

ALP EHITUS

FASSAADID JA KATUSED

TEOSTAME MAJADE TÄIELIKU RENOVEERIMISE TÖID

- Santehnilised töod, kanalisatsioon
- Elektritööd
- Fassaaditööd
- Katusetööd
- Küttesüsteemid
- Rödude remont
- Könniteeplaatide paigaldamine
- Haljastamine

- Сантехнические работы, канализация
- Электроработы
- Фасадные работы
- Кровельные работы
- Отопительные системы
- Ремонт балконов
- Укладка тротуарной плитки
- Озеленение



556-54-072

alp@alp.ee www.alp.ee ALP Ehitus OÜ Madala 3, Tallinn

Tellides meilt töod, võite kindel olla edukas investeeringus objekti välisilmesse ja hoone väärtuse tõusus!
Заказав работу у нас, вы можете быть уверены, что ваши деньги будут потрачены не зря!

ASDS EHITUS OÜ

Tel. 53 471 105, 56 482 943

- Fassadide soojustus (penoplast, vahtplast, tempsi, kivex, krohvitav)
- Katuste renoveerimine (sbs, plekk, valts, soojustus)
- Trepikodade remont
- Betoonitööd
- Paneelvuukide hermeteseerimine (alpinism)
- Rödude remont
- Утепление фасадов (пенопласт, вата, темpsi, кивекс, штукатурные)
- Реновация крыш (sbs, жесть, вальц, утепление)
- Ремонт подъездов
- Бетонные работы
- Герметизация панельных швов (альпинизм)
- Ремонт балконов



ASDS – ваш надежный партнер. На все наши услуги – гарантия 5 лет!

ASDS – teie kindel partner. Köikidele meie teenustele on viieaastane garantii!



KORTERIÜHISTUTE KOOSTÖÖPARTNER

Fassaadide soojustumine ja krohvimine
Fassaadiplandi paigaldamine (Kivex, Stonerex, Tempsi)
Fassaadide puhasamine ja värvimine
Lamekatuste soojustumine ja remont
Viilkatuste ehitamine ja remont
Vihmaveesüsteemide ehitamine ja remont
Varikatuste ehitamine ja remont
Rödude renoveerimine ja rödukatete vahetus
Panduste, betoonvööde ja treppide valamine ning remont
Tänavakividide paigaldus
Plaatimistööd
Trepikodade ja koridoride remont
Siseviimistlus- ja maalritööd

Утепление и ремонт фасадов
Установка фасадных плит (Кивекс, Стонерекс, Темпси)
Чистка и покраска фасадов

Утепление и ремонт мягкой кровли
Строительство и ремонт скатных крыш
Строительство и ремонт дождевых систем
Реновирование балконов и замена козырьков
Заливка и ремонт крыльца, бетонных отмосток
Строительство и ремонт козырьков
Установка тротуарных камней
Черепичные работы
Ремонт подъездов и коридоров
Отделочные и малярные работы

Vae 2. 76401 Laagri tel 512 0909, 50 22732 info@griswaldehitus.ee www.griswaldehitus.ee

Siseviimistlus- ja maalritööd

4seina
Maalritööd



Treppide katmine
epoksiidväraviga.

- Trepikodade remont
- Plaatimistööd
- Elektrikilpide vahetus
- Käsipuude vahetus
- Trepiastmete viimistlus
epoga

**Trepikodade
renoveerimisel
10 aastat kogemust!**

www.4seina.com

Ehitustööd | Fassaaditööd | Maalritööd | Viimistlustööd | Renoveerimine | Trepikodade remont

RENOVEERITUD TREPIKOJAGA SUURENEB TEIE KINNISVARA VÄÄRTUS

Kaunis ja korrektne trepikoda röömustab nii elanikke kui ka külalisi ning mis peamine – lisab väärust teie kinnisvarale. Seda, millest alustada trepikoja rekonstrueerimist ja mida on selle juures oluline tähele panna, selgitab 4Seina OÜ juhataja Madis Pihelgas.

Trepikodasid on väga erinevaid. Mõnda ei ole remonditud 30-40 aastat. Mõne puhul on kasutatud 15 aastat tagasi tehtud remondi käigus mitte kõige sobilikumaid materjale, mille tagajärvel trepikoda laguneb: värv koorub, seinad on täkkeid täis ning aknaraamid lasevad läbi külma ja niiskust. Kõigepealt tuleks korteriomanikel ja ühistul koostada plaan, mida täpselt soovitakse koridoris ära teha ja mis on remondi eesmark. Eesmark võib olla lihtne värskenduskur, treppide ja trepikäsipuude remont, koridori laiendamine seniste panipaikade arvelt või vastupidi – kasutada ära seni kelkude jaoks olnud ala isiklike seinakappide ehitamiseks.

Ent ükskõik millise remondi ja eesmärgi kasuks otsustatakse, kõige tähtsam on leida selles valdkonnas pikaajalise kogemusega ettevõte, kus osatakse anda vajaduse korral konkreetseid ja asjalikke soovitusi. Kindlasti peab remondiettevõttel olema kogemusi just vanade pindade ettevalmistamises ja õige materjali valimises. Teinekord võib õige töötetegija leidmine tõepoolest aega võtta, kuid see tasub end pikemas perspektiivis ära.

