

KORTERIÜHISTUTE AJAKIRI

Ehituskonsult GRUPP

- omaniku ehitusjärelvalve
- ehitiste audit
- rõdu- ja lodžapaneelide seisukorra hindamine
- energiamärgis
- energiaaudit
- termograafilised uuringud
- hallituse tekkepõhjuste välja selgitamine

Tel. 6-313-067

info@ehg.ee

www.ehg.ee

SanTeh Service

Meil on pikaajaline kogemus koostöö tegemisel korteriühistutega.

Meie tegevus koosneb järgmistest etappidest:

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

Küttesüsteemid
Kanalisatsioonitööd
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

www.santehserv.com

stsaleksandr@gmail.com

+372 55 616 916



- 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 Tallinn

agr.eesti@gmail.com
+372 654 4851



KORTERIÜHISTUTE KOOSTÖÖPARTNER

Teostatud fassaaditööd – 55 000 m²
Teostatud katusetööd – 24 000 m²
Renoveeritud rõdusid – 3000 tk

Fassaadide soojustamine ja krohvimine
Fassaadiplaadi paigaldamine (Kivex, Stonerex, Tempsti)
Fassaadide puhastamine ja värvimine
Lamekatuste soojustamine ja remont
Viilkatuste ehitamine ja remont
Vihmaveesüsteemide ehitamine ja remont
Varikatuste ehitamine ja remont
Rõdude renoveerimine ja rõdukatete vahetus
Panduste, betoonvööde ja treppide valamine ning remont
Tänavakivide paigaldus
Plaatimistööd
Trepikodade ja koridoride remont
Siseviimistlus- ja maalritööd

Утепление и ремонт фасадов
Установка фасадных плит (Kivex, Stonerex, Tempsti)
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

ASDS
EHITUS OÜ

Tel. 53 471 105, 56 482 943

SUUR TÖÖKOGEVUS

Järeelmaks ilma intressita! Безпроцентная рассрочка!

Eesti turul 13 aastat
13a.
Eesti turul 13 aastat

www.asds.ee

info@asds.ee

- Fassadide soojustus (penoplast, vahtplast, tempsti, kivex, krohvitav)
- Katuste renoveerimine (sbs, plekk, valts, soojustus)
- Trepikodade remont
- Betoonitööd
- Paneelvuukide hermetiseerimine (alpinism)
- Rõdude remont

- Утепление фасадов (пенопласт, вата, tempsti, kivex, 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. Kõikidele meie teenustele on viieaastane garantiil!

Siseviimistlus- ja maalritööd

4seina
Maalritööd



Treppide katmine
epoksiidvärviaga.



www.4seina.com

- Treppikodade remont
- Plaatimistööd
- Elektrikilpide vahetus
- Käsiapuude vahetus
- Trepiastmete viimistlus epoga

**Treppikodade
renoveerimisel
10 aastat kogemust!**

4seina OÜ

telefon 5818 8580

e-post info@4seina.com

Ehitustööd | Fassaaditööd | Maalritööd | Viimistlustööd | Renoveerimine | Treppikodade remont

RENOVEERITUD TREPIKOJAGA SUURENEB TEIE KINNISVARA VÄÄRTUS

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

Treppikodasid 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 tagajärjel treppikoda 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 eesmärk. Eesmärk võib olla lihtne värskenduskuur, treppide ja treppikäsiuude remont, koridori laiendamine seniste panipaikade arvelt või vastupidi – kasutada ära seni keldude jaoks olnud ala isiklike seinakappide ehitamiseks.

Ent ükskõik millise remondi ja eesmärgi kasuks otsustatakse, kõige tähtsam on leida selles valdkonnas pikaajalise kogemusega ettevõtte, 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 töötajaja leidmine tööpoolest 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 soovitude abil näeb 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 ukseid, plaadime põrandad, vahetame käsiuude, paigaldame uued postkastid ja valisused jne. Miljööväärtuslikes piirkondades tahetakse harilikult säilitada rohkem endisaegset, mistõttu kaasatakse töösse sageli ka disainerid, et tulemus oleks parim. Teeme rõõmuga disaineritega koostööd ja soovime ka ise klientidele häid sisekujundajaid.

