

## Korteriühistu Olev omanike üldkoosoleku protokoll w 10

Ühistu ärinimi: **Korteriühistu Olev**

Äriregistrikood: **80060909**

Koosoleku algus: **24.aprill 2014 17:30**

Koht: **Tallinna 37 Keskkooli söökla, E. Vilde tee 69**

Osavõtjate arv: **76**

Osavõtjate nimekiri: vt **Lisa1. registreerimise lehed**

Koosolekust võtab osa 76 korteriühistu liiget, mis on piisav üldkoosoleku läbiviimiseks, ning üldkoosolek on otsustusvõimeline.

### 1. Koosoleku juhataja ja protokollija valimine.

Ettepanek:

Korteriühistu esinaine Juta Sidorova teeb ettepaneku valida koosoleku juhatajaks Vello Kits, protokollijaks Rait Laast-Laas ning häältelugejaks Ellen Kokk.

Täpsustavad küsimused:

Teisi ettepanekuid ning täpsustavaid küsimusi ei esitatud.

Hääletati:

Vastuhääli ei ole

76 poolthäält

Otsus:

**Koosoleku juhatajaks on valitud Vello Kits, protokollijaks on valitud Rait Laast-Laas, ning häältelugejaks on valitud Ellen Kokk.**

### 2. Koosoleku päevakorra tutvustamine

Koosoleku juhataja tutvustab üldkoosoleku päevakorda, üldkoosolek toimub eelnevalt väljakuulutatud ning liikmetele esitatud päevakorrapunktide alusel.

Koosoleku päevakord:

1. Koosoleku juhataja ja protokollija valimine (5 min)
2. Koosoleku päevakorra kinnitamine (5.min)
3. Korteriühistu esinaise ettekanne: 2013 juhatuse tegevuse kohta (30 min)
4. Revidendi ettekanne: Korteriühistu Olev 2013 a. revideeritud majandusaruande ja dokumentide kohta (15 min)
5. Küsimused revidendile ja korteriühistu Olev majandusaruande kinnitamine (10.min)
6. Korteriühistu Olev Ettevõtte varakindlustuse ja Vastutuskindlustuse lepingu IF P&C Insurande AS kinnitamine (10 min)
7. Maja välisuste vahetus (10 min)
8. AS KONE liftide hoolduslepingu tasu jagada korteriomandite arvule (10 min)
9. Prügivedu jagada korteriomandite arvule (10 min)
10. Juhatus ettepanek võimaldada rõduklaaside paigaldamiseks, akende vahetuseks rahalist abi remondifondi maksest, kui omanik esitab korteriühistule tagasimakse garantiikirja koos tagasimakse graafikuga (10 min)
11. Puuduvad rõduplekid

Täpsustavad küsimused:

Teisi ettepanekuid ning täpsustavaid küsimusi ei esitatud.



Hääletati:

Vastuhääli ei ole  
76 poolthäält

Otsus:

**Päevakord kinnitatud.  
Koosolek viiakse läbi vastavalt eelnevalt väljakuulutatud päevakorrapunktidele.**

### **3. Korterühistu esinaine ettekanne: 2013 juhatuse tegevuse kohta**

Korterühistu esinaine Juta Sidorova teeb ettekande 2013 a. tegevuse kohta.

Täpsustavad küsimused:

Täpsustavaid küsimusi ega pretensioone KÜ 2013a. juhatuse tegevuse osas ei esitatud.

### **4. Revidendi ettekanne: Korterühistu Olev 2013 a. revideeritud majandusaruande ja dokumentide kohta**

Revident teeb ettekande 2013a. majandusaruande revideerimise teemal. Revident kinnitab aruande korrektsust ning teeb ettepaneku KÜ 2013 majandusaasta aruande kinnitamiseks.

### **5. Küsimused revidendile ja korteriühistu Olev majandusaruande kinnitamine**

Küsimused revidendile majandusaasta aruande osas:

1. Küsimus:

Kas korteriühistus on sularahakassa, kuidas täpselt on reguleeritud sularaha kasutamine

Vastus:

Korterühistul sularahakassa puudub, mingisugust sularahas arveldamist ei toimu.

Rohkem küsimusi majandusaruande teemal ei esitatud.

