

Korteriühistu Mustamäe tee 199 korteriomanike üldkoosoleku protokoll

Ühistu nimi: **Tallinn, Mustamäe tee 199 korteriühistu**

Ühistu täiendav nimi: **Korteriühistu Olev**

Äriregistrikood: **80060909**

Juhatuse liikmed: Kaido Murs, Vello Kits, Üllar Ojamets, Arvi Kokk, Juta Sidorova

Põhikiri on kinnitatud: 29.04.2015

Koosoleku algus: **2.mai 2019 16:45**

Koht: **Mustamäe Gümnaasium, Keskuse 18**

Osavõtjate arv: **44**

Koosolekust võtab osa **44** korteriomanikku, mis on piisav üldkoosoleku läbiviimiseks, ning üldkoosolek on otsustusvõimeline. Sealhulgas **17** korteriomanikku on üldkoosolekul esindatud volituse alusel.

1. Koosoleku juhataja ja protokollija valimine.

Ettepanek:

Korteriühistu esinaine Juta Sidorova teeb ettepaneku valida koosoleku juhatajaks Arvi Kokk

Korteriühistu esinaine Juta Sidorova teeb ettepaneku valida koosoleku protokollijaks Rait Laast-Laas

Täpsustavad küsimused:

Teisi ettepanekuid ning täpsustavaid küsimusi ei esitatud.

Hääletati:

Koosoleku juhataja osas vastuhääli pole, poolthääli 44.

Koosoleku protokollija osas vastuhääli pole, poolthääli 44.

Otsus:

**Koosoleku juhatajaks on valitud Arvi Kokk,
protokollijaks on valitud Rait Laast-Laas.**

2. Koosoleku päevakorra kinnitamine

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

Koosoleku päevakord:

1. Koosoleku juhataja ja protokollija valimine

2. Koosoleku päevakorra kinnitamine

3. Häältelugejate valimine

4. Juhatuse esinaise ettekanne

juhatuse 2018.a tegevuse kohta,
2019 a ühistus planeeritavad tulud ja kulud.

5. Revidendi aruanne 2018a majandustegevuse kohta

6. Korteriühistu 2018 a majandusaasta aruande kinnitamine. Hinnang juhatuse tööle.

- 7. 2019 tööd: Maja uue fonoluku süsteemi paigaldus
- 8. 2019 tööd: Maja põhjapoolse seina vuukide remont
- 9. 2019 tööd: Esimese soojussõlme aluse põranda vajumise remont
- 10. Hooldus-haldus sihtotstarbelise makse muudatus

Täpsustavad küsimused:

Pretensioon (kr33): Üldkoosoleku kutse ei ole piisavalt korrektselt vormistatud.

Hääletati:

Vastuhääli ei ole, poolthääli 44

Otsus:

Päevakord kinnitatud.

Koosolek viiakse läbi vastavalt eelnevalt väljakuulutatud päevakorrapunktidele.

3. Häältelugejate valimine

Ettepanek:

Korteriühistu esinaine Juta Sidorova teeb ettepaneku valida häälte lugejaks Liili-Maie Krahe.

Täpsustavad küsimused:

Teisi ettepanekuid ning täpsustavaid küsimusi ei esitatud.

4. Juhatuseseinase ettekanne

Juta Sidorova teeb ettekande juhatuse 2018.a tegevuse kohta, 2019 a ühistus planeeritavad tulud ja kulud.

Täpsustavad küsimused:

Küsimus: Miks ei ole planeeritud koridoride remonditöid.

Vastus: Töid on planeeritud ja ka remondifondi raha kogumine toimub selle arvestusega, kuid hetkel pole veel paigas täpset tööde sisu, ajakava ega eelarvet. 2019 aastal neid töid veel ei teostata, plaanime ilmselt järgmiseks aastaks.

Küsimus: Kas rõdude klaasimiseks kasutatud rahasummad takistavad koridori remondi töödega alustamist.

Vastus: Ei takista.

Küsimus: Milliseid töid peaks koridoride remont sisaldama?

Vastus: Keldrile tuletõkkeuste paigaldamine, esimese korruse põrandate remont, jms. Juhatus tegeleb täpsema plaani koostamisega.

