

## Korteriühistu tuleb luua oma liikmete huvides

Viimasel ajal on Elvas aktuaalseks muutunud korteriühistute moodustamine.



Heiki Hansen, Elva Varahalduse OÜ juhataja

Tegemist on väga ter vitatud tegevusega ja ongi normaalne, kui korteriomanikud ühinevad oma ühise kinnisvara majandamiseks. Küsimus on ainult, kuidas seda tehakse ja kas algatajateks on korteriomanikud ise või mõni eraettevõtte, kes teenib sellega eelkõige oma ärihuve. Siinkohal tahaks mainida, et üldkoosolekute kokkukutsumise õigus on ühel neljandikul korteriomanikel või valitsejal. Enamike Elva kortermajade valitsejaks on Elva Varahalduse OÜ.

Viimastel nädalatel kutsub aga Elvas koosolekuid kokku ettevõtte, kellel pole selleks mingit alust. Teiseks ohuallikaks on asjaolu, et korteriühistu juhatusse valitakse koosoleku korraldaja ettevõtte esindajad. Pole raske aimata, kelle huve nad juhatuses kaitsevad, kas kortermaja või ettevõtte omi. Juhatusel on aga ühistu igapäevase majandustegevuse juures üsna suur otsustusõigus.

Elva Varahalduse OÜ on aastaid püüdnud teleda korteriühistute moodustamisega. Kuna see on korteriomanike vaba valik, siis ei ole algatusega eriti kaasa tulnud. Jõu ja kavalusega ühistute moo-

dustamist pole me aga õigeks pidanud ja jääme oma seisukohale kindlaks ka edaspidi. Oma vara majandamise õigus peab jääma ikka vara omanikele.

Kriitiliselt tuleks suhtuda ka esmalt pakutud teenuse hinda. Kuna üks ettevõtte võttis voli hakata hindasid avalikult võrdlema, tegime seda ka meie. Võrreldes antud ettevõtte haldusteenuste hindasid nende poolt Elvas pakutuga selgus, et seitsme vaa deldud maja puhul, nii Elvas kui Tartus, olid need oluliselt kõrgemad. See tähendab, et me ei leidnud ühtegi maja seitsmest, kus oleks pakutud teenust sama odavalt kui Elvas.

Et saada ettekujutus ettevõtte hinnaklassist, võiks enne otsuste tegemist uurida, milliste hindadega pakub antud firma teenust mujal. Arusaadav, et madal hind on hea vahend klientide meelitamiseks, kuid kasulik oleks teada ka kui kuu sellise hinnaga teenust pakutakse ja milline on hind teatud aja pärast. Pikaajaliselt ei suuda ükski firma pakkuda teenust alla omahinna.

Kutsun siinkohal korteriomanikke üles ise mõtlema tõsiselt korteriühistute moodustamise peale ja valima juhatusse inimesed, kes seisavad oma maja huvide eest, mitte ei kaitse kolmandate isikute ärihuve.

Elva Varahalduse OÜ on valmis igati antud tegevusele kaasa aitama ning nõu ja jõuga abiks olema. Ärge andke oma elu puudutavaid otsuseid võõraste otsustada - otustage ise!

# Hea programm on korteriühistutele abiks

Mida endast kujutab spetsiaalselt korteriühistutele mõeldud veebiprogramm korteriyhistu.net, mida kasutab juba üle 600 kortermaja, pärisime programmi arendusjuht Tambet Mattiisenilt.

Sirje Veldi

Millest üldse tekkis mõte sellise programmi loomise järele? On ju kindlasti palju tulusamaid ettevõtmisi?

Esimest korda tuli see mõte siis, kui toimus e-arvete reklaamikampaania ja ma muutsin kõik oma paberarved e-arveteks. Selle gipoolest jäi mulle üks igakuine arve, mida e-arveks muuta ei õnnestunud – korteriühistu arve. Mõte sai hoogu juurde, kui uude korterisse kolides sattusin ise samuti korteriühistu juhatusse. Töökaaslane Peeter Lind aitas mul uues rollis toime tulla ja koos hakkas idanema mõte, et kui ühistu asjad oleksid kõik internetis, oleks palju mõnusam.

Korteriühistu.net-ist sai Tarkvaralabori esimene toode. Esimesed arved väljastasime 2006. aasta jaanuaris, laiemale avalikkusele sai veebileht tuttavaks 2006. aasta aprillis, kui toimus esimene koolitus.

