oli 4,5 krooni/m<sup>2</sup>, kõige kõrgem – 26,5 krooni/m<sup>2</sup>. Detsembrikuus, mil kogu elamu kütetarve suurenes 20% oli erinevus 6,4 korda.

Individuaalne küttekulude arvestus annab küll kokkuvõttes olulist soojasäästu, kuid sedavõrd suured erinevused korterites kasutatava soojuse maksumuses viitavad asjaolule, et tasumises esineb ebaõiglus. Selle erinevuse peamiseks põhjuseks on asjaolu, et ühe korteri küttekulu vähenemine toimub teise korteri arvelt – kui naabri korteris on temperatuur kõrgem, levib see soojus läbi seinte jahedamatesse korteritesse. Seetõttu ei ole niisugust küttekulude arvestuse süsteemi

soovitatud ka ametlikuks kasutamiseks.

Naaberkorteri arvelt soojuse saamine sõltub paljudest asjaoludest. Üheks neist on küttekehade pinna suurus.

Individuaalsel küttekulude arvutusel monteeritakse soojuslokaatorid igale küttekehale ning nad reageerivad selle välispinna temperatuurile. Mida kõrgem temperatuur, seda rohkem eraldub ruumi soojust ja suurem on registreeritud impulsside arv. Küttekehade võimsuse vähendamisel (kas radiaatorit läbiva vooluhulga piiramisel või kütteeve temperatuuri alandamisel) väheneb impulsside arv.

Kui ruumi on paigaldatud liiga suur küttekeha, annab see vajaliku soojuse väiksema pinnatemperatuuri juures kui väiksem küttekeha. Soojuslokaatorite parandustegurite suurusega tuleb ruumide küttekehade suurus ja vajalik võimsus ühtlustada.



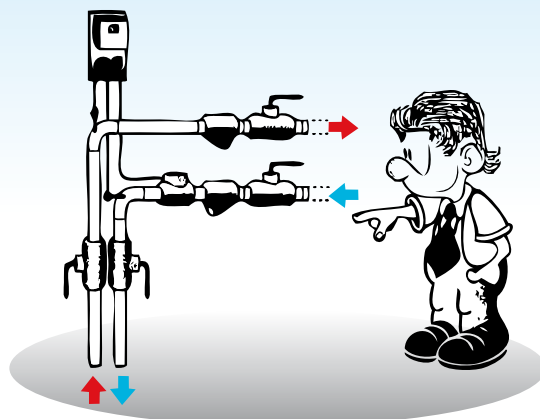
- vuukide soojendus ja hermetiseerimine (al. 135 krooni/j.m.)
- ventilatsiooniava katmine plekiga
- trepikoja remonditööd
- fassaaditööd ja tarvikud
- kõrgetööd ja veerennide puhastamine
- katuste puhastamine lumest ja jääpurikatest
- rõdupiirete remont ja värvimine
- malmvannide taastamine

- герметизация панельных швов (от 135 крон/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@hot.ee

## OÜ KÜTTEPROJEKT

Parimad küttesüsteemide uuendamise projektid soodsa hinnaga!  
Energiaaudit. Energiamärgis.



Лучшие проекты реновации систем отопления по сходной цене!  
Энергоаудит. Энергетический паспорт.

e-mail: sarved@hot.ee

GSM: 521 0805

www.hot.ee/kprojekt1

Tel: 623 2444

## ÜLDEHITUSTÖÖD

Maja renoveerimine keldrist katuseni  
Fassaadid

Helista! 656 6370, GSM: 5531411

Kirjuta! info@armo.ee



Kui ruumi kütetarve väheneb (näiteks katuse või seinte lisasoojustamisel) tuleb muuta paigaldatud lokaatorite parandustegureid. Parandustegureite määramisel tuleks arvestada ka ruume läbivate küttepüstikutorude soojuseraldusi.

Uuendatud ja tasakaalustatud küttesüsteem piirab korterite radiaatorite võimsust, et ei tekiks ülekütmist ja sellest tulevat liigset ventileerimist. Radiaatorite võimsuse piiramine ohjeldab „naabrikütet“, mis on eelduseks individuaalse küttekulude arvestussüsteemi paigaldamiseks.

Seetõttu ei saa nõustuda nende individuaalse küttekulude arvestussüsteemidega kauplevate firmadega arvamustega, et seda süsteemi võib paigaldada ka vanadele tasakaalustamata küttesüsteemidele, kus küttekehade suurus ei vasta alati küttevajadusele.

Võrreldes ühe korteri küttekulu teisega, võime sageli väita, et üks korteriomaniik raiskab soojust ja teises korteris on vabasoojus (see osa soojusest, mis eraldub näiteks elektriseadmetest) korteri küttebilan-

sis põhiline.

Ei saa keelata korteriomaniikul normtemperatuurist, s.o 21°C, vähem ruume kütta, eriti siis, kui soojaarved kasvavad üle pea ja ruume ei kasutata pidevalt. Loodan, et olemasolevaid individuaalse küttekulude arvestuse süsteeme täiustatakse lähiajal nii, et nad arvestavad naabrikütte võimalustega.

Individuaalse küttekulude arvestusel ei ole soovitatav võtta aluseks jaotus 70 – 30 % küttekuludest (30% jaotatakse endise meetodika s.o korterite pinna järgi) vaid 50 – 50 %. Siis ei võimendu individuaalse küttekulude arvestuse süsteemi võimalikud paigaldus- ja mõõtmisvead nii suures ulatuses. Samas stimuleerib 2-3 kordne erinevus küttearvits soojusenergia säästmisele. Samuti väheneb märgatavalt konfliktide oht ja pinged elanike vahel kütte eest tasumisel.

**Alari Sarv**

*sarved@hot.ee*

Kütteprojekt OÜ



Sõle 64-25, | tel/faks: 662 6965  
Tallinn | mob: 503 6895

design ehituse ou | www.jks.ee | info@jks.ee

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



**NEORANT**

Neorant OÜ  
Karjääri 13-1, Maardu 74116  
Tel: +372 56 496 286  
+372 56 562 514  
Faks: + 372 600 4471  
E-post: info@neorant.ee

**www.neorant.ee**

**POSTKASTID KORTERELAMUTELE**



Tel. 655 8099  
gunnar@postkastid.ee  
www.postkastid.ee

**DAD BALTIC**

- Fassaadide soojustamine ja renoveerimine
- Üldehitus-, viimistlustööd, maalri- ja remonditööd
- Katusekatete remont ja soojustamine
- Betoonraketiste valmistamine ja renoveerimine
- Projekteerimine ja omaniku järelvalve
- Реновация и утепление фасадов
- Общежителные, отделочные, малярные и ремонтные работы
- Ремонт и утепление кровельных крыш
- Устройство и реновация бетонной отмостки
- Проектирование и технический надзор

**Komplekslahendused tee probleemidele!**  
**Комплексное решение ваших проблем!**

## SUITSUANDURID

Alates 1. juulist 2009 on suitsuandur korterimajades kohustuslik. Miinimumnõue on, et iga elamu või korteri vähemalt ühte ruumi peab olema paigutatud autonoomne suitsuandur (VV 27.10.2004. a määrus nr 315).

