

**Lp. Jevgeni Lukin**

Rannametsa Vääna-Jõesuu KÜ  
Männimetsa tee 4-pk 11  
76901 Harku vald

Tallinnas

29. mai 2008.a

**PAKKUMINE NR. 29052008-ST-VJ/1-4  
Männimetsa tee 1 ja 4 KINNISVARA KORRASHOIUKS**

Lugupeetud KÜ juhatus!  
Lugupeetud korteriomanikud!

Siinkohal esitan meie pakkumise, lahti kirjutatuna teenuste kaupa, võimaldamaks pakutavat iseloomustada ka uutele korteriomanikele/ valdajatele. Kõik allpool esitatud teenuste hinnad on kuu hinnad hoone kohta (sulgudes korteri/ äripinna m<sup>2</sup> kohta) ja sisaldavad haldusteenuse puhul käibemaksu.

**Haldusteenuse osas :**

**3 500.- EEK / kuus** (1,85 EEK / m<sup>2</sup>/ kuus) sisaldades haldus- ja hoolduskorralduslikke tegevusi, hoone ja kinnistu juriidilise, tehnilise, majandusliku säilimise tagamiseks. Lisaks sisaldab haldusteenus ka korteriomanike garantiiprobleemide edastamist ehitajale ja vastava suhtluse korraldamist. Enne garantiiaja lõppemist sisaldub selles hinnas ka kõigi korterite garantiiprobleemide fikseerimine ja peatöövõtjale koondina esitamine.

**Raamatupidamise osas :**

**1 250.- EEK / kuus** (0,66 EEK / m<sup>2</sup>/ kuus) mille eest avatakse raamatupidamisprogrammis uus objekt ja alamkonto, sisestatakse kulude jaotuspõhimõtted, igakuiselt sisestatakse näidikute ja arvete andmed, väljastatakse arved.

**Katlamaja hoolduse osas:**

**1534.- EEK / kuus** (0,81 EEK / m<sup>2</sup>/ kuus) sisaldades:

regulaarses ülevaatuses ja profülaktilises tehnilises hooldamises sagedusega 1 ( üks ) kord kalendrikuus ning mis hõlmab järgmist :

- katlamaja seadmete visuaalne ülevaatamine;
- katla-, põleti-, kütte- ja kütusenivooautomaatika kontrollimine ja vajaduse korral seadistamine;
- veepoole- ja kütusepoole seadmete ülevaatus, vajaduse korral korrastamine, puhastamine;
- vajaduse korral seadmete kulunud või riknenud detailide või komponentide vahetamine;
- vajaduse korral pisirikete kõrvaldamine;
- veeanalüüside teostamine ( sagedus (1) korda 12 kuu jooksul )
- lahkuvate suitsugaaside mõõtmiste teostamine ( (2) korda 12 kuu jooksul )
- sesoonne tehniline hooldus, mis teostatakse sagedusega 1 ( üks ) kord 12 kuu jooksul enne uue kütteperioodi algust ja mis hõlmab järgmist :
- katla kolde ja suitsukäikude sisemine ülevaatus ning puhastamine;
- põleti puhastamine ja düüside vahetus;

Avariide lokaliseerimine ei sisaldu hinna sees. Esialgse olukorra tastamine vastavalt hinnapakumisele või hinnakirjale.

Väljavahetatud seadmete ja kulumaterjali maksumus ei kuulu henna sisse.

**Käidujuhiteenuse osas (el. süsteemi hooldus) :**

**700.- EEK / kuus** (0,37 EEK / m<sup>2</sup>/ kuus) sisaldades käidujuhi kohustusi vastavuses „Elektriohutusseadusele“, mille käigus ta veendub ka elektripaigaldiste ohutuses. Käidujuhiteenust ostame sisse läbi lepingulise alltöövõtu.

**1 x kuus teostatakse** hooldustoimingute käigus **Elektrijaotusseadmed:** (kontrollitakse markeeringute olemasolu, elektriskeemide ja kaablite tähistuse seisukorda, ühendusklemmide kinnitust ja kuumenemisjälgede olemasolu, kaitselülite seisukorda, kaitseaparatuuri vastavust nõuetele, kruvi- ja poltliideste seisukorda, kõigi vajalike maandusjuhtide olemasolu ja seisukorda, jälgitakse kilpide puhtust). **Valgustuspaigaldised:** (teostatakse valgustusallikate korrasoleku kontroll, valgustuse juhtseadmete töö ja õigeaegse sisselülituse kontroll, valgustite puhtuse jälgimine ja puhastamine vajadusel, vahetatakse läbi põlenud pirnid

**1 x aastas teostatakse järgmisi elektrikäiduga seotuid tegevusi:**

- kontrollitakse siltide ja markeeringute olemasolu
- kontrollitakse elektriskeemide olemasolu ja vastavus tegelikkusele
- jälgitakse kontaktorite ja releede vibratsiooni ja müra
- avatakse katted ja kontrollitakse kuumenemisjälgede puudumist
- **kontrollitakse ühendusklemmide kinnitust kaitselülite seisukorda**
- kontrollitakse kaablite tähistuse seisukorda ja vastavust tegelikkusele
- **kontrollitakse kaitseaparatuuri vastavust nõuetele**
- kontrollitakse kruvi ja poltliideste seisukorda
- kontrollitakse kõigi vajalike maandusjuhtide olemasolu ja seisukorda
- jälgitakse kilpide puhtust
- **teostatakse valgustusallikate korrasoleku kontroll**
- kontrollitakse valgustuse juhtseadmete töö ja õigeaegse sisselülituse kontroll
- teostatakse valgustite puhtuse jälgimine ja puhastamine
- kontrollitakse elektri kaablite ja maanduspaigalduste korrasolekut visuaalselt;
- kontrollitakse kaabliotste klemmide kinnitust;
- kontrollitakse programmikellade plommide olemasolu kontroll
- teostatakse elektriarvestite visuaalset korrasoleku kontrolli

Tulemused fikseeritakse hooldustööde raportis el. käidu puhul el. käidu päevikus, puuduste ilmnmisel koostatakse nende kõrvaldamiseks eelarve ning kliendi nõusolekul teostatakse töö vastavalt esitatud eelarvele.