Ettepanek:

Kinnitada KÜ 2013a. majandusaasta aruanne

Hääletati:

Vastuhääli ei ole

76 poolthäält

Otsus:

**KÜ Olev 2013a. majandusaruanne on üldkoosoleku poolt kinnitatud.**

### **6. Korterühistu Olev Ettevõtte varakindlustuse ja Vastutuskindlustuse lepingu IF P&C Insurance AS kinnitamine**

Korterühistu esinaine Juta Sidorova teeb ettekande korteriühistu kindlustuse teemal, ning tutvustab uut kindlustuslepingut.

Ettepanek:

Kasutada IF P&C Insurance AS kindlustust korteriühistu varade kindlustamiseks

Jagada kindlustusmakse tasu korteriomanike vahel jaotatuna korteriomandi ruutmeetrite põhisel.

Täpsustavad küsimused:

1. Küsimus

Millises ulatuses katab vastutuskindlustus majas tekkinud kahjud, kas näiteks ka korteri sees



tekkinud veeavarii.

Vastus:

Kindlustus katab KÜ ühisomandi avariidest tekkinud kahjud (näiteks avarii vee, kütte või kanalisatsioonipüstikus) kuid ei kata korteriomanike enda hooletuse või avariide tagajärgi (näiteks lahti unustatud kraan või avarii seoses korteriomaniku oma segisti rikkega).  
Detailsete kindlustuslepingu tingimustega on võimalik kõigil soovi korral tutvuda.

Hääletati:

Vastuhääli ei ole  
76 poolthäält

Otsus:

**Korteriühistu kindlustamiseks kasutatakse IF P&C Insurance AS kindlustust. Kindlustusmakse tasu jagatakse korteriomanike vahel korteriomandi ruutmeetrite põhisel.**

## 7. Maja välisuste vahetus

Korteriühistu esinaine Juta Sidorova teeb ettekande 2014 aastaks planeeritud vajalike remonditööde teemal, milleks on hoone välisuste vahetus.

Ettepanek:

Teostada välisuste vahetus ning rahastada see remondifondi vahenditest.

Täpsustavad küsimused:

1. Küsimus:

Kes ja mille alusel valis tehnilise lahenduse, mida kasutatakse uute uste paigaldamisel.

Vastus: Juhatus tellis lahendusvariantide pakkumise erinevatelt teostajatelt ning võrdles kõiki pakkumisi põhjalikult sh ka tehnilisi detaile arvesse võttes mitte ainult hinnast lähtuvalt.

Hääletati:

Vastuhääli ei ole  
76 poolthäält

Otsus:

**Otsustati teostada hoone välisuste vahetus ning rahastada see remondifondi vahenditest.**

## 8. AS KONE liftide hoolduslepingu tasu jagada korteriomandite arvule

Korteriühistu esinaine Juta Sidorova teeb ettekande AS KONE liftide hoolduslepingu teemal.

Ettepanek:

Jagada AS KONE liftide hoolduslepingu tasu kõigi korteriomandite vahel võrdselt alates 1. mai 2014.

Täpsustavad küsimused:

1. Küsimus:

Kas esimese korruse omanikud peavad lifti hooldustasu maksma kui nad lifti ei kasuta.

Vastus:

See on korteriühistu üldkoosoleku otsustada, kuid kuna liftide hooldus kuulub maja üldiste halduskulude hulka on korrektne seda jagada kõigi korteriomanike vahel võrdelt.

Hääletati:

Vastuhääli ei ole  
76 poolthäält

Otsus:

**Otsustati jagada AS KONE liftide hoolduslepingu tasu kõigi korteriomandite vahel võrdselt alates 1. mai 2014.**

#### **9. Prügivedu jagada korteriomandite arvule**

Korterühistu esinaine Juta Sidorova teeb ettekande prügivedu kulude jaotamise teemal. Hetkel jagatakse prügivedu kulud vastavalt elanike arvule korteris kuid reaalse elanike arv korteris muutub tihti ning seda kontrollida on raske.

Ettepanek:

Jagada prügiväljaveo arve võrdselt korteriomandite vahel alates 1. mai 2014.

Täpsustavad küsimused:

Mitmed ühistu liikmed on aktiivselt selle otsuse vastu, kuid konkreetseid ettepanekuid kuidas elanike arvu paremini kontrollida ei esitatud.