**Helista! 656 6370, GSM: 56500229**

**Kirjuta! info@armo.ee**

 **armo**



## Säästame energiat!

Plasto akendes on kasutusel suurema soojapidavusega klaaspakett  $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .  
Klaaspakett on selektiivklaasi ja argoontäidisega, mis tagab

**25%** suurema soojapidavuse!



ja kodus on soe

# PLASTO

A K N A D • U K S E D

www.plasto.ee

**14 aastat arengut**

Green Line

Garantii akendele

**5 aastat**

KONSULTATSIOON • MÜÜK • PAIGALDUS

## Uute akendega säästad kuni 35% soojust

**Suurenevad küttekulud sunnivad ühistuid vanad aknad uute vastu vahetama.**

Elamu ehituskvaliteedist tulenevate soojakadude vähendamine ja energia säästmine muutuvad seda aktuaalsemaks, mida enam suurenevad 1960 – 1990 aastatel ehitatud kortermajade eksploatatsioonikulud, sest nende majade ehitamisel ja projekteerimisel on lähtutud odavast küttest. Sama kehtib ka akende kohta. Need täitsid edukalt kõik akende funktsioonid: andsid ruumi valgust ja tagasid ventilatsiooni, kuid soojuskadudele ei pööratud tähelepanu. Üha kasvav energia hind on sundinud otsima võimalusi energiakulude vähendamiseks.

Tavalistel pakettklaasideta akendel on maja energiakadu kõige suurem, soojakadu akende kaudu on neli kuni viis korda suurem, kui läbi seinte.

Uute plastakende tehnoloogiliselt õige paigaldusega on võimalik vähendada akende kaudu väljuva soojuste hulka 35% võrra, toatemperatuur võib tõusta viie kraadi võrra. Säilitamiseks maja soojustasakaalu ning vältimaks olukorda, kus osa korteritest on üle-, teised aga alakõetud, tuleks samaaegselt välja vahetada võimalikult paljude korterite aknad. Suurte kortermajade soojakadu põhjustavad ka vahetamata koridori- ja keldriaknad. Ka see energiakulu tuleb korteriomani kelni maksta.

**Mis tingib akende vahetuse vajaduse?**

**Maja soojuskadu, suurenevad küttekulud, amortiseerunud akna- raamid, mittekorralikult töötavad mehhanismid, möranenud klaasid, müra läbilaskvus.**

Akende tootja valikul tuleks eelistada kõrge kvaliteedi- ja teenindustase-mega tuntud tegijaid. Akendele võidakse küll anda pikk 5 - aastane garantiiperiood, kuid mitmed tootjad ei ole turul jätkusuutlikud ega suuda võetud kohustusi pikema perioodil täita. Samuti puuduvad varasemad kogemused ja suurte projektide läbiviimise oskus.

AS Plasto pika 14-aastase plastakende ja -uste valmistamise ajaga oleme välja valinud parimad koostööpartnerid. Akna kvaliteedi tagamiseks peab selle iga element olema kvaliteetne. Plasto aknad valmistatakse maailma ühe suurima plastprofiiltootja Saksa firma KÖMMERLING profiilist. KÖMMERLINGI tootevalikust pakub Plasto kolme erineva süsteemiga

lahendust, millel on erinev montaažisügavus, tootemadused ja hind. Suur värvitoonide valik rahuldab ka kõige nõudlikuma kliendi vajadused. Kasutame kvaliteetseid Roto suluseid, mis muudavad akna turvaliseks ja töökindlaks. Euroopa suurim sulusetootja Roto andis AS Plastole välja sertifikaadi, mis tagab toodetele kümme aastat funktsionaalset garantiid. Suluselahenduses on mitu erinevat avatavuse astet, mis lubavad tuulutada ruume vastavalt vajadusele.

Klaaspakettide kasutusel arvestatakse tänapäeva ehitusnorme ja energiasäästu nõudeid. Ehitusnormides soovitatakse U väärtus elamu akendele on 0,7 – 1,4 W/m<sup>2</sup>K, mille tagab argoontäidise ja selektiivklaasiga kahe-kordne klaaspakett. Pehmeselektiivklaasi pinnal on metalloksiidikiht, mis peegeldab soojust ruumi tagasi. Täites paketi argoongaasiga, suureneb soojapidavus veel 25%. AS Plasto kasutab standardina mõlemat komponenti oma akende klaaspakettides.

Järjepidev tootmistehnoloogia uuendamine on taganud ettevõttele kiire arengu. Alates 2007. aasta juunist on Plasto kasutusel Euroopas ainulaadne automatiseeritud plastakna tootmisliin, mis tagab stabiilselt kõrge kvaliteedi ja on võimeline tootma üle 500 energiasäästliku plastakna päevas. AS Plasto on plastakende turul olnud juba neliteist edukat aastat. Kogenud meeskond on ühistutega läbi viinud palju projekte nii Eestis, Soomes kui Norras. Korterühistutele pakub AS Plasto energiasäästlikke aknaid soodsate hindade ja paindlike maksetingimustega. Soovitav on tellida aknad koos paigaldus- ja viimistlusteenusega, sest nõuetele vastav paigaldus tagab töödele kaheaastase garantii. Plasto spetsialistid on alati valmis teid nii nõu kui jõuga aitama, saavutamaks teie ühistus suurima võimaliku energiasäästu. SÄÄSTAME KOOS!

**AS Plasto referentsid:** Öismäe 52 KÜ, Öismäe 54 KÜ, Öismäe 18 KÜ, Öismäe 144 KÜ, Järveotsa 13 KÜ, Järveotsa 17 KÜ, Järveotsa 5 KÜ, Kalevipoja 11 KÜ, Kalevipoja 3 KÜ, Kärberi 27 KÜ, Kivila 17 KÜ, Läänemere 42 KÜ, Ehitajate tee 88 KÜ, Mustamäe tee 88 KÜ, jne

Kristjan Korjus  
kristjan@plasto.ee

## FONOLUKUSÜSTEEMID

Kõikide fonolukusüsteemide paigaldus, hooldus ja remont

Helista! 656 6370

müük: 5531411, hooldus: 5512033

Kirjuta! info@armo.ee

**armo**



# Kontrolli oma energiakulu tasuta!

Alates sellest aastast on eluruumidele mitmel juhul kohustuslik energiamärgise olemasolu. Selle märgise dokumenti võib nõuda ostja või rentnik, kui soovite oma korterit müüa või välja üürida. Juba praegu notari juurde korteri ostu-müügi või rendilepingut sõlmima minnes peab teadma, et notar on kohustatud ostjalt või rentnikult küsima, kas ta soovib ka hoone energiamärgist näha. Samuti on energiamärgis nõutav kõigil uutel ehitatavatel hoonetel ja üle 1000 ruutmeetrise pinnaga avalikel hoonetel.

Energiamärgis on kehtestatud vastavalt Euroliidu nõuetele ja see dokument annab iga maja kohta teada, kui palju tarbib vastav hoone energiat võrreldes teiste samaväärsetega. See näitab, kui palju maksab selles majas elamine: kui suured on soojaarved, kui palju makstakse sooja vee ja elektri eest.

Pole ju kellelegi üllatuseks, et ühesugustes ja ühel ajal ehitatud korrusmajades on küttearved suuresti erinevad. Eriti nüüd, kus energiahinnad endiselt tõusevad, oskavad inimesed sellele rohkem tähelepanu pöörata.

