

# Lasnamäe

Lasnamäe linnaosa ajaleht

Mai 2003 Nr 18(26)

TASUTA



## Linn ergutab korteriühistuid fassaadipasse tellima

Enne hoone fassaadi ümberehitamist tuleb maja nägu viimistluspassi jäädvustada. Tallinna linnavalitsus tahab tänavuse aasta algusest kehtima hakanud määrusega ergutada majaomanikke hoonete fassaade uuendama, et korrastada halli linnapilti ja anda sellele uusi värve.

Kui seni tegelesid kõik linnaosas fassaadipasside koostamisega omapäi ja püüdsid kokkuleppel värvifirmadega igati soodustada hoonete renoveerimist oma linnaosa majaomanikele, siis mullu vastu võetud Tallinna linnavalitsuse määrus kehtestab välisviimistluspasside saamiseks ühtsed nõuded.

Tallinna kultuuriväärtuste ameti linnakujundusosakonna vanemspetsialist Anni Nool selgitas, et maja välimusele esitatavaid nõudeid fikseeriv välisviimistluspass ehk fassaadipass peaks olema igal majal, kuid kindlasti tuleks see teha hoone fassaadi ümberehituse korral.

Linnavalitsuse huviks on eelkõige väärtustada elukeskkonda, säilitada ja korrastada vanu elamuid ning värskendada uusi ning innustada elamute omanikke oma kodusid uuendama.

### Linn toetab

Esmakordselt annab määrus linnale võimaluse viimistluspasside taotlejaid toetada. Kultuuriväärtuste amet peab praegu läbirääkimisi mitmete värvifirmadega, et jätkata mullu Nõmme ja Kristiine linnaosas alanud soodusvärvide kampaaniat ning laiendada seda tasapisi ka teistesse linnajagadesse.

Noole sõnul tahetakse, et mullused 20-protsendilised soodustused värvide ostmisel oleksid tänavusest kättesaadavad kogu linna majaomanikele, kes on hankinud fassaadipassid.

Algusjärgus on ka passide soetamise toetamine. Kultuuriväärtuste ametil on tänavu võimalus tasuda umbes 150 muinsuskaitse all oleva ja miljööväärtuslikus alas paikneva enne 1940. aastat rajatud maja fassaadipasside koostamise eest. Et raha raisku ei läheks, peab majaomanik kirjutama alla lepingule, et teostab passis ette nähtud tööd tähtajaks. Vastasel korral tuleb passi eest maksta.

Sama lubab määrus ka teistele majadele, kuid enamusel linnaosadest pole Noole sõnul eelarves esialgu fassaadipassidele toetuse maksmiseks raha. Kulukam on passi soetamine eramuomanikele, paljud korteriühistud pole fassaadipassi tellimist pidanud kuigi suureks väljaminekkuks.

«Passile kulub raha on ikkagi murdosa sellest, mis kulub materjalide ja töö peale,» nentis Nool. Passi tavahinnaks on kujunenud 3000-4000 krooni. Kultuuriväärtuste amet hakkab fassaadipasse arhiveerima ja nende täitmise üle arvestust pidama.

### Ühistud vajavad sooja maja

AS Linnakujunduse Arendusbüroo arhitekt Külli Samblik ütles et seni on fassaadipassid kohustuslikud olnud muinsuskaitse all olevatele majadele ja arhitektuurimälestistele, kuid järjest sagedamini on tellijajaks ka korteriühistud, millest paljud asuvad Lasnamäel.

Kui vanade hoonete restaureerimine käib omasoodu, siis betoon- ja silikaatmajade asukad ei muretse vaid maja väljanägemise vaid ka soojapidavuse

parast. «Kivimajade lissoojustamist saab teha väljapoolt ja koos sellega muutub ka fassaad,» selgitas Samblik. «Lisaks soojustusele ja uuele voodrile nõuavad need majad tavaliselt ka uusi aknaid, ukse ja varikatusid.»

Levinumaks ja odavamaks mooduseks välisseinale pandud soojustusmaterjali katta on profiilpleki paigaldamine, kuid soojustusplaate saab ka krohvida. Väiksematel majadel võib osaliselt kasutada ka puitvoodrit. Sambliku sõnul teevad uued seinad hallid paneelilamud justkui uueks. «Magalalinnaosade majad saavad uue näo, paraneb üldmulje ja erinäolisi maju ei aja enam omavahel segi,» ütles Samblik.

### Fassaadipass annab näo

Majale fassaadipassi tehes peab arhitekt järgima hoone ehitusaja arhitektuurilist stiili, jätma alles võimalikult palju endisaegset ning jälgima, et värskendatavalt fassaadilt kaoks sobimatud lisandid.

