

Korterihühistu

KORTERIÜHISTUTE INFOLEHT

1 / 2002

Kõik

- Olmejäätmete kogumine
- Ehitusjäätmete ja suuremõotmeliste jäätmete kogumine
- Jäätmete kogumine liigiti: vanapaber, klaas-, plast-, metall- ja kartongtaara
- Ohtlike jäätmete kogumine

jäätmekäitlus- lahendused ühest kohast!

Tasuta infotelefon 0800 2800, mobiililt 91818
info@ragnsells.ee
www.ragnsells.ee

Mügiesindused

Tallinna piirkond

Teenindusulatus:
Harjumaa, Raplamaa ja Tallinn
Suur-Sõjamäe 50, 11415 Tallinn

Ida piirkond

Teenindusulatus:
Ida- ja Lääne-Virumaa ning Järvamaa
Vabaduse 21a, 43125 Kiviõli

Lõuna piirkond

Teenindusulatus:
Tartu-, Võru-, Valga-, Põlva-, Viljandi- ja Jõgevamaa
Sepa 26, 51013 Tartu
Metsa 23, 68206 Valga
Liiva 21, 65609 Võru

Lääne piirkond

Teenindusulatus:
Pärnu-, Lääne- ja Raplamaa
Lihula mnt 20, 90510 Haapsalu
Roheline 64, 80035 Pärnu



RAGN SELLS

Roheline ring

L u g u

Elanud kunagi naljamees. Hakanud maja ehitama. Olnud teine ometi niisugune naljamees, et maja kukkunud välja päris naljakas. Proovinud siis majas elada, aga ei tulnud sellest midagi välja, sest naabrid käinud naljakat maja uudistamas, et nalja saada. Naernud teised õige kõva häälega ja et naljaka maja kuulsus levis üle maa, tulnud rahvas vahel isegi öösel nalja saama. Ei saanud naljamees öösel rahulikult magadagi, sest rahvas käinud ümber maja ja mõned naernud nii kõva häälega, et ajanud mehel une pealt ära.

Vihastanud siis naljamees kangesti, et elu kole naljakaks kätte läinud ja kutsunud politsei appi tänaval ringikolavaid naljatilku minema ajama, aga rahvas tõstnud selle peale kõva nurinat, mis lõpuks riigi valitsejateni ulatunud. Valitsejad olnud rahvast võõrandunud ega saanud aru, mille peale rahvas nuriseb. Et aga nurin kipus valitsemist segama, proovinud valitsejad rahvale rohkem leiba anda, et vanal tuttaval kombel nurinast lahti saada. Aga võta näpust, rahvas nurisenud veel kõvemini.

Et valitsejatel nõu otsa saanud, kutsunud nad ühest väljamaa firmast targad mehed appi. Mehi hüütud konsultantideks ja nad küsinud kõigepealt kotitäie raha, et suu hästi lahti läheks ja häääl välja tuleks.

Valitsejad arvanud, et naljamehe maja tuleb maha lõhkuda, aga konsultandid käinud maja vaatamas ja laitnud selle mõtte maha. Soovitanud hoopis maja suuremaks teha, et rohkem rahvast sisse mahuks. Nüüd hakanud naljamees nurisema, et tal polla kusagil elada. Konsultandid öelnud naljamehele, et see olla loll, et valitsejatele maja eest raha küsida ei oska.

jät kub lk.19

Kallis lugeja!

Kümne kiiresti möödalisenu aasta jooksul on tööliste ja talupoegade Eestist saanud omanike Eesti. Kõigi omanike hulgas on kõige arvukam korteriomanike kirev ja ääretult eripalgeline seltskond. Eripalgeline sellepärast, et korteriomanike hulgas on rikkaid ja vaeseid, kavalaid ja lihtsameelseid, inimesi erinevatest rahvustest ja erinevas vanuses. Selles seltskonnas hulgas on ka joodikuid ja teisigi naljamehi, kuid kõiki neid ühendab see, et neil on isiklik korter. Asi, mida saab vabalt müüa, kinkida, pantida ja pärandada, mille väärtus erinevalt sukasääres hoitavast rahast ei kahane, vaid kasvab aastatega. Aga paraku nõuab korter pidevat hoolt – nagu igasugune eraomand.

Suurem osa korteriomanikke on mänganud, et koos on kergem. Sestap siis on tänaseks Eestis moodustatud tublisti üle kuue tuhande korteriühistu. Neid tuleb iga päevaga juurde, kuid tänaseni ei olnud sellel Eesti suurimal omanike huvigrupil oma ajalehte ega ajakirja. Juhuslikult on siin-seal erinevates ajalehtedes korteriühistute muredest ja rõõmudest kirjutatud, kuid vestlused korteriühistute esimeeste ja juhatuse liikmetega veensid meid vajaduses just sellele sihtgrupile suunatud väljaande vajaduses. Nõnda siis käivitasimegi Skandinaaviamaade kogemustele ja Eestis toimivate korteriühistute esimeestest initsiatiivgrupile toetuva projekti, mille esimest töövälja hoiate käes. Infoleht „Korteriühistu“ hakkab ilmuma esialgu üks kord kvartalis ja temast saab efektiivne info- ja reklaamikanal just teile, lugupeetud korteriühistute juhatused. Loodame sellest



Ingrid Andresen

korteriühistutele tõsist kasu kerkivat.

Kuid ükski trükväljaanne ei saa läbi reklaamita. Meie tänu reklaamiandjatele, kes märkasid ilma pikema selektamiseta, et just niisugusele sihtgrupile suunatud trükis on tõeliselt väärtuslik reklaamikanal ja usaldasid paigutada oma firma reklaami meie väljaandesse.

Vaatamata kõvale konkurentsile ehituse, remondi ja kinnisvarahoolduse turul, on tõeliselt head tegijad kõrges hinnas, sest neid ei jätku kõigile tellijatele.

Kuid meie projekt ei piirdu vaid infolehega. Kavatsime luua aktiivsete korteriühistute esimeeste klubi, kus toimuks infovahetus vahetus vestluses, seminaridel ja väljasõitudel. Miks mitte minna külla teiste riikide korteriühistutele tutvumaks nende kogemustega. On ju korteriühistud levinud ühistegevuse vorm kõikjal maailmas. Loomulikult organiseerime Teile koolitusi, kuhu kutsume esinema juriste, ehitusmehi, psühholooge ja teisi asjatundjaid – eks seda küsime teilt veel järele, mis Teile huvi võiks pakkuda.

Meie väljaande venekeelne versioon hakkab ilmuma Internetis. Interneti vahendusel saate esitada meile küsimusi ja suhelda teiste kolleegidega.

Tegutsegem koos, nii on kergem. Teie soovivad rikastavad meie väljaannet. Me tahaksime, et infolehest „Korteriühistu“ saaks korteriühistute abimees ja ühine kogemuste vahetamise koht.

Ingrid Andresen

projekti koordinaator
ingrid@meiekodu.ee

Me tervitame oma kliente ja häid partnereid!



DELJUAN

Õismäe tee 105-2,
13515 Tallinn
Tel.: (0) 640 4879
Fax: (0) 657 9919
www.deljuan.ee



Hansa

Leasing & Factoring

Korterelamu järelmaks Hansa Liisingult

Kauni sügise saabudes on õige aeg plaane pidada milliseid remonttöid järgmiseks ehitusperioodiks ette võtta. Arvestades korteriomanike arvu suuremates elamutes võib remonttöödeks vajalike otsusteni jõudmine võtta aega mitmeid kuid.

Hansa Liising pakub korteriühistutele ja korteriomanike ühisustele vajalike remonttööde finantseerimiseks järelmaksu. Oluline on rõhutada, et kinnisvaratagatise ühistu liikmete poolt pole vaja seada. Järelmaksu võtmise aluseks on vastavad üldkoosoleku otsused korteriomanike enamuse poolthääletega.

Järelmaksu üldtingimused:

- tagasimakse periood kuni 10 aastat;
- omafinantseering alates 10% remonttööde maksumusest;
- maksimaalne summa kuni 600 krooni/m² kohta;
- lepingutasu 1% summast, min. 2500 krooni;
- intress alates 9% (fikseeritud kuni 5 aastaks);
- elamu karbi kindlustus.

Taotlemiseks vajalike dokumentide loetelu on toodud taotluse vormil internetis www.liising.ee ning vajadusel saate selle ka lähimast Hansa-panga kontorist.

Projekt "Tallinna korteriühistud korda"

Tallinna linnavalitsus toetab korterelamute remonttöid läbi intressitoetuse, mis muudab laenu-tingimused korterelamutele eriti soodsaks. Kõikidel Tallinna ühistutel ja ühisustel on võima-

lik saada Hansa Liisingult teavet soodustingimuste kohta ning oma taotlus esitada.