Kas ühistud võtsid selle ruttu omaks?

Nii ja naa. Oli ühistuid, kes olid midagi sellist kogu aeg ootanud ja neil ei olnud programmi omaks võtmise ga probleemi. Samas teistes ühistutes, kus on mingi sissetöötatud süsteem, ei nähta vajadust selle muutmiseks. Ühistu satub meie peale enamasti siis, kui majas on mingi probleem või muudatus – kas ei ole rahade kasutamine piisavalt läbipaistev või otsitakse uut raamatupidajat. Tihtipeale arvatakse, et meie programmist on kasu ainult siis, kui majas on palju internetikasutajaid, ent program miga võidab palju ka siis, kui ainult raamatupidaja ja juhatus on arvutikasutajad.

Miks üldse peaks eelistama programmi käsitsetegemisele?

Programmi kasutamisel on võrreldes käsitsetegemisega mitmeid eeliseid. Esiteks efektiivsus – kõik saab tehtud kiiremini. Näiteks korteriomanike makse saab importida internetipangast, programm seostab need automaatselt ära korteritega ning võlgnevused on kohe näha; läbipaistvus – kõik raamatupidaja sissestatud andmed on kohe nähtavad ka juhatusel. Ka korteriomanikud saavad tutvuda ühistu tulude ja kuludega ning näha kuidas nende raha kulutatakse; mugavus – üle interneti on kõik andmed alati kät-



Tarkvaralabori müügiesindaja Rain Eensaarel (vasakul) ja arendusjuht Tambet Mattiisenil (mees paremal, kes on ühtlasi ka Tartu korteriühistu Rivero juhataja liige), tekkis idee luua veebitarkvara korteriühistutele, mis kergendaks juhatusete tööd ja muudaks ühistu arveldamise läbipaistvamaks. Foto: Lauri Kulpsoo

tesaadavad. Raamatupidaja võib tööd teha nii kontorist kui kodust. Juhatusel on korteriomanike telefoninumbrid alati käepärast. Korteriomanik saab näite sisestada interneti kaudu. Andmed on turvaliselt serveris, millest tehakse regulaarselt tagavarakoopiaid. Andmetele ligipääsemiseks peab autentima ID-kaardiga või panga kaudu. Nii ei näe võlglaste nimekirja need, kes ei peaks. Ka on tegemist standardlahendusega, mis juurutab korteriühistu arvepidamise parimaid praktikaid. See tähendab, et seda raamatupidamist on lihtne kellelegi teisele üle anda.

Mis oli selle programmi loomisel kõige raskem?

Keeruline ei olegi niivõrd programmi tegemine, kui võrd sihtgrupini jõudmine. Eestis on loetud arv kanaleid, ajalehti, ajakirju, portaalid, mida mõõda korteriühistute juhatuseni ja raamatupidajateni jõuda. Ja väga paljud ei loe neidki. Tehnilise poole pealt oli üks keerulisemaid kulude jaotamise süsteem. Tänu meil kasutatavale ülem- ja alamkululiikide mõistetele saab korterite vahel ära jaotada ka keerulisemad kulud, ilma et peaks käsitsi mingeid valemite sisestama.

Mis on teie meelest korteriyhistu.neti eelis teiste analoogsete programmide ees?

Põhilised konkurendid on standardsed raamatupidamistarkvarad, mida on Eestis kasutusel umbes seitsme. Meie erinevusest nendest põhiliselt selle poolest, et meie tarkvara töötab üle interneti. See ei ole mitte moe pärast nii, vaid eesmärgiks on olnud algusest peale anda ligipääs raamatupidamisele ka korteriomanikele, kes on ühistus nagu osanik firmas – tal on õigus saada ülevaade tuludest ja kuludest. Lisaks sellele oleme lihtsamad ja mugavamad, kuna meie programm on

rammi nii, et ei peaks uuesti andmeid sisse lööma?

Meil on olemas võimalus eksportida korteriyhistu.neti arved erinevatesse raamatupidamissüsteemidesse – SAF, Eeva, HansaRaama, Merit Aktiva, kuigi tihti raamatupidajad eelistavad sisestada summad raamatupidamisse lihtsalt koondkannetena. Sel juhul on andmete maht väike ja need jõuab ka käsitsi sisestada.