Fassaadipass koosneb hulgast maja iseloomustavatest andmetest, mida ei tohi omakäeliselt muuta – kindlaks on määratud fassaadi ja katuse materjal ning värvitoonid, samuti uste ning akende kuju ja materjal. Täpselt joonistatakse välja rõdu- ja majapiirded ning muud lisandid. Eraldi pannakse kirja, milliseid töid on vaja maja esikülje taastamiseks või ümberehitamiseks teha. Kuidas maja täpselt välja peab

nägema, annab selle omanikule aimu passipilti ehk fassaadi joonis. Vajadusel kantakse passi ka üldkasutatavate ruumide – trepikodade ja keldrite värvilahendused. Vanadel majadel ei luba muinsuskaitse midagi muuta, ka värvitoon peab samaks jääma, samuti materjalid.

AS Linnakujunduse Arendusbüroo arhitekt Külli Samblik armastab majadele anda heledaid värvitoone. «Värve valides on oluline kogemus - väike värviproov ei paista kunagi selline, nagu suur värvitud sein,» selgitas Samblik. Ta tõi näiteks ühe hiljutise fassaadipassi, kus majaomanik eelistas krohvile kivipuruga kaetud plaate ja tulemus ei tulnud nii ilus kui algselt loodeti.

### Pass tervele kvartalile

Tellijalt ootab arhitekt seina ja katuse värvi valikul mõistmist, sest iga tooni kasutada ei saa ning maja peab sobima arhitektuurilise ning ajaloolise tausta, ümbruse ja teiste hoonetega. Vaid ühel korral on tellija Samblikult kaljukindlalt ühte kindlat värvi nõudnud. Tegu oli Laia tänava bastionipoolses otsas asuva büroohoonega, mis sai roostepruuniks ja millega arhitekt kokkuvõttes rahule jäi. «See värv sobis sinna üsna hästi,» hindas Samblik tulemust.

AS Linnakujunduse Arendusbüroo arhitektid on teinud mitmeid fassaadipasse, kus paneelilamute korteriühistud nõuavad kõige odavamalt fassaadikatet – profiilplekki. «Olen mõelnud, kas see sobib, aga

leian, et miks ka mitte – paneelmaja ongi ju odav elamu.»

Lapitekkidena kirevaks kujundatud plekkseinu Samblik ei armasta, nagu ta taunib ka erinevate uste-akende paigaldamist Öismäe «hiina müüriks» nimetatavale hiigelmajale, kus ühistud on eri firmadelt eri tooteid tellinud. «Paistab, nagu tahetakse paremini oma maja ära tunda,» nentis Samblik. Tema soovitus on teha viimistluspass kogu pika majarodu või kvartali peale. Siis sobivad majad ka nägupidi kokku.

**Kallid lapsed!  
Kutsume teid  
integratsiooni  
laagrisse!  
(Me õpime vene keelt,  
eesti keelt ja inglise  
keelt läbi mängu)**

**I vahetus**  
09.06.03 – 13.06.03 (Tallinnas)

**II vahetus**  
16.06.03 – 20.06.03 (Tallinnas)

**III vahetus**  
30.06.03 – 05.07.03 (Loksal)

**IV vahetus**  
11.08.03 – 15.08.03 (Tallinnas)

**V vahetus**  
18.08.03 – 22.08.03 (Tallinnas)

**Kell 9.00 – 16.00**

**Aadress**  
Mahtra 48, Lasnamäe

**Bussid**  
nr 35, 50, 7 peatus Mahtra  
nr 67, 13, 68, 58, 51  
peatus Mustakivi

**Tallinnas** on 25 kohta.  
Hind on 350 krooni viis päeva.

**Loksal** on 10 kohta.  
Hind on 150 krooni 1 päev,  
800 krroni 6 päeva.

**Kaasa on vaja võtta**  
arsti tõend, passi koopia ja  
ankeet. Raha tuleb kanda pankas  
(EUP n.10220018162014-  
suvilaager).

**Info:** 055639115, 6342729

**Lasnamäe Linnaosa Valitsuse**  
**info:** tel. 6 457 700,  
info@lasnamae.tallinnlv.ee

**Toimetus:**  
Seven Styles Marketing OÜ  
tel. 6 277 282  
e-post: info@ssm.ee  
**Reklaami tellimine:**  
tel. 6 277 286  
faks 6 277 285  
e-post: info@ssm.ee  
Vene 10, 10123 Tallinn

## Korterelamu renoveerimine laenu abil aitab säästa raha!

Eesti Ühispank pakub korteriühistutele soodsate tingimustega laenu elamu renoveerimistööde finantseerimiseks. Laenu abil teostatakse tööd muudavad elamu ökonoomsemaks ning renoveerimise tulemusel on teil võimalik elada kvaliteetses majas. Laenule tagatise pole vaja seada ning lepingu vormistamine on kiire.