KÜSIGE JULGELT NAHA EELNEVAID SOOVITUSI!

Valitud ehitajaga tuleb kindlasti enne lepingu sõlmimist ja tööde alustamist mitu korda kohtuda ning kuulata tema soovitusi trepikoja viimistlemiseks, et

leida mõistlik lahendus. Soovitatav on leida aega ja käia kohapeal vaatamas ka ehitaja seni tehtud töid. Kindlasti ei ole see raisatud aeg, sest ainult eelnevate soovituste abil naeb klient, millist kvaliteeti on oodata tema enda majas, ja ka ettevõttes saadakse paremini aru, mida klient ootab.

Kuna trepikoja viimistlemiseks on mitu võimalust ja materjalide hinnaklassid on väga erinevad, on oluline, et ehitaja ja klient mõistaksid teineteist hästi. 4Seina pakub alati täislahendust: peale viimistluse vahetame ära elektrikilbi uksed, plaadime põrandad, vahetame käsipuud, paigaldame uued postkastid ja valisuksed jne. Miljööväärtuslikes piirkondades tahetakse harilikult säilitada rohkem endisaegset, mistöttu kaasatakse töösse sageli ka disainerid, et tulemus oleks parim. Teeme röömuga disaineritega koostööd ja soovitame ka ise klientidele häid sisekujundajaid.

Oleme seda meelt, et kui teha, siis korralikult ja korraga! Rööm on tödeda, et ka korteriühistud on läinud järjest rohkem seda teed, et remontida kogu trepikoda korraga, sest remondi “tükeldamisel” väikesteks osadeks on mitu miinust. Esiteks läheb rekonstrueerimine töenäoliselt kallimaks. Teiseks näeb väga hea välja ainult selline trepikoda, kus on tehtud otsast otsani läbimöeldud, kvaliteetne ja pöhjalik töö. Ja kolmandaks, kuna ehitus häirib elanikke, paljud tööd tekitavad lärm ja tolmu, peab ühistu tegema enne trepikoja remonti korteriomanikele piisavalt selgitustööd. Mõistva suhtumiseni on aga keerukas jõuda, kui üks remont ajab teist taga ja töömehed müristavad trepikojas vahelduva eduga.

Parim tulemus saavutatakse kindlasti tellija ja ehitaja (ning disaineri) tihedas koostöös. Tellijal tasub küsida kõike, mis teda trepikoja remondi puhul huvitab, sest nii tellija kui ka ehitaja eesmark on tegelikult üks ja seesama: kaunis ja praktiline trepikoda, mille üle võib uhkust tunda.



Dispetšer: 635 77 52 / 58 22 42 63

Windair OÜ
Tel. 55 000 16
info@windair.ee
www.windair.ee



- Küttesüsteemide renoveerimine
- Vee ja kanalisatsiooni süsteemide renoveerimine
- Kaevetööd ja välistrasside ehitus
- Tehnosüsteemide videoouuring
- Küttesüsteemi pesu
- Soojusvahetite keemiline läbipesemine
- Veearvesti kontrollimine ja paigaldamine
- Kanalisatsioonitrasside survepesu
- Fekaalide väljavedu
- Gaasitööd
- Avariiteenust 24H



Удаление плесени
Удаление грибка
Анализ и консультация
Установка
вентиляционного клапана

Windair OÜ
Mob: 5500016
Tel: 6070193
info@windair.ee
www.windair.ee

Hallituse tõrje
Majavammi tõrje
Analüüs ja konsultatsioonid
"Fresh" värskethõuklapp
paigaldus



- Külmunud torude sulatamine
- 24H ÖÖPÄEVAS!**
- Veearvesti paigaldamine
- Tehnosüsteemide avariiremondi tööd
- Разморозка замерзших труб
- КРУГЛОСУТОЧНО!**
- Установка водометов
- Аварийный ремонт техносистем

- Kaevetööd
- Soojussõlme paigaldus
- Avariiteenust
- 24H ÖÖPÄEVAS!**
- Kaevetööd
- Установка теплоузлов
- Аварийная служба
- КРУГЛОСУТОЧНО!**
- Рытьевые работы



KIRE JA KVALITEETNE
TEENINDUS

www.torufix.ee

TORUFIX
VEE-, KÜTE-, Avari-, HOOLDE JA EHTAMINE

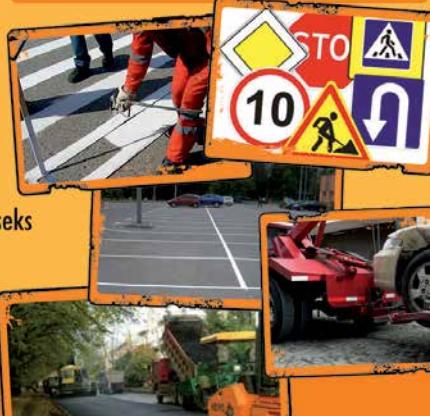
Tel: 58 024 476

info@torufix.ee

- tekattemärgistus parklates ja teedel;
- liiklusmärkide tootmine ja paigaldamine;
- väljakute, õueterritooriumite, parklate siseõueede asfalteerimine;
- liiklusmärkide skeemid;
- liiklusmärkide paigaldamiseks tööde teostamise ajal;
- puksiirabi.

