

## **Korteriühistu Mustamäe tee 199 korteriomanike üldkoosoleku protokoll 01.07.2022a.**

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

Ühistu täiendav nimi: **Korteriühistu Olev**

Äriregistrikood: **80060909**

Juhatus liikmed: Kaido Murs, Vello Kits, Arvi kokk, Peeter Paling, Üllar Ojamets

Põhikiri on kinnitatud: 29.04.2015

Üldkoosolekul hääletamine toimus kirja teel ilma koosolekut kokku kutsumata.

Üldkoosoleku algus: otsuse eelnõu ja lisamaterjalid liikmetele kättesaadavad alates **16. juuni 2022a.**

Üldkoosoleku lõpp: häälte esitamise lõpptähtaeg **30. juuni 2022a.**

Üldkoosolekul osalejate arv (hääletustulemuste saatjate arv): **52**

Üldkoosolekust võtab osa **52 korteriomanikku**, mis on piisav üldkoosoleku läbiviimiseks ning üldkoosolek on otsustusvõimeline. Volituse alusel hääletanuid ei ole. Vastavalt seadusele annab üks korteriomand ühe hääle.

Koosoleku hääletused toimuvad osavõtjate lihthäälteenamusega, seega otsused loetakse vastuvõetuks kui poolthääli on vähemalt **27**.

Üldkoosoleku protokollijaks on **Kaido Murs**.

Üldkoosoleku häältelugejaks on **Vello Kits**.

### **1. 2021 majandusaasta aruande kinnitamine**

Ettepanek: juhatus teeb ettepaneku kinnitada korteriühistu eelmise aasta majandusaasta aruanne. Lisatud on aastaaruanne ja revidendi arvamuse kokkuvõte.

Hääletati: poolthääli **47**

vastuhääli **5**

Kinnitamise poolt hääletanud korteriomandite numbrid: 7;10; 17; 18; 20; 21; 22; 24; 26; 33; 37; 38; 40; 44; 46; 48; 53; 54; 56; 57; 60; 61; 62; 65; 67; 68; 69; 73; 74; 76; 77; 79; 81; 88; 89; 93; 97; 105; 113; 114; 115; 116; 119; 125; 127; 137; 141.

Otsus: **Kinnitada korteriühistu 2021a. majandusaasta aruanne.**

## **2. 2022 majandusaasta majanduskava kehtestamine.**

Ettepanek: Juhatus teeb ettepaneku kinnitada korteriühistu 2022 aasta majanduskava. Lisatud on on majanduskava kokkuvõte.

Hääletati: poolthääli **43**  
vastuhääli **9**

Kehtestamise poolt hääletanud korteriomandite numbrid: 10; 17; 18; 20; 21; 22; 24; 26; 37; 38; 44; 46; 48; 53; 54; 56; 57; 60; 61; 62; 67; 68; 69; 73; 74; 76; 77; 79; 81; 88; 89; 93; 97; 104; 113; 114; 115; 116; 119; 125; 127; 137; 141.

Otsus: **Kehtestada korteriühistu 2022 aasta majanduskava.**

## **3. Trepikodade remondi lisaraha kogumine 2022 aasta neljal suvekuul.**

Ettepanek: Kinnitada trepikodade remondi lisaraha kogumine 2022 aasta neljal suvekuul, kokku 40 eurot korteriomandi kohta.

Hääletati: poolthääli 44  
vastuhääli 8

Kinnitamise poolt hääletanud korteriomandite numbrid: 7; 10; 17; 18; 20; 21; 22; 24; 26; 27; 30; 33; 37; 38; 44; 46; 53; 54; 56; 57; 60; 61; 62; 67; 68; 69; 73; 74; 76; 77; 79; 81; 84; 88; 89; 93; 97; 105; 113; 114; 116; 119; 127; 137.

Otsus: **Kinnitada trepikodade remondi lisaraha kogumine 2022 aasta neljal suvekuul, kokku 40 eurot korteriomandi kohta.**

## **4. Lepingu sõlmimine parkimist korraldava firmaga AS Ühisteenused.**

Ettepanek: Kinnitada otsus, sõlmida leping parkimist korraldava firmaga AS Ühisteenused.

Hääletati: poolthääli 39  
vastuhääli 13

Kinnitamise poolt hääletanud korteriomandite numbrid: 10; 17; 18; 21; 22; 24; 26; 37; 38; 44; 46; 53; 56; 57; 60; 61; 62; 67; 68; 69; 73; 74; 76; 77; 79; 81; 88; 89; 104; 105; 113; 114; 115; 116; 119; 125; 127; 137; 141.

