

HÜ Lasnamäe 2.  
**19.04.2025. a.**  
Korduv Üldkoosolek  
**Algus: kell 11:00 Koht: Pae 82 Tallinn Lasnamäe Günmaasium**

Päevakord:

1. Juhatus aruanne 2024. aasta kohta ja selle töö hinnang.
2. Revidendi aruanne 2024. aasta kohta.
3. Töökava ja eelarve 2025. aastaks.
4. Uute juhatuse liikmete valimine, 2 liiget.
5. Juhatus esimehe valimine.
6. Otsuse tegemine juhatuse esimehe töötasu määramise ja selle suuruse kohta.
7. Volitatud isiku valimine juhatuse esimehega töötasu lepingu sõlmimiseks.
8. Uue revidendi valimine. Tasu määramine revidendile.
9. Muu.
  - 9.1. Õigeaegne liikmemaksude tasumine.
  - 9.2. Tuleskaitseeskirjade rikkumine.
  - 9.3. Lepingu lõppemine valvepersonaliga.
  - 9.4. Tehniliste ruumide rent.
  - 9.5. Võlg tehniliste ruumide rendi eest.

Повестка дня:

1. Отчёт правления за 2024 год и оценка его работы.
2. Отчёт ревизора за 2024 год.
3. План работ и бюджет на 2025 год.
4. Выборы новых членов правления, 2 члена.
5. Выборы председателя правления.
6. Принятие решения о назначении заработной платы председателю правления и её размере.
7. Выбор уполномоченного для заключения договора о зарплате с председателем правления.
8. Выбор нового ревизора. Назначение вознаграждения ревизору.
9. Прочее.
  - 9.1. Своевременная оплата членских взносов.
  - 9.2. Нарушение правил пожарной безопасности.
  - 9.3. Окончание договора с дежурными.
  - 9.4. Аренда технического помещения.
  - 9.5. Долг за аренду технического помещения

Palume kõigil kaasa võtta isikutunnistus, esindajatel - omaniku volikiri. Palume aktiivsset osalemist!

HÜ lasnamäe 2 Juhatus

Уважаемые члены товарищества (вступительное слово председателя правления А.Нlabov):

Сегодня мы проводим повторное общее собрание. У нас есть право принимать решения по повестке дня путем голосования в соответствии с уставом нашего товарищества и законами Эстонской Республики.

Сообщаем, что первое годовое общее собрание, проведённое пятого апреля, не состоялось по причине отсутствия кворума.

Собрание прошло в крайне напряжённой обстановке. Вместо конструктивной дискуссии по повестке дня происходили провокации, выкрики, и попытки сорвать работу собрания, создавался шум и хаос.

Особо подчёркиваем, что на собрании присутствовали пожилые члены товарищества, которые не смогли участвовать в мероприятии из-за происходящего и были вынуждены покинуть собрание.

Это является прямым следствием сознательно созданной агрессивной атмосферы.

Кроме того, на собрании находился посторонний мужчина, не являющийся членом товарищества. По прямому заявлению владелицы бокса 68, он является её мужем. При требовании покинуть помещение он отказался и провоцировал конфликт. Напоминаем, что данная гражданка приобрела гаражный бокс около месяца назад и на данный момент также является председателем правления соседнего гаражного товарищества.

Из-за провокации этой женщины и ее мужа на первом собрании, собрание членов правления решило пригласить охранную фирму для обеспечения правопорядка на повторном общем собрании.

Вследствие ее действий наше товарищество уже понесло значительные убытки на организацию охраны правопорядка.

В связи с вышеизложенным возникают серьёзные вопросы относительно мотивов её поведения и какие цели она преследует так как наши товарищества находятся в одной сфере деятельности.

Обращаем внимание, что она активно вмешивается в деятельность правления.

Ранее три года назад, с её стороны уже предпринималась попытка сорвать общее собрание с выборами в члены правления нашего товарищества. Сейчас она организовала не многочисленную группу поддержки.

Некоторые владельцы гаражных боксов, которые ее поддерживают, предположительно являются подрядчиками по установке дорогостоящих систем тепла и дымоудаления в ее гараже, что может объяснять их заинтересованность в ее действиях.

Так как первое собрание было практически сорвано, на заседании членов правления было решено обеспечить правопорядок с помощью охранной фирмы.

