

KÜ Rannametsa juhatuse tegevuse aruanne (mai 2008 – mai 2009)

1. Katkestati ebaõiglaselt kallis leping haldusfirmaga Haldusjuht ja jõuti kokkuleppele kulutamata vahendite osaliseks tagastamiseks (13 500 kooni).
2. Korteriühistu raamatupidamise korraldamiseks sõlmiti leping firmaga Hansa Solutions ning viidi sisse automaatne kuuarvete loomise süsteem, mis on kooskõlas üldkoosolekul kinnitatud korraga.
3. Välja on töötatud lahendus soojusele ning soojale veele kuluva kütusekulu arvestuseks.
4. Katla ja soojasõlmede hooldamiseks sõlmiti leping firmaga EstTherm (nüüdne Hooldustehnik).
5. Korraldati üld- ja paberprügi eraldi äravedu.
6. Töötati välja territooriumi ning trepikodade koristamise üldnõuded ning sõlmiti lepingud erinevate koristajatega.
7. Osteti tehnika muru niitmiseks.
8. Märgistati parkimiskohad ja spordiväljakud.
9. Korraldati fonolukusüsteemide garantiiremont ning uste reguleerimine kortermajades.
10. Korraldati väravate garantiiremont.
11. Konkursi käigus selgus, et autovärav ei vaja regulaarset hooldust ning värava lambid vahetasime ise.
12. Korraldati akende garanatiiremont kortermajades.
13. Hulkuvatele koertele kutsiti koertepüüdjad.
14. Viidi läbi konkurss ja sõlmiti kortermajade kindlustusleping.
15. Sõlmiti elektrisüsteemide käiduleping firmaga Lemak OÜ
16. Korraldati regulaatorite paigaldamine kortermajade ventilatsioonisüsteemidele. Eesmärgiga säilitada süsteemi garantiitingimused telliti tööd firmast YIT Ehitus. Juhatuse koostöös Sulev Laansooga tunnistas pakkumise vastuvõetavaks.
17. Korraldati kütuse õigeaegne varumine.

Kuupäev	Maht liitrites	Liitri hind	Summa
27-May-08	1000	15.00	15000
1-Jun-08	2000	14.48	28960
1-Aug-08	5000	12.50	62500
10-Oct-08	5000	11.25	56250
7-Nov-08	4000	9.90 (suvine)	39600
7-Nov-08	4000	10.67 (talvine)	42680
23-Dec-08	7500	7.70	57750
16-Feb-09	5000	7.65	38250
30-Mar-09	5000	7.54	37700
27-Apr-09	8000	7.40	59200
	46500	9.42	437890

Jääk 11 mai seisuga - 12399 liitrit.

Tänu katla õigele reguleerimisele ja regulaarsele hooldusele oli küttekulu perioodil 21. novembrist kuni 30. märtsini (4 kuud) kokku 19986 liitrit. Samal perioodil möödunud aastal oli küttekulu 25 559 liitrit. Mahuvahe seega 5573 liitrit ehk kokku hoiti 4 kuu jooksul 52 481 krooni. Kahjuks tervet aastat võrrelda ei saa, sest täielikud andmed 2007/2008 aasta kohta puuduvad.

18. Korraldati lume masinkoristus firma Pro Partners kaasabil, hinnaga 850 EEK + KM ühe koristuskorra eest. Hind ei sõltu töö mahust. Raha võeti koristusfondist ning lisaraha selleks ei pidanud koguma.
19. Kestsid pidevad läbirääkimised AS-iga YIT Ehitus ning kohaliku omavalitsusega vajalike tööde läbi viimise osas, millest sõltub kasutusloa saamine. Hetkeseis: on probleemid seoses kanalisatsiooniga, mille likvideerimiseks YIT Ehitus on sõlminud lepingu firmaga Strantum. Mai lõpuks peavad tööd

olema lõpuni viidud. Pärast seda antakse kanalisatsioon üle omavalitsusele ning Strantum jätkab nende hooldamisega ning meie varustamisega vee ning kanalisatsiooniteenusega.