Tel: 59033033
info@liiklusteenused.ee
www.liiklusteenused.ee

Liiklusteenused



PREM EESTI

- Kaugloetavad veearvestid (paigaldamine ja hooldus)
- Kütekulu arvestusseadmed, juhtmega ja juhtmeta lugemissüsteemid
- Veearvestite müük
- Водомеры дистанционного считывания (установка и обслуживание)
- Приборы учёта тепла, проводные и беспроводные системы считывания
- Продажа водометов

SENSUS

APATOR



Prem Eesti OÜ

+372 52 58 857

+372 6 579 948

prem@prem.ee

Prem Test OÜ
Veearvestite taatlemine
Проверка водометов

+372 53 406 302

labor@prem.ee

KÖIGE PAREMAD HINNAD! САМЫЕ ЛУЧШИЕ ЦЕНЫ!

Parkimistökised
Парковочные барьеры

OÜ Sillak

Tootmine + müük + paigaldus



www.kruvi.eu

Tel. 56 21 21 15

e-mail: sales@kruvi.eu

JERSTEEL

- KORSTNAPÜHKIMISTÖÖD
- Suitsulöörid
- Kamineate- ja ahjude puastamine
- Elumajades ventilatsiooni puastamine
- Gaasi- ja ventilatsioonikanalite puastus
- Ventilatsioonisüsteemide puastus tööstusruumides
- Ventilatsioonisüsteemide hooldus
- Ventilatsioonisüsteemide videouurimine
- Kütte-, vee- ja kanalisatsioonisüsteemide paigaldus

- УСЛУГИ ТРУБОЧИСТА
- Чистка дымоходов
- Чистка печей и каминов
- Чистка вентиляции жилых домов
- Чистка газовых вентиляционных каналов
- Чистка систем вентиляции промышленных помещений
- Обслуживание систем вентиляции
- Видеоисследование систем вентиляции
- Монтаж систем отопления, водопровода и канализации

JERSTEEL OÜ · Tel. +372 5592 6615 · kostike@inbox.ru · www.jersteel.ee



SanTeh Service

Meil on pikaajaline kogemus koostöö tegemisel korteriühistutega.

Meie tegevus koosneb järgmistest etappidest:

1. Projektiga tutvumine;
2. Meie esindaja kohatulek;
3. Hinnapakkumise koostamine;
4. Ehitustööde teostamine;
5. Ehitustööde vastuvõtt ja garantii.

www.santehserv.com

stsaleksandr@gmail.com

+372 55 616 916

**Küttesüsteemid
Kanallsatsioonitööd
Veevärk**

У нас большой опыт работы с квартирными товариществами.

Порядок действий следующий:

1. Знакомство с предоставленным проектом;
2. Выезд специалиста на место;
3. Составление договора;
4. Проведение работ;
5. Прием работ и гарантия качества.

**Отопление
Канализация
Вода**

BLDR Ehitusgrupp OÜ

Tallinn, Liikuri 42/45
Tel.: 56 499 434, 635 07 27
E-post:bldrehitusgrupp@gmail.com

FASSAADIDE SOOJUSTAMINE JA REMONT
VIIL- JA LAMEKATUSTE EHITUS JA REMONT
PANEELVUUKIDE REMONT
TREPIKODADE REMONT
TÖÖSTUSLIK ALPINISM
ÜLDEHITUSTÖÖD
KÕIK ELEKTRITÖÖD (Pädevustunnistus B)
KÕIK PLEKITÖÖD

УТЕПЛЕНИЕ И РЕМОНТ ФАСАДОВ
СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕМОНТ КРЫШ
РЕМОНТ ПАНЕЛЬНЫХ ШВОВ
РЕМОНТ ПОДЪЕЗДОВ
ПРОМЫШЛЕННЫЙ АЛЬПИНИЗМ
СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ РАБОТЫ
ЖЕСТЯНЫЕ РАБОТЫ

- Kütte-, veetorustiku- ja kanalisatsioonisüsteemide ehitus ja renoveerimine
- Kütte- ja veekulude arvestussüsteemide paigaldamine, hooldus, kauglugemine ja arvestusteenus
- Küttesüsteemide projekteerimine
- Строительство и реновация систем отопления, водопровода и канализации
- Системы учёта тепла и воды, монтаж, обслуживание, услуги удалённого считывания и предоставление расчётов
- Проектирование систем отопления

**AGR OÜ**Maleva tn. 2N,
11711 Tallinnagr.eesti@gmail.com
+372 654 4851

ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ ДЛЯ ВАШЕГО ДОМА

СИТУАЦИЯ ВСЕГДА ПОД КОНТРОЛЕМ

VA SYSTEMS OÜ +372 58 017 517
www.vas.ee arkadi@vas.ee

MILLEKS KORTERIÜHISTUTELE VIDEOVALVE?