## Energiamärgis on tarvilik teave

See ei ole midagi uut, olete samasuguseid märke näinud näiteks kodumasinatel, alates külmikutest, lõpetades elektripliitidega – A-st kuni H-ni. A on kõige energiasäästlikum hoone, kuid G märgise saanud maja vajab kindlasti renoveerimist. Märgise järgi kujuneb ka korteri turuhind. Dokumendis on veel kirjas hoone energia erikasutus vähendavate energiasäästu meetmete loetelu jne.

Energiamärgise väljastab energiaauditeid tegev ettevõtte ja need kehtivad kuni 10 aastat. Dokumendis on kirjas, kui palju on antud hoones tarvitatud energiat teatud perioodi jooksul. Vastavalt sellele arvutatakse välja ja määratakse märgis.

Tavaliselt tellitakse energiamärgis korteriühistu või majaomaniku poolt ja selle koopia saavad endale kõik korteriühistu liikmed. Samas on ka ainult ühel korteriomanikul suurest korruselamust õigus tellida

oma korteri kohta energiamärgis.

Energiamärgise võite tellida KredEx-i vahendusel, selle kohta on teave nende koduleheküljel. Märgise koostamise hind sõltub pakkimise-nõudluse vahekorras ja praegu on see ühe korruselamu puhul kahekolme tuhande krooni ringis.

## Kontrolli oma kulusid ise

Tegelikult on energiamärgise olemasolu kasulik igale kinnisvaraomanikule, sest ta oskab siis hinnata, milline võib tema korteri või maja hind olla, võrreldes teiste samasugustega. Märgise põhjal võib korteriühistu otsustada, kas kutsuda energiaaudiitor maja soojakadude kohti selgitama või saab esilagu ilma soojustamata hoonet korras hoida. Kulutused hoone hooldamisel võivad ju kordades erinevad olla. Märgise abil saate välja arvutada näiteks ka selle, kui pika aja jooksul hoone soojustamine ennast madalamate küttearvetega ära tasub.

Samas on energiamärgise tellimine siiski kulu. Säästuajal on iga maja renoveerimiseks kulutatud sent arvel. Samal ajal aga tahaks ju teada, millise märgise vääriline sinu kodu on.

MTÜ Energiamärgise Teabekeskus pakub selleks tasuta võimalust. Külastage meie kodulehekülge [www.energiamargis.info](http://www.energiamargis.info), sisestage sinna andmed oma kodus kulutatud energiahulga kohta ning te saate teada, millise energiamärgise vääriline teie maja on. Siis on juba põhjust kutsuda atesteeritud spetsialist, kes koostab ametliku energiamärgise.

Parimate soovidega!

**Ulvar Kapper**

MTÜ Energiamärgise Teabekeskus

tel: +372 513 0383

[ulvar@upper.ee](mailto:ulvar@upper.ee)



## ELCLA magnetfiltrid katlakivi tekke vältimiseks



Ei tarbi energiat!

Müügil santehnika ja ehitusmaterjalide kauplustes

MAALETOOJA JA MÜÜJA: AS Bioexpert  
Liimi 1, Tallinn 10621

INFO: Tel 659 7101  
gsm 505 7616

[www.bioexpert.ee](http://www.bioexpert.ee)  
e-mail: [helle@bioexpert.ee](mailto:helle@bioexpert.ee)

## ÜLDEHITUSTÖÖD

Maja renoveerimine keldrist katuseni  
Fassaadid

Helista! 656 6370, GSM: 5531411

Kirjuta! [info@armo.ee](mailto:info@armo.ee)

 **armo**



# Rikkevoolukaitse seadmete kasutamine elamutes

**Elektriseadmete ohutu ekspluatatsiooni tagamiseks kasutatakse erinevaid võtteid. Üheks neist on rikkevoolukaitse (RVK) seadmed. Neid kasutatakse Euroopa Liidu riikides palju ja nende efektiivsust on tõestanud praktika. Parimaid tulemusi saavutatakse, kui RVK seadmeid kasutatakse koos teiste ohutust tagavate vahenditega. RVK vähendab ka tuleohtu elektriseadmetes.**

Elektrilöögi vältimiseks on soovitatav RVK seadmeid kasutada elektrijuhtmetiku igas grupis eraldi. On lubatud ka mitme grupi ühendamine ühe RVKga läbi automaatkaitsmete.

Soovitatav on kasutada niisuguseid RVK seadmeid, mille rakendusel ühendatakse lahti kõik juhtmed, sealhulgas ka nulljuhe.

Kasutatavad RVKd peavad võimaldama nende korrasoleku kontrolli. Elamutes tuleb kontroll läbi viia mitte harvemini, kui kord kolme kuu

jooksul. Seadme kasutamisel peab olema tootja poolt sellekohane märg.

Põhiliseks kaitsevahendiks elektrilööke eest otsesel kokupuutel pingestatud voolujuhtidega on juhtmete ja seadmete isolatsioon. Kui isolatsioon on rikenud või seadme kaitsemaandusjuhe katkenud, jääb RVK ainsaks kaitsevahendiks elektrilöögi võimaluse puhul. Seetõttu loetakse RVK seadmeid, mille rakendumisvool on 30 milliamprit, täiendavateks kaitsevahenditeks. Järelikult RVK kasutamine ei asenda põhilisi kaitsevahendeid, vaid loob täiendava kaitse elektriseadmete rikete puhuks.

Elamutes kasutatavad RVK seadmed peavad reageerima ka pulseerivale rikkevoolule. Pulseeriva voolu allikateks võivad olla näiteks pesumasinad, reguleeritavad valgustid, telerid, personaalarvutid jne.

RVK tuleb paigaldada gruppidesse, kuhu on lülitatud seinakontaktid. Valgusteid ja statsionaarseid seadmeid toitvatesse vooluahelatesse ei ole RVK paigaldamine vajalik.

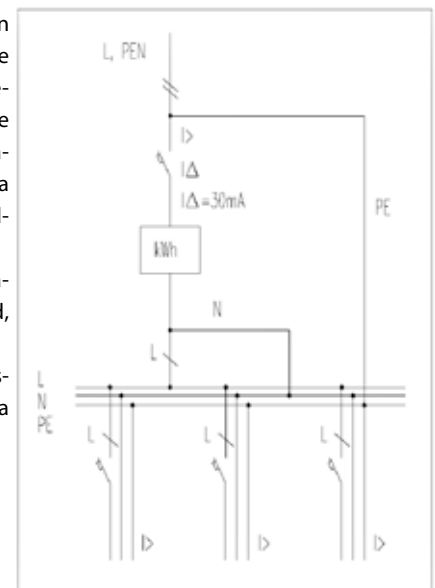
Sanitaarsõlmedes, duširuumides ja vannitubades peaks RVK rakendamisvool olema kuni 10 mA. Kui sanitaarsõlmega samal liinil on ka köök, lubatakse kasutada RVK töövooluga 30 mA.

Niisiis – RVK on kommutatsiooniseade, mis teatud tingimustel lülitab elektriseadmed elektrivõrgust välja tagades sellega kasutajate ohutuse.

