

KORTERIÜHISTU TARTU 55/59 REVISJONIKOMISJONI ARUANNE

Revisjonikomisjon koosseisus Pilvi Pajumäe, Tõnis Mäe ja Maria Tsistjakova, tutvunud KÜ Tartu 55/59 (edaspidi KÜ) tegevustega 2013 aasta jooksul järeldavad järgmist:

Üldist:

Korteriühistu kulud 2013 aastal tarnijate kaupa on toodud korteriühistu veebis tartu55.eu alalõigus MATERJALID/PANK.

Revisjonikomisjon lähtub oma käesolevas aruandes 2013 aasta aruandest, raamatupidamise poolt loodud kokkuvõttest ja dokumentatsioonist, mis on esitatud juhatusel ja halduri Lembit Tekko poolt 2013. aasta jooksul. Vastavad andmed ja majandustegevust kirjeldavad täiendavad materjalid on avaldatud ka veebisaidis tartu55.eu

Revisjonikomisjon leidis, et:

1. Korteriühistu üldkoosolekul 20. detsembril 2012 kinnitatud majandustegevuste plaanis oli kokku lepitud rõdupiirete remondi peale 2500€. Hilisemate järelepärimiste peale teatas haldur Lembit Tekko, et see summa oli poolte rõdude remondiks. Koosoleku protokollis Lisa 4 seda fakti ei kajasta (vaata protokollis lisa siit <http://tartu55.gemba.ee/wp-content/uploads/2013/04/2.pdf>). Samuti ei ole üheski üldkoosoleku otsuses selle majandustegevuste plaani muutmise märget. Reaalsed rõdude remondi kulud vastavalt halduri ettekandele on 9066,61 € (vaata siit <http://tartu55.eu/2013/09/rodude-remondi-kulud/>). Seega ületab rõdude remont eelarves kokku lepitud summat 3,6 korda.

REVISJONIKOMISJONI ETTEPANEK: Juhatusel pidada kinni majandustegevuste plaanis ette nähtud kulutustest ja plaani muutmisel saada selle kohta üldkoosoleku otsus.

2. 2013 aastal on haldur Lembit Tekko'le välja makstud majanduskuludeks 1300€.
REVISJONIKOMISJONI ETTEPANEK: Vältida korteriühistus sularahaga tehinguid.
3. Korteriühistu on kasutanud töövõtulepinguid eraisikutega. Näiteks on rõdude remondi jaoks sõlmitud leping Priit Perksoniga, kelle kulud lisaks töötasule on ka sotsiaalmaks. Lepingu tasu ei kajasta üheselt Korteriühistu tegelikke kulusid.
REVISJONIKOMISJONI ETTEPANEK: Juhatusel kaaluda suuremamahuliste tööde korral lepingute sõlmimist äriühingutega või läbipaistva kulustruktuuri arvestamist lepingute sõlmimisel.
4. Korteriühistu on sõlminud lepingu kojamehega ja maksab sellele palka 320 eur kuus. Erinevatel aastaegadel peab kojamees teostama erinevaid ülesandeid ja suveperioodil tegelema ka muru ja taimestikuga ning talvel lumekoristusega. 2013 aasta suvel oli hoovi rohetaimestik hooldamata ja muru trimmerdati eraldi lepingu alusel.
REVISJONIKOMISJONI ETTEPANEK: Teha juhatusel kojamehega sõlmitud lepingu tingimused avalikuks korteriühistu liikmetele ja nõuda nende täitmist kojamehe poolt.
5. Korteriühistu üldkoosolek võttis 20.12.2012 vastu raamatupidamise sise-eeskirjad. Selle punkt 6.7 järgi on ette nähtud viivis 0,07% päevas arve maksmisega hilinemise eest. Revisjonikomisjon leidis, et seda eeskirjade nõuet ei täideta ja võlgnikele viiviseid ei arvestata.

REVISJONIKOMISJONI ETTEPANEK: Juhatusel pöörata tähelepanu vastava raamatupidamise sise-eeskirjade punkt 6.7 täitmisele.

6. Korterite vee arvestuses on suur vahe (-439,98€). Vee tariifi korral 2,08€/m³ on tegemist 211,5m³ vee kaoga. See viitab mingile süsteemsele petuskeemile.

REVISJONIKOMISJONI ETTEPANEK: Juhatusel leida võimalusi veekao põhjuste avastamisele.

7. Veetorude vahetamiseks valiti OÜ Seko 28.02.2013 juhatuse otsusega. Koosoleku protokollist ei selgu, kes olid teised pakkujad ja milliste tingimustega teised pakkumised olid esitatud.

REVISJONIKOMISJONI ETTEPANEK: Juhatusel muuta oma tegevus läbipaistvamaks ja jagada informatsiooni oma tegemiste kohta täpsemalt.

Revisjonikomisjoni arvates on KÜ juhatuse tegevus 2013. aastal rahuldav. Revisjonikomisjon leiab, et juhatus on astunud suure sammu kulude ja tulude läbipaistvuse suurendamise suunas ja vastav teave on korteriühistu liikmetele kättesaadav veebis aadressil tartu55.eu.

Siiski leiab revisjonikomisjon, et üldkoosolekul tuleks kinnitada juhatuse pädevuses olevate majandustegevuse kulutuste lubatav ülempiir, millest suuremate kulude korral on vajalik üldkoosoleku otsus. See puudutaks ka majandustegevuste plaanis kinnitatud kulude ületamist.

Revisjonikomisjoni liige



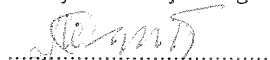
Pilvi Pajumäe

Revisjonikomisjoni liige



Tõnis Mäe

Revisjonikomisjoni liige



Maria Tsistjakova

kuupäev