

## Отчёт о проделанной работе за период май-2008 – май-2009.

1. Был разорван неоправданно дорогостоящий договор по управлению и обслуживанию с фирмой Haldusjuht. Найден компромисс по частичному возврату неизрасходованных средств (13 500 крон).
2. Был заключён договор на бухгалтерское обслуживание с фирмой Hansa Solutions и налажен автоматизированный процесс генерации месячных счетов в соответствии с утверждёнными общим собранием фондами.
3. Была разработана схема расчёта расхода топлива на отопление и нагрев воды
4. Был заключён договор на обслуживание котла и теплоузлов с фирмой EstTherm далее с её преемником фирмой Hooldustehnik.
5. Был организован раздельный вывоз общего и бумажного мусора.
6. Были разработаны инструкции по уборке территории и подъездов и заключён договор подряда с дворником (Nikolai Makin, Heldur Kütt, Erik Kubetskis)
7. Был закуплена техника для покоса травы
8. Было организовано нанесение разметки на парковку и спортивных площадках
9. Был организован гарантийный ремонт домофонов и регулировка дверей в квартирных домах.
10. Был организован гарантийный ремонт ворот.
11. В процессе проведения конкурса выяснилось, что раздвижные ворота не требуют регулярного обслуживания. Замену лампочки правление проводило своими силами.
12. Был организован гарантийный ремонт окон в квартирных домах
13. Был организован отлов и вывоз бродячих собак
14. Был проведён конкурс и заключён договор страхования квартирных домов
15. Был заключён договор с фирмой Lemak OÜ на эксплуатацию электросистемы квартирных домов (käiduleping).
16. Была организована установка регуляторов на систему вентиляции в квартирных домах. В целях сохранения гарантии установка была произведена предложенной YIT Ehitus фирмой. Правление при содействии Сулева Лаансоо признало предложение приемлемым.
17. Была организована своевременная закупка топлива

Дата	Объём, литров	Цена за литр	Сумма
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 (летнее)	39600
7-Nov-08	4000	10.67 (зимнее)	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
	<b>46500</b>	<b>9.42</b>	<b>437890</b>

Остаток на 11 мая - 12399 литров.

За счёт правильной регулировки и регулярного обслуживания расход за период 21 ноября...30 марта (4 месяца) составил 19986 литров по сравнению с 25559 в предыдущем году, что на 5573 литра или 52481 крону меньше. Полный год сравнить невозможно ввиду отсутствия информации за 2007/2008 год.

18. Была организована механизированная уборка снега – фирма Pro Partners, 850 ЕЕК+КМ за один раз независимо от объёма работы. Деньги были взяты из фонда уборки, дополнительного сбора не проводилось.

19. Велись постоянные переговоры с YIT Ehitus и уездными властями касательно проведения необходимых работ и выдачи разрешений на использование наших квартир. Текущее состояние: имеются проблемы с очистными сооружениями, для их ликвидации YIT Ehitus нанял фирму Strantum, к концу мая работы должны быть закончены. После этого коммуникации будут переданы в уезд и фирма Strantum будет заниматься их обслуживанием и продавать нам воду и канализацию.
20. Были собраны деньги, проведён конкурс и выбрана фирма для установки детской площадки. К сожалению YIT Ehitus как владелец территории не дал разрешения на постройку. С YIT Ehitus были проведены переговоры, на рассмотрение общего собрания YIT Ehitus предложил следующие варианты:
- выкупить землю по цене 15 крон/м<sup>2</sup>, что составит 218715 крон плюс налог с оборота.
  - передать землю товариществу (в совместное владение всех квартирособственников) в случае, если все квартирособственники согласятся считать закончившимися гарантийные обязательства YIT Ehitus с момента перехода земли в собственность квартирособственников. Напомним, что на основании договоров купли-продажи квартир гарантийный срок продолжительностью 24 месяца начинается с момента выдачи разрешений на использование квартир (kasutusluba). На сегодня такие разрешения уездными властями не выданы. Этот вариант требует согласия всех 36-ти квартирособственников.

