Korteriühistu Näidis 5 majanduskava 2027. aastaks

Nimi	Korteriühistu Näidis 5
Registrikood	80000000
Aadress	Näidise tn 5, Tallinn
Majandusaasta	01.01.2027-31.12.2027
Korteriomandeid	24, pind kokku 1 300 m²

Majanduskava on koostatud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse (KrtS) § 41 lõike 1 alusel. Juhatus koostas kava ____.____.2026. Kava kehtestati korteriomanike üldkoosolekul ____.____.2026, protokoll nr ____.

1. Kaasomandi eseme seisukord ja kavandatavad toimingud

Ese	Seisukord	Kavandatav töö	Aasta	Maksumus, €
Katus	Rullmaterjal 2004. aastast, kohati lekib	Katuse remont	2029	18 000
Välisuksed	Kulunud, ei sulgu korralikult	Kahe välisukse vahetus	2027	4 200
Kelder	Valgustus vana, osa lampe ei tööta	Valgustuse uuendamine	2027	900
Fassaad ja aknad	Korras			
Trepikojad	Korras, värvitud 2022. aastal			
Küttesüsteem ja soojussõlm	Korras, hooldusleping kehtib			
Vee- ja kanalisatsioonitorustik	Korras			
Elektrisüsteem	Korras			

2. Korteriühistu kavandatavad tulud ja kulud

Majandamiskulud

Kuluartikkel	€ aastas	€ m² kohta kuus
Haldusteenus	2 400	0,154
Raamatupidamine	1 200	0,077
Trepikodade koristus	2 160	0,138
Üldelekter	960	0,062
Hoone kindlustus	720	0,046
Tehnosüsteemide hooldus ja väikeremont	1 800	0,115
Juhatuse liikme tasu koos sotsiaalmaksuga	1 596	0,102

Kuluartikkel	€ aastas	€ m² kohta kuus
Pangateenused	84	0,005
Kokku	**10 920**	**0,700**

Tulud

Tulu	€ aastas
Korteriomanike ettemaksed majandamiskuludeks	10 920
Korteriomanike maksed remondifondi	6 240
Korteriomanike maksed reservkapitali	2 527,20
Antennikoha rent katusel	360
Kokku	**20 047,20**

Tulud on suuremad kui majandamiskulud, sest nende hulgas on ka remondifondi ja reservkapitali maksed (osa 4). Üldkoosolek otsustab, milleks antennikoha renditulu kasutatakse.

3. Korteriomanike kohustuste jaotus majandamiskulude kandmisel

Korteriomanikud tasuvad majandamiskulude, remondifondi ja reservkapitali ettemakseid iga kuu kaasomandi osa järgi (KrtS § 40 lg 1). Selle ühistu kaasomandi osad on korterite pinnaga proportsionaalsed, seepärast on ettemaksed märgitud eurodes ruutmeetri kohta kuus.

Soojuse, vee- ja kanalisatsiooniteenuse ning prügiveo eest tasutakse siis, kui kulud on selgunud, põhikirjas ette nähtud viisil (KrtS § 40 lg 2, § 41 lg 2). Soojus jagatakse kaasomandi osa järgi, vesi ja kanalisatsioon korteri veearvesti näidu järgi.

Ettemaksed tasutakse ühistu arvel märgitud tähtajaks.

Igakuine ettemaks	€ m² kohta kuus
Majandamiskulud	0,700
Remondifond	0,400
Reservkapital	0,162
Kokku	**1,262**

Näide: 48 m² korteri omanik tasub 60,58 € kuus, millele lisanduvad soojus, vesi ja prügivedu tegeliku kulu järgi.

4. Reservkapitali ja remondifondi maksete suurus

Reservkapital

	Summa, €
Reservkapital 01.01.2027	520
Vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest kuludest: 10 920 € majandamiskulud ja 25 610 € soojus ja vesi (KrtS § 48)	3 044,17
Maksed reservkapitali 2027. aastal (0,162 € m² kohta kuus)	2 527,20
Reservkapital 31.12.2027 (prognoos)	**3 047,20**

Remondifond

	Summa, €
Remondifond 01.01.2027	9 400
Maksed remondifondi (0,400 € m² kohta kuus)	6 240
Välisuste vahetus (2 tk), 2027	-4 200
Keldri valgustuse uuendamine, 2027	-900
Remondifond 31.12.2027 (prognoos)	**10 540**

Remondifondi kogutakse raha ka 2029. aastal tehtava katuseremondi jaoks (eeldatav maksumus 18 000 €). Juhatus vaatab remondifondi makse üle järgmise majanduskava koostamisel.

5. Kütuse, soojuse, vee- ja kanalisatsiooniteenuse ning elektri prognoositav kogus ja maksumus

Teenus	Kogus aastas	Hind	Maksumus aastas, €	Kuidas tasutakse
Kütus	ei kasutata			maja on kaugküttel
Soojus	190 MWh	95 €/MWh	18 050	maja arvesti järgi, korterite vahel kaasomandi osade järgi
Vesi ja kanalisatsioon	1 800 m³	4,20 €/m³	7 560	korteri veearvesti järgi
Elekter üldruumides	4 000 kWh	0,24 €/kWh	960	majandamiskulude hulgas (osa 2)

Lisa. Korterite igakuised ettemaksed

Korter	Pind, m²	Osa, %	Majandamiskulud, €	Remondifond, €	Reservkapital, €	Kokku kuus, €
1	42	3,23	29,40	16,80	6,80	53,00
2	42	3,23	29,40	16,80	6,80	53,00
3	61	4,69	42,70	24,40	9,88	76,98
4	61	4,69	42,70	24,40	9,88	76,98
5	48	3,69	33,60	19,20	7,78	60,58
6	48	3,69	33,60	19,20	7,78	60,58
7	72	5,54	50,40	28,80	11,66	90,86
8	72	5,54	50,40	28,80	11,66	90,86
9	42	3,23	29,40	16,80	6,80	53,00
10	42	3,23	29,40	16,80	6,80	53,00
11	61	4,69	42,70	24,40	9,88	76,98
12	61	4,69	42,70	24,40	9,88	76,98
13	48	3,69	33,60	19,20	7,78	60,58
14	48	3,69	33,60	19,20	7,78	60,58
15	72	5,54	50,40	28,80	11,66	90,86
16	72	5,54	50,40	28,80	11,66	90,86
17	42	3,23	29,40	16,80	6,80	53,00
18	42	3,23	29,40	16,80	6,80	53,00
19	61	4,69	42,70	24,40	9,88	76,98
20	61	4,69	42,70	24,40	9,88	76,98
21	48	3,69	33,60	19,20	7,78	60,58
22	48	3,69	33,60	19,20	7,78	60,58
23	59	4,54	41,30	23,60	9,56	74,46
24	47	3,62	32,90	18,80	7,61	59,31
Kokku	**1 300**	**100**	**910,00**	**520,00**	**210,57**	**1 640,57**

Juhatuse liige: _____ (nimi ja allkiri)

Kuupäev: ____.____.2026

Näidis. Kontrollige, kas summad ja kulude jaotuse alused vastavad teie ühistu põhikirjale.