Juuresoleval skeemil on näidatud RVK seadme TN-C-S lülitamine korteri elektrivõrku. Seadme töötsoon peaks haarama maksimaalse hulga töötavaid elektriseadmeid ja liinigruppe.

Valgustusvõrk, sanitaarsõlm, seinakontaktid, elektripliit.

Elukorteri vooluvarustuse skeem süsteemiga TN-C-S.



Aleksei Ivanov  
Elmerian Grupp OÜ  
[info@elmerian.ee](mailto:info@elmerian.ee)

**ELEKTRITÖÖD**

- PROJEKTEERIMINE
- ELEKTRIPAIGALDISTE RENOVEERIMINE
- VALGUSTUSE REKONSTRUEERIMINE
- MAGISTRAALLIINIDE VAHETUS
- MAANDUSEKONTUURI TEOSTAMINE
- ПРОЕКТИРОВАНИЕ
- РЕНОВАЦИЯ ЭЛЕКТРОУСТАНОВОК
- РЕКОНСТРУКЦИЯ ОСВЕЩЕНИЯ
- ЗАМЕНА ЭЛ. МАГИСТРАЛЕЙ
- СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАЗЕМЛЕНИЯ

**ELMERIAN GRUPP**

Tel. 660 33 40 Mob. 53 456 112  
**elmerian.ee**

**Conrad Electronic SE magnetväljageneraatorid katlakivi vastu**

**FIE Enno Erstu**

Jaama 197-72, 50705 Tartu  
Mob. 56769984 e-post. utsre@hotmail.ee

Hinnad mõõdukad!



## SUITSUANDURID

Alates 1. juulist 2009 on suitsuandur korterimajades kohustuslik. Miinimumnõue on, et iga elamu või korteri vähemalt ühte ruumi peab olema paigutatud autonoomne suitsuandur (VV 27.10.2004. a määrus nr 315).

**Helista! 656 6370, GSM: 56500229**

**Kirjuta! [info@armo.ee](mailto:info@armo.ee)**

**armo**





# Korterelamute elektripaigaldise ohutus

**Elekter kõrgema ohu allikana vajab erikohtlemist ja selle tõttu on elektritööde valdkond ohutuse mõttes kogu maailmas erinõuetega reguleeritud.**

Oma igapäevatoos puutuvad elektritööde ettevõtjad kokku korterelamute esindajatega, kelle teadmised ohtlike tööde organiseerimisest on tagasihoidlikud. Allpool seletame lahti mõningad mõisted ja nõuded.

Elektritöö on elektriseadme remontimine, ümberehitamine, kontrollimine, katsetamine ja hooldamine (käit) ning elektripaigaldise projekteerimine.

Elektripaigaldis on elektriseadmete ja -juhtide statsionaarselt paigaldatud talitluslik kogum. Elektripaigaldist tuleb hooldada ja kontrollida nii, et see ettenähtud otstarbel kasutamise korral ei ohustaks inimest, kodulooma, vara ega keskkonda.

Elektripaigaldise käit (edaspidi käit) on tegevus elektripaigaldise talitluses hoidmiseks.

Käidutoimingud hõlmavad lülitamist, juhtimist, kontrollimist ja hooldamist, nii elektri- kui ka muid töid.

Käidukorraldaja on isik, kellele on pandud täielik vastutus elektripaigaldise käidu eest.

Elektrialaisik on isik, kellel on küllaldane haridus, teadmised ja kogemused, et võimaldada tal analüüsida riske ja vältida elektrist tulenevaid ohtusid.

Madalpinge on pingepiirkond, milles vahelduvpinge tavaliselt ei ületa 1000 V, alalpinge 1500 V.

Olenemata elektritööde korraldusest, tuleb iga hoone elektripaigaldis hoida vastavuses elektriohutuseaduse (vastu võetud 24.01.2007. a.) nõuetega.

## Elektripaigaldise omaniku kohustused

Elektripaigaldise omanik peab tagama, et elektripaigaldist kasutatakse õigusaktides kehtestatud nõuete kohaselt. Ta on kohustatud:

1. tagama elektripaigaldise käidu vajaliku korralduse;
2. määrama käidukorraldaja madalpingepaigaldisele, mille pea-

kaitsme nimivool on üle 100 ampri ja kõrgepingepaigaldisele peakaitsme nimivoolust olenemata;

3. tagama käidukorraldajale tema kohustuste täitmise võimaluse;
4. korraldama ettenähtud juhtudel elektripaigaldise tehnilist kontrolli;
5. olema käidukorraldajaga lepingulises suhtes elektriohutusseaduse täitmiseks;
6. omama dokumentatsiooni elektripaigaldise ehituse ja tehnilise kontrolli teostamise kohta;
7. teatama Tehnilise Järelevalve Ametile esimesel võimalusel elektripaigaldise kasutamisel toimunud õnnetusest, millega kaasnes tervisekahjustus või muu raske tagajärg;
8. andma Tehnilise Järelevalve Ameti ametiisikule ja teistele volitatud ametiisikuile igakülgset abi õnnetuse põhjuste väljaselgitamisel.

Elektripaigaldiste hooldustööde kavandamisel ja läbiviimisel tuleb järgida käidustandardit (EVS-EN 50110-1:2005).

Kahe või enama korteriga hoone korterivaldajate ühiskasutuses olevas elektripaigaldises peakaitsmega üle 35 ampri on tuleb teostada korralist tehnilist kontrolli üks kord viie aasta jooksul;

Käidukorraldaja koostab elektripaigaldise kohta käidukava ja kontrollib selle järgimist. Ta peab olema pädev tagamaks elektripaigaldise nõuetekohast käitu ning selle kasutamist vastavalt kehtivatele õigusaktidele. Selleks peab käidukorraldajal olema erialane ettevalmistus, teadmised elektripaigaldisest, selle ehitusest ja kasutamise ohutusnõuetest ning sellise ulatusega töökogemus, mis tagab elektripaigaldise kasutamise ohutuse. Käidukorraldaja vastavus neile nõuetele peab olema hinnatud ja tõendatud – tal peab olema vastav pädevustunnistus. Ta võib juhtida elektritöid selles elektripaigaldises, mille käidukorraldajaks ta on määratud. Ta on kohustatud nõudma elektripaigaldise kasutamise või elektripaigaldises tehtava töö peatamist, kui on ilmnenud oht inimesele, varale või keskkonnale, kuni ohu möödumiseni või kõrvaldamiseni.



## VEKONT EBITUS OÜ

- sanitaartechnilised tööd
- veevarustus- ja kanalisatsioonitööd
- küttesüsteemide ehitamine ja renoveerimine

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

## FONOLUKUSÜSTEEMID

Kõikide fonolukusüsteemide paigaldus,  
hooldus ja remont

Helista! 656 6370

müük: 5531411, hooldus: 5512033

Kirjuta! info@armo.ee




Elektripaigaldise ja selle käidutoimingute kohta tuleb sisse seada nõutav dokumentatsioon ja määrata selle asukoht.

**Foto:** Hooldamata elektripaigaldise ja jaotuskeskuse vaade. Tallinna korterelamul puudus käidukorraldaja. Jaotuskeskus on paigaldatud toolile.



Lihtsat elektritööd võib teha iga isik.