Kuna videovalve on tõhus abinõu majaelanike ja külaliste turvalisuse, ühis- ja isikliku vara puutumatuse tagamiseks. Trepikotta või korterisse tungimise eest see muidugi otseselt ei kaitse, kuid videovalve abil saab igal hetkel kindlaks teha, mis teie territooriumil on toimunud.

Tänu tänapäevastele kaameratele saab inimese või auto tuvastada mitmekümne meetri kauguselt. Peaaegu kõik tänapäeva videokaamerad on varustatud infrapunavälgustusega, mis võimaldab „näha“ isegi pilkases pimeduses. On välja töötatud kaamerad, mis edastavad värvilist pilti isegi öösel.

Videovalvesüsteemide oluline eelis on võimalus objekti distantsilt interneti kaudu pidevalt jälgida ja saadud andmeid salvestada ning arhiveerida.

Seega saab tänu videokaamerale jälgida majas valitsevat olukorda, tuvastada targust või tekitatud kahju, anda politsei käsutusse tõendeid kurjategija kinnipidamiseks ja vastutusele võtmiseks.

Kas see on seaduslik?

Korteriühistul on õigus oma territooriumil videovalvet rakendada, sellest ei pea teavitama teisi isikuid ega küsima nende nõusolekut. Otsus kasutada videovalvet tuleb vastu võtta korteriühistu üldkoosolekul ja kanda protokoli. Keelatud on nende materjalide avaldamine avalikes allikates, näiteks sotsiaalvõrgustikes.

Originaalsalvestist on õigus nõuda vaid politseil, nii riiklikul kui munitsipaalpolitseil.

Kohustuslik on paigaldada tahvlid või kleebised teabega, et objektil on videovalve. „Kui kaamerate kasutamise fakt on teada, siis on ainuüksi sellel distsipliineeriv mõju ja aitab kuritegu ära hoida... Ei pea kaamerate täpselt asukohta teatama, ainult valvamise fakti,“ kinnitab üks parimaid andmekaitse valdkonna spetsialiste Merlin Liis.

Kas see on taskukohane?

Videovalvesüsteem koosneb tänapäevastest kõrgtehnoloogilistest seadmetest, seega - kvaliteetne ja arukas lahendus ei saagi olla väga odav. Igal juhul selgitame klientidele, kus saab säästa, kus ja miks seda teha ei tohiks. Projektid, mis veel 10 aastat tagasi olid korteriühistutele lubamatu luksus, on nüüd eluline vajadus, mida saab iga kortermaja endale lubada.

Investeeritud vahendid, jagatuna korteriomanike arvuga, ei olegi kuigi suured. Pealegi on see ühekordne investeering teie pere ja vara turvalisusesse. Turvalisus ja hooldatus tõstab maja kui kinnisvaraobjekti väärust, seega ka iga korteri hind. Kinnisvaraeksperdid märgivad, et trepi koja hea seisund, ümbritseva territooriumi heakord tõstab majas olevate korterite hindu muudel võrdsetel tingimustel. Videovalvesüsteem aitab otseselt sellele kaasa.

Kas videovalve on toonud kellelegi reaalset kasu?

Otsustage ise, siin on mõni näide meie praktikast.

Kortermajade üheks teravaks probleemiks on prügikonteinerite juurde stiihiliselt tekkivad prügihunnikud. Mõni päev pärast videovalve paigaldamist Lasnamäe 9-korruselisse majja oli esimene tulemus käes. Õhtul avastas esimees järjekordse prügihunniku ja vaatas eelmise päeva arhiivi. Pilt oli selge: umbes keskpäeval sõitis prügikonteinerite juurde väikebuss ja juht laadis häbenemata maha vanad uksed, betoonplokkide tükid, värvämbrid ja muu ehitusprahi.

Esimees salvestas videoklipi ja pöördus munitsipaalpolitseisse. See oli vaidlamatu töend, sest salvestisel oli fikseeritud juhtunu kuupäev ja kellaaeg, ja mis peaasi – juhi nägu, sõiduki värvus, mark ja number. Tänu sellele tuvastati süüdlane ja teda karistati muljet avaldava trahviga.

Eriti tõhus on videovalve siis, kui naabermajad ühendavad oma jõud. Nii leiti ja peeti kinni noormees, kes murdis Maardus öösel sisse autodesse, et nendesse jäetud tööriistadest, arvutitest ja muust kraamist kasu lõigata. Teda märgati mitme kortermaja juures, nii et politsei piisas vaid pärast videosalvestise vaatamist fakte võrrelda ja kurjategija oli käsides.