Вследствие ее действий наше товарищество уже понесло значительные убытки на организацию правопорядка на собрании.

Предполагается, что возможно еще предстоят значительные затраты (адвокаты, суды, пошлины и так далее).

Всё происходящее было зафиксировано на видео.

Правление товарищества заявляет, что подобные действия — неприемлемы. Мы не позволим дестабилизировать работу товарищества и будем действовать строго в рамках закона, защищая интересы всех его членов.

О данном инциденте было составлено заявление в полицию, были приложены фото с видеокамер.

Переходим к нашему собранию

Все члены товарищества предварительно получили документы, включенные в повестку дня собрания, для ознакомления по электронной почте. Поэтому нам будет проще провести данное мероприятие.

Был установлен срок для подачи заявок, вопросов, предложений, а также для представления кандидатур в члены правления и другие инициативы. На данный момент практически ничего не поступило.

Хочу отметить, что члены правления будут выдвигать свои кандидатуры на предстоящих выборах и, в случае доверия, продолжат выполнять решения общего собрания для порядка и безопасности на территории нашего гаражного товарищества.

Всем участникам собрания при регистрации выданы карточки с членским номером для голосования. После окончания собрания просим их вернуть ведущему собрания.

Далее

Условия проведения собрания

### **Регламент для выступления участника собрания**

Первое

Время на выступление: Каждому участнику будет предоставлено время для выступления по каждому пункту повестки дня.

Дополнительное время может быть предоставлено по решению председателя собрания.

Второе

Порядок выступления: Участники выступают в порядке очереди, поднимая карточку с номером гаража.

Выступление начинается только после предоставления слова председателем собрания.

Третье

Тематика выступлений: Выступление должно строго соответствовать обсуждаемому пункту повестки дня.

Отклонения от темы или личные нападки не допускаются.

Четвертое

Правила поведения:

Запрещается перебивать выступающего.

Неприемлемо кричать, переговариваться или иным образом мешать ведущему и другим участникам. Все выкрики и шум с мест будут игнорироваться.

Пятое

Вопросы и реплики: Вопросы к выступающему задаются только после окончания его выступления.

Для того, чтобы задать вопрос необходимо поднять карточку с номером гаражного бокса и дождаться разрешения председателя. Реплики должны быть краткими и по существу обсуждаемого вопроса.

Шестое

Ответственность за нарушение регламента:

В случае нарушения регламента председатель собрания имеет право лишить участника слова.

Повторные нарушения могут привести к удалению участника из зала собрания.

Седьмое

Протоколирование:

Предложения и заявления, представленные собранию, принимаются и заносятся в протокол собрания.

Особое мнение подписывается представившим его лицом.

Для начала собрания предлагаю выбрать ведущего и секретаря собрания.

Hooneühistu Lasnamäe 2  
Registrikood 80060631  
Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,  
Paekaare tn 1a, 13621  
E-post: paekaare1@gmail.com

**PROTOKOLL 20250419-2**  
HÜ Lasnamäe 2 korduv üldkoosolek

19.04. 2025.aasta

Tallinn

Koosoleku kuupäev: 19.04.2025.aasta.

Koosoleku registreerimine lõppes kell: 11:15

Koosoleku algus: 11:15

Koosoleku lõpp: 14:40

Koosoleku koht: Pae 82 Tallinn Lasnamäe Gümnaasium, ruum 234

HÜ Lasnamäe 2 on registreeritud 198 liiget.

Üldkoosolekul osales 62 (kuuskümmend kaks) liiget/häält, sealhulgas 27 (kakskümmend seitse) inimest volituse alusel. Registreerimisleht (9 lehel), lisa 1. Volitused lisa 2.

Koosoleku juhiks pakkus Aleksandr Hlabov Olesja Tero't

Hääletus: Poolt - 54, Vastu -, Erapooletu - 8

Otsus: Koosoleku juhatajaks valiti Olesja Tero

Koosoleku protokollijaks pakkus Aleksandr Hlabov Igor Šarabanov

Hääletus: Poolt - 54, Vastu -, Erapooletu - 8

Otsus: Koosoleku protokollijaks valiti Igor Šarabanov

Koosoleku juhataja teatas, et korra tagamiseks viibib koosolekul turvafirma töötaja. Teenuse maksumus on 350 eurot.