Oleme seda meelt, et kui teha, siis korralikult ja korraga! Rõõm on tõdeda, et ka korteriühistud on läinud järjest rohkem seda teed, et remontida kogu treppikoda korraga, sest remondi "tükeldamisel" väikesteks osadeks on mitu miinust. Esiteks läheb rekonstrueerimine tõenäoliselt kallimaks. Teiseks näeb väga hea välja ainult selline treppikoda, kus on tehtud otsust otsani läbimõeldud, kvaliteetne ja põhjalik töö. Ja kolmandaks, kuna ehitus häirib elanikke, paljud tööd tekitavad lärmi 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 treppikojas 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 eesmärk on tegelikult üks ja seesama: kaunis ja praktiline treppikoda, mille üle võib uhkust tunda.



Datum Inkasso OÜ
Raua 36, 10120 Tallinn

datum@datum.ee
www.datum.ee

DATUM

- Võlgade sissenõudmine Eestis ja 44 Euroopa riigis (ka Venemaal);
- Maksekäsu kiirmenetlus;
- Hagimenetlus;
- Õigusabi;
- Nõuete ost.

Miks Datum Inkasso?

- 16 aastat kogemust;
- Nõudeid menetlevad magistrikaadi omavad juristid;
- Üle 70% vaidlustest lahenevad.



OÜ EuroRama

+372 5345 8664

jelenalindenburg@gmail.com

Pakkume raamatupidamisteenust korteriühistutele.

On olemas raamatupidamistarkvara.

Kuu- ja aastaaruanded.

Garanteerime täpsust, sõbraliku suhtumist ja oskust töötada kollektiivis.

Предлагаем бухгалтерские услуги для квартирных товариществ.

В наличии бухгалтерская программа.

Ежемесячные отчеты, годовой отчет.

Гарантируем корректность, доброжелательность, умение работать в команде.

**OLEME TEINUD
ÜLE 250 OBJEKTI!**
10 aastat töökogemust

Katuse renoveerimine
Кровельные работы

Fassaaditööd
Утепление фасадов

Trepikodade remont
Ремонт подъездов

Vundamendid ja soklid
Фундаменты и цоколи

Tänavakivide paigaldamine
Укладка тротуарной плитки

Kütte- ja vee- ehitamine
Сантехнические работы

TALLINNA PROJEKT
Lastekodu 48, Tallinn
GSM: 58190041
info@tprojekt.ee
www.tprojekt.ee

WindAir

Ventilatsiooni puhastus
Gaasi-ventilatsioonikanalite puhastus
Ventilatsiooni tõmbekontrol
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
windairinfo@gmail.com www.windair.ee

MILLISTEL JUHTUDEL SAAB ÜHISTU NÕUDA OMANIKULT TEMA KORTERI MÜÜKI?

1. Kas korteriühistul on üldse õigus esitada hagi korteriomandi võõrandamiseks?

Teadaolevalt muudeti 2018 aastast korteriomandiseadust (KOS) ja korteriühistuseadust (KÜS) ning need liideti, ühise seaduse nimeks sai korteriomandi- ja korteriühistuseadus (KrtS). Lisaks seaduste formaalsele liitmisele toimus ka palju sisulisi muudatusi. Kuni 2017aasta lõpuni kehtinud KOS § 14 lg 1 sõnastuse kohaselt võisid korteriomanikud nõuda korteriomandi võõrandamist, kui korteriomanik oli korduvalt rikkunud teise korteriomaniku suhtes oma kohustusi. KOS § 14 lg 5 tulenes täiendavalt sõnaselgelt, et kui kohustust rikkunud korteriomanik omandit ei võõranda, otsustab võõrandamise kohus vähemalt ühe korteriomaniku hagi või kaasomandi eseme valitseja hagi alusel.

Seega oli võõrandamise nõude esitamise üheks tingimuseks, et korteriomanik on korduvalt rikkunud oma kohustusi teise korteriomaniku suhtes. Kuigi viidatud sätetest ei tulnud otsesõnu korteriühistu hagi esitamise õigust, sai neid grammatiliselt tõlgendades teha järelduse, et korteriomandi võõrandamise nõude saavad esitada üksnes korteriomanik, kelle suhtes on rikkumine toime pandud ja valitseja, mitte aga korteriühistu.