Meie kollektsoonis on palju selliseid lugusid: näiteks Mustamäe preelist, kes parklas paari autot müksas ja sellest teatada „unustas“, ning tähtsate dokumentidega portfellist, mille hajameelne härra Õismäel trepikoja juurde jättis

ja üks teine härra „kogemata“ kaasa haaras. Tänu videosalvestisele leiti portfell üles.

Videovalvekaamerate oluline funktsioon on ka laste mänguväljakute turvalisuse tagamine. Üks meie klient korraldas oma majas süsteemi nii, et ainult lapsevanemad saavad online-režiimis mänguväljakut jälgida.

Nende korteriühistute esindajad, kus meie videovalvesüsteeme juba kasutatakse, on täheldanud positiivseid muutusi: enam pole olnud kriminaalseid juhtumeid, vandalismiakte ega vaidlavaid olukordi.

Millest alustada?

Lihtsalt helistage või kirjutage mulle ning me arutame teiega kõiki olulisi küsimusi. Näiteks, kuhu ja kuidas seadmed paigaldada; mida mis viisil kaamerad fikseerima hakkavad; kuidas süsteemi kasutada ja videoklippe salvestada. Mis peamine – leiame lahenduse just Teie ülesannete täitmiseks normide ja õigusaktide järgi.

VA Systems OÜ on videovalvesüsteemidega tegelenud juba üle 12 aasta. Teenindame enam kui 150 objekti üle Eesti. Need on varustatud eri keerukusega videovalvesüsteemidega. Mis korteriühistutesse puutub, siis aastatel 2017-2019 said rohkem kui 80 meie kliendiks.

Arkadi Ferman (VA Systems OÜ)
+372 58 017 517
arkadi@vas.ee

Таким образом, запись с видеокамер позволяет контролировать ситуацию в вашем доме, установить факт кражи или нанесения ущерба, предоставляет доказательства полиции для задержания злоумышленника и привлечения его к ответственности.

Законно ли это?

Квартирное товарищество имеет право вести видеонаблюдение на своей территории, оно не обязано информировать об этом других лиц и запрашивать их согласия. Решение использовать видеонаблюдение должно быть принято на общем собрании квартирного товарищества и занесено в протокол. Запрещена лишь публикация этих материалов в открытых источниках, например в социальных сетях. При этом оригинальную запись с камер имеет право затребовать только полиция – государственная и муниципальная.

Обязательными являются таблички или наклейки с информацией, что на объекте ведется видеонаблюдение. «Если факт использования камер известен, то одно это уже оказывает дисциплинирующее влияние и может

ЗАЧЕМ КВАРТИРНЫМ ТОВАРИЩЕСТВАМ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ?

Видеонаблюдение – это эффективная мера обеспечения безопасности жильцов и гостей дома, сохранности общего и личного имущества. Само по себе, оно не способно защитить подъезд дома или квартиру от проникновения. Но при помощи видеонаблюдения в любой момент времени можно установить всё, что происходило на вашей территории.

Современные камеры могут обнаружить и распознать человека или автомобиль за несколько десятков метров. Практически все современные видеокамеры оснащены инфракрасной подсветкой, которая позволяет «видеть» даже в абсолютной темноте. Появились камеры, передающие цветные изображения даже ночью.

Важное преимущество систем видеонаблюдения – возможность постоянного контроля объекта удаленно – через Интернет, а также возможность записи и архивирования полученных данных.

позволить избежать какого-то преступления... Не надо сообщать о точном месторасположении камер, только о самом факте наблюдения» - утверждает один из лучших знатоков в области защиты данных адвокат Мерлин Лийси.

Это нам не по карману?

Система сетевого видеонаблюдения – это современное высокотехнологичное оборудование, где качественное и разумное решение заведомо не может быть очень дешевым. В любом случае – мы разъясняем клиентам, где можно сэкономить, а где и почему этого делать не нужно. Проекты, которые еще 10 лет тому назад были для КТ непозволительной роскошью, теперь выглядят как наущная необходимость, доступная практически каждому многоквартирному дому.

Вложенные средства, разделенные на количество собственников, не так велики. Причем, это разовая инвестиция в безопасность вашей семьи и вашего имущества. Кроме того, безопасный и ухоженный дом повышает его ценность как объекта недвижимости, а значит и каждой отдельной квартиры. Эксперты в области недвижимости отмечают, что хорошее состояние подъезда, благоустройство окружающей территории при прочих равных условиях повышают стоимость квартир в этом доме. А ведь система видеонаблюдения напрямую способствует этому.

Принесло ли видеонаблюдение кому-нибудь реальную пользу?

Судите сами, вот некоторые примеры из нашей практики.

Одна из острых проблем многоквартирных домов – стихийные свалки, регулярно возникающие рядом с мусорными контейнерами. Буквально через несколько дней после монтажа видеонаблюдения в 9-этажном доме в Ласнамяэ – первый результат. Вечером председатель обнаружил очередную «свалку» и просмотрел архив за прошедшие сутки. Картина как на ладони: около полудня к мусорным контейнерам подъехал микроавтобус и водитель, никого не стесняясь, выгрузил старые двери, куски бетонных блоков, ведра из-под краски и прочий строительный мусор.