Hääletus: Poolt - 50, Vastu - 11, Erapooletu - 1

Otsus: Üldkoosolekul lubada turvatöötaja osalemine korra tagamiseks.

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku koosoleku häälte lugeja valida Andrei Silin.

Hääletus: Poolt - ühehäälselt, Vastu -, Erapooletu -.

Otsus: Üldkoosoleku häälte lugejaks valiti Andrei Silin.

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku lubada koosoleku ajal teha heli- ja videosalvestust.

Hääletus: Poolt - 53, Vastu - 9, Erapooletu - 0

Otsus: lubada koosoleku ajal teha heli- ja videosalvestust.

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku määrata koosoleku töökeeleks eesti keel.

Hääletus: Poolt - 0, Vastu - 62, Erapooletu - 0.

Otsus: Koosoleku läbiviimise keel ei ole eesti keel.

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku määrata koosoleku töökeeleks vene keel.

Hääletus: Poolt - 62, Vastu - 0, Erapooletu - 0.

Otsus: Koosoleku läbiviimise keel on vene keel.

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku kehtestada koosolekul osalejate sõnavõttude kord.

Ettepanek: määrata kõnelemise ajaks 1 minut; 2 minutit ja 30 sekundid

Hääletus:

1 minut:

Poolt - 43, Vastu - 16, Erapooletu - 0.

2 minutit:

Poolt - 16, Vastu - 43, Erapooletu - 0.

30 sekundit:

Poolt - 0, Vastu - ühehäälselt, Erapooletu - 0.

Otsus: Iga koosolekul osaleja sõnavõtu kestus on kuni 1 minut.

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku kinnitada koosoleku päevakava:

1. Juhatuse 2024. aasta aruanne ja selle töö hindamine.
2. Revidendi 2024. aasta aruanne.
3. 2025 aasta eelarve ja tööplaan.
4. Uute juhatuse liikmete valimine (2 liiget).
5. Juhatuse esimehe valimine.
6. Otsuse tegemine juhatuse esimehe töötasu määramise ja suuruse kohta.
7. Volitatud isiku valimine juhatuse esimehe töölepingu allkirjastamiseks.
8. Uue revidendi valimine.
9. Muu:
  - 9.1. Liikmemaksude õigeaegne tasumine.
  - 9.2. Tuleohutusreeglite rikkumine.
  - 9.3. Valvuritega lepingu lõppemine.
  - 9.4. Tehnilise ruumi rent.
  - 9.5. Tehnilise ruumi rendi võlg.

Hääletus: Poolt - 55, Vastu - 0, Erapooletu - 7.

Otsus: Kinnitada koosoleku päevakava.

Päevakava:

**1. punkt: Juhatuse aruanne 2024. aasta kohta ja selle töö hindamine.**

Juhatuse tegevuse aruanne 2024. aasta eest saadeti liikmetele e-postiga ning samuti oli see saadaval ühistu kodulehel. (Lisa 3).

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku kinnitada juhatuse tegevuse aruanne 2024. aasta eest.

Hääletus: Poolt - 53, Vastu - 2, Erapooletu - 6.

Otsus: Kinnitada juhatuse tegevuse aruanne 2024. aasta eest.

**2. punkt: Revidendi aruanne 2024. aasta kohta.**

Revidendi aruanne loeti ette, samuti saadeti see e-postiga ja avaldati ühistu kodulehel. (lisa 4)

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku kinnitada revidendi aruanne.

Hääletus: Poolt - 47, Vastu - 1, Erapooletu - 9.

Otsus: Kinnitada revidendi aruanne.

**3. punkt: Tööplaan ja eelarve 2025. aastaks.**

Tööplaani ja eelarve (majanduskava) projektid loeti ette, samuti saadeti see e-postiga ja avaldati ühistu kodulehel. (lisa 5, 6).

3.1. Koosoleku juhataja tegi ettepaneku kinnitada eelarve 2025.

Hääletus: Poolt - 42, Vastu - 14, Erapooletu - 0.

Otsus: kinnitada eelarve (majanduskava) 2025.

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku hääletada tööplaani punktid:

3.2.1. katuse remondi osamaksete kogumine tähtajaga 30.04.2026.

Hääletus: Poolt - 12, Vastu - 41, Erapooletu - 1.

katuse remont osaliselt, remondifondist

Hääletus: Poolt - 41, Vastu - 12, Erapooletu - 1.

erakorralise koosoleku kokkukutsumine.