Projekti esimese 6 kuu jooksul oleme Tallinnas finantseerinud soodustingimustel juba 66 ühistut kogusummas üle 38 miljoni krooni. Eesrindlike ühistute kogemustele toetudes võin kinnitada, et remonttööde läbiviimine ja järelmaksu kasutamine ei suurenda ühistu liikmete maksekoormust. Pigem võimaldab see viia elamu tehniline olukord vastavaks pikaajalistele kasutamistingimustele ning energia säästmisele.

Olen veendunud, et korteriühistud on meile usaldusväärsed ja stabiilsed partnerid, mistõttu proovime leida iga ühistu vajadustele paindlikke lahendusi.

Et järelmaksu taotlemine oleks võimalikult lihtne, soovitan eelnevalt meiega konsulteerida, et kogu remonttööde korraldus ja finantseerimine põhjalikult läbi arutada.

Konkreetsed näited edukast korterelamu renoveerimisest on Tallinnas Vilde tee 132 ja 76 a ning Kolde 82.



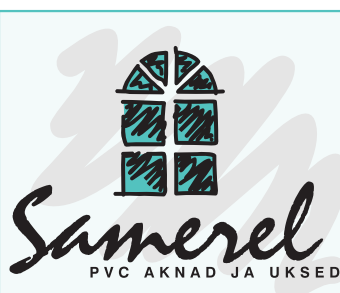
Janis Pugri

AS Hansa Liising Eesti
Korterelamu järelmaksu
müügijuht

Tel. 6133 887

Mob. 050 35543

e-mail: janis.pugri@hansa.ee



*Olgu Teie majas
alati soe ja mugav.*

*Пусть в Вашем доме
всегда будет тепло и уют.*





**VEEARVESTITE
T A A T L U S**

**ERIPAKKUMISED
KORTERITEÜHISTULE**

**...PÜSTIKUTE VAHETUS,
SOOJUSSÕLMEDE EHTUS,
SANTEHNILISED TÖÖD...**

TAATLUSLABOR:
MAJAKA 24, TALLINN
TEL 6 210 258

KONTOR JA LADU:
SUUR-SÕJAMÄE 10A, TALLINN
TEL 6 101 171 FAX 6 380 890

WWW.ALICE.EE ALICE@ALICE.EE

ALICE Messtechnik
Teie Partner...

- Gaasikütteseadmete JUNKERS müük, paigaldus, hooldus.
- Gaasitrasside ja katlamajade ehitamine.
- Projekteerimine ja dokumentide vormistamine.
- Korteriühistutega hoolduslepingute sõlmimine.



Rästa põik 14, 13425 Tallinn
Tel.: (0) 655 2479 • Faks: (0) 655 2352
Esindaja: 052 17 990 • Meistrid: 052 17 991
info@palspluss.ee • www.palspluss.ee

Kanaliseerimis-, veevarustus- ja keskküttesüsteemide



SANFIKS

Mehed tunnevad tööd

- AVARIID
- ÜLDEHITUS
- REMONT
- PESU JA SURVE
- KEEVITUSTÖÖD

- SOOJUSSÕLMEDE, KATLAMAJAD
- HOONETE HOOLDUSLEPINGUD

Kõike seda teeb SANFIKS

tel. 6 417 217, faks 6 417 216
juhataja Andres Tamm 05 037 861
asetäitja Oove Kask 05 037 862
e-mail: sanfiks@online.ee
Vabriku tn.12, 10411 Tallinn

Ööpäevaringsed avariiväljakutsed: 6 603 603

On aeg vahetada välja veemõõturid

Veemõõturite paigaldamist korteritesse alustati 90-ndate aastate keskel. Tollal ei olnud nende taatlemine veel seadustatud, kuid kahe aasta eest kehtestati valituse määrusega nõue taadelda individuaalkasutamiseks ette nähtud veemõõtureid iga viie aasta järel.

Korterites kasutatavaid seadmeid valmistatakse Saksamaal, Tshehhi Vabariigis, Itaalias. Nad ei ole ette nähtud aastakümnete pikkuseks eksploatatsiooniks. Viimaste aastate jooksul on veemõõturite hinnad langenud ligikaudu kolmandiku võrra, s.t. kahe mõõtu

ostmiseks kulub 400 – 500 krooni.

Kas laborisse või hoopis kauplusesse?

Vee kvaliteet ei ole Eesti eri kohtades ühesugune. Siiski ei maksa arvata, et Teie veemõõtuuri pikk iga on tagatud, kui Teie veekraanist tuleb puhas vesi. Veemõõtuuri taatlemine on küllalt tülikas protseduur. Selleks peab Teid teenindav kinnisvarahoolduse firma või korteriühistu selleks volitatud isik eemaldama plommi, lahti ühendama veemõõtuuri, fikseerima selle näidu



Me tervitame oma kliente ja häid partnereid!



DELJUAN

Õismäe tee 105-2,
13515 Tallinn
Tel.: (0) 640 4879
Fax: (0) 657 9919
www.deljuan.ee



ja vormistama vastava akti. Kui taatlemislaboris selgub, et mõõtur vastab normidele, tagastatakse see kasutajale täites kõik ülesseadmisega seotud vajalikud protseduurid.

Ühe Tallinna taatluslabori juhataja:

„Taatlemislaboris määratakse veemõõturi mõõtevea väärtus kolmel erineval koormusel. Tundlikumate ja kvaliteetsemate seadmete (klass A) töölävi on 30 liitrit tunnis. B-klassi seadmetel on see 60 liitrit tunnis. Vahepealseks koormuseks loetakse 120 liitrit tunnis ja suurim mõõtekoormus on 3000 liitrit tunnis. Kui mõõturi mõõteviga mahub lubatud piiridesse kõigil kolmel koormusel, on lubatud teda kasutada. Viga ei tohi ületada +- 5 %. Paraku on vea suurus tavaliselt 10 – 20 %. Niisugune taatlemine maksab 35 krooni iga mõõturi eest“.

Kulunud seadmed tuleb asendada uutega.

Veemõõturi tootjad ei soovita kasutada neid üle 5 aasta. Selle aja möödumisel tuleb mõõtur asendada uuega. Laborid ei garanteeri testi edukalt läbinud mõõturi täpsust järgnevate aastate jooksul. Korteriomanikel tuleb harjuda mõttega, et veemõõturid on samasugune mittetaastatav element, nagu torud, filtrid, tihendid. Ligi kolmveerand kõigist kontrollimisele toodud veemõõturitest tunnistatakse normidele mittevastavaks. Kogu taatlemise tsükkel võtab küllalt palju aega. Selle eest tuleb tasuda ja kui mõõtur ei ole korras, tuleb niikuinii osta uus ja kutsuda asjatundjad seda paigaldama.

Mõõturi mõõteviga ei pruugi hoopiski olla omaniku kasuks. Kui soovite raha kokku hoida, on mõistlikum kasutada korras veemõõtureid.

Sergei Kolikov

TEPSO

AS TEPSCO

As TEPSCO on teie vee ja gaasiprobleemide lahendamiseks ja lahendamiseks probleemidele.

Maja veearvesti üldnäit ei lange kokku korteriarvestite näitude summaga.

Müra korteriarvesti näitab rohkem kui ma vett tarin
(Lahemalt teada: www.tepsco.ee)

Vee- ja gaasiarvestite taastamine (Mitsubishi SA-M3)
Tornimõõtrite kalibreerimine ja taastamine
Vee- ja gaasiarvestite paigaldus (Mitsubishi EE-3070)
Vee- ja gaasiarvestite remont ja remont
MINDMESS korteriarvestid ning magneti eest kaitsmine
Soojusarvestite paigaldus ja remondimine
DANFOSS kütteseadmete remont
Tehasevate arvestite ja automaatika ekspordiks

Faks: 00371 6 488 125
E-mail: tepsco@tepsco.ee
Internet: www.tepsco.ee

Kaabin: 190 25
Tel: (011) 6 488 730
Tallinn 1200

DAKT EHTUS

- PANEELIVUUKIDE HERMETISEERIMINE
- PANEELIVUUKIDE REMONT
- PANEELI JA AKNA/UKSE LIITE TIHENDAMINE
- BETOONRÖÖUDE JA -PINDADE REMONT
- LIITUVAD TÖÖD

Papiniidu 11, 80042 Pärnu
Tel (044) 73 730 GSM 050 86 850
E-mail: firma.dakt@neti.ee

Samerel
PVC AKNAD JA UKSED

Olgu Teie majas alati soe ja mugav.

Пусть в Вашем доме всегда будет тепло и уют.

Samerel
KBE

Ehitajate tee 109B, 13514 Tallinn, Eesti Vabariik • Tel. 6404899, Tel./fax 6571370 • samerel@infonet.ee

WILO



- * Ringluspumbad (küte, jahutus)
- * Rõhutõstepumbad
- * Sukelpumbad
- * Veeautomaadid
- * Puurkaevpumbad
- * Eripumbad
- * Tarbeveepumbad

WILO TAGAB ÖKONOOMSUSE JA TÖÖKINDLUSE

BL TEHNIKA OÜ

Katusepapi 16, 11412 Tallinn
Tel (0) 621 3659, faks (0) 621 0218
e-post: info@bltehnika.ee



AlarmNet®

Fonolukustusüsteemid

- ▶ vandalismikindlad
- ▶ klaviatuuri valgustus
- ▶ kvaliteetne heli
- ▶ erinevad ukse avamise võimalused
- ▶ kõikide operatsioonidega kaasneb teade numbrilisel displeil ja/või helisignaal
- ▶ garantii 1a.
- ▶ jpm.