Председатель записал видеоролик и обратился в муниципальную полицию. Это было безусловным доказательством, ведь запись зафиксировала дату и время события, а главное – лицо водителя, цвет, марку и номер его фургона. В результате виновник был выявлен и наказан внушительным штрафом.

Особенно эффективно видеонаблюдение, когда объединяют свои усилия соседние дома. Так нашли и задержали молодого человека, который ночью вскрывал автомобили в Маарду, чтобы поживиться оставленными в них инструментами, компьютерами и прочим добром. Он «засветился» возле нескольких многоквартирных домов, так что полиция после просмотра записей видеонаблюдения сопоставила факты и смогла найти злоумышленника.

В нашей коллекции много подобных историй. И про барышню в Мустамяэ, которая на парковке повредила парочку соседских автомобилей и «забыла» сообщить об этом. И про портфель с важными документами, который рассеянный господин в Йыхсмяэ оставил возле подъезда, а другой господин «случайно» этот портфель прихватил. Благодаря записи видео портфель был найден.

Еще одна важная функция камер видеонаблюдения – безопасность детских игровых площадок. Один из наших клиентов организовал в своем доме систему таким образом, чтобы только родители малышей имели доступ к онлайн просмотру детской площадки.

Представители квартирных товариществ, где уже используются наши системы видеонаблюдения, отмечают позитивные изменения: отсутствие криминальных случаев, актов вандализма и спорных ситуаций.

С чего же начать?

Просто позвоните или напишите мне, и мы обсудим с Вами все наущные вопросы. Например, где и как разместить оборудование; что и как на вашем объекте будут фиксировать видеокамеры; как вы будете пользоваться системой и записывать видеоролики. А главное – мы найдем решение именно для Ваших задач, причем согласно нормам и правовым актам.

VA Systems OÜ занимается видео- и охранными системами уже более 12 лет. Мы обслуживаем по всей Эстонии более 150 объектов, оснащенных системами видеонаблюдения различной степени сложности. А что касается квартирных товариществ, то в течение 2017–2019 годов более 80-ти из них стали нашими клиентами.

**Аркадий Ферман (VA Systems OÜ),
+372 58 017 517
arkadi@vas.ee**

- omaniku ehitusjärelevalve
- ehitiste audit
- rödu- ja lodžapaneelide seisukorra hindamine
- energiamärgis
- energiaaudit

Tel. 6-313-067

info@ehg.ee

www.ehg.ee



KÄESOLEV ARTIKKEL EI OLE MÖELDUD KORTERIÜHISTUTE JUHATAJATELE

Või vähemalt ei ole see mõeldud juhatajatele, kes tegelevad ise juhtimisega ja korteriühistu majandustegevuse organiseerimisega. Eelkõige on antud artikkel kasulik selliste korteriühistute juhatustele, kus ei ole juhatajat valitud põhjusel, et juhatuse liikmetel puudub vastav soov või neil puudub võimalus seda rolli täita.

Vastavalt Mittetulundusühingute seadusele on juhatuse (või juhatuse liikmete) peamiseks funktsioniks vastavalt juhtimine ja esindamine. Seetõttu juhatuse liikmed (kas igaüks eraldi või kõik koos, sõltuvalt sellest kuidas on registrisse kantud) ka omavad õigust korteriühistu esindamiseks.

Kuidas siis korteriühistut juhtida? Taolise olukorra tekkimisel võib juhtimisfunktsiooni enda kätte võtta juhataja (või juhtimisettevõte) juriidilise isikuna. Selle kohustuste hulka kuuluvad: maja kõikide tehnosüsteemide tehnilise teenindamise organiseerimine; maja ja selle territooriumi heakorra organiseerimine; kõikide ehitusremonditööde organiseerimine; andurite näitude jälgimine; raamatupidamine; kinnisvaraobjekti kindlustuse organiseerimine; majandustegevuse plaani analüs ja kontroll selle täitmise üle; koosolekute ettevalmistus, see tähendab praktiliselt kõik, mis on vajalik iga korteriühistu normaalseks tegevuseks. Juhatuse roll seisneb kontrollis ja otsuste vastuvõtmises juhataja esitatava perioodilise aruandluse põhiselt. Seejuures võivad juhatajal olla vabad käed vajalike

teenuste teostajate valikul, kuid peamiseks kriteeriumiks teenuste teostajate valikul peab olema mõistlik hinna ja kvaliteedi suhe.

Praktikas õigustab ennast reaalselt süsteem, kus juhataja vahetas elektroonilisi vahendeid kasutades regulaarselt infot ühistu tegevuse kohta ja kutsub vajadusel kokku juhatuse koosoleku või üldkoosoleku. Selline süsteem on küllaltki «läbipaistev» ja võimaldab õigeaegselt viia sisse korrektiivid.

Eksisteerib ka variant esimehe ja juhataja koostööks. Sellisel juhul on nende funktsioonid piiratud: näiteks esimees tegeleb kõikide küsimustega, mis on seotud korteriühistu siseste suhetega, aga juhatajalt nõutakse funktsioonide täitmist, mida juhatus otsustab juhatajale edasi anda.