**Lihtsaks elektritööks loetakse:**

1. hõõglampide, luminofoorlampide ja süüturite asendamine valgustile lubatud nimiaandmetega uute hõõglampide, luminofoorlampide ja süüturitega;
2. igale isikule kasutamiseks lubatud elektrikilbis asuvate lülitite, automaatkaitsete ja kaitselülitite sisse- ja väljalülitamine;
3. rikkevoolukaitselüliti rakendumise kontrollimine, sisse- ja väljalülitamine;
4. eramu või korteri sulavkaitsete vahetamine ettenähtuga samaväärse või väiksema nimivooluga kaitsmega;
5. valgusregulaatoris või muus elektriseadmes asuvate pisikaitsmete pingevabas olukorras vahetamine;
6. pinge kontrollimine indikaatoriga;
7. kaitsejuhita pistikühendusega valgusti paindjuhtmes paikneva rikkis vahelüliti asendamine pingevabas olukorras;
8. kaitsejuhita kohtkindla valgusti (näiteks laevalgusti) klemmidega ühendamine pingevabas olukorras;
9. kaitsejuhita pistikupesade ja lülitikaante (näiteks tapeetimise või värvimise ajaks) eemaldamine pingevabas olukorras;
10. elektrijuhtmete ja -seadmete demonteerimine pingevabas olukorras.

Eelpoolloetletud töid võib teha iga tavaisik. Ohutuse tagamiseks on kõik teised tööd tarvis tellida elektritööde ettevõtjalt.

Kaunist ja särtsakat kevadet soovides!

**Urmas Mahlapuu**

Eesti Elektritööde Ettevõtjate Liidu (EETEL)  
juhatuse liige.



## Ehituskonkursside läbiviimine!

Parima renoveerimistööde teostaja valimine usaldusväärse ja soodsama hinna alusel (vaata eelmise infolehe "Korteriühistu" numbri lk 26).

OÜ Modulare Grupp, tel: 5342 6267, Kalmistu tee 28, Tallinn, info@modulare.ee, www.modulare.ee

# ÜLDEHITUSTÖÖD

Maja renoveerimine keldrist katuseni  
Fassaadid

Helista! 656 6370, GSM: 5531411

Kirjuta! info@armo.ee



## „Eikellegi” korter

**Elegantne väljend „maksekultuuri langus” on muutunud korteriühistutele uueks probleemiks – paljud korteriomanikud jätavad oma korteri saatuse hooleks. Sagedamini need, kes töötavad välismaal ja on korteri kellelegi välja üürinud. Rentnikud aga ei maksa ja nii seisab korter tühjalt ning ühistu poolt esitatud arved on tasumata.**

**Kuidas saada võlg kätte?** Mida teha, kui maksevõlg korteri eest kasvab kuust kuusse, kuid omanik ei kavatsegi oma nägu Eestis näidata? Sel juhul saab ühistu taotleda eestkostest teadmata asukohaga isiku omandi üle. See võimaldab käsutada ja kasutada korterit, näiteks anda see rendile.

Omandi eestkostest teadmata ühistu taotluse alusel. Eestkostjaks võib saada nii eemalviibija sugulane kui ka ühistu poolt valitud esindaja (juhatuse liige, lepinguline esindaja).

**Kohtu poole pöördumine.** Eestkostest teadmata ühistu poolt pöörduda avaldusega kohtusse. Selle aluseks on korteriomaniku võlgnevus, mis tuleb dokumentaalselt tõestada ühistu raamatupidamisdokumentidest tehtud väljavõttega. Vajalik on esitada ka väljavõtted kinnistusregistrist omaniku kohta ja rahvastikuregistrist selle kohta, et omanik ei ole registreerinud oma praegust elukohta Eestis. Lisada tuleb ka naabrite tunnistused selle kohta, et korter seisab tühjalt. Eestkostjaks määratu peab esitama kirjaliku nõusoleku selleks tegevuseks, sest koos õigustega kaasnevad ka kohustused.

**Eestkostja kohustused.** Eestkostja peab oma tegevuses juhinduma eemalviibiva omaniku ja kreditoride (käesoleval juhtumil korteriühistu) huvidest. Eemalviibiva omaniku huvide alla mõistetakse omandi käsutamist ja korrashoidmist, ühistu on huvitatud arvet tasumisest. Eestkostja õiguste hulka kuulub näiteks korteri rendile andmine. Omandi müük on keelatud. Saadud vahendite arvelt peab eestkostja tasuma eemalviibiva

omaniku võlgnevused ühistu ees, samuti makstakse selle eest eestkostja töötasu, mille suuruse määrab kohus.

Kui korteriomanik ilmub välja, lõpetatakse eestkoste, eestkostjal on aruandekohustus omaniku ees ja ta annab omanikule üle pärast omandi käsutamist ülejäänud vahendid.

**„Eikellegi” korter.** Võib juhtuda, et omanik sureb, kuid pärijad ei ilmu välja. Ühistute juhatused on siis sageli üllatunud, et korteriomanikuna figureerib kinnistusraamatus endiselt surnud omanik. Põhjus on selles, et kinnistusraamatu sissekandeid muudetakse ainult notariaalselt kinnitatud avalduse või kohtuotsuse põhjal. Seetõttu ei muudeta endise omaniku kohta käivat sisekannet seni, kuni pärijad ei ole kas vastavalt seadusele või testamendile asunud pärima ega esitanud vajalikult vormistatud kinnistusavaldust. Eeldatakse, et pärandvara läheb üle potentsiaalsetele pärijatele pärandaja surmapäeval.

Järelikult mõiste „eikellegi korter” on tinglik, sest omaniku surma korral on korteril olemas potentsiaalne omanik (omanikud), väljaarvatud juhul, kui viimased loobuvad pärandi vastuvõtmisest kolme kuu jooksul arvates päevast, mil neile sai või pidi saama teatavaks pärandi avanemine. Kui pärijad ei ole pärandist loobunud seaduses ettenähtud korras, loetakse, et nad on pärandi vastu võtnud. „Ebaõige” sissekanne kinnistusraamatus ei võta pärijalt õigust kasutada korterit, kuid ei vabasta teda ka kohustusest kanda korteriomandiga seotud kulusid ja tasuda endise omaniku võlgnevusi, kui need on olemas.

**Kes on pärija?** Ühistul tekivad probleemid „eikellegi” korteriga, kui pärijad ei ole ilmunud, arved on tasumata ja võlgnevus kasvab. Ühistul on kreditorina õigus pöörduda notari poole avaldusega algatada pärimismenetlus, mille käigus selgitatakse pärija(d). Kui pärijad ei selgu, tuleb pöörduda kohaliku omavalitsuse poole.

Viimasel juhtumil selgitatakse pärijate olemasolu kohaliku omavalitsuse poolt kohtutoimingute vahendusel. Kui pärijad ei ilmu, võtab kohalik omavalitsus korteri enda omandisse. Vastavalt uuele Pärimisseadusele, korteriomandist pärandi, mis avaneb pärast 1. jaanuari 2009. aastal, võib pärida kohalik omavalitsus ilma 10-aastase ooteperioodita (nagu oli sätestatud seaduse eelmises redaktsioonis). **NB!**

- Ühistul on õigus taotleda pärimismenetluse algatamist vaid juhul, kui ei ole laekunud maksed korteri eest.
- Kui pärijad ei ole ilmunud, tuleb koheselt pöörduda kohaliku omavalitsuse poole.
- Perekonnaliikmed ja sugulased on potentsiaalsed pärijad.
- „Ebaõige” sissekanne kinnistusraamatus ei mõjuta pärija õigust kasutada korterit.
- Kõik korteriühistu liikme õigused ja kohustused lähevad pärijale üle endise ühistuliikme surma päeval.