Samas, olenemata asjaolust, et need sätted kehtisid sellistena ligi 15 aastat, tegi Riigikohus juba 2004 lahendi (3-2-1-83-04), milles märkis, et kuigi KOS ei sätesta otsesõnu korteriühistu hagi esitamise õigust, ei välista see viimase õigust nimetatud hagi esitada põhjendusel, et valitsejal ja korteriühistul on valdavalt samad funktsioonid.

Hetkel kehtiva KrtS § 32 lg 1 ja 33 lg 1 annavad, aga korteriomandi võõrandamise nõude ja hagi esitamiseõiguse nii korteriomanikule, kui ka korteriühistule, kuid mitte valitsejale.

Seega saavad hetkel kehtiva seaduse alusel korteriomandi võõrandamise hagi esitada nii korteriomanik, kui korteriühistu.

2. Korteriomandi võõrandamisnõude alused

KrtS § 32 lg 1 on sätestatud, et kui korteriomanik on korduvalt rikkunud oma kohustusi teise korteriomaniku või korteriühistu suhtes ja kui korteriomanikud ei pea enam võimalikuks tema kuulumist korteriomanike hulka, võivad nad nõuda, et ta oma korteriomandi võõrandab.

KrtS § 32 lg 2 tuleneb, et võõrandamisnõude võib esitada eelkõige, kui korteriomanik:

- a) on korduvalt jätnud täitmata KrtS § 31 toodud kohustused,
- b) on vähemalt kuue kuu majandamiskulude tasumisega viivitanud üle kolme kuu või
- c) häirib oma tegevusega oluliselt teiste korteriomandite teostamist.

KrtS § 31 lähtuvalt peab korteriomanik:

- a) hoidma korteri korras ning hoiduma tegevusest, mille toime teistele korteriomanikele ületab korteri tavakasutusest tekkivad mõjud (eluruumi puhul mahub siia alla eelduslikult ka oma korteris suitsetamisest hoidumise nõue, kui suits tungib läbi ventilatsiooni või trepikoja kaudu naaberkorteritesse),
- b) võimaldama korterit kasutada teistel isikutel, kui see on vajalik kaasomandi eseme korrashoiuks (Riigikohtu lahendi 3-2-1-116-11 kohaselt peab omanik võimaldama korterisse ligipääsu nt vee- või kütetorustiku parandamiseks või vahetamiseks),
- c) hoidma korteri piires sellist temperatuuri ja õhuniiskust, mis tagab kaasomandi säilimise ning teiste korterite kasutamise nende otstarbe kohaselt ja ilma ülemääraste kulutusteta ning
- d) tagama, et eeltoodud kohustused on täidetud ka siis, kui korterit kasutab keegi teine või kui seal ei viibi keegi.

2018 aasta algusest kehtivas KrtS-is on võrreldes KOS-ga korteriomanikule lisandunud kohustus hoida korteri temperatuuri ja õhuniiskust teatud tasemel (nt selleks, et vältida torude külmumist ja naaberkorterite küttekulude suurenemist) ja seda ka siis, kui keegi korterit ei kasuta (pikemaajalisel eemalviibimisel tuleb määrata isik, et vajadusel tagada korterisse ligipääs). Viidatud kohustuste loetelu ei ole ammendav.

Võõrandamisnõude esitamise üle otsustavad korteriomanikud hääleteenamuse alusel, kuid korteriomanik kelle vastu nõude esitamist otsustatakse, ei saa selles küsimuses hääletada. Nõue tuleb korteriomanikule kätte toimetada.

KrtS § 33 lg 1 tuleneb et, kui kohustust rikkunud korteriomanik ei ole korteriomandit võõrandanud hiljemalt kolme kuu möödumisel nõude esitamisest, otsustab võõrandamise kohus vähemalt ühe korteriomaniku või korteriühistu hagi alusel. Hagi tuleb esitada enne ühe aasta möödumist nõude esitamisest.

Korteriomandi võõrandamisnõue on aga väga äärmuslik abinõu, seetõttu ei saa ebameeldivast omanikust vabanemine toimuda kergetähtselt. Kuna käesoleva artikli kirjutamise hetkeks on tekkinud ka KrtS järgne kohtupraktika, siis saame vaadata millistel asjaoludel on kohus korteriomandi võõrandamise hagi rahuldanud nii KOS-le, kui ka KrtS-le tuginedes.