Paigaldame ka tuleohu-, valve- ja videosüsteeme.

AS Alarmnet
Aardla 15
50112 Tartu

Tel.: (07) 366 440
Faks: (07) 366 441
e-mail: myyk@alarmnet.ee
www.alarmnet.ee



OÜ TRITICUM
Mustamäe tee 16,
TALLINN 10617
Tel (0) 656 5003
Tel/faks (0) 654 6683
GSM 051 74 902
ou@triticum.ee
www.triticum.ee

TRITICUM

Tee kohe õige valik!

- TOOTMINE JA PAIGALDUS
- KLAASMETALLUKSED
- TURVAUKSED
- TULEKINDLAD METALLUKSED
- POSTKASTID
- FONOLUKKUDE PAIGALDUS JA HOOLDUS



Kõikvõimalikud toru- ja remonditööd

REPEN TORUTÖÖD

Timuti 19, 10320 Tallinn
Tel./faks: (0) 677 4590 • GSM: 051 10 834
repen.torutood@mail.ee

Me tervitame oma kliente ja häid partnereid!



DELJUAN

Õismäe tee 105-2,
13515 Tallinn
Tel.: (0) 640 4879
Fax: (0) 657 9919
www.deljuan.ee



KIIRE ABI vajalikul hetkel



- ⊕ kanalisatsioonitrasside survepesu
- ⊕ fekaalide väljavedu
- ⊕ rasvapüüdjate puhastamine
- ⊕ veevarustuse- ja kanalisatsioonisüsteemide teenindus ja remont
- ⊕ kanalisatsiooni ummistuste likvideerimine
- ⊕ trasside survetamine
- ⊕ SUUREMAID TÖID TEOSTAME ÜLEEESTILISELT

TEENINDAME ÖÖPÄEVARINGSULT

Dispetšer Tallinnas:
(0) 6 482 200
051 16 622

HOONETE

- VUUKIDE, RÕDUDE REMONT
- KATUSETÖÖD
- ÜLDENITUS- JA VIIMISTLUSTÖÖD
- AUTOKORVITÖSTUKITE RENT VS-22

- РЕМОНТ ЦИВОВ И БАЛКОНОВ
- КРЫШИ
- СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТДЕЛКА ДОМОВ
- АРЕНДА АВТОВЫШКИ ВС - 22

OÜ MEGALET

Paldiski mnt. 21, Keila 78606, Harju mk.
GSM 050 12 026 - Tel/fax (0) 671 2254
E-mail: megalet@delfi.ee
<http://www.megaprice.ee/megalet>

Meniveks OÜ

teostab korterites ja elamutes alljärgnevat töid:

- *santehnilised tööd*
- *plasttorude paigaldamine*
- *kanalisatsioonitorustiku remont, väljavahetamine*
 - *veemootjate paigaldamine, taatlemise organiseerimine*
- *santehniliste seadmete paigaldamine*

Mahtra 48-107 b, 13812 Tallinn
Tel./faks: (0) 621 8017 • GSM: 052 45 021
e-mail: ou.meniveks@neti.ee

SENTURA OÜ

- **santehnilised tööd, kõikide torustike ja sanseadmete vahetus**
- **soojustehnilised tööd**
- **puitaknad ja -uksed**
- **hoonete hooldus**

Punane 56, 13619 Tallinn
Tel.: (0) 635 2272 • Faks: (0) 635 2430
GSM: 050 21 662
e-mail: sentura@hotmail.ee

MBA OÜ • **Ehitus- ja remonditööd** • tel.: (0) 637 0302
Trepikodade remont • GSM: 050 28 815



**Olgu Teie majas
alati soe ja mugav.**

**Пусть в Вашем доме
всегда будет тепло и уют.**



Ehitajate tee 109B, 13514 Tallinn, Eesti Vabariik • Tel. 6404899, Tel./fax 6571370 • samerel@infonet.ee

Jäätmekäitlus päästab prügist



Maren Pärn

Ragn-Sells AS turundus- ja müügijuht

Igale inimesele on selgemast selgem, kust tuleb elekter ja vesi ning kui lihtne on prügivedu. Tegelikuses on jäätmekäitlus kui jäämägi, mille veepealne osa - kõigile teadantud prügivedu moodustab vaid murdosa jäätmekäitlusvaldkonna tegelikust ulatusest.

Igal aastal tekib Eestis 560 000 tonni olmejäätmeid – keskmiselt 380 kilogrammi prügi iga eestimaalase kohta. Seda on aukartustäratavalt palju ning jäätmete maht on aasta-aastalt kasvanud. Mida me selle kõigega peale hakkame või peaksime hakkama?! Osa jäätmetest saab taaskasutada teisesse toorainena tööstuses, samuti komposti või põletamisel saadava energia näol. Suur hulk jäätmeid aga ladestatakse prügimäel. Iseenesest tundub nagu lihtne, kuid seda kõike tuleb teha nii, et ei saaks kahjustatud ümbritsev keskkond.

Me tekitame palju eriliigilisi jäätmeid, mille töötlemine on hädavajalik puhta elukeskkonna säilitamiseks. Me loeme ajalehti (vanapaber), joomesid (klaaspudel või plekkpurk) ja mahla (kartongpakend), tassime iga kord poest koju mitu kilekotti (plastik). Ohtlikeks jäätmeteks on vanad värvid ja kemikaalid, akud ja paljud teised majapidamises tekkivad jäätmed. Lisaks tekib meil igasugust segaprügi, millele ühest nimetajat anda ei olegi nii lihtne. Jäätmete sorteerimine ning nende uue kasutuse leidmine tagab keskkonnanahoiu ja jätkusuutliku elutegevuse.

Jäätmekäitluse põhinõuded on kirjas Jäätmeseaduses. Jäätmehoolduse planeerimine toimub riigi, maakonna ja omavalitsuse tasandil. Üleriigiline jäätmekava sätestab arengutsenaariumid terve Eesti keskkonnaalaste eesmärkide

täimiseks. Sellest lähtuvalt koostatakse maakondlikud jäätmekavad, mis omakorda on aluseks kohalike omavalitsuste jäätmekavadele ning jäätmehoolduseeskirjadele. Vastavalt nendes normdokumentides sätestatud nõuetele toimub jäätmete käitlemise korraldamine. Siinkohal mõned väljavõtted Jäätmeseadusest:

- Jäätmed tuleb taaskasutada, kui see on tehnoloogiliselt võimalik ning sellega ei kaasne ülemääraseid kulutusi võrreldes teiste jäätmekäitlusviisidega;
- Jäätmetest energia saamisele tuleb eelistada nende taaskasutamist toorme või materjalina;
- Jäätmeid tuleb taaskasutada ja kõrvaldada nende tekkkohale võimalikult lähedal;
- Jäätmevalda on kohustatud järgima kohaliku omavalitsuse nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkkohas ja jäätmete liigiti kogumiseks selleks ettenähtud mahutitesse;
- Jäätmekäitluse kulud kannab jäätmevaldaja.

Vaatamata sellele, et Eesti pole veel Euroopa Liiduga liitunud, on paljud seal kehtivatest rangetest jäätmekäitlusalastest õigusaktidest täna juba Eestis kehtimas või kehtima hakkamas. Kuid kuigi asjad liiguvad paremuse poole, on meil kõigil veel ees suur tööpöld.

Oluline on mõista, et puhas elukeskkond eeldab meie kõigi vastutustunnet. Igaüks meist peab jälgima, et me tekitaks aina vähem jäätmeid ning kandma hoolt, et tekkinud jäätmed põhjustaksid minimaalset ohtu tervisele ja ümbritsevale keskkonnale.

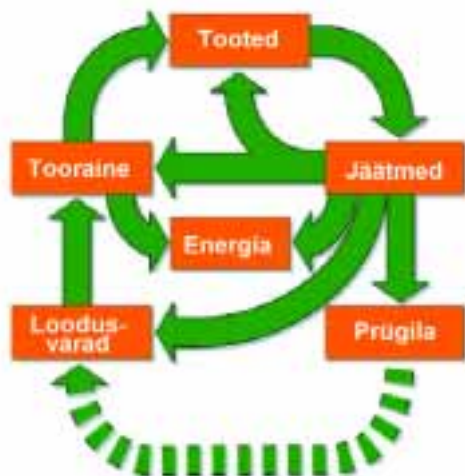


Me tervitame oma kliente ja häid partnereid!