Marina Suhnjova  
UÜ Pariteet-MW

### TARK EI TORMA OTSUSTAMISEGA!

▶ RAAMATUPIDAMISTEENUSED ◀

▶ PERSONALITEENUSED ◀

▶ MAKSUNDUS ◀

Põlvas | Tartus | Keilas | Tallinnas

e-post: [info@aeg2.ee](mailto:info@aeg2.ee) | tel: 50 74 710 | [www.aeg2.ee](http://www.aeg2.ee)

**K-KATE**  
KATUSE KATTETÖÖD

LAME  
PLEKK

**KATUSED, FASSAADID**

Tel.: 610 7920  
Faks: 610 7921  
[info@k-kate.ee](mailto:info@k-kate.ee)  
[www.k-kate.ee](http://www.k-kate.ee)

## SUITSUANDURID

Alates 1. juulist 2009 on suitsuandur korterimajades kohustuslik. Miinimumnõue on, et iga elamu või korteri vähemalt ühte ruumi peab olema paigutatud autonoomne suitsuandur (VV 27.10.2004. a määrus nr 315).

Helista! 656 6370, GSM: 56500229

Kirjuta! [info@armo.ee](mailto:info@armo.ee)

armo



# Ilmaennustusel põhinev kütte juhtimine

**Kütteenenergia hinna kasv on sundinud korteriühistuid tõsiselt uurima erinevaid energiakulu vähendamise võimalusi ja neid ka rakendama.**

Paljud korteriühistud on kulude kasvu pidurdamiseks esmase abinõuna palganud inimese, kes hoone kütisvajadust igapäevaselt jälgib ja reguleerib.

Kui elamu küttesüsteem on tasakaalustatud, küttegaafik paigas ja sisetemperatuurid normaalsed, nähakse edasise energiakasutuse vähendamise võimalustena tavaliselt kas küttekulude individuaalset mõõtmist või elamu täiendavat soojustamises kapitaalremondi käigus, samuti kütte- ja sooja tarbevee süsteemi rekonstrueerimist.

Nimetatud meetmed on vajalikud, kuid suhteliselt tömahukad, nõuavad põhjalikku ettevalmistust ja aega, ühistu rahalist võimekust ning juhtide eesmärgikindlat tegutsemist.

Uudse võimalusena on energia kokkuhoiule spetsialiseerunud

Rootsi ettevõtte eGain Sweden AB teinud Eesti korteriühistutele kättesaadavaks lihtsa, suhteliselt väikest investeringut nõudva ja koheselt tulemusi andva abinõu energiakasutuse vähendamiseks – ilmaennustusel põhineva kütte juhtimise.

eGain rakendab efektiivselt paljusid seni kasutamata loodusest (ilmastikust) ja hoonete endi omadustest tulenevaid energiasäästuvõimalusi.

Lisaks välistemperatuurile mõjutavad iga hoone kütisvajadust ka tuul, päikesepaiste ja sademed. Hoonete energiatarbimise optimeerimisel arvestab eGain koos ilma muutumisest saadava efektiga ka iga konkreetse hoone konstruktsioonide materjalist, hoone kujust, asendist, akendest, ustest, ventilatsiooni olukorrast jms tulenevaid kütmise vähendamise võimalusi.

Korterelamutes praegu kasutusel olevad kütte reguleerimise seadmed ei võimalda ära kasutada eespoolt loetletud mõjureid igapäevase kütteenenergia kasutuse määramisel.

## eGain - Ilmaennustusel põhinev küttejuhtimine

**KUNI 15% VÄIKSEMAD KÜTTEARVED**  
**1300 hoonet Rootsis, Soomes ja Eestis**  
**43,5 GWh kokkuhoidu aastas**  
**2479t vähem CO2 heitmeid**  
**Paremad elamistingimused**



eGain 901 ennustusevastuvõtja



Sütiste tee 45

**eGain - Võidad Sina, võidab keskkond**

**Artis OÜ - eGain Sweden AB esindus Eestis**  
**Pärnu mnt 153 Tallinn 11624 Tel 66 30 321 ; 50 42 188**  
**www.egain.ee info@egain.ee**

## FONOLUKUSÜSTEEMID

Kõikide fonolukusüsteemide paigaldus,  
hooldus ja remont

**Helista! 656 6370**

**müük: 5531411, hooldus: 5512033**

**Kirjuta! info@armo.ee**



Arvestades professionaalset viie päeva ilmaennustust ja hetkel mõõdetud välistemperatuuri hoone juures, arvutab eGain ööpäevaringelt Teie hoonese normaalse sisetemperatuuri hoidmiseks igas tunnis kütmiseks vajaliku vähima energiahulga ja edastab info nn õiglase välistemperatuurina andmesidekanalite kaudu Teie hoone soojussõlme juhtseadmele.

Nii suudab eGain hoida ühtlast sisetemperatuuri igas korterelamus iga ilmaga, kulutades senisest 10-15% vähem kütteenergiat.

Hoone elanikud ja halduspersonal ei pea enam tegelema küttesüsteemi pideva reguleerimisega, vaid saavad keskenduda ainult küttesüsteemi tehnilisele korrasolekule.

eGain juhtimisel oleva maja elanikud ei pea muretsema ka kevadise kütte õigeaegse väljalülitamise ja varasügisel sisselülitamise pärast, kuna eGain juhtimissüsteem suudab mitme päeva ilmaprognoosi alusel alati õigeaegselt kütmise hoonese lõpetada või alustada, vältides üle- või alakütmist.

Paljud korterelamud on täna hädas ruumide liigsest õhuniiskusest tingitud hallitusega mõnede ruumide seintel ja lagedel. Hallituse üheks põhjuseks hoone ehitusvigade kõrval on tavaliselt ruumide ebapiisav õhuvahetus mittekorras ventilatsiooni tõttu. Kui võtta eGain kütte juhtimise süsteem kasutusele, võimaldab see vähendada või ära hoida ventilatsioonisüsteemi ümberehituse käigus tekkivat küttekulude kasvu. Kasutuskogemused Tallinna suurpaneelilamutes on näidanud, et eGain juhtimine toimib efektiivselt nii rekonstrueeritud kui ka vanade nn ühetoru küttesüsteemiga

majades, kui torustik on tasakaalustatud.

eGain on osutunud heaks täiendavaks energiakasutuse vähendamise meetmeks ka majades, kus küttekulude individuaalsest jaotamisest tulenev säästuefekt on juba saavutatud.

Pikaajalise arendustöö tulemusena on eGain kütte juhtimissüsteem olnud Rootsis edukas ja laialdaselt kasutusel juba alates 2003. aastast. Soome ja Eesti liideti teeninduspiirkonda alates 2008. aastast. Kokku on kolmes riigis eGainiga tänaseks liitunud üle 6 miljoni m<sup>2</sup> ulatuses korterelamuid ja muid hooneid (koolid, lasteaiad ja haiglad).

eGain on turvaline ja hooldevaba. Süsteemi võimaliku rikke või sisetemperatuuri korral hoone kütmine ei katke, vaid töötab edasi, kuni eGain juhtimise taastumiseni tavalise välistemperatuuri anduri signaali alusel.