Hääletus: Poolt - 28, Vastu - 31, Erapooletu - 0.

Otsus: katuse remont osaliselt, remondifondist.

3.2.2. elektrisüsteemi rekonstrueerimine.

elektrisüsteemi rekonstrueerimine osamaksete kogumine tähtajaga 30.04.2026.

Hääletus: Poolt - 4, Vastu - 48, Erapooletu - 0.

elektrisüsteemi rekonstrueerimine osaliselt, remondifondist

Hääletus: Poolt - 51, Vastu - 4, Erapooletu - 0.

Otsus: elektrisüsteemi rekonstrueerimine osaliselt, remondifondist

3.2.3. garaaži juurdepääsute seina tugevdamine. Teha uurimistööd seina ohutuse osas (seoses eeldatavate töödega naaber garaaži juures). Tegemist on linna maaga.

Hääletus: Poolt - ühehäälselt, Vastu - 0, Erapooletu - 0.

Otsus: Teha uurimistööd seina ohutuse osas.

3.2.4. paigaldada sissepääsu väravatele (1. ja 2. korrusel) elektriajami ja/või paigaldada sissepääsu uksele mehaaniline lukk/magnetvõti, väravad sulgeda seestpoolt.

paigaldada sissepääsu väravatele (1. ja 2. korrusel) elektriiaam

Hääletus: Poolt - 4, Vastu - 50, Erapooletu - 1.

paigaldada sissepääsu uksele mehaaniline lukk/magnetvõti.

Hääletus: Poolt - 40, Vastu - 5, Erapooletu - 1.

Otsus: paigaldada sissepääsu uksele mehaaniline lukk/magnetvõti.

#### **4. punkt: Uute juhatuse liikmete valimine, 2 liiget.**

Ühistu juhatusse on esitatud järgmised kandidaadid; rohkem ettepanekuid ei esitatud.

4.1. Olesja Tero juhatuse liige valimine

Hääletus: Poolt - 47, Vastu - 1, Erapooletu - 0.

Otsus: uueks juhatuse liikmeks valida Olesja Tero.

4.2. Aleksandr Hlabov juhatuse liige valimine.

Hääletus: Poolt - 44, Vastu - 1, Erapooletu - 5.

Otsus: uueks juhatuse liikmeks valida Aleksandr Hlabov.

#### **5. punkt: Juhatusesimehe valimine.**

Juhatusesimehe kohale esitas oma kandidatuuri Aleksandr Hlabov.

Hääletus: Poolt - 44, Vastu - 1, Erapooletu - 5.

Otsus: Aleksandr Hlabov, valida juhatuse esimeheks (kolmeks aastat).

#### **6. punkt: Otsuse tegemine juhatuse esimehe töötasu määramise ja suuruse kohta.**

Pakuti juhatuse esimehe tasuks 2025.aasta miinimumpalka 886,00 eurot bruto.

Hääletus: Poolt - 46, Vastu - 0, Erapooletu - 0.

Otsus: Juhatusesimehe tasu on 886,00 eurot bruto.

#### **7. punkt: Volitatud isiku valimine juhatuse esimehega töötasu lepingu allkirjastamiseks.**

Ettepanek: Aleksandr Fadeev, rohkem ettepanekuid ei tulnud

Hääletus: Poolt - 45, Vastu - 0, Erapooletu - 0.

Otsus: Volitatud isik lepingu sõlmimiseks juhatuse liikmega on Aleksandr Fadeev.

**8. punkt: Uue revidendi valimine.**

Ettepanek: Galina Vääränen esitas nõusoleku olla revident HÜ Lasnamäe 2. rohkem kandidaate ei esinenud. eelarves kajastatud ja kinnitatud käesoleva koosolekul p.3.1.

Hääletus: Poolt - 45, Vastu - 0, Erapooletu - 3.

Otsus: Valida revidendiks Galina Vääränen, isikukood 45411130274.

**9. punkt: Muu:**

9.1 Õigeaegne liikmemaksu tasumine.

9.2 Tuleohutusnõuete rikkumine.

9.3 Lepingu lõppemine korrapidajatega.

9.4 Tehnilise ruumi rent.

9.5 Võlg tehnilise ruumi üüri eest.

**9.1. punkt:** ettepanek esitada dokumendid kiirmenetlusse, kui liikmemaksu võlgnevus ületab kahe kvartali maksed.

Hääletus: Poolt - 45, Vastu - 1, Erapooletu - 1.

