



KÜ Pirni 6

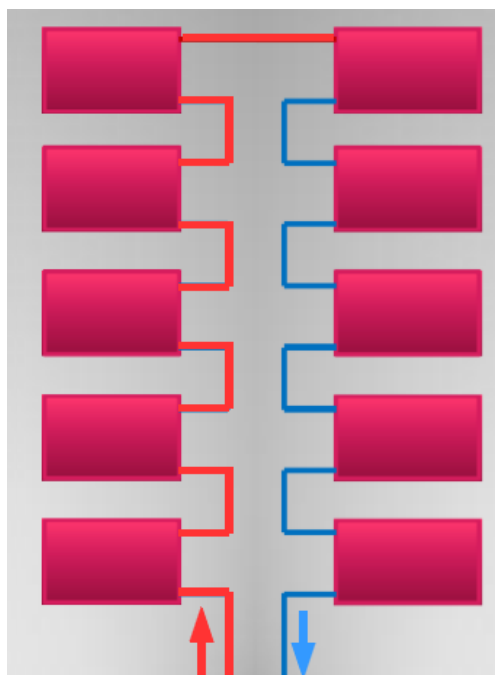
март
2016
15

Здравствуйте!

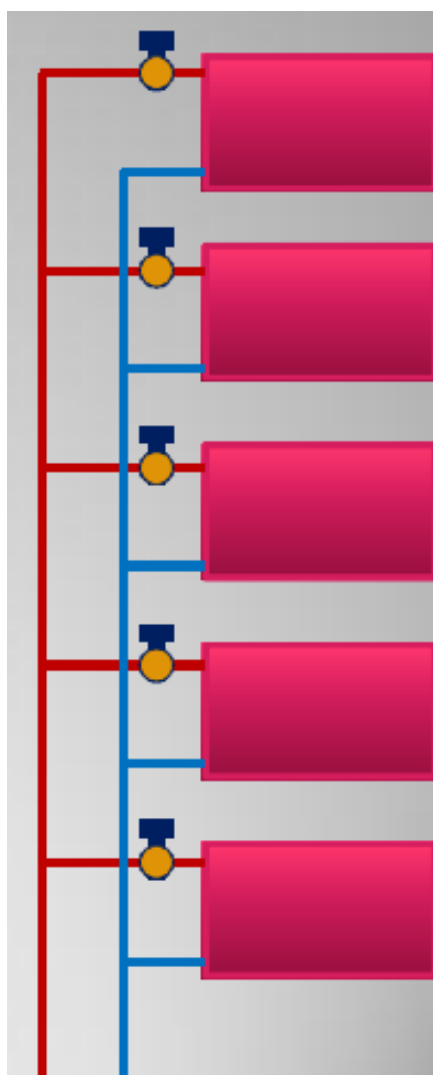
Отопление

Эта зима наглядно показала всем нам, насколько важно обновление отопительной системы – постоянно бывало так, что кому-то комнатная температура казалась слишком низкой, кому-то чересчур высокой. Решение этой проблемы довольно простое: необходимо построить отопительную систему, состоящую из двух труб, и тогда каждый сможет регулировать температуру в своих комнатах.

Об этом шла речь на предыдущем собрании. Я попытаюсь на следующем собрании рассказать о конкретном решении данной проблемы.



Сейчас дело обстоит таким образом, что в одной комнате или кухне радиатор более горячий, чем в соседней, потому что вода, стекающая вниз по отопительной системе, становится более прохладной. Разница температур радиаторов в квартирах, расположенных ниже, возрастает. Разница в температурных режимах особенно хорошо ощутима в квартирах, где кухню и большую комнату разделяет стена.