KOS

18.01.2016 lahendiga rahuldas kohus korteriomandi võõrandamise hagi, kuna kostja rikkus pidevalt oma käitumisega majaelanike rahu lärmamiste, valju muusikaga jne.

06.04.2016 lahendiga rahuldas kohus korteri võõrandamise hagi, kuna kostja oli korduvalt rikkunud teiste korteriomanike suhtes oma kohustusi (lärm, kaklused, joomingud nii öösel kui päeval, korteris on putukad ja majandamiskulude võlgnevus rohkem kui aasta eest).

17.03.2016 lahendi kohaselt rahuldas kohus korteriomandi võõrandamise hagi, kuna kostja oli jätnud pikema perioodi jooksul täitmata majandamiskulude tasumise kohustused.

27.01.2017 lahendiga rahuldas kohus korteriomandi võõrandamise hagi, kuna kostja oli viivitanud majandamiskulude tasumisega mitu aastat.

24.05.2018 lahendis rahuldas kohus korteriomandi võõrandamise hagi, kuna kostjad olid viivitanud majandamiskulude tasumisega samuti mitu aastat.

KrtS

19.03.2019 lahendiga rahuldas kohus korteriomandi võõrandamise hagi tagaseljaotsusega, kohustades kostjat võõrandama talle kuuluv korteriomand kuna kostja oli vähemalt kuue kuu majandamiskulude tasumisega viivitanud üle kolme kuu.

18.04.2019 lahendiga rahuldas kohus korteriomandi võõrandamise hagi tagaseljaotsusega, kohustades kostjat võõrandama talle kuuluv korteriomand 2 kuu jooksul al kohtuotsuse jõustumisest ning vabatahtlikult võõrandamata jätmisel võõrandama korteri täitemenetluse korras, kuna kostja oli viivitanud majandamiskulude tasumisega aastaid.

02.05.2019 lahendiga rahuldas kohus korteri võõrandamise hagi tagaseljaotsusega, kuna kostjal oli pikaajaline likvideerimata majandamiskulude võlgnevus.

29.05.2020 lahendi kohaselt rahuldas kohus korteriomandi võõrandamise hagi kohustades kostjaid võõrandama neile kuuluv korteriomand 1 kuu jooksul al kohtuotsuse jõustumisest ning vabatahtlikult võõrandamata jätmisel võõrandama korteri täitemenetluse korras sundenampakkumisel, kuna kostjad ei olnud tasunud majandamiskulusid enam kui 4 aastat.

3. Järeldused

Eeltoodud kohtulahenditest nähtub, et korteriomandi võõrandamisnõudeid, mille kohus on rahuldanud, ei ole küll palju, kuid äärmuslikematel juhtudel, eelkõige hetkel kehtiva KrtS § 32 lg 2 p 2 alusel, ei kõhkle kohus nõuet rahuldama.

Seega, kui korteriomanik on jätnud pikema perioodi jooksul tasumata majandamiskulud või kui ta häirib pidevalt teiste majaelanike rahu või ei täida korduvalt seadusest tulenevaid korteriomaniku kohustusi, siis on võimalik tülikast omanikust kohtu abiga vabaneda.

Rainer Aalberg
Datum Inkasso OÜ
+372 56 506 216



- Küttesüsteemide renoveerimine
- Vee ja kanalisatsioonisüsteemide renoveerimine
- Kaevetööd ja välistrasside ehitus
- Tehnosüsteemide videouuring
- Küttesüsteemi pesu
- Soojusvahetite keemiline läbipesemine
- Veearvesti kontrollimine ja paigaldamine
- Kanalisatsioonitrasside survepesu
- Fekaalide väljavedu
- Gaasitööd
- Avariiteenus 24H



Windair OÜ
Mob: 5500016
Tel: 6070193
windairinfo@gmail.com
www.windair.ee

Удаление плесени
Удаление грибка
Анализ и консультация
Установка
вентиляционного клапана

Hallituse tõrje
Majavammi tõrje
Analüüsid ja konsultatsioonid
"Fresh" värskendusklaapi
paigaldus