Õismäe tee 105-2,
13515 Tallinn
Tel.: (0) 640 4879
Fax: (0) 657 9919
www.deljuan.ee

Jäätmeringlus



PEAMISED TÄHTAJAD



- 2002 üleriigiline jäätmekava
- 2003 Jäätmeseaduse uus redaktsioon
- 2003 biolagunevate jäätmete eraldi kogumine Tallinnas
- 2004 korraldatud olmejäätmete vedu Tallinnas ja ka teistes omavalitustes
- 2004 uus Pakendiseadus
- 2006 vanarehvide töötlemise kohustus
- 2006 romusõidukite 85% taaskasutamine
- 2009 ainult 8-9 europrügilat
- Elektroonikajäätmete töötlemiskohustus



* Kõikvõimalikud santehnilised tööd.

* Vee- ja soojusvärgi püstikute ja magistraalitorude vahetus.
Kõik torude liigid.

* Veemõõtjate taatlemine.

* Saksa firma BÄNNINGER polüpropüleentorude paigaldamine ja müük.

* Katlasüsteemide, soojussõlmede ja põrandakütte montaaž.

* Avariiteenindus.

* Veevärgi ja kanalisatsiooni välistrasside ehitus.

* Üldehitustööd.

* Soojustrasside ja dreanaži ehitus.

Viimase 2 aasta jooksul enam kui 70-ne maja renoveerimise kogemus!

Tel.: (0) 6544 851 • Tel./faks: (0) 6544 852
GSM: 056 44 891 • e-mail: agralk@hotmail.ee



**ELEKTRI- JA SIDEEHITUS
MONTAAŽITÖÖD
ÜLDEHITUSTÖÖD**



**Hävitame putukaid ja närilisi:
prussakaid, sipelgaid, kirpe, rotte, hiiri.**

KAHJURITE TÕRJE

- Madalad hinnad, soodustuste võimalus
- Tasuta konsultatsioon

Kõik vahendid vastavad euronõuetele.

Tel. 6-373-161, 05-272-059



**Olgu Teie majas
alati soe ja mugav.**

**Пусть в Вашем доме
всегда будет тепло и уют.**



Ehitajate tee 109B, 13514 Tallinn, Eesti Vabariik • Tel. 6404899, Tel./fax 6571370 • samerel@infonet.ee



Vastused infoleht “Korteriühistu” küsimustele

K: *Toomas Õispuu, palun rääkige lühidalt oma firmast.*

V: Baltic Real Estate Management AS ehk B.R.E.M. on asutatud 2001. aastal seoses Tallinnas toimunud majavalitsuste erastamisega - B.R.E.M. erastas 8 endist majavalitsust Tallinnas ja Kuressaares. Praeguseks on BREM Eesti juhtiv kinnisvarahaldusettevõtte koondades 14 halduse ja hooldusega tegelevat tütarettevõtet. BREM-i hallata on Eestis üle 1000 kinnisvaraobjekti ja üle 1,1 miljoni ruutmeetri teenindatavat pinda. Oleme suurim haldusfirma Tallinnas kesklinna piirkonnas - Vanalinnas, Südalinnas ja Kadriorus, Kristiine linnaosas, Pelgulinna ja Kalamaja piirkonnas ning Lasnamäel. Lisaks teenuse osutamisele Tallinna piires oleme laienenud ka Tallinnast välja - ka Kuressaare Elamute Hooldus ja BREM Viimsi Kinnisvarahooldus kuuluvad meie tütarettevõtete hulka. Pakume erinevaid teenuseid kinnisvara säilitamise ja kasutamise tagamiseks ning arendamiseks, muuhulgas kinnisvara haldamise ja hooldamise täisteenust.

K: *Mis on teie firma tugevad küljed võrreldes teiste kinnisvarahooldajatega?*

V: Meie spetsialistid omavad pikaajalisi kogemusi elamumajanduse valdkonnas töötamisel ning firmade tegevuspiirkondades olevate hoonete tundmisel. Oleme võimelised pakkuma tasemel täishaldus- ja hooldusteenust ning avariiteenust erinevatele klientidele teenindades nii äripindasid, korterelamuid kui eramaju, olles seejuures võimelised osutama teenust väga erineva suurusega hoonetele. Oleme püüdnud ühendada suurfirma võimalused väikefirmadele iseloomuliku paindliku teenuse osutamiselega oma tütarettevõtete kaudu erinevates Tallinna piirkondades. Suure klientide arvu tõttu anname välja kliendilehte, viime läbi teabepäevi, arendame andmebaase ja infotehnoloogilisi rakendusi nagu näiteks veenäituse vaatamine ja saatmine interneti kaudu. Edukalt töötab ööpäevaringne tasuta Majaabi telefon 1881, mille kaudu saab abi väga erinevates kinnisvara puudutavates küsimustes.

K: *Meie lugejatele on kõige tähtsam küsimus - missugune on teie firma hinnapoliitika korteriühistute suhtes?*

V: Teeme endale kõigepealt selgeks, millised on kliendi vajadused ja lähtudes sellest kujundame teenuse hinna. Elu on näidanud, et teenused mida osutatakse ja teenuste maht võivad ühistute puhul erineda oluliselt. Seetõttu on meie hinnapoliitikaks eelkõige paindlik lähenemine kliendile. Samas ei määra kliendi eelistusi alati hind vaid

usaldusväärsus ja kvaliteetne ja kindel teenus. Oleme üldiselt seisukohal, et kui arvestada teenuse kvaliteeti ei saa soodne teenus olla kliendi jaoks soodne pikaajaliselt. Tähtis on ka kliendi enda soov, kui kallilt või odavalt soovib ta oma maja hooldada. Tihti võib ka väliselt väga soodne pakkumine osutuda teenuseks "visuaalne ülevaatus" kus edasi on kõik teenused tasulised ja pakkumine võib kokkuvõttes minna väga kalliks, samas kui näiliselt kallis pakkumine katab kõik KÜ vajadused.

K: *Missuguseid lisateenuseid (juriidiline teenindus, kinnisvaravahendus, koolitus jne.) pakub BREM Haldus KÜ-dele?*

V: BREM pakub nii juriidilise nõustamise teenust kui ka kinnisvaravahenduse teenust majades, mida teenindame. Viimasel ajal on eriti kasvanud korteriühistute moodustamise teenuste osutamine seoses aasta lõpuni käiva elamute haldusvormi valimisega, tegeleme võlglastega ja osutame projektijuhtimisteenuseid. Suurt tähtsust omavad teabepäevad, kus kontserni erinevate firmade esindajad pakuvad KÜ-dele informatsiooni teenuste kohta. Käesoleval hooajal aitame KÜ-del automaatsoojussõlmede paigaldamise projektide läbiviimisel ja abi krediidi saamisel.

K: *Missugused on teie arvates kortermajade hooldamise turu arengutendentsid tulevikus?*

V: Kui Eestis eelistavad paljud korteriühistud ise korterelamut hooldada, siis lähiaastatel prognoosime kindlasti sarnast tendentsi Lääne-Euroopa riikidega, kus korteriühistud on valdavalt valinud haldusfirmad, kes hoonet teenindavad. Selle põhjused oleksid puhtalt majanduslikud - firmadevaheline konkurents toob lähiaastatel kaasa hindade stabiliseerumise ja teenusekvaliteedi üldise paranemise haldusturul.



Toomas Õispuu
BREM Haldus AS
Juhatuse liige

Me tervitame oma kliente ja häid partnereid!



Õismäe tee 105-2,
13515 Tallinn
Tel.: (0) 640 4879
Fax: (0) 657 9919
www.deljuan.ee

Majade ja trepikodade välisüksed



Sisseehitatud postkastid



Koodi- ja fonolukustusüsteem



Roostevaba jalalöögiplakk



Klaasikaitsevõre

Vana-Narva mnt.8, 74114, Tallinn
tel. (+372) 6 379 291, faks (+372) 6 379 655
Kauplus: Kunderi 24, Tallinn
tel./faks (+372) 6 010 244
www.ukolle.ee, e-mail: info@ukolle.ee



Aeg läheb, ukсед jäävad

Meile nõukogude ajast päranduseks jäetud mitmekorruseliste majade jaoks, mille ehitamisel ja projekteerimisel on lähtunud odavast küttest ja turvalistest tänavatest, on praegusel ajal vaja põhimõtteliselt uusi tehnilisi ja arhitektuurilisi lahendusi. Üks tähtsamaid paljude problemaatiliste elementide seas on välisüks, mida tuleks vaadelda kolmest aspektist: üks kui fassaadielement, sissepääsu piiraja ja elanike sidevahend hooldusteenistustega suhtlemisel.

Esiailgu (aastatel 1994 kuni 1996) vaadeldi välisust ainult kui vahendit, mis kaitseb varguste ja omavoli eest. Aastatel 1996 kuni 1998 hakati märkama ka välisukse osa soojuskadude vähendamisel.