Может быть необходим и такой комментарий:

Я всегда стараюсь сделать так, чтобы нам в нашем доме жилось хорошо и комфортно, однако снова и снова слышу претензии в свой адрес. Я помогал вам менять перегоревшие лампочки в квартирах, в починке текущих кранов, мойке окон, в подключении заново электричества от энергетического щита в коридоре и т.д. За это, конечно, вы были благодарны. Однако если возникает какая-то проблема, почему ее надо описывать словами в стиле: «почему председатель ничего не делает, почему жильцы должны все сами приводить в порядок и т.п.».

Хорошим примером самоуправления стала ситуация, возникшая несколько месяцев тому назад, когда какой-то «умник» решил самостоятельно отрегулировать отопление и по совершенно непонятной причине отключил от отопления все квартиры, расположенные слева от лестницы в первом подъезде. И за это, конечно же, отругали меня.

Парковка

По-прежнему, очень плохо обстоят дела с парковкой автомобилей у дома. Во-первых, здесь паркуют автомобили многие жители соседних домов и, во-вторых, каждый может оставить свой автомобиль на стоянке перед домом.

Однако есть большие надежды на то, что еще в текущем году наше товарищество получит возможность использовать для этих целей площадку перед домом. Сейчас соответствующие документы на собственность оформляются в городском земельном регистре. После чего появится возможность подать ходатайство об использовании этого участка.



На самом деле мы и сами уже сейчас можем довольно многое сделать. Помните, годами припаркованную, у детской площадки коричневую «Мазду»? К сожалению, не было никакой возможности вывезти этот автомобиль. Спасибо человеку, кто разбил оконное стекло в этом авто. После этого акта с юридической точки зрения автомобиль превратился в железяку и мы с помощью Муниципальной полиции смогли вывезти этот автомобиль.

Неоднократно случалось так, что мусор не могли вывезти, так как большому мусоровозу не подъехать к контейнерам.

Я подумал, что газон у мусорных контейнеров также можно использовать для парковки автомобилей. Однако это можно будет сделать не раньше, чем когда земля будет передана в наше пользование. По беседам с другими председателями квартирных товариществ выяснилось, что зачастую бывает так: при наличии большого количества парковочных мест, друзья и товарищи некоторых жильцов дома при отъезде на работу в Финляндию паркуют здесь свои автомобили и в результате мест другим жильцам не остается.



Старая мебель

К следующей группе «титанов мысли» относятся жители нашего дома, кто постоянно выставляет к мусорным контейнерам старую мебель. **ТАК ДЕЛАТЬ НЕЛЬЗЯ!** Сколько раз я должен об этом говорить и писать, что такие крупногабаритные вещи можно бесплатно складировать в подвале четвертого подъезда.

С уважением

Хейки Коов
председатель правления

heiki@koov.ee

56496271

www.pirni6.ee/rus



Деньги на расчётных счетах, €

Банк	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Swedbank	6341	10260	6129	9433	9634	14069	13053	12583
SEB	1029	1168	2675	2966	1517	4278	6925	12033
Итого	7370	11428	8804	12399	11151	18347	19978	24616 (+4638)

Должники, €

31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
938	1294	2276	1311	2815	1127	2010	945

Доходы, €

Коммунальные платежи	71673
Интересы по банковским счетам	1
Итого	71674

Коммунальные расходы, €

Расходы	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Отопление (в том числе подогрев воды)	27668	27315	33032	33113	30222	28941
Вода и канализация (в том числе общее потребление воды)	6534	7432	7677	7424	7679	7765
Вывоз мусора	2276	1964	1850	2149	2279	1967
Аварийная служба, обслуживание технической системы	1280	1389	1083	1032	958	1024
Электроэнергия общего пользования	709	726	840	936	997	941
Итого	38467	38826	44482	44654	42135	40638

Расходы по зарплате, €

Налоги с зарплат	3319
Уборщица (чистый заработок + отпуск)	3068
Председатель правления (чистый заработок)	2333
Бухгалтер (по договору с ООО)	1796
Компенсация за использования автомобиля (председатель правления 63,90 +член правления 31,95)	1150
Итого	11666