**Tehnohoolduse osas:**

**500.- EEK / kuus (0,26 EEK / m<sup>2</sup>/ kuus)** sisaldab veevarustuse, kanalisatsiooni ja välisuste tehnohooldust tegevusi tagamaks seadmete ja hoone osade häireteta töö.

Hoolduse toimingute käigus kontrollitakse 1 x kuus :

- hoone mõõtjate näitude ülesmärkimine ja edastamine tellijale (tellija annab algandmed);
- veefiltrite-mudakogujate (vajadusel puhastamine) ja siibrite kontroll;
- rõhumõõtjate visuaalne kontroll;
- veetorustiku, püstikute, kraanide, armatuuride, ühenduskohtade, liideste kontroll; olme- ja sadevete kanalisatsioonitorustiku, ühenduste ja liidete, õhutorustiku, trappide, klappide, rest-, läbijooksu- ja settekaevude pisteline kontroll, vajadusel puhastamine või läbipesu (läbipesu ja puhastamise maksumus lisandub teenuse kuumaksumusele) 1 x kuus;
- pumpade ja nende automaatika toimimise kontroll ( juhul kui need on);
- hoone välisuste suluste õlitamine 1 x kuus
- hoone väliste tarindite (varikatused, välised vihmavee rennid, fassaadi avauste katted) visuaalne kontroll 1 x kuus
- ettenähtud parameetritest olulisest hälbest ning soojusenergia katkestustest või häiretest üle 1 ööpäeva teavitatakse kohesekt Tellijat (temperatuuri, surve langused hoones).

Vajadusel ning kokkuleppel tellijaga tellitakse eritööd näit. kanalisatsiooni süsteemi survepesu.

Küttesüsteemi läbipesu ja survevestamine ning suuremad remondi ja korrastustööd ning puuduste kõrvaldamiseks koostatakse eelarve ning kliendi nõusolekul teostatakse töö vastavalt esitatud eelarvele (kui tegemist ei ole garantii korras kõrvaldatava puudusega).

Tulemused fikseeritakse hooldustööde raportis, puuduste ilmnmisel koostatakse nende kõrvaldamiseks eelarve ning kliendi nõusolekul teostatakse töö vastavalt esitatud eelarvele.

**Värvate hoolduse osas:**

**175.- EEK / kuus** (0,06 EEK / m<sup>2</sup>/ kuus ) liikuvate osade õlitamine ning reguleerimine, pirmi vahetus. Ei sisalda kulunud, kahjustatud detaile (ajamid, mootorid jmt kulumaterjali).

**24h avarii-dispetšerteenuse osas :**

**750.- EEK / kuus** (0,40 EEK / m<sup>2</sup>/ kuus) sisaldades Avariiteenus sisaldab **24h ööpäevas ja 7 päeva nädalas** hoonest tulevate avariiteadete vastuvõtmist, registreerimist ja edastamist avariibrigaadile. Avarii väljakutse tasu on hoone omanikele ja kasutajatele **0.- krooni**. Torustiku (kütte, vee ja kanalisatsiooni) purunemisel uputuse lokaliseerimist ja põhjuse kindlaks tegemist. El automaatide sisselülitust. **Survepesu auto teenust ja fekaali vedu ilma väljakutse tasuta Tallinnas tööpäevadel kuni 17.30** (väljapoole Tallinnat lisandub km tasu). Avariieelse olukorra taastamiseks vajalikud remonditööd teostatakse kehtiva hinnakirja alusel või eraldi kalkulatsiooni alusel. Avariiteenuse hind ei sisalda külmumiste likvideerimist, ukse lukkude avamist ja ummistuste likvideerimist selle töö kohta esitatakse täiendav arve peale töö teostamist. Kanalisatsiooniummistuste korral selgitatakse välja selle põhjus ning likvideerimisel esitatakse arve tellijale.

**Reservfondi osas :**

**3 779.- EEK / kuus** (2,00 EEK / m<sup>2</sup>/ kuus) summad, mida kogutakse nii „puhver-summana“ kui ka erinevate soetuste teostamiseks. Reservfondi arvelt teostatakse esmased vajalikud hanked - prügikastid, õue lillevaasid, kastmisvoolikud ja nende ühendusliidesed / otsikud, porivaibad, riigilipp, lipuvars ja lipuhoidja, katlamajja tulekustuti jne. Samuti taastatakse ja asendatakse lõhutud või varastatud detailid.

Sellisel moel planeerime ilma mõõdetavate ja muutuvkuludeta korteri kasuliku pinna kohta kulu **6,45 EEK/ m<sup>2</sup>/ kuus**

**Lisad:**

- **Männimetsa tee 1, 4 majanduskava 2008.a-2009.a. ettepanek**

Lugupidamisega:

Danil Buslovitš /haldusosakonna juhataja  
52 44 983, [danil@strantum.ee](mailto:danil@strantum.ee)