
KÜ Rannametsa Vääna-Jõesuu kordus üldkoosoleku protokoll nr. 007

07. juuli 2008 kell 19:00 Männimetsa

Koosolekul osalesid:

Koosolekul osalenute registreerimisleht ja 28.06.2008 kinnisturegistri väljavõte protokollis lisadena. Registreerimise eest vastutas, volikirju ja osalejate dokumente kontrollis ning häälekaarte jagas Olga Makina.

Häälte arv korteriühistus kokku: 36

Koosolekul osalenute hääli kokku: 14, seejures volitusega:

1. Laur-Kalevi Tamm esindas Piret Prinzmänn'it (Männimetsa 4-9)
2. Olga Makina esindas Inna Sidorova't (Männimetsa 4-2)
3. Olga Makina esindas Valeri Krasnoperov'it (Männimetsa 8-6)
4. Jevgeni Lukin esindas Irina Litvinova't (Männimetsa 1-8)
5. Jevgeni Lukin esindas Oleg Litvinov'it (Männimetsa 1-9)

Üldkoosoleku juhataja ja protokollija valimine

Koosoleku juhataja kandidaadid:

1. Elizaveta Gavrilova

Juhatajaks valiti häälteenamusega (14 poolt, 0 vastu) Elizaveta Gavrilova.

Koosoleku protokollija kandidaadid:

1. Jevgeni Lukin

Protokollijaks valiti häälteenamusega (14 poolt, 0 vastu) Jevgeni Lukin.

Üldkoosoleku hääletamine ja otsuse langetamine

Otsused võetakse vastu kohalolevate korteriühistu liikmete lihthäälteenamusega. Hääletamise kord – hääletatakse poolt, vastu ja erapooletuna.

Sõna sai koosoleku juhataja Elizaveta Gavrilova

Üldkoosoleku päevakord:

1. Ühistu tänase seisundi ülevaade
2. Majanduskava Juuli 2008-Mai 2009, arutamine ja kinnitamine
 - 2.1 variant otselepingud teenindusfirmadega
 - 2.2. variant Deljuan AS haldusteenus
 - 2.3. variant Strantum OÜ haldusteenus
 - 2.4. potentsiaalne variant Hr Haldusjuht OÜ
 - 2.5. kombineeritud variandid
3. Rahalised küsimused, arutamine ja otsus
 - 3.1. kommunaalvõlgade nõudmine
 - 3.2. 15 Mail 2008 koosolekul viibinud juristi teenuse maksmine

- 4. Kortermajade küsimused
 - 4.1. Otselepingud Eesti Energiaga
 - 4.2. Kütte väljalülitamine korterites suveks
 - 4.3. Lisaparkimiskohtade ehitamine
- 5. Muud küsimused
 - 5.1. Laste mänguväljak
 - 5.2. Kodukord
 - 5.3. Liikmete küsimused ja probleemid

1. Ühistu tänase seisundi ülevaade

Elizaveta Gavrilova andis tänapäevase finantsseisundi ülevaate – korteriomanike võlad KÜ-le on ~34,000 krooni, KÜ võlajääk Hr Haldusjuhile on ~25,000 krooni, Eesti Energiale ~8000 krooni ja Adelanile ~2000 krooni. Teatas, et Hr Haldusjuht loobus koostööst korteriühistuga. Kuna juhatusel polnud volitusi teisega firmaga lepingu sõlmimiseks, ei ole seda ka tehtud. Koguti pakkumised firmadest, valmistati ette majanduskava erinevad variandid. Esitati Hr Haldusjuhile pretensioone halduse ja hoolduse kvaliteedi kohta. Hr Haldusjuhiga oli lepitud kokku arvestada võlast maha 15 000. Kortermajadele oli ostetud 3000l kütust majade kütteks ja vee soojendamiseks, praegu jääb veel ~ jääki 1800l.

KÜ liige Kalev Roomet küsis, kes teostab raamatupidamist praegu. Elizaveta Gavrilova vastas, et teeb praegu makseid ja arvestust ise, pärast majanduskava kinnitamist teeb seda tööd kas haldus- või raamatupidamisfirma.

KÜ liige Andrei Pavlov küsis, kas Hr Haldusjuhilt KÜ dokumentatsioon on vastu võetud. Jevgeni Lukin vastas, et on pooleli, akt on olemas. Ülejäänud dokumentatsioon antakse üle pärast võla tasumist.

2. Majanduskava Juuli 2008-Mai 2009, arutamine ja kinnitamine

Elizaveta Gavrilova andis ülevaate ettevalmistatud majanduskava variantide kohta. Küsiti, millised on KÜ kulud erinevate variantide juhul. Elizaveta Gavrilova teatas, et reservfondita AS Deljuan juhul on kuumakse 20,195 krooni, Strantum OÜ juhul - 26,296 krooni, Hr Haldusjuht juhul oli 37,177 krooni ja otselepingute juhul on 15,619 krooni.

Otsustati: valida otselepingute variandi tingimusel, et kõik kulud koos reserv- ja remondi fondi kogumisega oleksid kuni 20,000 krooni kuus - 14 poolt, 0 vastu

Arutati vajadust kortermajad kindlustada.

Hääletati: kortermajad kindlustada – 7 poolt, 1 vastu (Andrei Pavlov), ridamajade elanikud erapooletud

3. Rahalised küsimused, arutamine ja otsus

3.1. Kommunaalvõlgade nõudmine

KÜ liige Andrei Pavlov pakkus kinnitada summa juriidilise abi ostmiseks. KÜ liige Kalev Roomet pakkus - kohtu pöörduda kui võlg ületab 3 kuu arvete summat.