Kaaludes renoveerimistööde finantseerimisvõimalusi tuleb teha valik, kas teostada tööd koheselt laenuga või koguda raha paari aasta vältel ning lükata remont tulevikku. Kuna laenu võtmisega seostatakse reeglina suurevat maksekohustust, siis kaldutakse pigem raha kogumise kasuks otsustama. Kas see on aga majanduslikult põhjendatud?

Elamu renoveerimise edasilükkamisel tuleb elanikel arvestada sellega, et kogutavast rahast üha suurenev osa hakkab kuluma amortiseeruva süsteemi hooldusremondiks. Samuti on soojakaod suuremad ning küttele kulub rohkem kui renoveeritud majades. Raha kogumisperioodi lõppedes võib aga selguda tõsiasi, et ehitustööd on vahepeal oluliselt kallinenud ning remondifondis pole ikkagi piisavalt vahendeid tööde teostamiseks.

Seega on odavam siiski koheselt laenu abil investeerida ära teha. Selle poolt räägib ka asjaolu, et korteriühistute renoveerimislaua intressimäär Ühispanngas algab täna 7% aastas,

võrreldes ca 10% paar aastat tagasi. Elamu renoveerimine ning muutmine energiasäästlikuks aitab aga elanikel säästa küttekulusid. Kulud küttele moodustavad korterelamu majandamiskuludest reeglina 30 - 40%, seega annab väiksegi kokkuhoid olulise efekti igakuisel kommunaalteenuste arvel. Samuti on vaja vähem kulutada hooldusremondile.

Laenu tasumise võib jagada kuni 10 aasta peale, nii saab ka suuremad investeeringuid muuta jõukohaseks. Laenuprojekti hindamisel jälgib Ühispank muuhulgas ka seda, et laenu maksed ühistuliikme kohta jõukohased oleks. Energia-säästuprojektide puhul on aga saavutatav kokkuhoid reeglina nii suur, et laenumakse summa lisamisel igakuisel majandamiskulud kokkuvõttes ei suurene või isegi vähenevad. Kortereelamu renoveerimine aga tõstab seal asuvate korterite turuväärtust ning samuti parandab elanike elutingimusi.

Laenuvõtmise peab otsustama üldkoosolek ning üldkoosoleku otsuse täitmine ehk laenumaksete tasumine on kõikidele elanikele siduv. Laenu taotlemise eelduseks on, et ühistul ei ole kehtivaid võlgnevusi kommunaalmaksete osas ega maksuviivises kortereid keskmiselt üle 10%. Laenu väljamaksmine toimub ehitusarvete ja tööde vastuvõtuaktide alusel - nii on tagatud, et laenu kasutatakse sihtotstarbeliselt. Peale laenu saamist tuleb majakarp kindlustada tule-, vee- ja tormiriski vastu.

Ühistu ei ole kohustatud seadma laenu tagatiseks käendusi ega pante. Renoveerimistööde teostamisel on kõikidel ühistu liikmetel kohustus hüvitada tehtud kulutused ühistule ning sellest tuleneb ühistu nõue ühistu liikme vastu. Vajadusel aitab pank ühistul võlglastelt raha sisse nõudmist teostada. Sellist vajadust seni tekkinud ei ole, sest need ühistud, kes Ühispanngast laenu on juba võtnud, on oma kohustustega ilusti hakkama saanud ning probleeme laenu tagastamisega

olnud ei ole. Pigem on mitmed laenu võtnud ühistud saanud positiivse kogemuse ning tulevad pangaga juba uute renoveerimistööde finantseerimise osas kokku leppima.

Nüüdsest on ühistutel lihtne võimalus saata pangale oma laenusoov ka interneti teel Ühispannga kodulehelt [www.eyp.ee](http://www.eyp.ee). Me anname Teie küsimusele vastuse või pakume finantseerimisalase nõustamise aja kontoris. Või helistage Ühispannga Tallinna kontoris tel. 6 657 570.

**Kristiina Kruus,**  
Arendusjuht  
Eesti Ühispank

## Korteriühistu renoveerimislaua tingimused

**Laenusumma:** minimaalne summa 30 000 krooni, maksimaalne summa kuni 600 krooni korterite üldpinna ühe ruutmeetri kohta

**Omafinantseerimine:** minimaalselt 10% projekti maksumusest. Pank võib omafinantseeringu nõudest loobuda juhul, kui ühistu on varasemalt omavahenditest finantseerinud renoveerimistööde vastava summa ulatuses.