- Külmunud torude sulatamine
24H ÕÖPÄEVAS!
- Veearvesti paigaldamine
- Tehnosüsteemide avariiremonditööd
- Разморозка замёрзших труб
КРУГЛОСУТОЧНО!
- Установка водометров
- Аварийный ремонт систем
- Kaevetööd
- Soojussõlme paigaldus
- Avariiteenus
24H ÕÖPÄEVAS!
- Kaevetööd
- Установка теплоузлов
- Аварийная служба
КРУГЛОСУТОЧНО!
- Рытвевые работы



**KIIRE JA KVALITEETNE
TEENINDUS** **БЫСТРОЕ И КАЧЕСТВЕННОЕ
ОБСЛУЖИВАНИЕ**

Tel: 58 024 476
torufix@gmail.com

www.torufix.ee

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

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

Liiklusteenused



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

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

SENSUS

APATOR



Prem Eesti OÜ

+372 52 58 857

+372 6 579 948

prem@prem.ee

Prem Test OÜ

Veearvestite taatlemine
Поверка водомеров

+372 53 406 302

labor@prem.ee

KÕIGE PAREMAD HINNAD! САМЫЕ ЛУЧШИЕ ЦЕНЫ!

**PARGI MIND
ÕIGES KOHAS!**

**Paigaldus
TASUTA**

- Parkimisala väljaehitamine;
- Liikluskorralduse kontseptsioonid;
- Liikluskorralduse jälgimine;
- Parkimisala korrashoid;
- Parklaseadmete paigaldus ja tehniline korrashoid;
- Maksekanalite lepingute haldamine (mobillmaksed, maksekaardid, sularaha jms.);
- Völgade väljanõudmine;
- Sularaha inkassatsioon;
- Õigusvaidlused.

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

Prugivedu24.ee

200 eur
+km

240 eur
+km

282 eur
+km

13m³

15m³

20m³

Tel: 551 13 13

info@prugivedu24.ee
www.prugivedu24.ee

KORRALIK FONOLUKK KAITSEB KA VIIRUSTE EEST!

Aeg voolab kiiremini, kui tundub, ja vaevalt saab keegi meist enesekindlalt öelda, kuidas ta oma järgmised kümme aastat veedab. Ajale vastupidamine on kõige usaldusväärsem test. Mõned asjad kaovad igaveseks, kuid mõned jäävad. Paljud mõistusega valitud asjad teenivad meid aastaid ustavalt.

Praktiliselt me fonolukku ei märkagi ja peame seda tarbetuks esemeks. Unustame selle olemasolu ja see tuleb meelde alles siis, kui see rikki läheb. Tihti seda kodu eelarves pole ja keegi selle teenindamisega ei tegele. Tegelikult see on olemas, kuid seda nagu ei eksisteeriks.

Fonolukk tuleb meelde alles siis, kui me äkki enam koju ei pääse.

Ajad muutuvad - muutuvad ka fonolukud.

Kuidas valida fonolukku, mis teid kümme aastat teeniks?

GSM fonolukk

GSM fonolukk võimaldab juhtida ukse avamist mobiiltelefoni või lauatelefoni abil. Külaline klõpsab fonolukul teie korteri numbrit - teie telefonile tuleb kutse. Pärast külalisega rääkimist klõpsake nupul - ja uks avaneb. Kui teie number on hõivatud - suunatakse kõne teisele teie määratud telefonile. Kui helistate oma telefonist fonolukule, avaneb ka uks. Samuti on GSM fonolukku võimalik avada kontaktivaba võtmega.

Aktuaalsus pandeemia ajal

Nutikas fonolukk ei võimalda mitte ainult rakenduse kaudu välisust avada. Kortierelanik saab ka vaadata, kes on korterisse helistanud, trepikotta sisenenud, ja rääkida inimesega linna mis tahes punktist.

Selline süsteem suurendab elanike turvalisust ja hõlbustab kiirabiteenistuste pääsu hoonetesse, mis on eriti oluline pandeemia ajal.