Külllatki tähtsal kohal on fakt, et juhataja võib oma tööülesannete piires, aga samuti olles kursis erinevate programmidega, mis on mõeldud ehitus ja muude tööde toetamiseks (elektrivarustuse projekt KredeX-It, Hoovid korda, Fassaadid korda jne.), võib ühistu nõusolekul organiseerida nendes projektides osalemist ja vormistada vastavaid taotlusi toetuste saamiseks. Tihti puudub ühistus lihtsalt inimene, kes suudaks seda teostada, sest ülapool kirjeldatud ülesanded on küllaltki mahukad ja nõuavad mitte ainult märkimisväärset ajakulu vaid ka töökogemust dokumentidega. Tasub märkida, et ehitustööde endi läbiviimise organiseerimine nõuab samuti konkreetseid professionaalseid teadmisi, aga nende puudumisel muutub eksimise ja soovitud tulemuse mitte saavutamise risk liiga suureks. Juhataja eelis seisneb selles, et taoliste tööde organiseerimisega tegeleb ta praktlist igal hooajal ja on nendega ka praktikas kursis: alates hinnapakkumiste ja projekteerimistööde päringutest kuni ehitusjärelevalve ja ekspluatatsiooni jaoks ülevõtmiseni.

Isegi praktiliselt üksikutes majades, mis asuvad

samas piirkonnas, võib ühistu juhtimine olla organiseeritud erinevalt. Suures osas sõltub see mitte korteriomanike sotsiaalsest ja finantsilisest olukorras vaid majas olevate inimeste arvust, kes on võimelised ja soovivad võtta ühistu juhtimise enda peale.

Igor Bogatõrjov, ABC Haldus OÜ
kinnisvarahaldur
info@abchaldus.ee
www.abchaldus.ee

ЭТА СТАТЬЯ НЕ ПРЕДНАЗНАЧЕНА ДЛЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЕЙ КВАРТИРНЫХ ТОВАРИЩЕСТВ

По крайней мере, она не предназначена для председателей, которые сами занимаются управлением и организацией хозяйственной деятельности товарищества. Прежде всего, она будет полезна для правлений квартирных товариществ, в которых не выбран председатель по причине отсутствия желания членов правления или из-за их же отсутствия возможности исполнять эту роль.

Согласно Закону о недоходных объединениях (Mittetulundusühingute seadus) основной функцией правления (или членов правления) является, соответственно, управление и представительская функция. Поэтому члены правления (каждый в отдельности или коллегиально, в зависимости от того, как это внесено в регистр) также имеют право представлять квартирное товарищество.

Но как же тогда управлять квартирным товариществом? В случае возникновения подобной ситуации функции руководства может взять на себя управляющий (или управляющая фирма), как юридическое лицо. В его обязанности входят: организация технического обслуживания всех техносистем дома; организация работ по благоустройству дома и его территории; организация всех ремонтно-строительных работ; слежение за показаниями счетчиков; организация ведения бухгалтерии; организация страхования объекта недвижимости; составление, организация внедрения, контроль за выполнением и анализ плана хозяйственной деятельности; подготовка и проведение собраний; то есть, практически все необходимое для нормальной деятельности любого квартирного товарищества. Роль правления сводится к контролю и принятию решений на основе периодичной отчетности, предоставляемой управляющим. При этом управляющий может быть не ограничен в выборе партнеров для получения необходимых услуг по обслуживанию, а главным критерием в их поисках

должно быть разумное соотношение цены и качества.

На практике реально оправдывает себя система, когда управляющий регулярно отчитывается о деятельности товарищества, используя электронные средства и, при необходимости, собирает собрания правления и общие собрания. Такая система достаточно «прозрачна» и позволяет своевременно вносить корректизы.

Как вариант, возможна и совместная работа председателя и управляющего. В этом случае их функции разграничиваются: например, председатель занимается всеми вопросами связанными с взаимоотношениями внутри квартирного товарищества, а от управляющего требуется выполнение функций, которые правление решает передать управляющему.

Довольно важным является тот факт, что управляющий, в силу своих должностных обязанностей, а также будучи в курсе всевозможных программ, рассчитанных на поддержку строительных и прочих работ (проект по энергосбережению от KredeX, Hoovid korda, Fassaadid korda и пр.), может, с согласия товарищества, организовать участие в этих проектах и оформить соответствующие ходатайства на получение пособий. Часто в товариществе просто нет человека, кто сумел бы это осуществить, так как задачи, перечисленные выше, довольно объемные и требуют не только значительных затрат времени, но и опыта работы с документами. Следует заметить, что организация проведения самих строительных работ тоже требует конкретных профессиональных знаний, а при их отсутствии риск ошибиться и не получить желаемого результата становится слишком велик. Преимущество же управляющего в том, что организацией таких работ он занимается практически каждый сезон и знаком с ними на практике: от запроса ценовых предложений и проектировочных работ до строительного надзора и приемки в эксплуатацию.