Teenusega liitumine ja kliendiks olemine on lihtne ja mugav. Lisaks soojussõlme välistemperatuuri andurile paigaldatakse hoonele ainult eGain signaali vastuvõtuseadmed. Kõik muud küttesüsteemi osad jäävad kasutusele endisel kujul.

eGain interneti personaalse kliendiinfo süsteem annab vajalikku teavet hoone energiatarbimise kohta.

**Maido Kiviorg**

Artis OÜ juhatuse esimees

[maido.kiviorg@egain.ee](mailto:maido.kiviorg@egain.ee)

## Rahuloleva kliendi arvamus – Eurorespect OÜ

**Majade renoveerimisega tegelevate firmade turul on konkurents üsnä tihed – eriti arvestades praegust majandusolukorda. Sestap siis on ka korteriühistutel valikuvõimalused märksa suuremad, kui näiteks aasta-poolteist tagasi.**

Tallinna korteriühistu Puhangu 61 soovis oma viiekorruselises paneelilamuses renoveerida rõdud. Juhatuse esimehe Alla Korobani sõnul korraldasid nad ehitaja leidmiseks konkursi. Laekunud pakkumiste hulgas oli soodsaim

firma Eurorespect pakkumine. See sobis nii hinna kui muude tingimuste poolest. Ühe olulise eelisena nimetas pr Koroban asjaolu, et Eurorespect pakkus teenust komplekselt. Lisaks rõdude renoveerimisele parandas firma ka rõdudega piirnevad vuugid, nii et ei olnud vajadust selle töö tellimiseks mõnest teisest firmast. Paraku ei suuda kõik ehitajad kompleksteenust pakkuda, kuid see võimalus annab ehitajale olulise konkurentsieelise.

Enne lõplikku otsust vaadati üle selle firma poolt tehtud tööd teistes kohtades. Selle põhjal sai anda küllaldase hinnangu tööde kvaliteedile. Niisuguste tööde puhul on oluline vaadata tööde teostust ka-



hel-kolmel objektil, mis on tehtud vähemalt 2 – 3 aasta varem. Selle ajaga ilmnevad fassaaditööde defektid ja hinnang pakkuja suutlikkusele kvaliteetseks tööks on adekvaatne.

Üheks oluliseks ja ühistule soodsaks tingimuseks oli võimalus tööde eest tasuda järelmaksuga. Vastavalt lepingule oli esmane sisselask vaid 10 % kogu projekti maksumusest. Ülejäänud oli ajatatud 18 kuulisele perioodile, kusjuures firma ei nõudnud niisuguse krediteerimise eest intressi.

Praeguseks on tööd lõpetatud, ühistu on tehtud tööde kvaliteediga rahul.

Eurorespect OÜ poolt pakutavate teenuste hulka kuulub lisaks rõdude remondile ka fassaadide soojustamine, trepikodade remont, vuukide parandamine ja muudki tööd. Üheks näidiseks naaberajas Puhangu 59 tehtud otsaseinte soojustamine. Töö teostamisest on möödas üle kahe aasta ja tellijad on tehtuga igati rahul.

**Toimetus**

## ÜLDEHITUSTÖÖD

Maja renoveerimine keldrist katuseni  
Fassaadid

Helista! 656 6370, GSM: 5531411

Kirjuta! [info@armo.ee](mailto:info@armo.ee)

 **armo**



# Vedelgaas ja korteriühistud

**Paljud gaasitrassidest kaugel asuvad korteriühistud kasutavad gaasiseadmetes vedelgaasi. Kuna hinnad on tõusnud, on muutunud olulisemaks gaasi arvestus mitte ainult kasutamise poolel, vaid ka gaasi sisseostmisel. Kahjuks näitab praktika, et ka soliidsed vedelgaasi müügiettevõtted ei suuda tagada mahutite täitmist vastavalt normidele. Oma kogemustele toetudes võin kinnitada, et mahuti täitmisel gaasiga oleme saanud 47 liitrit iga tonni kohta gaasi vähem. See ei olegi kuigi suur kogus, kuid väiksemate ühistute jaoks on see tuntav rahasumma.**

Gaasi tarnijad firmad on ammu märganud „kraadiklaasi efekti“. Temperatuuri tõusul vedelikusammus kraadiklaasis kerkib, kuid kaal jääb endiseks. Sama toimub vedelgaasi mahutis, vaid maht on märksa suurem.

Teeme väikese arvutuse. Ekspediitori autole laaditi baasis vastavalt sertifikaadile 1876 liitrit gaasi temperatuuril +2°C (see on täpselt üks tonn). Hoides autot mõni aeg soojas kohas – kas päikesepaistel või garaazhis, tõuseb gaasi temperatuur 10°C võrra kuni 12°C. Sellega suureneb gaasi maht 47 liitri võrra kuni 1923 liitriini.

Kui nüüd tühjendatakse mahutisse vastavalt saatedokumentidele 1876 liitrit soojenenud vedelgaasi, jääb 47 liitrit ekspediitorile.

Täpsemad arvutused näitavad, et ülejääk sõltub propaani sisaldusest gaasis.

Kui 1 tonn gaasi sisaldab 90 % propaani, on iga kraadi temperatuuri tõusu kohta ülejääk 4,64 liitrit. Kui propaanisisaldus on 80 %, on 1 tonni gaasi puhul iga kraadi temperatuuri tõusu kohta ülejääk 4,52 liitrit.

See võte on sama vana, kui maailm. Seetõttu on vedelgaasi käitlemisreeglites ette nähtud, et ekspediitori auto peab olema varustatud termomeetriga gaasi temperatuuri mõõtmiseks tsisternis ning gaasi koguse mõõturiga liitrites. Autod ongi nende seadmetega varustatud. Ekspediitor-autojuht on varustatud ka tabeliga, millel on kajastatud gaasi mahu sõltuvus temperatuurist. Saabudes tarbija juurde, on autojuht kohustatud sõltuvalt gaasi temperatuurist tegema vastava ümberarvutuse ja täitma teie mahuti vastavalt korrigeeritud andmetele.

Endistel aegadel, kui gaasi hind oli madal, ei viitsinud keegi taoliste arvutustega pead vaevata, kuid praegu maksab ülalkirjeldatud näites saamata jäänud 47 liitrit gaasi 450 krooni. See summa tasub vaeva olla tähelepanelikum.

Kui ekspediitoriga peaksid tekkima eriarvamused, võite teha vastava märkuse saatelehte. Kui teil aga on käepärast fotoaparaat, proovige pildistada saatelehte ja koos sellega termomeetrit ning kuluarvestit. Tavaliselt niisugune tegevus muudab mõistvaks ka kõige tõrksama ekspediitori ja ta täidab teie mahuti vajaliku koguse gaasiga. Asjastu vitatud saavad internetist maha laadida vastava programmi, mis arvutab seose gaasi temperatuuri ja mahu vahel.