Alates 1999. aastast hakkasid Eesti juhtivate puidufirmade toodetud ukсед muutuma mitmekorruseliste majade fassaadikujunduse lahutamatuks osaks. Välisüks aitab hoida maja soojana ja kaitseb Teie kodu puutumatus, samuti tagab see fonoluku või võtmesüsteemi abil majaelanike teenindamise.

Reeglina vahetatakse vanad puidust valmistatud ja amortiseerunud ukseplokid välja uute metallist plokkide vastu. Sõltuvalt maja tüübist ja konstruktsioonist paigaldatakse kas liikumatute seinte, ülaakende või postkastiosaga ukseplokke. Eriti sobivad uued ukсед renoveeritud 5-korruseliste majadele, sest seal moodustub kitsa koridori asemel mugav avar esik ja on eraldi

sissepääs keldrisse. Ukseploki välisküljel paikneb postkastiosa.

Ukse valikul tuleks arvestada nii selle soojusisolatsiooni kui ka metalli kvaliteeti, samuti tuleb pöörata erilist tähelepanu kasutatavale värvile. Kokkupuutenurkade korrektsus ja kasutatavate klaaspaketide kvaliteet mängivad otsustavat rolli nii soojusisolatsiooni kui ka korrosioonikindluse tagamisel. Uksekonstruktsiooni valimisel oleks soovivat tutvuda vähemalt selle valmistamisel kasutatud värvi, metalli, keevitustööde kvaliteedi ja korrosioonikaitsega. Soov valmistada üks võimalikult odava hinnaga ja loetletud küsimuste tähelepanuta jätmise viivad selleni, et toode amortiseerub 1-2 aastaga, kuigi välisuste eluiga peaks tegelikult olema 10-15 aastat (loomulikult tuleb neid 5-7 aasta tagant remontida).

Kui soovite veenduda oma valiku õigsuses ja usaldusvääruses, soovime toimida järgmiselt:

- vaadake, kuidas näevad välja sama firma poolt 3-4 aastat tagasi paigaldatud ukсед;
- selgitage välja firma põhikirjakapitali suurus (juhaks, kui peaks tekkima vajadus avanssi tagasi nõuda);
- tutvuge firma sertifikaatidega;
- tundke huvi kasutatavate värvimissüsteemide ja garantiihooliduse vastu.

Kõik ülaltoodu on seotud ainult ukse valikuga. Nüüd räägime lühidalt ka lukustusüsteemidest ja viimistuselementidest ning sellest, kuidas neid

vandaalide ja varaste eest kaitsta. Tahaksin juhtida Teie tähelepanu kõige laiemalt levinud probleemile, mis toob endaga kaasa enim materiaalseid kulutusi nimelt lukusüdamiku rikkimine. Lukusüdamiku valikul tuleks jälgida, et lukusilinder oleks ette nähtud vähemalt 100 000 avamisele-sulgemisele, võti aga ei tohi olla piraatluse teel kopeeritav. Ainult sel viisil on Teil võimalik tagada luku kestev häireteta töö. Tähelepanu tuleks pöörata ka luku furnituurile seegi ei tohiks varaste saagiks langeda. Juhtivad uksetootjad kasutavad eksklusiivseid ning samal ajal suhteliselt odavaid lukke ja fonolukke, mis aitavad ennetada vargusi ning takistavad sissetungijaid.

Kõige otstarbekam on kogu uksekomplekt tellida firmalt, kes paigaldab nii ukse kui ka fonolukustusüsteemi ning hooldab neid ka pärast garantiiaja lõppemist. Tähtis on meeles pidada ka seda, et Eestis on müügil fonolukke, mis võivad mõnda aega (1-2 aastat) töötada lihtsalt elektrilukuna, materiaalseste võimaluste paranedes on aga neisse võimalik paigaldada ka rääkimissüsteemid.

Tänu sisseehitatud postkastidele on Teie kodu maksimaalselt kaitstud kõrvaliste isikute sissetungimise eest ning samal ajal hoitakse turvalisena ka Teie posti.

Solomon Kandel



**Olgu Teie majas
alati soe ja mugav.**

**Пусть в Вашем доме
всегда будет тепло и уют.**



Ehitajate tee 109B, 13514 Tallinn, Eesti Vabariik • Tel. 6404899, Tel./fax 6571370 • samerel@infonet.ee

Plastikaknad toovad soojuste ja hubasuse teie koju

Firma „Samerel“ direktori Erika Sholleri sõnul on polüvinüülkloriid-profiilist valmistatud aknad Eestis populaarsed, ehkki neid tun-
takse siinmail vaid kümnekond aastat. Tänu uue tehnoloogia järgi
valmistatud akendele loobutakse halva soojapidavusega madala
kvaliteediga akendest, millest tungis takistamatult läbi tänavamüra
ja mis vajasis vähemalt iga kahe aasta järel ülevärvimist.



Erika Scholler

Esiteks on need tõeliselt soojapidavad. See saavutatakse tänu
akende konstruktsioonile. Kasutatav plastik on halb soojusjuht,
lisaks sellele on aknaraamideks kasutatav profiil mitmekambri-
line ja soojusisolatsioonina toimib neis kambrites olev õhk. Firma
„Samerel“ akendes kasutatakse vastavalt tellija soovile ühe- või
kahekambriklasi klaaspakette paksusega kuni 50 mm.

Tänu heale heliisolatsioonile unustate muusika kuulamist ja teie
lapse rahulikku und häirinud tänavamüra.

Minevikku kaob aknapilude vahelt sissetunginud tolmu ja tahm,
mida linnaõhus on küllaga – meie akende kahetasapinnalised
tihendid teevad selle võimatuks.

Niisugused aknad ei vaja iga paari aasta järel ülevärvimist, millele
tavaliselt eelnes närvesööv vana värvi eemaldamine. Ja loomu-
likult ei tule teil talve saabudes näha vaeva akende tihendamise
ja aknapilude kleepimisega. 40-50 aastase kasutusaja jooksul on
meie akende eksploatatsioonikulud olematud.

Lõppude lõpuks on meie aknad ilusad ja hea väljanägemisega.

Mida tarbija akendelt ootab? Ennekõike pikaajalisust, tugevust ja
jäikust, häid soojusisolatsiooniomadusi, mugavust hooldusel ja
kasutamisel ning mis eriti oluline – sobivat hinda. Insenerimõte ei
ole loonud materjali, mis vastaks polüvinüülkloriidist paremini
neile ootustele.

Aknaprofiili põhimaterjal ongi polüvinüülkloriid, milles stabilisaa-

torina kasutatakse pliid. Plii lisand on põhiline etteheide sellele
materjalile. Kuid plii on materjalis seotud olekus ja seetõttu on
vältitud sellega inimese otsene kokkupuude. Akende valmis-
tamisel kasutatav tehnoloogia välistab igasuguse vinüülkloriidi
kahjuliku mõju inimesele.

Polüvinüülkloriidi süüdistatakse samuti põlemisel erituvate tok-
siliste ainete pärast. Tuleb aga silmas pidada, et polüvinüülklori-
iid kuulub isekustuvate ainete klassi, mistõttu ta ei põle ilma
välise tuleallikata. Lisaks on laborikatsetused näidanud, et
põlemisel erituvate mürgiste gaaside hulk ei ole suurem, kui
näiteks puidu põlemisel. Polüvinüülkloriidiprofiilist akende ohutust
tõestab tema kasutamine paljudes kohtades Euroopas. Olgu ühe
näitena toodud Arhusis (Taani) nende akende kasutamine uue
haiglakorpuse ehitusel. Samuti on valmistatud polüvinüülkloriidist
doonorivere säilitamiseks kasutatavad nõud.

Teie küsimustele on firma „Samerel“ alati valmis vastama.

Meie aadress: Ehitajate tee 109B Tallinn 13514, tel. 640 4899
faks 657 1370.

Teie tellimuste täitmisel on võimalik tasumise ajatamine.

Erika Scholler

samerel@infonet.ee

Me tervitame oma kliente ja häid partnereid!

 **DELJUAN**

Õismäe tee 105-2,
13515 Tallinn

Tel.: (0) 640 4879

Fax: (0) 657 9919

www.deljuan.ee

TEIE TURVALISUS ON MEIE MURE

FONOLUKUD **beSEL**
ALARM
BESEL-ALARM OÜ

- Valvesüsteemid
- Tuletorjesüsteemid
- Videovalvesüsteemid
- Labipaasu kontrollsüsteemid
- Tööajaarvestussüsteemid
- Süsteemi ühendamine turvafirma võrguga

Tel. 66 84 316
Faks 66 84 317

Projekti- ja müügiosakond:
Tel. 050 35 477

E-mail: mail@besel.ee
http://www.besel.ee

24h avariiteenindus
Tel. 051 57 857

VALVESÜSTEEMIDE
PAIGALDUS JA HOOLDUS

2a. tehniline garantii
2a. tehniline hooldus tasuta
5a. projekti garantii

Bledor-Ehitus OÜ

KÕRGEHITUSTÖÖD:
Vuugiremondi- ja fassaadi-
soojustustööd, katusetööd,
viimistlustööd.