Даже в практически одинаковых домах, расположенных в одном и том же районе, управление товариществом может быть организовано по-разному. В большей степени это зависит не от социального и финансового состояния собственников квартир, а от наличия в доме людей, способных и желающих взять управление домом на себя.

**Игорь Богатырев,
управляющий недвижимостью
ABC Haldus OÜ
info@abchaldus.ee
www.abchaldus.ee**



ARSADIS
GRUPP



- Trepikodade remont
- Plaatimistööd
- Röödude renoveerimine
- Sillutisriba valamine
- Käsipuude paigaldamine
- Akende pesemine

- Ремонт подъездов
 - Плиточные работы
 - Реновация балконов
 - Изготовление бетонной отмостки
 - Установка поручней
- Мойка окон

Arsadis Grupp OÜ Nafta 1, Tallinn Tel. 580 70 130, 55 655 724 arsadis@hot.ee www.arsadis.ee

Toimetaja
Iija Bogatörjov

(+372) 666-41-21
www.meiehaldur.ee

Reklamiinfo
info@meiehaldur.ee

PARGI MIND ÕIGES KOHAS!

Paigaldus TASUTA

- Parkimisala väljaehitamine;
- Liikluskorralduse kontseptsioonid;
- Liikluskorralduse jälgimine;
- Parkimisala korrasid;
- Parklaadmete paigaldus ja tehniline korrasid;
- Maksekanalite lepingute haldamine (mobilimaksed, maksekaardid, sularaha jms.);
- Võlgade väljanõudmine;
- Sularaha inkassatsioon;
- Õigusvaidlused.

parkIT

info@parkit.ee www.parkit.ee
Tel.: 58-07-07-11

- Katuse renoveerimine Кровельные работы
- Fassaaditööd Утепление фасадов
- Trepikodade remont Ремонт подъездов
- Vundamendid ja soklid Фундаменты и цоколи
- Tänavakivide paigaldamine Укладка тротуарной плитки
- Küte- ja vee- ehitamine Сантехнические работы

OLEME TEINUD ÜLE 250 OBJEKTI!
10 aastat töökogemust

Lastekodu 4B, Tallinn
GSM. 58190041
info@tprojekt.ee
www.tprojekt.ee

TALLINNA PROJEKT

Prugivedu24.ee

200 euro +km
240 euro +km
282 euro +km

13m³ 15m³ 20m³

Tel: 551 13 13

info@prugivedu24.ee
www.prugivedu24.ee

WindAir

Ventilatsiooni puhastus
Gaasi-ventilatsioonikanalite puhastus
Ventilatsiooni tömbekontrol
Ventilatsioonisüsteemi videouuring

Прочистка вентиляционных шахт
Прочистка газовых вентиляционных шахт
Проверка вентиляционной тяги
Видео анализ и запись на CD

Mob: 55 000 16 Tel: 60 70 193
info@windair.ee www.windair.ee

Meie Haldur levib tasuta korrakühistute postkastidesse Tallinnas (sõitpost) ja ilmub 6 korda aastas.
Lisaks infolehele on tasuta paralleline Meie Haldur Internetversioon www.meiehaldur.ee.

Materialide ümberüükimine ilma toimetuse loata on keelatud.
Toimetust ei vastuta reklami informatsiooni sisu eest.

Majade KOMPLEKS renoveerimine!

www.karso.ee



karso ehitus

KARSO
e h i t u s

Kahklema ta parim valik!



FASSAADITÖÖD

fassaadide soojustamine, renoveerimine
РЕМОНТ ФАСАДОВ
утепление и ремонт фасадов



KATUSETÖÖD

katuste soojustamine ja remont
КРОВЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
утепление и ремонт кровли



TREPİKODADE REMONT

trepikodade remont, maalritööd, plaatimine jms.
РЕМОНТ ПОДЪЕЗДОВ
ремонт подъездов, малярные, шпатлевочные и прочие работы



SANTEHNILISED TÖÖD

vee-, kanalisatsiooni- ning kütetorude vahetus
САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ
замена труб водоснабжения, канализации и отопления



PROJEKTEERIMINE

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

KARSO EHTUS OÜ
Katusepäri 4, 11412 Tallinn
Tel. +372 659 1921

GSM +372 5669 7939
info@karso.ee
www.karso.ee



ME TEAME KUIDAS MAKSTA
SOOJUSE JA VESI EEST
MÕISTLIKULT!



МЫ ЗНАЕМ КАК ПЛАТИТЬ
ЗА ОТОПЛЕНИЕ И ВОДУ
РАЗУМНО!

TEPLocom

www.teplocom.ee
info@teplocom.ee
555 25 253



INDIVIDUAALNE
SOOJUSE JA VESI
MÖÖTMINE
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ
УЧЁТ ТЕПЛА
И ВОДЫ



NÄITUSE
KAUGMÖÖTMINE
ДИСТАНЦИОННОЕ
СЧИТЫВАНИЕ
ПОКАЗАНИЙ