Hääletati: kinnitada, et juhatus saab KÜ nimel kohtu poole pöörduda võlgade nõudmiseks juhul, kui võlasumma ületab 3 kuu arvete summat. Juriidilise abi ostmiseks saab kasutada kuni 5000 krooni. 14 poolt, 0 vastu



3.2. 15 Mail 2008 koosolekul viibinud juristi teenuse maksmine

KÜ liige Kalev Roomet märkis, et vana juhatus kutsutakse tagasi automaatselt uue juhatuse valimisel. Sel põhjusel ei olnud juhatus pärast 15. mai 2008 toimunud koosolekut pädev juristiga kokku leppima. Elizaveta Gavrilova pakkus 3 varianti:

- Üldse mitte maksta
- Leida kompromiss ja maksta üldkoosoleku viibimise eest 1300 krooni, juriidilise konsultatsiooni ja protokollide redigeerimise eest mitte maksta.
- Maksta kogu summa

Otsustati: valida kompromissi leidmise variandi. Saata juristile kiri, et kuna kirjalikku lepingut KÜ-ga ei ole ja üldkoosolek arvab, et vanal juhatusel polnud õigus temaga kokku leppida, maksta ainult koosolekul viibimise eest, sest koosolek valis juristi protokolljaks

14 poolt, 0 vastu

4. Kortermajade küsimused

4.1. Otselepingud Eesti Energiaga

Elizaveta Gavrilova teatas, et juhatus arvab, et oleks hea kortermaja elanikele Eesti Energiaga otselepingud sõlmida. Tänapäevane seis on selline, et leping Eesti Energiaga on KÜ-l ja KÜ jagab elektrikulud elanike vahel. KÜ juhatus arvab, et oleks parem kui elektrivõlad elanikest nõuab Eesti Energia, mitte KÜ. Tehniline ettevalmistus kortermajadel on olemas.

Otsustati: anda juhatusse ülesanne kooskõlas Eesti Energia nõutega koguda korteromanike allkirjad, et nad on nõus otse lepingud sõlmima.

14 poolt, 0 vastu

4.2. Suveks korterites kütte väljalülitamine

KÜ liige Mati Mardi teatas, et juhul kui suvel kütte välja lülitada, siis parkett võib saada kahjustusi. KÜ liige Andrei Pavlov kinnitas seda. Üldkoosolekul olid kortermajade elanikud ühehäälselt kütte väljalülitamise vastu.

4.3. Lisaparkimiskotade ehitamine

KÜ liige Kalev Roomet märkis, et kuna sotsiaalmaa kasutamise kord on notariaalselt kinnitatud, peab kõikidelt elanikelt nõu küsima ja kui parkimiskohad on ehitatud, nende kasutuskorra ka notariaalselt kinnitama.

KÜ liige Andrei Pavlov teatas, et YIT Ehitus lubas KÜ-le sotsiaalmaa üle anda.

KÜ liige Kalev Roomet ütles, et eellepingus on kirjutatud, et YIT ehitus kas annab maa üle või kinnitab notariaalselt kasutuskorra. Oli tehtud teine variant.

Otsustati: anda juhatusse ülesanne selgitada sotsiaalmaa kasutustingimused ja uurida parkimiskohtade ehitamist ja kasutuskorda kinnitamise võimalusi. Poolt 14, vastu 0

5. Muud küsimused

5.1. Laste mänguväljak

Elizaveta Gavrilova teatas, et vald saab kompenseerida kuni 25,000 krooni laste mänguväljaku ehitamise kuuludest. Üldkoosolek vaatas läbi juhatusega ja Kalev Roometiga kogutud pakkumised laste mänguväljakute ehitamiseks. Hinnad pakkumistel on kõrged. KÜ liige Andrei Pavlov pakkus kinnitada sellele aastale eelarve ja teha nii palju, kui võimalik. Pakuti koguda 1000 krooni korterilt, mis moodustab 36,000 krooni. Pakuti teha

seda 2 kuu jooksul, sest küttekogumise summad kortermajade elanikel on kõrged ja maksta üheagselt 1000 krooni on raske.

Otsustati: koguda 2 kuu jooksul iga kuu 500 krooni korterilt laste mänguväljaku ehitamiseks. Uurida võimalusi laste mänguväljaku sotsiaalmaale paigaldamiseks. Ostetud batuudi hinda kompenseerida Andrei Pavlovile laste mänguväljaku tarbeks kogutud rahast. Poolt 14, vastu 0

5.2. Kodukord

KÜ liige Andrei Pavlov ütles, et pakutud kodukorras eeskirjade rikkumist ei saa KÜ karistada. Sel põhjusel kodukord on mõttetu. KÜ liige Jevgeni Lukin ühines selle arvamusega.

KÜ liige Kalev Roomet, märkis, et kodukorras on kõik korrektselt kirjutatud ja saab nõustada elanikke kodukorra järgida, vaid mitte rohkem.

Otsustati: võtta kodukord vastu ja nõustada elanikke kodukorda järgida. Poolt 11, 3 erapooletu (Jevgeni Lukin, 2 volitustega).

Koosolek lõppes kell 21:00.

Koosoleku juhataja
Elizaveta Gavrilova

Protokollija
Jevgeni Lukin