Tööstuslik alpinism
Korvtöstukite teenused (AGP-18)

Liikuri 42-45, 13618 Tallinn
tel/faks (0) 635 0727
GSM (056) 499 434
e-mail: bldr@hotmail.ee



ANITARK OÜ

Saksa veemõõtjad **Rosswainer**, 80 ja 100 mm, korduvtaatlemistel Eestis parimad, renoveeritavad, tundlikud ja täpsed. Garantii **2** aastat. Ka antimagneetilises korpuses.

Samuti kommunaalveemõõtjad, kraanid ja liitmikud.

Odavad hinnad, allahindlused.

Väike-Ameerika 8-104, 10129 Tallinn
tel./faks 645 3894

K-KATE **LAME- JA PLEKK-KATUSTE EHITUS**
KATUSEKATTETÖÖD **PLEKK-FASSAADID**

Tel.: (0) 610 7920
Faks: (0) 610 7921
e-post: info@k-kate.ee
www.k-kate.ee

Samereel
PVC AKNAD JA UKSED

Olgu Teie majas alati soe ja mugav.
Пусть в Вашем доме всегда будет тепло и уют.

Samereel
KBE

Ehitajate tee 109B, 13514 Tallinn, Eesti Vabariik • Tel. 6404899, Tel./fax 6571370 • samereel@infonet.ee



OÜ Starget Grupp

pakume **Interneti püsühendust**
80-150 EEK kuus

lisaks ehitame ja paigaldame

- televõrke
- fonolukke
- signalisatsiooni süsteeme

Info: 6 203 686; 055 510 700; 052 18 079

Security System and Components
Valvesüsteemid: paigaldus ja hooldus



CCK
VALVESÜSTEEMID OÜ

Rohu 20-1, 10612 Tallinn, Tel. 6 738 809, Faks 6 774 618
GSM 050 143 27, E-mail: cckvalve@online.ee



PARIM TRÜKIKODA

TRÜKITEENUSED UUEL TASEMEL!

TÄISVÄRVILISED REKLAAMIMATERJALID
ja PLAKATID

BLANKETID ISEKOPEERUVAL PABERIL
VISIITKAARDID, FIRMABLANKETID ja -ÜMBRIKUD
BROŠÜÜRID

PITSATID ja TEMPLID

KIIRTÖÖ!

Mustamäe tee 55, 10621 Tallinn
tel./faks: (0) 672 0811, (0) 672 0822
aura@aura.ee • www.aura.ee

MARMOROC
*seinte soojustamine
väljastpoolt*

EREK FASSAADIKATTED
OÜ EREK Järvevana tee 3a, 10132 Tallinn
Tel. 626 2708, fax 626 2701, GSM 050 42 500

Raamatupidamisprogramm korteri- ja elamuühistule?

Tuuli Simm

Hansa majandustarkvara tootejuht
GT Tarkvara OÜ

Korterelamute elanike vajadus efektiivselt majandada kinnisvara ja korraldada eluaseme igapäevast ülalpidamist on kaasa toonud ulatusliku korteriühistute moodustamise. Riikliku statistika alusel on Eestis registreeritud ligikaudu 8300 korteri-, garaazhi-, suvila- ja muud kinnisvara hooldamisega tegelevat ühistut.

Raamatupidamisprogrammi kasutuselevõtt ühistus suurendab raamatupidamisandmete usaldusväärsust ja raamatupidaja töö efektiivsust. Programm võimaldab juhatusel kiiresti kontrollida nii ühistu kulude- tulude olukorda, finantsmajanduslikku seisut kui ka raamatupidaja tegevuse õigsust. Programmi abil saab ka vajalikke andmeid ja aruandeid, et selgitada ühistu liikmete maksete objektiivset vajalikkust ning muuta ühistu majandustegevus jälgitavaks ning läbipaistvaks.

Kuna korteriühistu raamatupidamine erineb oma olemuselt äriettevõtte raamatupidamise spetsiifikast, siis mitmed turul pakutavad väikeettevõtte raamatupidamisprogrammid ei rahulda täielikult ühistu vajadusi. Tekkinud nõudlus on olnud ajendiks tarkvaratootjatele, kes on turule toonud spetsiaalselt ühistutele suunatud funktsionaalsusega raamatupidamistarkvara.

Tarkvaratootjad pakuvad nii integreeritud lahendusi (FirstOffice korteriühistule) kui ka eraldiseisvaid üriarvestuse programme (Reeni, Korter). Kahtlemata on mõttekam valida integreeritud lahendus, kuna andmesisestus on ühekordne. Eraldiseisev üriarvestusprogramm ei võimalda raamatupidamistoiminguid. Samuti tuleb arvestada üriarvestusprogrammi andmete dubleerimise või üleviimisega raamatupidamistarkvarasse. Sel puhul suureneb vigade

Me tervitame oma kliente ja häid partnereid!



DELJUAN

Õismäe tee 105-2,
13515 Tallinn
Tel.: (0) 640 4879
Fax: (0) 657 9919
www.deljuan.ee

tekkimise oht ning lisaks puudub juhatusel ja raamatupidajal võimalus saada aruandlust ühistu hetkesesist.

Arvestades korteriühistu tavaraamatupidaja vähest arvutikasutamist kogemust on enamus turulolevad raamatupidamise ja üüriarvestuse kooslused üldjuhul liialt keerukad. Erandiks on integreeritud programm, mille kasutamist hõlbustab lihtne ja loogiline ülesehitus, mugavad funktsiooninupud ja menüüd, mitme-akna funktsionaalsus, klahvikombinatsioonid kiirvalikuteks ja palju muud.

Korteriühistu raamatupidamistarkvara valimisel tuleb silmas pidada, et tarkvara ühilduks kaasaegsete operatsioonisüsteemidega, ei nõuaks liialt arvutiressursse ning võimaldaks teha järgmisi toiminguid:

- Koostada korteriomanikele, rentnikele ja üürnikele väljas tatavaid arveid ja viivisarveid
- Arvestada, kontrollida ja prognoosida täielikke või osalisi laekumisi
- Jälgida ja analüüsida korteriomanike, rentnike ja üürnike võlgnevusi
- Koostada ja hallata kulude, näidikute ja korterite registreid

- Jaotada paindlike jaotusmeetoditega automaatselt kulusid korteriomanike vahel
- Arvestada soojus- ja veekadusid
- Koostada hankijate registrit
- Arvestada ja analüüsida hankijate tasumata arveid ja kreditarveid
- Tasuda osaliselt või täielikult hankijate arveid
- Vormistada kassa sissetuleku- ja väljaminekkuordereid
- Pidada kulude arvestust kululiikide ja perioodide järgi
- Kasutada spetsiaalselt korteriühistutele ette nähtud standardkontoplaani või teie ühistus juba kasutusel olevat kontoplaani
- Koostada ühistu bilanssi ning kasumi- ja saldoaruannet
- Pidada pearaamatut ja päevaraamatut
- Koostada automaatseid raamatupidamislausendeid
- Kujundada ja kasutada korteriomanikele väljastatavate arvete erinevaid vorme

Peale nende omaduste on oluline programmi väljaõpe, edasine tootetugi (telefonikonsultatsioon) ja toote arendus. Soovitan valida majandustarkvara, mille tootja on olnud turul juba pikka aega ning suudab kiirelt reageerida turuvajadustele.

AS GERBEROS AMS

PAKUB

- KATUSEALUSTE VÄLJEHITAMINE JA PROJEKTEERIMINE, KATUSEKORRUSE JUURDEEHITUS
- EHITUSE PEATÖÖVÖTT
- REMONDI- JA RENOVEERIMISTÖÖD
- PLEKK-, SBS- JA KÕIK TEISED KATUSELIIGID
- SISE- JA VÄLISVIIMISTLUS
- SAN. SÕLMEDE ÜMBEREHITUS JA WC KABIINID
- VENTILATSIOONITÖÖD
- POTTSEPATÖÖD
- KINNISVARATEHINGUD



ALATI TEIE
TEENISTUSES!



AS GERBEROS AMS

tel 600 9966, 601 0065
faks 601 0908
gerberos@online.ee

tööpäevadel 8-17
Kuhlbari 4
10128 Tallinn

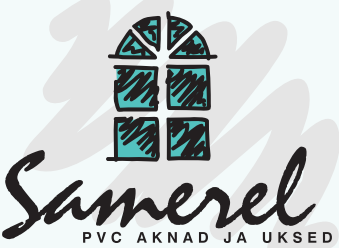
WWW.GERBEROS.COM

Tempsi fassaadiplaadid



W-Tempsi 400

Aigi 59
12016 Tallinn
Tel. 6 542 133
Fax 6 542 134
e-post: info@temp.ee
www.temp.ee




Samerel

PVC AKNAD JA UKSED

Olgu Teie majas
alati soe ja mugav.