5. Revidendilt 2018.a revideerimise tulemused

Revidendi aruande ettelugemine

Täpsustavad küsimused:

Ettepanekuid ning täpsustavaid küsimusi ei esitatud.

6. 2017 a majandusaruande kinnitamine, juhatuse tööle hinnangu andmine

Ettepanek:

Kinnitada korteriühistu 2018 a. majandusaasta aruanne.

Täpsustavad küsimused:

Küsimus: Kas teostatud projekti "Roheline õu" sisse kuulub ka maja taga olev kiige uuendus.

Vastus: Ei kiige uuendus selle projekti sisse ei kuulu.

Hääletati:

Kinnitada korteriühistu 2018 a. majandusaasta aruanne.

Vastuhääli 2 (krt 33 ja 44) , poolthääli 42

Otsus:

Kinnitada korteriühistu 2018 a majandusaasta aruanne.

7. 2019 tööd: Maja uue fonoluku süsteemi paigaldus

Ettepanek:

Kinnitada juhatuse poolt välja pakutud töö uue fonolukusüsteemi vahetuse osas.

Täpsustavad küsimused:

Teisi ettepanekuid ning täpsustavaid küsimusi ei esitatud.

Hääletati:

Kinnitada planeeritud töö "fonolukusüsteemi vahetus"

Vastuhääli polnud, poolthääli 44

Otsus:

Teostada töö "fonolukusüsteemi vahetus"

8. 2019 tööd: Maja põhjapoolse seina vuukide remont

Ettepanek:

Kinnitada juhatuse poolt välja pakutud töö vuukide remondi osas

Töö hinna suurusjärg on umbes 2000 eurot.

Täpsustavad küsimused:

Küsimus: Milline on täpne tööde sisu kas töö sisaldab ka pööningu ventilatsiooniavadega tegelemist.

Vastus: Jah plaanis on ka ventilatsiooniavade sulgemine juhul kui ehitusala spetsialistide hinnangul see ei tekita pööningul niiskuse probleeme.

Hääletati:

Kinnitada planeeritud töö "vuukide remont"

Vastuhääli polnud, poolthääli 44

Otsus:

Teostada töö "vuukide remont"

9. 2019 tööd: Esimese soojussõlme aluse põranda vajumise remont

Ettepanek:

Kinnitada juhatuse poolt välja pakutud töö keldrikorruse põranda remondi osas

Töö hinna suurusjärg on umbes 1500 eurot.

Täpsustavad küsimused:

Täpsustavaid küsimusi ei ole

Hääletati:

Kinnitada planeeritud töö "keldri põranda remont"
Vastuhääli polnud, poolthääli 44

Otsus:

Teostada töö "keldri põranda remont"

10. Hooldus-haldus sihtotstarbelise makse muudatus

Ettepanek:

Tõsta hooldus-haldus kulude sihtotstarbelist makset, nii et uus makse oleks 0.33 eurot/m².

Täpsustavad küsimused:

Küsimus: Kas see on piisav summa ühistu rahaliste varude tagamiseks.

Vastus: Hetkel küll, kuid siiski on tõenäoliselt vaja eraldi koguda raha ka reservkapitali suurendamiseks.

Küsimus/ettepanek (krt 137): Parem oleks tõsta makset veidi rohkem, nii et makse summa oleks 0.35 eurot/m², sel juhul tekiks ka väike rahaline varu ning ei peaks makseid niipea uuesti tõstma.

Vastus: Paneme uue ettepaneku hääletusele.

Hääletati:

Määrata makse suuruseks 0.35 eurot/m².

Vastuhääli polnud, poolthääli 44.

Otsus:

Uus hooldus-haldus sihtotstarbelise makse määr on 0.35 eurot/m².
Uus määr rakendub koheselt.

Koosoleku lõpp

Koosoleku lõpp 18:30

Protokolli lisad

Lisa I - Üldkoosoleku registreerimislehed

Lisa II - Üldkoosolekul osalejate volitused

Lisa III - Revidendi arvamus

Lisa IV - Üldkoosoleku päevakord

Allkirjad

Juhataja Arvi Kokk	Protokollija Rait Laast-Laas
------------------------------	--