Otsus: **Kinnitada otsus, sõlmida leping parkimist korraldava firmaga AS Ühisteenused.**

## **Üldkoosolekul osalejate tõstatatud teemad ja arutelud.**

Üldkoosoleku toimumise ajal kõigile küsimustele eraldi ei vastatud. Kokkuvõtted ja selgitused tõstatatud teemadele:

**1. Parkimist puudutav:** Kui juhatus leiab läbirääkimiste käigus parkimist korraldava firmaga, et omanikele või nende külalistele võib lepingulistest suhetes kaasneda leppetrahv, siis lepingut ei sõlmita. Juhul muidugi, kui leppetrahv ei ole tingitud omaniku enda hooletusest. Selle vastu ei saa, me peame ikkagi oleme ühiselt hoolsad ja kasutama

väljastatud kaarte. Juhatus saab kokku ja arutab enne lepingu sõlmimist läbi kõik võimalikud nüansid.

**2. Rattamaja ehitus:** juhatus on arutanud antud teemat ning võtnud ka pakkumise selle maksumuse kohta 2021 aastal. Kuna hetkel on prioriteet lõpetada trepikodade remont, siis hetkel sellega aktiivselt ei tegele. Kui kellelgi on häid ideid rattamaja osas või üldse rataste/vankrite hoiustamise kohta, siis on need alati oodatud.

**3. Trepikodade ja väliala korrashoid:** juhiti tähelepanu, et muru niitmisel jääb muru teekattele vedelema ja prügiruumid ei ole kõige paremas korras. Juhatus arvestab tehtud märkustega.

Hetkel puudub meil sisekoristaja, juhatus leiab, et koristaja võiks olla oma maja inimene, see on parem kui palgata koristusfirma, kes ei ole igapäevaselt kohal. Koristusfirma ehk teeb oma tööd hästi, aga kui nende kordade vahepeal peaks kuskil mustus tekkima, siis ei ole kedagi, kes enne koristusfirma järgmist koristuskorda selle eemaldaks. Sisekoristaja koht on endiselt saadaval. Palju saavad omanikud ka ise ära teha, olles hoolsamad ja tähelepanelikumad.

Konteinerite ületäitumust saab samuti minimeerida, kui arvestada prügipäevadega, mis on kolm korda nädalas, esmaspäev, kolmapäev ja reede. Kõige rohkem on konteinerid täis esmaspäeviti ja vedu toimub hilja. Kui konteiner on juba väljas ja seal ei ole ruumi, siis ei tohiks sinna peale enam prügi panna. Kui kaan on avatud ja sealt prügi välja punnitab, siis üldjuhul teeb prügifirma sellest pildi ja väljastab lisaarve. Kui on näha, et prügiruumis on konteiner täis, siis võiks kinnise prügikoti panna korralikult konteineri ruumi, mitte visata seda kuidas juhtub. Saame esmaspäevast üleaurust prügi panna peale tühjendamist kolmapäevasele äraveole.

**4. Hallitus:** omanikud kelle korteris on probleem, palun võtke ühendust juhatusega. Peame plaani kaardistada need kohad ja otsustada konkreetsetes kohtades vuugiparandused. **Palun edastada vastav info juuli kuu jooksul juhatusale.**

**5. Trepikodade remondiga seonduv:** kahjuks tuli ka meile üllatusena remondi venimine, ootame siiani postkaste ja teostatud tööde parandusi. Remondi teostuse täpset kava ei saanud esitada, kuna tööd käisid väga kaootiliselt. Ehitajad olid järjest kroonas ning kindlasti on oma osa ka tööjõu puuduses. Järgneva kahe trepikojaga oleme ühtteist õppinud ja paneme seinalt maha võetud postkastid kõrgemale alusele. Vabandan omanike ees, kes on saanud häiritud remondi korralduse pärast!

## Protokolli lisad

Lisa 1 – Üldkoosoleku otsuse eelnõu

Lisa 2 – Revidendi arvamus 2020 majandusaasta aruande osas

Lisa 3 – Laekunud hääletused

Lisa 4 – Kinnisturaamatu väljavõte korteriomandite kohta

## digiallkirjastatud

### Hääled luges

Vello Kits

### Protokollija

Kaido Murs