Selle fonoluku eelised:

- Korteris ei ole juhtmeid (keegi ei puuri seinu, süsteemis pole lühiseid).
- Seda saab kasutada hädaolukorras teie trepikoja korteris viibijaga suhtlemiseks (korteri ülejutus, tulekahju, lapse vigastus jne).
- Fonoluku helina ja selle töötamise aja valite ise.
- Mugav eakatele, haigetele, halva kuulmisega inimestele, üksildastele inimestele: telefoni võib paigutada kõikjale, et avada uks külalistele või arstile.
- Kutseblokist on võimalik kiiresti helistada hädaabinumbri (112).
- Fonoluku vahetamisel ei pea ühistu esimees tagama elanike kohalolekut korterites.

Serguei Mozjgorov
tel. +372 6611774
Smart Security OÜ
www.fonolukk.ee

НАДЕЖНЫЙ ФОНОЗАМОК ЗАЩИТИТ И ОТ ВИРУСА!

Время течет быстрее, чем кажется, и вряд ли кто-то из нас с уверенностью скажет, как он проведет свои ближайшие десять лет. Проверка временем – самая надежная проверка. Какие-то вещи уходят навсегда, а какие-то остаются. Многие вещи, подобранные с умом, годами служат нам верой и правдой.

Мы практически не замечаем домофон, считая его ненужным устройством. Мы забываем о его существовании и вспоминаем о нем, только когда он выходит из строя. Чаще всего его нет на балансе дома, и никто не занимается его обслуживанием. На деле он есть, он для всех его будто бы не существует.

Вспоминаем о домофоне мы только тогда, когда внезапно не можем попасть домой.

Времена меняются – меняются и домофоны.

Как выбрать домофон, который прослужит вам добрый десяток лет?

GSM домофон

GSM домофон позволяет управлять открытием двери с помощью мобильного или стационарного телефона. Гость нажимает на домофоне номер вашей квартиры – вы получаете вызов на телефон. Переговорив с гостем, нажимаете на кнопку – и дверь открывается. Если Ваш номер занят – вызов переадресуется на другой телефон, указанный Вами. Если позвонить на домофон с Вашего телефона, дверь тоже откроется. Также GSM домофон можно открыть бесконтактным ключом.

Актуальность во время пандемии

«Умный домофон» не только дает возможность жителю квартиры через приложение открывать входную дверь. Он также может посмотреть, кто звонил в квартиру, кто заходил в подъезд, а также поговорить с человеком, находясь в любой точке города.

Подобная система повышает безопасность жильцов и облегчает доступ служб скорой помощи в здания, что особенно важно в период пандемии.

Плюсы этого домофона:

- Нет проводов в квартире (никто не сверлит вам стены, нет коротких замыканий в системе).
- Может использоваться для экстренной связи с жильцом квартиры Вашего подъезда в неприятных ситуациях (затопление квартиры, пожар, травма ребенка и т.п.).
- Мелодию звонка и время работы домофона Вы выбираете сами.
- Удобно пожилым, больным, людям с плохим слухом, одиноким людям: телефон может быть расположен в любом месте, чтобы открыть дверь гостям или врачу.
- Возможность быстрого вызова экстренной службы (112) прямо с вызывного блока двери.
- Председателю при смене домофона не нужно обеспечивать присутствие жильцов в квартире.

KONTAKTIVABA FONOLUKK

- Kontaktivaba lukk
- Kontaktivaba väljapääsu nupp
- Luku avamine teie telefonist
- Бесконтактный ключ
- Бесконтактная кнопка выхода
- Открытие домофона с Вашего телефона



Tel. 66 11 774,
58 190 777
info@fonolukk.ee
www.fonolukk.ee

Fonolukuabi OÜ
Tuuliku tee 4, Tallinn
10621



FENSTER

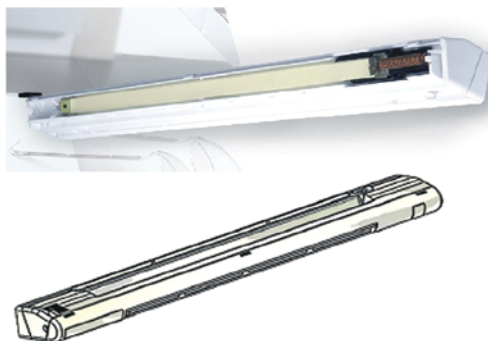
TUNNUSTATUD AKNAEKSPERT

AKNAD HIGISTAVAD? ÕHKU ON VÄHE? SEINAD HALLITAVAD?