Otsus: esitada dokumendid kiirmenetlusse, kui liikmemaksu võlgnevus ületab kahe kvartali maksed.

**9.2. punkt:** Meetmed nende ühistu liikmete suhtes, kes ilma mõjuva põhjuseta ei ole paigaldanud suitsuandureid. Tähtaeg oli piisavalt pikk – üle kolme kuu.

Tehakse ettepanek, et rikkumiste eest vastutavad isikud paigaldavad ATS-andurid oma kuludega. (Garaaži avamine, anduri paigaldamine)

Hääletus: Poolt - 46, Vastu - 0, Erapooletu - 0.

Otsus: juhatus paigaldavad ATS-andurid ja kulud (garaaži avamine, anduri paigaldamine) välja mõista ühistu liikmelt.

**9.3. punkt:** Valve Lepingu lõpetamine. Tehakse teatavaks, et edaspidi lepinguid valve personaliga puuduvad.

**9.4. punkt:** ettepanek läbi töötada ning teh ruumid anda üürile ja kuulutada välja konkurs.

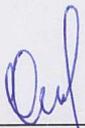
Hääletus: Poolt - 3, Vastu - 38, Erapooletu - 3.

Otsus: teh ruumid üürile ei lähe.

**9.5. punkt:** tehnilise ruumi üürivõlg. Pakutakse kanda kuludesse teh ruumide üürniku võlg.

Hääletus: Poolt - 45, Vastu - 0, Erapooletu - 1.

Otsus: kanda võlg kuludesse.



Koosoleku juhataja  
Olesja Tero



Koosoleku protokollija  
Igor Šarabanov

**HÜ Lasnamäe 2 juhatuse 2024. aasta tööaruanne.**  
**Kõik juhatuse tööd on avaldatud veebilehel <https://www.lasnamae2.com/>.**

1. Jätkub kohtuvaidlus boks 94 (tagastatud 3980€).
2. Esitati kohtusse dokumendid boksi 194 võlgniku vastu (makse on tehtud); 94 (asi on kohtus).
3. Viidi läbi tuleohutuse õppused (tegevused tulekahju korral).
4. Teostatud on suitsueemaldussüsteemi valmistamise ja paigaldamise tööd hoone 2. korruse evakuaatsioonitsoonide lisaväljapääsudele. Vuugid on täidetud tulevahuga. Paigaldatud on uksepiirajad garaaži tuulutamiseks..
5. Paigaldati tulekindlad ukсед valve- ja elektrikilbiruumidesse 1. ja 2. korrusel.
6. Osteti uued tulekustutid ja paigaldati vastavalt paigutusplaanile. Lisaks valmistati ja paigaldati vastavatesse kohtadesse informatiivsed markerid.
7. Teostatud on tulekahjusignalisatsiooni elektrijuhtmestiku rekonstrueerimine 1. ja 2. korrusel.
8. Paigaldatud on tulekahju korral hoiatavad andurid 1. ja 2. korruse garaažiboksidele.
9. Valmistati ja paigaldati garaažibokside numbrid.
10. Paigaldati täiendav videovalvekaamera ja prožektor garaaži sissepääsu juurde.
11. Määrati tuleohutuse eest vastutav isik. Läbiti vastavad koolitused.
12. Paigaldatud on liiklusmärgid garaaži sissepääsu juures.
13. Koostati hoone tuleohutuse operatiivkaart.
14. Nähtavale kohale paigutati ühistu maja sisekorraeeskirjad.
15. Garaaži sissepääsu seinale valmistati ja paigaldati hoiatav bänner ohu kotha (1korrus).

## **Raamatupidamise dokumentatsiooni ja 2024. aasta majandusaasta aruande revisjoniakt HÜ LASNAMÄE 2**

Olen tutvunud mulle esitatud HÜ LASNAMÄE 2 raamatupidamise dokumentatsiooni ja aruandlusega ajavahemiku kohta 01.01.2024–31.12.2024 (k.a).  
Finantsaruandlus koosneb bilansist ning kasumiaruandest.