<http://vvsalone.narod.ru/Gas.htm>

**Kõrvalolevas tabelis on esitatud seesama sõltuvus.**

## SENTURA OÜ

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

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



## Bledor-Ehitus OÜ

FASSAADIDE SOOJUSTAMINE JA REMONT  
 VII- JA LAMEKATUSTE 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](mailto:bldr@hot.ee)

[www.bledor-ehitus.ee](http://www.bledor-ehitus.ee)

**raamatupidamisteenused**  
suhtlemine Maksuametiga

**vanad perioodid**  
aastaruanded

**hinnad alates 800.-/kuu**  
tel. 527 3923 või [erten@erten.ee](mailto:erten@erten.ee)

## SUITSUANDURID

Alates 1. juulist 2009 on suitsuandur korterimajades kohustuslik. Miinimumnõue on, et iga elamu või korteri vähemalt ühte ruumi peab olema paigutatud autonoomne suitsuandur (VV 27.10.2004. a määrus nr 315).

**Helista! 656 6370, GSM: 56500229**

**Kirjuta! [info@armo.ee](mailto:info@armo.ee)**



## armo



**VEDELGAAS Propaani – isobutaani segu,  
90% propaani (kaaluprotsent, C3 grupp)**

Gaasi mahu kasv 1°C kohta		2,32 liitrit/1°C	4,64 liitrit/1°C
Temperatuur°C	Veose tihedus tonn/m <sup>3</sup>	Mass 500 kg, maht liitrites	Mass 1000 kg, maht liitrites
-5	0,5420	922,5	1 845,0
-4	0,5410	924,2	1 848,4
-3	0,5400	925,9	1 851,9
-2	0,5390	927,6	1 855,3
-1	0,5370	931,1	1 862,2
0	0,5360	932,8	1 865,7
1	0,5350	934,6	1 869,2
2	0,5330	938,1	1 876,2
3	0,5320	939,8	1 879,7
4	0,5310	941,6	1 883,2
5	0,5290	945,2	1 890,4
6	0,5280	947,0	1 893,9
7	0,5270	948,8	1 897,5
8	0,5250	952,4	1 904,8
9	0,5240	954,2	1 908,4
10	0,5230	956,0	1 912,0
11	0,5210	959,7	1 919,4
12	0,5200	961,5	1 923,1
13	0,5190	963,4	1 926,8
14	0,5170	967,1	1 934,2
15	0,5160	969,0	1 938,0

**80% propaani (kaaluprotsent, C3 grupp)**

Gaasi mahu kasv 1°C kohta		2,26 liitrit/1°C	4,52 liitrit/1°C
Temperatuur°C	Veose tihedus Tonn / m <sup>3</sup>	Mass 500 kg, maht liitrit	Mass 1000 kg, maht liitrit
-5	0,5490	910,7	1 821,5
-4	0,5480	912,4	1 824,8
-3	0,5460	915,8	1 831,5
-2	0,5450	917,4	1 834,9
-1	0,5440	919,1	1 838,2
0	0,5430	920,8	1 841,6
1	0,5410	924,2	1 848,4
2	0,5400	925,9	1 851,9
3	0,5390	927,6	1 855,3
4	0,5370	931,1	1 862,2
5	0,5360	932,8	1 865,7
6	0,5350	934,6	1 869,2
7	0,5340	936,3	1 872,7
8	0,5320	939,8	1 879,7
9	0,5310	941,6	1 883,2
10	0,5300	943,4	1 886,8
11	0,5280	947,0	1 893,9
12	0,5270	948,8	1 897,5
13	0,5260	950,6	1 901,1
14	0,5240	954,2	1 908,4
15	0,5230	956,0	1 912,0

**Insener V. Rusanov**

Korterühistu Posti 40 energieetik

&lt;&lt; algus lk 2

et need piirkonnad, kus on kombeks usaldada vaid oma perekonna või klanni või oma küla inimesi, on tavaliselt tehnoloogilise ja ärilise arengu mõttes suhteliselt mahajäänud. Põhjus on lihtne – tõsiste ja uudsete ettevõtmiste jaoks on vaja teha koostööd mitte ainult oma lähedaste ja tuttavate, vaid ka võõraste inimestega. Kui aga oma ettevõttesse usaldatakse tööle võtta vaid oma perekonna või suguvõsa liikmeid, jääb mõni võõras, kuid kompetentsem inimene kasutamata. Tõsi küll, niisugused perekondlikud või klannisuhetel põhinevad organisatsioonid on üsna edukad maffia-laadsetes ettevõtmistes. Just seda märkaski Fukuyama võrreldes omavahel näiteks tööstuslikult arenenud Põhja-Itaaliat Lõuna-Itaaliaga.

Majanduslikult arenenud ühiskondades on tavaline, et võõrad inimesed panevad raha kokku ja asutavad ühise ettevõtte. Tegelikult on ju ka korteriühistu võõraste inimeste ühendus, kes usaldavad oma raha ühistes huvides juhatuse käsutada.

(jätkub järgmise numbris)

**Loosimine PILETILEVI®**

kultuur on lähedal

**Loosi läheb Piletilevi kinkekaart  
väärtuses 500 krooni!**

 Loosimisel osalevad korteriühistute esindajad, kes täidavad meie kodulehel [www.meiekodu.ee](http://www.meiekodu.ee) oleva ankeedi enne 1. juunit 2009

**“Korterühistu” nr. 26**

Gonsiori 28 - 2, 10128 Tallinn

telefon/faks: 631 2162

 e-mail: [info@meiekodu.ee](mailto:info@meiekodu.ee)

 reklaam: [reklaam@meiekodu.ee](mailto:reklaam@meiekodu.ee)

reklaam tel: 50 17 256

 internet: [www.meiekodu.ee](http://www.meiekodu.ee)

 Väljaandja: **Andreseni Projekt OÜ**

 Projekti koordinaator: *Ingrid Andresen*

 Toimetaja: *Avo-Rein Tereping*

 Kujundus & layout: *Anneli Viilup*

 Trükitud: *Auratrükk*

Tiraaž: 6900 eks

Tallinn 2009

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

**FONOLUKUSÜSTEEMID**

 Kõikide fonolukusüsteemide paigaldus,  
hooldus ja remont

**Helista! 656 6370**
**müük: 5531411, hooldus: 5512033**
**Kirjuta! [info@armo.ee](mailto:info@armo.ee)**


# Kas olete väsinud üüratutest küttearvetest?

Kui teised maksavad peale,  
saate Teie säästa!



Paigaldage endale individuaalne  
kütte arvestamise süsteem!

Установите себе систему  
индивидуального учета тепла!

[www.techem.com](http://www.techem.com)

**techem**

Tellige kütte renoveerimissüsteem Remotek Ehitus OÜ-st  
ja Te saate kauba peale:

- ✓ küttekulu individuaalse arvestussüsteemi TECHEM paigalduse
- ✓ küttesüsteemi tasakaalustamise
- ✓ küttesüsteemi läbipesemise
- ✓ soojussõlme keemilise läbipesu
- ✓ soojussõlme automaatika häälestuse

  
**REMOTEK**  
EHITUS

[www.remotek.ee](http://www.remotek.ee)  
[info@remotek.ee](mailto:info@remotek.ee)

☎ 55 52 52 53 vene    ☎ 55 52 52 54 eesti    ☎ 632 1608