Universaalsed õhutussuutid EMM —

kõige populaarsemad. Neid

komplekteeritakse standardse või mürasummutava välisrestiga (kuni 37 dB(A)). Sisselaskemooduli värvi saab valida, sobitades selle aknaraami värvusega. Samuti saab valida välisresti värvi. Põhivärvid: valge, helepruun ja tumepruun.



NEIST PROBLEEMIDEST SÄÄSTAVAD MEID

AERECO HYGRO ÕHUTUSMOODULID!

Me hingame, higistame, peseme pesu, peseme ennast duši all või vannis, valmistame toitu. Koos sellega satub keskkonda lisaks muudele elementidele pidevalt ka veeauru. Kui ruum on hermeetiline, saame me õige pea tunda selle tagajärgi: aknaklaasid lähevad märjaks, seintele nurkadesse tekib hallitus, ruumides levib ebameeldiv lõhn. Halveneb meie enesetunne, töövõime.

RUUMI TUULUTATAKSE SIIS, KUI SEE ON VAJALIK JA NII PALJU, KUI SEE ON VAJALIK.

AERECO HYGRO õhutussuutide tehniliseks südameks on spetsiaalne andur, mis koosneb 8-st polüamiidkiust, mis reageerides siseruumi õhuniiskuse muutumisele kas lühenevad või pikenevad. Andur liigutab hoobade süsteemi abil õhutussuutide klappe. Kui õhk on saastunud (niiskunud väljahingatava auru, toiduvalmistamise, aktiivse tegevuse tõttu), avaneb õhutussuut automaatselt ja laseb sisse värsket õhku. Kui ruum on tuulutatud ja õhuniiskuse tase vähenenud, õhutussuut sulgub. Kui suhteline õhuniiskus ruumis on kuni 30%, on õhutussuut minimaalselt avatud, kui aga niiskustase on tõusnud kuni 70% — avaneb õhutussuut maksimaalselt. Aereco Hygro õhutussuuti läbilaskvus on 5 kuni 40 m³/h, kui rõhkude vahe on 10 Pa.

ЗАПОТЕЛИ ОКНА? НЕ ХВАТАЕТ ВОЗДУХА? ЗАПЛЕСНЕВЕЛИ СТЕНЫ?

Стандартные приточные устройства типа EMM — самые популярные.

Они комплектуются со стандартными козырьками либо козырьками с глушителем шума (до 37 дБ(А)). Цвет приточного устройства можно подобрать под цвет оконной рамы. Наружный козырек также можно выбрать по желаемому цвету.



ЭТИ НЕПРИЯТНОСТИ УСТРАНЯЮТ ПРИТОЧНЫЕ УСТРОЙСТВА AERECO HYDRO!

Мы дышим, потеем, стираем, приготавливаем пищу, моемся под душем или в ванной. Таким образом, мы непрерывно выделяем в окружающую среду водяной пар. Если помещение плотно закрыто, вскоре возникают последствия: запотевают окна, по углам и на стенах образуется плесень, застаивается воздух и появляется неприятный запах. Вместе с этим ухудшается самочувствие,

ПОМЕЩЕНИЕ ПРОВЕТРИВАЕТСЯ ТОГДА, КОГДА НАДО И СТОЛЬКО, СКОЛЬКО НЕОБХОДИМО.

Главный технический компонент приточных устройств AERECO HYDRO — это датчик, реагирующий на влажность воздуха внутри помещения. Он состоит из 8 полосок полиамидной ткани. Они меняют свою длину, реагируя на изменения влажности воздуха. Датчик через систему рычагов управляет клапаном приточного устройства, регулирующим количество воздуха. Когда воздух загрязнен (влажен от выдыхаемых испарений, приготовления пищи или другой деятельности жильцов), приточное устройство автоматически открывается и впускает свежий воздух. Как только помещение проветривается, и влажность уменьшается — клапан прикрывается. При относительной влажности воздуха в помещении до 30%, приточное устройство закрыто, но когда уровень влажности поднимается до 70%, клапан устройства открывается максимально. Пропускная способность приточного устройства — от 5 до 40 м³/ч при разнице давлений 10 Па.

FENSTERI AKNAD ON ENERGIASÄÄSTLIKUD, KVALITEETSED, PARIMA HINNA JA KVALITEEDI SUHTEGA!