Läbivaatuse tulemusel esitan järgmised järeldused:

2024 aasta jaanuaris ja veebruaris pidas raamatupidamisarvestust R-Status OÜ. Arvestust peeti osaliselt raamatupidamistarkvara abil ja osaliselt käsitsi. Alates 01.03.2024 peab arvestust OÜ Andarija.

Esialgu esitati dokumendid perioodi kohta 01.03.2024–31.12.2024. Pärast korduvaid pöördumisi esitati ka kahe esimese kuu dokumendid. Kogu perioodi müügiarved puudusid dokumendikaustas. Klientide käibeandmik esitati alles eraldi päringu peale. Ostuarved ja nendega seotud käibeandmik olid olemas.

Riigilõivu maksekorraldus, tšekid ja kviitungid olid eraldi kilepakendis. Kõik need dokumendid on ostuarved ja peaksid asuma koos teiste ostuarvetega ning olema korrektselt kausta köidetud.

Algselt ei olnud esitatud palgaarvestuse dokumente ega igakuiseid TSD-deklaratsioone. Töötasu arvestatud summa erines deklareeritust. Kontrolli käigus esitati parandatud deklaratsioonid.

Raamatupidamisarvestus ei ole piisavalt korrektne. Dokumentidele ei ole lisatud käibeandmikke. Revideerimise käigus tuli tehinguid klientidega kontrollida pisteliselt. Maksude tasumise tähtaeg on reeglina iga kuu 10. kuupäev. Alates märtsist 2024 maksti maksud varasematel kuupäevadel.

Kõik ostuarved on tasutud õigeaegselt. Maksud on kantud riigieelarvesse.

Võrreldes 2023. aasta aruandega puuduvad 2024. aasta majandusaasta aruandes järgmised lisad:

- Lisa 3 – Nõuded ja ettemaksed,
- Lisa 4 – Maksu ettemaksed ja maksuvõlad,
- Lisa 5 – Võlad ja ettemaksed,
- Lisa 6 – Võlad töövõtjatele.

### **Kokkuvõte**

Minu hinnangul kajastavad esitatud bilanss ja kasumiaruanne usaldusväärselt HÜ LASNAMÄE 2 finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning aruandeaasta finantstulemusi ja rahavoogusid vastavalt heale raamatupidamistavale Eestis.

Ettevõtte finantsseisund on stabiilne ja ettevõtte on jätkusuutlik.

Galina Vääränen  
OÜ Wenge juhatuse liige  
15.04.2025



2025. aasta tööplaan.

1. Garaažihoone katuse, seinte ja parapeti kapitaalremont (mulla tõstmine, ruberoidiga katmine, mulla utiliseerimine või müük).
  - 1.1. Nende tööde jaoks koguda sihtotstarbeline makse koos kohustuslike meetmetega võlgnike suhtes.
  - 1.2. Või teostada need tööd etapiviisiliselt (1000 m<sup>2</sup>).
2. Alustada garaaži elektrisüsteemi rekonstrueerimist (etapiviisiliselt) – 1. korrus, elektrikilp.
3. Tõstatada küsimus garaaži sissesõidutee seina tugevdamise kohta (koostöös naabergaraažiga).
4. Paigaldada garaaži sissepääsu väravatele (1. ja 2. korrus) elektriajam.
5. Paigaldada 1. ja 2. korruse sissepääsudele koodlukud.

HÜ Lasnamäe 2 juhatus.