Samas on üle 60% majadest meiega liitunud just läbi raamatupidamis- ja haldusfirmade. Nemed kasutavad korteriyhistu.neti kõi gi oma ühistute raamatupidamiseks ja ühistutele on korteriyhistu.net raamatupidamise teenustasu sees.

Programm võimaldab pidada elanike registrit ja sisestada mõningaid korteriandmeid, nagu näiteks eraldi köetav ja arvestuslik pind jms. Kas oleks mõeldav sisestada ka muid korterite andmeid. Näiteks seda, kui palju mingis korteris on tehtud ümberehitisi, millal viimati vahetatud vee mõõdik?

Need võimalused on meil plaanis olemas, aga kindlat tähtaega on hetkel raske öelda. Arvestite süsteemi tahame sel aastal ette võtta, et võimaldada sisestada taatlemiskuupäevi, saata meeldetuletusi näitade sissetamise päeval jne.

Kaua on oodatud korteriyhistu.neti puhul võimalust koostada otse programmis majanduskava, kus oleks jooksvalt võimalik kõikidel ühistu liikmetel ja kasutajatel vaadata, kui palju miskilt realt on raha kulunud. Millal see võimalus võiks avaneda?

Meie arendusideede nimemiri on pikk ja seda võimalust on tõesti tihti soovitud. Plaanime sel aastal liisada tulude-kulude sisestamise võimaluse, mis kajastaks ka neid kulusid, mis pole otseselt seotud kommunaalmaksetega. Prognoosi koostamine tulevaseks aastaks ning selle võrdlemine tegelike kuludega jääb ilmselt järgmise aastasse.

Milliseid uuendusi on lähiajal tulemas?

Alates sellest aastast tuleb korteriühistutel aastaaruanne esitada elektroonilisel kujul. Kuna meie süsteemis on aastaaruanne elektrooniliselt juba olemas, siis plaanime lisada võimaluse eksportida see aastaaruanne faili, mida oleks võimalik üles laadida Äriregistrisse. See lihtsus-taks tundub aastaruannete esitamist nendel ühistutel, kes kasutavad meie raamatupidamise paketti.

## SPORT

### Lätist kuld, Põltsamaalt hõbe ja Nõost viimane koht

Eelmisel nädalavahe tusele oli Elva jalgpallklubist võistlemas kolm noorte võistkonda. 2002. a sündinud poiste võistkond võitis esikoha Lätis, 2000.a poisid saavutasid teise koha Põltsamaal ja 1997.a poisid said üheksanda koha Nõos Juunior Cup turniiril.

31. jaanuaril Lätis Smiltenes toimunud saali jalgpallturniiril Smiltene Winter Cup 2010 võitis kaheksa võistkonna hulgas esikoha Elva jalgpallklubi meeskond koosseisus Karl Kruus, Robin Paring, Robin Kors, Joonas Aart, Oliver Kiho ja Cardo Denisjuk.

Alagrupis läks kõik hästi, vastased alistati seekord kindlalt. Poolfinaalis sai FC Elva võidu B-alagrupi teise võiskonna FC Valmiera üle 3:0. Finaalmängus oli FC Elva vastaseks JK Merkuur-Juunior, oodata oli tõsiselt huvitava finaali. Võrdselt alanud mängus läks JK Mer-

kuur-Juunior kiirrunnast 1:0 juhtima. Vastane nõelas kiirrunnast taas üle meie kaitseliini ja löi seisuks 0:2. FC Elva poisid suutsid ennast kokku võtta ning Robin Korsi väravast 1:2 seisu parandada. Elva poisid surusid meele tult ning viigistasid seisu 2:2. Et tulemus mänguga ära otsustada, jätkati ründavat mängu, kuid turniirivõidu otsustasid siiski penaltid, 5:4 FC Elva kasuks. Turniiri parimaks mängijaks nimetati Robin Paring (9 väravat), suurim väravakütt oli 11 väravaga Robin Kors. Samal päeval toimunud Põltsamaa Cupil teise koha saavutanud FC Elva meeskonnas mängisid Erik Vaarmaan, Ats Trigel, Sten Suigusaar, Roland Liinar, Kristo Korela, Kristo Kolesnitsenko, Henry Jan Kesperi, Martti Reio Rosin, Henri Härm ja Karl Kruus.

Marek Naaris, FC Elva tegevjuht