Hääletati:

Vastuhääli 17 (korterid 27, 37, 48, 61, 75, 82, 84, 86, 90, 93, 97, 110, 114, 118, 119, 120, 136)  
59 poolthäält

Otsus:

**Otsustati jagada prügiväljaveo arve võrdselt korteriomandite vahel alates 1. mai 2014.**

#### **10. Juhatuse ettepanek võimaldada rõduklaaside paigaldamiseks, akende vahetuseks rahalist abi remondifondi maksest, kui omanik esitab korterühistule tagasimakse garantiikirja koos tagasimakse graafikuga**

Korterühistu esinaine Juta Sidorova teeb ettekande akende vahetuse ning rõduklaaside paigalduse teemal.

Ühistu ei saa sundida liikmeid akende vahetust teostama või rõduklaase paigaldama, kuid nende paigaldamine on kõigi ühistu liikmete huvides, pakkudes hoonetele lissoojustust.

Ettepanek:

Kui ühistu liige soovib teostada uute akende paigalduse, siis ühistu võib anda omanikule laenu akende paigalduse summas vastavalt kokkulepitud tagasimakse graafikule.

Täpsustavad küsimused:

Küsimus 1.

Kui suure summaga on tegu, kui kõik soovivad korraga aknad paigaldada, kas ühistul võib tekkida rahaga probleeme?

Vastus

Ühistu toetab akende vahetust vastavalt remondifondi võimalustele, jälgides et ühistul rahaga probleeme ei tekiks.

Hääletati:

Vastuhääli ei ole  
76 poolthäält

Otsus:

**Üldkoosolek otsustas, et ühistu võib anda liikmetele laenu uute akende paigalduseks (vastavalt remondifondi võimalustele).**

## 11. Puuduvad rõduplekid

Korteriühistu esinaine Juta Sidorova teeb ettekande rõduplekide paigalduse teemal. Osadel korteritel on jätkuvalt rõduplekid paigaldamata tulenevalt korteriomanike vastuseisust.

Ettepanek:

Üldkoosoleku otsusega nõuda kõigilt korteriomanikelt 2013a vastuvõetud otsuse täitmist, ning paigaldada rõdudele puuduvad rõduplekid. Omanike otsuse mittetäitmisel võib korteriühistu nõuda otsuse täitmist kohtu kaasabil.

Täpsustavad küsimused:

Täpsustavaid küsimusi ei esitatud.

Hääletati:

4 vastuhäält  
72 poolthäält

Otsus:

Otsustati, et 2014.a omanike üldkoosolek nõuab kõigilt korteriomanikelt üldkoosoleku otsuse täitmist ja kohustab omanikke paigaldama oma rõdudele puuduvad rõduplekid

## Muid küsimusi ning ettepanekuid

Lisamärkus: juhatus ootab muid päevakorraväliseid küsimusi ja ettepanekuid ka väljaspool üldkoosoleku aega ning nendega tegeletakse juhatuses koosolekute raames.



Muud küsimused ning ettepanekud, millele juhiti juhatuses tähelepanu üldkoosoleku ajal on järgmised.

1. Hoolimata parkimiskaartide kasutamise kohustusest on parkimisalal märgistamata sõidukeid. Ettepanek kõik ilma korteriühistu parkimiskaardita autod viivitamatult parkimisalalt teisaldada (ära vedada lasta).
2. Mõned ühistu liikmed avaldasid arvamust, et revidendile töö eest tasutav summa on liiga suur. Konkreetsemaid ettepanekuid revidendi vahetamiseks või summa muutmiseks sealjuures ei esitatud.
3. Mõned korteriühistu liikmed sooviksid täpsemalt teada millised kulud täpselt kuuluvad ühistu "majanduskulude" hulka. Täpseid summasid ühistu tegevuse kohta on võimalik saada juhatuses käest väljaspool üldkoosoleku aega.
4. Mõned korteriühistu liikmed sooviksid kõigil olla ettevaatlik võõraste inimeste koridori lubamisel, ning mitte kunagi lasta välisuksest sisse endale võõraid inimesi.

## Koosoleku lõpp

Koosoleku lõpp 19:00

Allkirjad

|                                 |   |                                  |   |
|---------------------------------|---|----------------------------------|---|
| Protokollija<br>Rait Laast-Laas |  | Koosoleku juhataja<br>Vello Kits |  |
|---------------------------------|---|----------------------------------|---|