20. Koguti raha, viidi läbi konkurss ning valiti välja firma laste mänguväljaku ehituseks. Kahjuks YIT Ehitus kui territooriumi valdaja ei andnud luba ehituseks. YIT Ehitusega viidi läbi läbirääkimised, üle vaatamiseks üldkoosolekule pakkus YIT Ehitus järgmisi lahendusvariante:
- Osta sotsmaa hinnaga 15 krooni/m², mis annaks kokku 218715 krooni + käibemaks
 - Maa antakse ühistule üle (kõigi korteriomanike ühisomandisse) juhul kui kõik korteriomanikud nõustuvad, et YIT Ehituse garantiikohustused lõppevad maa üle andmise hetkest. Tuletame meelde, et ostu-müügi lepingu järgselt kestab garantii 24 kuud alates kasutusloa saamisest. Tänapäev pole kasutusloa kohaliku omavalitsuse poolt antud. See lahendus eeldab kõigi 36 omaniku nõusolekut.
- Juhatus teeb ühtlasi ettepaneku kaaluda laste mänguväljaku ehitust ilma YIT Ehituse nõusolekuta, võttes arvesse, et nii kavandatav mänguväljak kui ka praegu juba paigaldatud batuut ei kujuta endast kapitaalset ehitist.
21. Korraldati pretensioonide ja ühise reklamatsiooni esitamine garantiitöödeks, Kortermajades korjate pretensioonid kõigilt korteriomanikelt, ridamajades omanike soovil.
22. Koostati majandusaasta aruanne ning korraldati selle revisjon.
23. Vallast saadi luba kuivade puude maha võtmiseks. Elanike aktiivsel osavõtul võeti kuivanud puud maha ning saeti küttepuiduks.
24. Kahel korral viidi läbi laupäevakud territooriumi ja metsa koristuseks. Tänu kõigile aktiivsele osavõtule eest!

Tehtud töö eest pole korteriühistu juhatus liikmed saanud ei otseselt ega kaudselt (nt läbi endale kuuluvate ettevõtete) tasu.

KÜ fondid ja nende kasutamine

KÜ sihtfondid ja nende kasutamine on kirjeldatud tabelis 1.

Nende operatiivsete fondide lisaks on KÜ-l kogunenud järgmised vabad vahendid, mille otstarve on määramata:

Arkaadiale maksmata jäänud rahafond 53 989 krooni;
Irina Õunapi poolt kogunenud sissemaksed 10 000 krooni;
Finantstulu (lühiajaliste deposiidi intressid) ca 2100 krooni;
Viivised ca 9000 krooni.

Suuri võlgnikke KÜ-l ei ole, maksedistsipliin on hea - tänud kõigile elanikele!

KÜ sihtfondid ja nende kasutamine, jaanuar 2008 – mai 2009 (EEK)

Reservfond, kortermajad	
Kogutud seisuga 30.04.2009	18898
Kasutatud seisuga 14.05.2009	11526
<i>sealhulgas:</i>	
võtmetevalmistamine	1085
ventilatsiooni regulaatorid	10441
Fondijääk:	7372

Üldreservfond	
Kogutud seisuga 30.04.2009	23800
Kasutatud seisuga 14.05.2009	1015
<i>sealhulgas:</i>	
saagi rent	617
sildid	300
prügikotid	24
võtmed	50
väravapirnid	25
Fondijääk:	22785

Koristus	
Kogutud seisuga 30.04.2009	152078
Kasutatud seisuga 14.05.2009	154809
<i>sealhulgas:</i>	
Haldusjuht kuni 30.04.2008	56704
koristaja palk ja maksud	82879
graniitliiv	519
kuivkoristushari Kaercher	1787
trimmer	2542
muruniiduk MTD	3196
küte muruniidukile	272
õli muruniidukile	67
lumesahk	449
tänavaluud	232
murureha	234
pesuvahendid	91
tänavasool	180
prügikotid	35
traktor lukekoristus	5623
Fondijääk:	-2730

Mänguväljak	
Kogutud seisuga 30.04.2009	38000
Kasutatud seisuga 14.05.2009	4879
<i>sealhulgas:</i>	
Batuut, vihmakate, turvavõrk	4879
Fondijääk:	33121

Küteõli	
Kogutud seisuga 31.03.2009	617882
Kasutatud seisuga 14.05.2009	646130
<i>sealhulgas:</i>	
kütekulud kuni 31.05.2008	223243
kütekulud 31.05-31.12.2008	287737
kütekulud 1.01-15.05.2009	135150
Fondijääk:	-28248
<i>aprilli eest pole küteraha veel kogutud</i>	

Haldusteenus	
Kogutud seisuga 30.04.2009	123732
Kasutatud seisuga 14.05.2009	116752
<i>sealhulgas:</i>	
Haldusjuht kuni 30.04.2008	102820
Haldusjuht, miinus	13500
pangateenused	432
raamatupidamine	27000
Fondijääk:	6980

Tehnosüsteemid	
Kogutud seisuga 30.04.2009	17151
Kasutatud seisuga 14.05.2009	10923
<i>sealhulgas:</i>	
katlahooldus	8673
käiduteenus	2250
Fondijääk:	6228