HÜ Lasnamäe 2 majanduskava 2025 Projekt													Arv.pind	3 318	m2	
														bokside arv	198	tk
														kogu pind	5 710	m2
Tulud	jaan.	veebr.	marts	aprill	mai	juuni	juuli	august	sept.	okt.	nov.	dets.	KOKKU	/m2		
<b>Kokku</b>	<b>14 563,90</b>	<b>190,00</b>	<b>190,00</b>	<b>14 563,90</b>	<b>190,00</b>	<b>90,00</b>	<b>15 135,47</b>	<b>90,00</b>	<b>90,00</b>	<b>15 135,47</b>	<b>90,00</b>	<b>90,00</b>	<b>60 418,74</b>			
Liikmemaks	14 373,90			14 373,90			15 045,47			15 045,47			58 838,74	1,478		
Rendi tulu tehniline boks / prognoos																
Rendi tulu parkimis kohad / prognoos	190,00	190,00	190,00	190,00	190,00	90,00	90,00	90,00	90,00	90,00	90,00	90,00	1 580,00			
Kulu kirjeldus	jaan.	veebr.	marts	aprill	mai	juuni	juuli	august	sept.	okt.	nov.	dets.	KOKKU aastas	m2 / kuu		
<b>Haldusfond</b>	<b>2 097,46</b>	<b>2 087,46</b>	<b>2 152,46</b>	<b>2 333,69</b>	<b>2 866,19</b>	<b>2 708,61</b>	<b>1 475,23</b>	<b>1 465,23</b>	<b>1 530,23</b>	<b>1 475,23</b>	<b>1 465,23</b>	<b>1 530,23</b>	<b>23 187,25</b>	<b>0,5824</b>		
Tööjõukulud, s.h:	1 800,61	1 800,61	1 800,61	1 996,84	2 329,34	2 356,76	1 178,38	1 178,38	1 178,38	1 178,38	1 178,38	1 178,38	19 155,05			
Juhatause esimees (tasu bruto) 738,46+162,46	738,46	738,46	738,46	886,00	886,00	886,00	886,00	886,00	886,00	886,00	886,00	886,00	10 189,38			
Sotsiaalmaks 33% 243,69	243,69	243,69	243,69	292,38	292,38	292,38	292,38	292,38	292,38	292,38	292,38	292,38	3 362,49			
Puhkusetasufond- juhataja (886+33%)						1 178,38							1 178,38			
Preemia juh esimehele (195+22+ 33%) 332,50€					332,50								332,50			
valurite tööjõukulu (palk+maksud)	818,46	818,46	818,46	818,46	818,46								4 092,30			
Raamatupidamisteenus neto	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	2 160,00			
Revidenti toonus					250,00								250,00			
Üldkoosolekule koraaldamise kulud				40,00									40,00			
Õigusabi, riigilõiv, notaritasu			65,00			65,00			65,00			65,00	260,00			
Kontoritarbe, tooner, post neto	10,00			10,00			10,00			10,00			40,00			
Pangateenus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
Telefonikulud	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	120,00			
Arvutitehnika: -rent 50+22%+33%	79,80	79,80	79,80	79,80	79,80	79,80	79,80	79,80	79,80	79,80	79,80	79,80	957,60			
Veebileht - Teenindus/aastamaks 10+22%+33%	17,05	17,05	17,05	17,05	17,05	17,05	17,05	17,05	17,05	17,05	17,05	17,05	204,60			
<b>Hooldusfond</b>	<b>613,65</b>	<b>463,65</b>	<b>663,65</b>	<b>613,65</b>	<b>463,65</b>	<b>463,65</b>	<b>614,65</b>	<b>889,17</b>	<b>464,65</b>	<b>614,65</b>	<b>464,65</b>	<b>564,65</b>	<b>6 894,32</b>	<b>0,1732</b>		
Tulekahjusignalisatsiooni hooldus	150,00			150,00			150,00			150,00			600,00			
Hädevalgustus, evakuatsioonivalgustus hooldus.	61,00	61,00	61,00	61,00	61,00	61,00	62,00	62,00	62,00	62,00	62,00	62,00	738,00			
Videosüsteemi hooldus 50+22%+33%	79,80	79,80	79,80	79,80	79,80	79,80	79,80	79,80	79,80	79,80	79,80	79,80	957,60			
Kontoritarkvara, arvuti, programmid neto	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	130,00	30,00	30,00	30,00	30,00	460,00			
Lambid, lukud, materjalid, tööriistad jm neto													0,00			
Tuleohutuse eest vastutav isik 100+22%+33%	162,26	162,26	162,26	162,26	162,26	162,26	162,26	162,26	162,26	162,26	162,26	162,26	1 947,12			
Koolituskulud, Tuleohutus neto			200,00					324,52					524,52			
Tulekahjusignalisatsiooni hooldus interneti neto													0,00			
lume koristus neto												100,00	100,00			
Koristus vahendid neto													0,00			
Suuregab.prügi vedu													0,00			
Kojamees 80+22%+33%	130,59	130,59	130,59	130,59	130,59	130,59	130,59	130,59	130,59	130,59	130,59	130,59	1 567,08			
<b>Üldelekt – prognoos</b>	<b>2062,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1220,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>970,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 452,22</b>	<b>0,1369</b>		
Üldelekt	2062,22			1220,00			970,00			1200,00			5 452,22			
<b>Maamaks</b>	<b>510,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>510,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>510,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>510,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 041,53</b>	<b>0,0513</b>		
Maamaks	510,39			510,39			510,39			510,39			2 041,56			
<b>Remondifond</b>	<b>4950,00</b>			<b>4950,00</b>			<b>4950,00</b>			<b>4950,00</b>			<b>19 800,00</b>	<b>0,4973</b>		
<b>KULUD KOKKU</b>	<b>10233,69</b>	<b>2551,11</b>	<b>2816,11</b>	<b>9627,73</b>	<b>3329,84</b>	<b>3172,26</b>	<b>8520,27</b>	<b>2354,40</b>	<b>1994,88</b>	<b>8750,27</b>	<b>1929,88</b>	<b>2094,88</b>	<b>57 375,32</b>	<b>1,4410</b>		