Другие расходы, €

Удаление сломанных деревьев	249
Мытьё окон	222
Уход за газоном, семена трав, удобрения	238
Банковские услуги	76
Инструменты для уборки	64
Аренда помещения для общего собрания	33
Бельевая верёвка	23
Оформление веб-страницы: www.pirni6.ee	23
Копии	9
Итого	937

Ремонтные работы, €

Возврат банковского кредита и интересы	10608
Электроработы	1589
Ремонт труб	499
Страховка	581
Принадлежности для ремонта	260
Ремонт дверного замка	248
Изготовление ключей	10
Итого	13795

Доходы всего: 71674**Расходы всего: 40638 + 11666 + 937 + 13795 = 67036****Результат: Доходы – Расходы = 71674 – 67036 = +4638**

План управления 2016

2687,60 = общая сумма площадей квартир в доме

Статьи	Единица измерения	Цена, €/м ²	м ²	Ежемесячные расходы, €	Ежегодные расходы, €
I. Доходы	м²	2,37	2687,60	6370	76435

II. Расходы	м²	2,37	2687,60	6370	76435
--------------------	----------------------	-------------	----------------	-------------	--------------

2.1 Заработная плата	м²	0,362	2687,6	973	11676
2.1.1 Зарплата уборщицы (256 € в месяц без налогов)	м ²	0,095	2687,6	256	3072
2.1.2 Зарплата председателя правления (194€ в месяц без налогов)	м ²	0,072	2687,6	194	2328
2.1.3 Налоги по зарплате (277€ в месяц)	м ²	0,103	2687,6	277	3324
2.1.4 Зарплата бухгалтера (150 € в месяц)	м ²	0,056	2687,6	150	1800
2.1.5 Компенсация за использование автомобиля (председатель правления 63,90 €, член правления 31,95 €). Итого:96 € в месяц	м ²	0,036	2687,6	96	1152

2.2 Ремонт	м²	0,543	2687,6	1460	17519
2.2.1 Возврат банковского кредита и интрессы (884 € в месяц)	м ²	0,329	2687,6	884	10608
2.2.2 Ремонтные работы (576 € в месяц)	м ²	0,214	2687,6	576	6912

2.3 Прочие расходы	м²	0,083	2687,6	223	2677
2.3.1 Аварийная служба, обслуживание технической системы (90 € в месяц)	м ²	0,033	2687,6	90	1080
2.3.2 Дополнительные расходы (страхование, инвентарь для уборки помещений, аренда помещения для общего собрания, расходы на копии, банковские переводы, почтовые услуги, стрижки газонов, веб-страничка т.д.)	м ²	0,050	2687,6	134	1613

2.4 Коммунальные расходы	м²	1,383	2687,6	3716	44594
2.4.1 Отопление, подогрев воды (МВт/ч в год, цена 75 €/ МВт/ч)	м ²	1,046	2687,6	2813	33750
2.4.2 Общее потребление электричества (7200 кВт/ч в год, цена 0,13 €/кВт/ч)	м ²	0,029	2687,6	78	936
2.4.3 Вывоз мусора (167€ в месяц)	м ²	0,062	2687,6	167	2004
2.4.4 Вода и канализация (в том числе общее потребление воды) (3800 м ³ в год, цена 2,08 €/м ³)	м ²	0,245	2687,6	659	7904

2015 год - фактические расходы и 2016 год - прогнозируемые расходы

Квартира	Площадь квартиры, м ²	2015			2016		
		Расходы, €/м ²	Расходы за месяц, €	Расходы за год, €	Расходы, €/м ²	Расходы за месяц, €	Расходы за год, €
4-комнатная	75,0	2,181	163,56	1962,67	2,37	178	2134
3-комнатная	58,2	2,181	126,92	1523,03	2,37	138	1656
2-комнатная	38,2	2,181	83,30	999,65	2,37	91	1087
1-комнатная	28,0	2,181	61,06	732,73	2,37	66	797