Правление предлагает также рассмотреть вариант постройки детской площадки без согласия YIT Ehitus, т.к. площадка как и уже установленный батут не является капитальным строением.

21. Был организован сбор претензий и составлена совместная рекламация по гарантийным работам. В квартирных домах претензии были собраны от всех квартирновладельцев, в рядных домах по желанию владельцев.
22. Был составлен годовой финансовый отчёт и организована проверка его ревизором квартирного товарищества.
23. Было организовано получение разрешения на спил сухих деревьев и при активной помощи членов товарищества сухие деревья были спилены, мусор распилен на дрова, частично вывезен и частично сожжён.
24. Были дважды организованы субботники для очистки территории и леса. Спасибо всем за активное участие!

За проведённую работу по управлению квартирным товариществом члены правления не получали ни прямой, ни косвенно (через свои фирмы) оплаты.

### **Фонды квартирного товарищества и их использование**

Собранные за 2008-2009 целевые фонды и их использование приведены в таблице 1.

В дополнение к этим «операционным» фондам у КТ также образовались за этот период следующие нецелевые средства:

Сумма, недоплаченная Arkaadia Haldus - 53 989 крон;

Взносы Ирины Ыунап - 10 000 крон;

Финансовый доход (интересы по краткосрочным депозитам) са 2100 крон;

Пени за просрочку са 9000 крон.

Злостных должников у КТ нет, платежная дисциплина хорошая – большое спасибо всем жильцам!

**Фонды квартирного товарищества и их использования, январь 2008 – май 2009 (ЕЕК)**

<b>Резервный фонд, квартирные дома</b>	
Собрано на 30.04.2009	18898
Потрачено на 14.05.2009	11526
<i>в том числе на:</i>	
изготовление ключей	1085
регуляторы вентиляторов	10441
Остаток фонда:	7372

<b>Общий резервный фонд</b>	
Собрано на 30.04.2009	23800
Потрачено на 14.05.2009	1015
<i>в том числе на:</i>	
аренда пилы	617
таблички	300
мешки для мусора	24
ключи	50
лампочкм для ворот	25
Остаток фонда:	22785

<b>Уборка</b>	
Собрано на 30.04.2009	152078
Потрачено на 14.05.2009	154809
<i>в том числе на:</i>	
Haldusjuht до 30.04.2008	56704
зарплата дворника и налоги	82879
гранитная крошка	519
механическая метла	1787
триммер	2542
газонокосилка	3196
топливо для газонокосилки	272
масло для газонокосилки	67
снегоуборочная лопата	449
уличная метла	232
грабли	234
моющие средства	91
уличная соль	180
мешки для мусора	35
снегоуборка трактором	5623
Остаток фонда:	-2730

<b>Управление</b>	
Собрано на 30.04.2009	123732
Потрачено на 14.05.2009	116752
<i>в том числе на:</i>	
Haldusjuht до 30.04.2008	102820
Haldusjuht, минус	13500
банковсие операции	432
бухгалтерия	27000
Остаток фонда:	6980

<b>Детская площадка</b>	
Собрано на 30.04.2009	38000
Потрачено на 14.05.2009	4879
<i>в том числе на:</i>	
батут, покрытие от дождя, сетка безопасности	4879
Остаток фонда:	33121

<b>Техносистемы</b>	
Собрано на 30.04.2009	17151
Потрачено на 14.05.2009	10923
<i>в том числе на:</i>	
обслуживание котла	8673
электроэксплуатация	2250
Остаток фонда:	6228

<b>Топливо</b>	
Собрано на 31.03.2009*	617882
Потрачено на 14.05.2009	646130
<i>в том числе на:</i>	
до 1.05.2008	223243
в период 31.05-31.12.2008	287737
в период 1.01-15.05.2009	135150
Остаток фонда:	-28248
<i>за апрель за топливо еще не собиралось</i>	