## ERIARVAMUS

seoses Hooneühistu Lasnamäe-2 korduskoosolekuga

Mina, Hooneühistu Lasnamäe-2 liige, boks 68, Natalja Roštšinskaja, avaldan käesolevaga eriarvamust 19. aprilliks 2025. aastaks kokkukutsutud üldkoosoleku õiguspärasuse kohta.

Leian, et nimetatud korduskoosolek on õiguslikult tühine, kuna selle kokkukutsumisel on rikutud koosoleku kokkukutsumise korda.

Rikkumised:

Esimene üldkoosolek toimus 5. aprillil, kuid puudus kvoorum. Kutse koosolekule saadeti liikmetele e-kirjaga 24. märtsil, mis on vastuolus põhikirja punktiga 40, mille kohaselt tuleb üldkoosolekust ette teatada vähemalt 2 nädalat.

Korduskoosolek määrati juhatus poolt 19. aprillile. Kutse selle koosoleku kohta saadeti välja 5. aprillil, mis on mittevastavuses:

- Tulundusühistuseaduse § 46 lõikega 2, mille kohaselt kui üldkoosolekul ei ole kohal või esindatud nõutud arv liikmeid, kutsub juhatus kolme nädala jooksul, kuid **mitte varem kui seitsme päeva pärast**, kokku uue koosoleku sama päevakorraga. Uus üldkoosolek on pädev vastu võtma otsuseid, sõltumata koosolekul viibivate või esindatud liikmete arvust.
- Tulundusühistuseadus §41 lg1, mille kohaselt üldkoosoleku kokkukutsumisest peab ette teatama vähemalt üks nädal. Hooneühistu Lasnamäe-2 põhikirjas punkt 40 on täpsustatud ning sätestatud rangem nõue, et üldkoosoleku toimumisest teatakse ette vähemalt 2 nädalat.

NB! TsÜS § 135 lõike 1 kohaselt algab tähtaja kulgemine järgmisel päeval pärast selle kalendripäeva või sündmuse saabumist, millega määrati kindlaks tähtaja algus, kui seadusest või lepingust ei tulene teisiti. Kui tähtpäeva saabumine on määratud päevades arvatava ajavahemikuga, saabub tähtpäev ajavahemiku viimasel päeval (TsÜS § 136 lg 6).

Järelm:

Vastavalt Tulundusühistuseaduse § 42-le, kui üldkoosoleku kokkukutsumisel on oluliselt rikutud seaduse või põhikirja nõudeid, ei ole üldkoosolek pädev otsuseid vastu võtma. Sellisel koosolekul tehtud otsused on tühised, juhul kui liikmed, kelle õigusi rikuti, neid otsuseid ei kiida heaks.

Seetõttu 19. aprillil 2025 toimuv korduskoosolek ei vasta seaduses ja põhikirjas sätestatud nõuetele ega oma otsuste tegemiseks õiguspärasust alust. Kõik selle koosoleku käigus vastu võetud otsused vaidlustatakse kohtus.

Hooneühistu Lasnamäe-2 liige

Boks 68

Natalja Roštšinskaja

19.04.2025

Добое шкен

Боше 156 зр. 25 17

- 1) по 71 и крими по этому  
голосов. нечтотанно
2. ЗАГРИТА САИМ. ЈАЛ ЭКОКОМИ
3. МО МКОЧИСЕ. ПРОЗБАМ.  
НЕ БОЛО ПРЕДСТАВЛЕНКО ДОКУМЕНТАЦИЈА.