Пусть в Вашем доме
всегда будет тепло и уют.

Samerel



Ehitajate tee 109B, 13514 Tallinn, Eesti Vabariik • Tel. 6404899, Tel./fax 6571370 • samerel@infonet.ee

Õpime juhtima konflikte

Konfliktid inimeste vahel on sama vanad kui inimkond. On neid, kes on valmis iga hinna eest konfliktide vältimiseks mistahes kompromissiks, mõnele vastupidi meeldib konflikte provotseerida ja ehitada oma suhted teistega lähtudes domineerivalt positsioonilt. Kaitsta end konfliktide eest ei ole võimalik, sest alati leidub küllaga objektiivseid ja subjektiivseid põhjusi teravusteks inimestevahelistes suhetes. Ei jäägi muud üle, kui õppida konflikte juhtima.

Tavaliselt soovitatakse konflikti tekkides leida kompromiss, mis rahuldaks mõlemaid pooli kasvõi ajutiselt. Kahjuks see sageli ei aita, sest eriarvamusi tekitav probleem ei kao ja konflikt kordub ikka ja jälle.

Konflikti lahendamisel on kõige raskem säilitada rahu ja mitte laskuda vastastikusse süüdistustesse keskendudes probleemi lahenduste otsimisele.

Mistahes konflikti lahendamise saab jagada järgmisteks etappideks:

1. Anda vastaspoolele mõista, et olete huvitatud konflikti lahendamisest, mitte aga selle jätkumisest.
2. Kuulata vastaspoolt segamata sealjuures jutule vahele ja näi-

dates igati oma tähelepanu tema suhtes. On soovitatav täpsustada teise poole öeldut lisaküsimustega. Sageli vaibub konflikt juba sellel etapil, sest paljudel juhtudel on teisel poolel vaid vajadus välja öelda kogunenud pahameel.

3. Seejärel tuleb asuda ühiste eesmärkide ja väärtuste määratlemisele, et luua alus lahenduse leidmiseks. Et laiendada vastastikuse mõistmise ala on vaidluspooltel soovitatav kujutleda end olevat vastaspoole olukorras ja vaadata tekkinud probleemi teise silmade läbi. Väga oluline on määratleda poolte huvid ja kasu, mida mõlemad saavad probleemi lahendamisest.

4. Kui ei õnnestu leida üksmeelt, võib toetuda kõrvalseisjate kui sõltumatute vaatlejate arvamusele, kuid vaatlejate kompetentsust peaksid eelnevalt tunnistama mõlemad pooled.

5. Koostada konkreetne tegevuskava probleemi lahendamiseks ja ülesannete määramiseks. Vajadusel võib kokkulepe fikseerida kirjalikult.

Ja lõpuks – pole mõtet püüda vältida iga hinna eest konflikte või loobuda oma huvidest. See lükkab vaid probleemi lahenduse edasi, kuid ei lahenda olukorda. Selge tegevuskava ja rahulik ratsionaalne suhtumine on edu pant.

N. Intal

psühholoog
red69@hotmail.ee

Teenindame eramuid ja korruselamuid

- Korterühistute ja ühistuste loomine ja teenindamine
- Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide hooldus
- Küttesüsteemide hooldus
- Elektritööd
- Remonttööd
- Haljastuse hooldus

24 tunni avariiteenus 6 603 603

- Elamute haldus ja halduri teenus
- Elamute hooldus
- Raamatupidamise teenus

Lepingute sõlmimine ja tööde tellimine 6 616 103

LINDEN

Aastast 1992

Linden Varahaldus OÜ

Narva mnt. 4, 10117 Tallinn

fax: (0) 661 6226

e-mail: Linden.varahaldus@neti.ee

Ettevõtte on Eesti Kinnisvara
Haldajate ja Hooldajate
liidu liige

Me tervitame oma kliente ja häid partnereid!



DELJUAN

Õismäe tee 105-2,
13515 Tallinn

Tel.: (0) 640 4879

Fax: (0) 657 9919

www.deljuan.ee



- * vuukide soojendus ja hermetiseerimine
- * epoksiidpõrandate paigaldus, taastamine
 - * ehitus- ja remonditööd
 - * fassaaditööd ja tarvikud
 - * kõrgtööd
 - * viimistlustööd
 - * santehnilised tööd
- * malmvannide taastamine

- * герметизация панельных швов "TREMCO"
- * эпоксидные полы и их реставрация
- * ремонтно-строительные работы
- * малярные и фасадные работы
- * высотные работы (альпинисты)
 - * сантехнические работы
- * восстановление чугунных ванн

OÜ EMAILE

Mustamäe tee 116, 12911 Tallinn
Tel./faks: (0) 656 3778 • GSM: 056 564 778
e-mail: emaile@hotmail.ee

MOSPIL INT. Inc., EESTI FILIAAL

MosCote süsteemi
polümeerkrohvide ja tarvikute müük
fassaadide renoveerimise tööd



Suur-Paala 7, 13619 Tallinn
Tel: +(372) 6057 280
Faks: +(372) 6211 909
mospil@mospil.ee



FARTEKOM EHTUS OÜ

Reg.nr. 10781814

Litsents Nr. EE-9106

- * Kõikvõimalikud katusetööd
 - * Fassaaditööd
- * Santehnilised tööd, püstikute vahetus
- * Üldehitustööd

Randla 19-23, 10311 Tallinn, Eesti
Tel.: 056 487 110, 056 474 007 • Faks: (0) 601 2638
e-mail: fartekom@hotmail.ee • www.fartekom.ee
Kontaktisik: O. Sviridetski

PREM EESTI OÜ

- * müüb: korteri-, elamu ja tööstuslikud veearvestid
Premex, Spanner-Pollux, Meinecke
- * продажа и ремонт водомеров
- * pakub: garantii- ja garantiijärgne hooldus

Tüba 323
Kadaka tee 5
10621 Tallinn

PREM TEST OÜ

- * pakub:
 - * kiire ja kvaliteetne veearvestite taatlemine
 - * поверка водомеров
 - * hooldus ja varuosad

Labor 108
Tel./faks: 657 9948, 626 7881
GSM: 061 07 929, 050 12 876

PREM TEST OÜ · VEEARVESTITE TAATLEMINE ·

Kadaka tee 5, labor 108,
10621 Tallinn
Tel./faks: 626 7881



*Olgu Teie majas
alati soe ja mugav.*

*Пусть в Вашем доме
всегда будет тепло и уют.*

Samerel
KBE

Ehitajate tee 109B, 13514 Tallinn, Eesti Vabariik • Tel. 6404899, Tel./fax 6571370 • samerel@infonet.ee



Natalja Tereping

Töövõtuleping sõlmitakse mingi täpselt piiritletud töö tegemiseks või teenuse osutamiseks ja selle lepingu eesmärk on määratud tulemuse saavutamine. See on põhierinevus käsundus/lepingust, mille eesmärgiks ei ole konkreetse tulemuse saavutamine, vaid pidev teenuse osutamine. Samuti erineb töövõtuleping töölepingust, mille eesmärk on pikaajalise pideva töösuhte loomine kõigi selles tulenevate kohustustega.

Õigesti sõlmitud töövõtuleping aitab vältida probleeme, mis tekivad seoses mitmekvaliteetse tööga, tähtaegadest mittekinnipidamisega, töösuhetega jne.

Näide:

Ühistu tellis töö eraisikult suulises vormis. Töö eest tasumiselt tekkisid eriarvamused. Töö tegija nõuab töötasuna kokkulepitud summat, ühistu arvates on töö teostatud ebakvaliteetselt ja suure

Töövõtuleping

hilinemisega. Lisaks sellele soovib töötaja saada kokkulepitud summa „puhtalt“ ega soovi midagi kuulda sotsiaalmaksust ja tulumaksust.

Vaidluste ja arusaamatuste vältimiseks tuleb töövõtulepingus täpselt märkida, missuguseid töid või teenuseid tellitakse ja missugused on teostamise tähtajad, samuti tööde eest tasumise kord ja tähtajad, kuidas toimub vajalike materjalide ost ja selle eest tasumine, missuguseid materjale kasutatakse. Kindlasti tuleb fikseerida lepingu rikkumisega kaasnevad sanktsioonid, eriarvamuste lahendamise kord, kvaliteedi hindamise kriteeriumid ning ekspertide kasutamise kord kvaliteedi hindamisel. Vajadusel märgitakse lepingus ka muud olulised asjaolud.

Lepingu sõlmimisel saab aluseks võtta lepingute kogumikust tüüp-töövõtulepingu, kuid keerukamatel juhtudel soovitage abi otsida spetsialistilt.

Kui töövõtuleping sõlmitakse firma või füüsilisest isikust ettevõtjaga, ei teki maksudega seotud kohustusi. On aga lepingupartneriks eraisik, tekib kohe kohustus sotsiaalmaksu ja tulumaksu tasumiseks. Samuti tuleb maksta töötuse- ja pensionikindlustus, deklareerida väljamakse ja vormistada öiend tulude kohta.

Sageli vormistatakse töövõtuleping töölepingu asemel, et vältida tööseadusandluses fikseeritud kohustuste võtmist – puhkuste, tööaja ja ületundide arvestus, töölepingu lõpetamisega seotud kohustused ja muud garantiid. See on küll mugav tööandjale, kuid ei ole kõigil juhtudel õiguslikult korrektne, kuna on teatud tunnused, mis eristavad töövõtulepingut töölepingust. Need on järgmised: lepingupoolteks on tellija ja täitja; lepingu objektiks on kindla tulemuse saavutamine; tasutakse kindlapiirilise töö või määratud tulemuse saavutamise eest; osapooled on positsioonilt võrdsed, s.t. puuduvad alluvussuhted või vastastikune sõltuvus; lepingulised suhted on määratud Lepingute ja lepinguväliste kohustuste seadusega.

Eriarvamuste korral on töötajal õigus pöörduda kaebusega tööinspeksiooni. Kui inspeksioon leiab, et sõlmitud töövõtulepingul on töölepingu tunnused, võib see tuua tööandjale tõsiseid ebameeldivusi. Seetõttu on korrektsed ja läbimõeldud formuleeringud väga olulised.

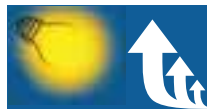
Natalja Tereping
natasha@previo.ee

OÜ "Veidiko"

TEOSTAB:

- soojussõlmede paigaldus, hooldus, remont ja vahetus (automaatika, pumbad, soojusmooturid)
- elektritööd

Kopli 27, 10412 Tallinn
tel.: (0) 660 3096
faks: (0) 660 3306



VOTI KAUBANDUSE OÜ



• Elektritööd



- Odavate elektripirnide hulgimüük
- Tööstuslikud, tänava- ja sisevalgustid
- Igasugused kaitsmed

Haava 33/3, 11615 Tallinn
Tel. (0) 6723484 • Faks (0) 6701271 • GSM 050 42720
voti@anet.ee • www.voti.tere.com

Me tervitame oma kliente ja häid partnereid!



DELJUAN

Õismäe tee 105-2,
13515 Tallinn
Tel.: (0) 640 4879
Fax: (0) 657 9919
www.deljuan.ee

Järgmises numbris:

- ⇒ Koolitusvõimalused korteriühistute juhatuse liikmetele
- ⇒ Korteriühistu kogemus remonttööde finantseerimisel järelmaksu abil
- ⇒ Uus aeg läbi uute akende
- ⇒ Kas edukuseks piisab kõrgest IQ-st?



algus lk.2

Leppinud siis naljamees kokku, et annab poole valitsejalt saadud rahast konsultantidele, kui rahulikult edasi elada saab.

Saanudki mees valitsejalt kotitäie raha ja andnud poole konsultantidele. Need soovitanud mehel ülejäänud raha eest korter osta.

Mees ostnudki tervelt ühetoalise korteri Lasnamäele. Konsultandid läinud saadud rahaga väljamaale tagasi, aga valitsejalt soovitanud endine naljamehe maja tsirkuseks nimetada. Niipea kui maja saanud tsirkuseks nimetatud, jätnud rahvas nurisemise järele ja läinud pileteid ostma.

Valitsejad saanud jälle rahulikult valitsema minna. Saanud nõnda viisi valitsejad konsultantide läbi veidikese targemaksi - kui tahad rahulikult valitseda, siis anna rahvale leiba ja tsirkust.

A.-R. T.

1 FirstOffice KORTERIÜHISTULE
Raamatupidamise ja üüriarvestuse programm

Programmi prooviversioon tasuta: www.soft.ee

programmi müüja: GT Tarkvara OÜ tel: (0) 6565 344



"Korteriühistu" nr.1

Punane 5, 13620 Tallinn
telefon/faks: 66 16 233
e-mail: info@meiekodu.ee
reklaam: reklaam@meiekodu.ee
Väljaandja:

Andreseni Projekt OÜ

Toimetaja: Ingrid Andresen
Reklaamid kujundanud:
Ruslan Kurganski
Layout: LeArt
Trükitud: AuraTriikk
Tiraaz: 7000 eks
Tallinn 2002

Toimetus ei vastuta valmisreklamide sisulise ja keelilise korrektsuse eest.

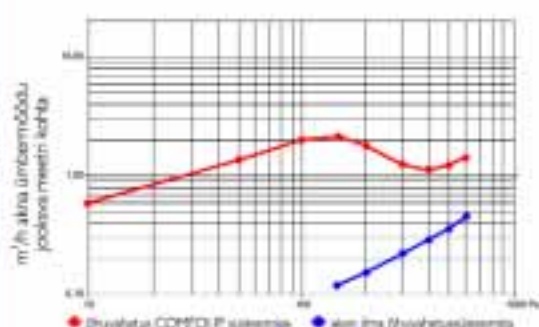


*Olgu Teie majas
alati soe ja mugav.*

*Пусть в Вашем доме
всегда будет тепло и уют.*



Ehitajate tee 109B, 13514 Tallinn, Eesti Vabariik • Tel. 6404899, Tel./fax 6571370 • samerel@infonet.ee



TROCAL®

Comfolip-aknatihend kaitseb niiskuse ja hallituse vastu. Isegi siis, kui väljas on oodata tuult ja tormi, hoolitseb TROCALi seeria Comfolip-kesktihend optimaalse õhuvahetuse eest, kindlustades toasviibijatele mõnusa äraolemise. Aknale paigaldatud tuulutussüsteem võimaldab hallitusega seotud probleemidest vabaneda pikaks ajaks, sest pidev õhuvahetus hoiab ära nii kondensaadi kui ka majaseene tekke ning akende uduseks muutumise. Comfolipi eelisteks on lihtne montaaž ja puhastamine. Niisugust kesktihendit võib vastavalt vajadusele reguleerida, tihendada või hoopis mujale üles panna.

KENNIS
aknad

AS Kennis Aknad, Silkaotsi 3, 11216 Tallinn
Tel (0) 681 4090, faks (0) 681 4097, e-post: kennis@stv.ee

Ehitamise käigus võib tihti täheldada, et kulud kasvavad kiiremini kui ehitus ise. Mittevajalikest lisakulutustest hoidumine võimaldab säästa vahendeid. See puudutab kahtlemata ka akende paigaldamist.

TROCALi firma on välja töötanud moodsa kokkuvõidu võimaldava aknasüsteemi TROCAL. See profiil sobib kõigile, kes tahavad ehitada mugavalt ja säästlikult, tegemata seejuures järeleandmisi kvaliteedi osas. Profiile iseloomustab pikk kasutusiga, nad on ilmastikukindlad ja 100% ümbertöödeldavad. Mainimata ei saa jätta ka mitmekülseid värvilahendusvõimalusi. Spetsiaalsete värviliste ja puidusarnaste iludetailide abil saab TROCAL - profiilidele anda väga lihtsalt isikupärase väljanägemise. TROCAL pakub võimalusi täiesti vabalt modelleerida akna vorme ja avamisviise. Iga vormi puhul on garanteeritud täielik stabiilsus. Võimalik on valmistada isegi suuri terrassiüksi. Lisastabiilsuse kindlustavad kooskõlas staatika nõudmistega väljatöötatud korrosioonikindlad terastugevdused akna- ja uksetiibades ning raamides.

Kui kasutate TROCAL, võib prognoosida mitte üksnes väljaminekute vähenemist, vaid olla ka kindel, et tegemist on kontrollitud headusega tootega, mida iseloomustab kõrge kvaliteet + minimaalsed

hädavajalikud lisakulutused. TROCAL - profiilide süsteemi lihtne konstruktsioon pakub võimalusi suure hulga isikupärase lahenduste väljatöötamiseks.

Uued aknad parandavad soojusisolatsiooni, vähendavad ja tõstavad kogu hoone väärtust. Aga kas keegi vaatab ka fassaadi taha? Mida võiks öelda näiteks niiskuse kohta? Kas ruume tuulutatakse ikka piisavalt? Kogemused näitavad et tavaliselt on selles osas paljudgi ära teha.

Õige tuulutamine aitab säilitada hoonete väärtust ning sellel on tähtis osa meeldiva kliima loomisel ruumis. Eriti tihti kaebavad elanikud niiskuse üle pärast hoone osalist renoveerimist. Selle põhjuseks on kaasaegsed üliheade isolatsioonimadustega aknad.

Tänu aknaraami ehitatud pidevtuulutusseadmele aitab õhukontrollisüsteem lahendada niiskusega seotud probleemid pikaks ajaks. TROCALi spetsiaalne pikaajalise tuulutuse süsteem on saanud nimeks COMFOLIP.

COMFOLIP on spetsiaalne kesktihend, mis kohaneb automaatselt muutliku õhurõhuga ja kindlustab niiviisi suurema õhu infiltratsiooni.