**Tähtaeg:** kuni 10 aastat

**Maksepuhkus:** renoveerimistööde teostamise ajal võimalik maksepuhkus kuni 12 kuud

**Intress:** alates 7% aastas

**Lepingu sõlmimise tasu:** kuni 1% laenusummast

## Turvalisuse loomine konkreetseks: Lasnamäe saab turvaparkla aadressile Ümera 30 Tallinnas, 13.05.2003

Täna on hea meel teada anda, et mitte üksnes kenad sõnad ei jää selle aasta kriminaalpreventsiooni kuud meenutama, vaid Lasnamäe linnaosa on saanud täiendava võimaluse turvaparkla rajamiseks, kuna Tallinna Maa-ameti poolt korraldatud tasulise parkla konkursi aadressile Ümera 30 on edukalt lõppenud.

Kuritegevuse statistika näitab kuritegevuse vähenemist mitmete kuriteo liikide osas, kuid kahjuks täheldatakse osade kuriteoliikide olulist tõusu, seda autode varguse ja autodest varguse osas. Nii varastati aastal 2001 Lasnamäelt 525 sõidukit, aastal 2002 aga juba 698 sõidukit, seega ühe aastaga 33% rohkem. Seetõttu on hea meel Ümera 36/40 majaelanike üle, kelle maja vahetus läheduses on nüüd turvaparkla nii elanike sõidukitele kui ka ööbima jäävatele külalistele sõidukite tarvis.

Samas loodame, et algatusi turvaparklate rajamiseks tuleb edaspidigi ja Lasnamäe halduskogu on üheks aktiivseks ühisorganiks leviva kuriteo liigi tõkestamisel, näidates oma initsiatiivi ja toetust hea algatuse ellurakendamiseks. Lasnamäe Linnaosa Valitsus toetab omalt poolt alati tegevusi, mis aitavad suurendada elanike turvatunnet. Kohatuks peame väiteid keskkonna võimaliku suurema

saastusaste tekkimiseks parkla piirkonnas, sest linnakeskkond on paratamatult seotud sõidukite heitgaasidega, sõltumata parklate olemasolust pargitakse sõidukid ikka inimeste elukeskkonna vahetusesse lähedusse. Puhtama õhu eelis on olemas maaelanikel. Küsimus on tasakaalus, mis tekitavad vaadeldavate eeliste erinevused seoses eluaseme asukohast.

Turvalisuse suurus on meie elukeskkonna kvaliteedi üks kindlaimaid indikaatoreid. Sellel nädalal lõpeb kriminaalpreventsiooni kuu "Muudame elukeskkonna turvalisemaks", mis avati siseminister Margus Leivo poolt just Lasnamäel, 25.aprillil toimunud politseipäeval. Jäame lootma, et turvalisus on üks prioriteetidest meile kõigile ja seda mitte üksnes kriminaalpreventsioonikuu.

**Toivo Moorast**  
Lasnamäe linnaosavanema asetäitja  
Linnaosa vanema ülesannetes

**Paavo Pettai**  
Lasnamäe linnaosa avalike teenuste ja sotsiaalsfääri nõunik,  
Kriminaalpreventsioonikuu  
vabariikliku töögrupi liige

## Tähelepanu, pensionärist maaomanikud

Teavitame Teid kahest olulisest muudatusest, mis otseselt puudutavad pensionäridele tehtavaid soodustusi maamaksu tasumisel.

06.03.03 määrusega nr 19 muutis Tallinna Linnavalikogu oma 21.12.2000 määruses nr 63 maamaksu osaliseks vabastamiseks saamise tingimusi. Nimelt saab nüüd maksuvabastust kuni 500 krooni ulatuses taotleda pensionär, kelle kasutuses oleva ja Tallinna haldusterritooriumil asuva elamumaa sihtotstarbega maatükk või selle mõtteline osa on suurem kui 200 m<sup>2</sup> (varem 300m<sup>2</sup>) ning kelle alalise elukohana on registreeritud Tallinna linn (varem pidi maaomaniku registreeritud elukoht ühtima elamumaa aadressiga). Need pensionärid, kellel peale määruse muudatust tekkis võimalus taotleda maksuvabastust või jäi avaldus 15. jaanuariks mingil põhjusel esitamata, saavad nüüd Maa-ametile esitada avalduse maksuvabastuseks kuni 15 juunini aadressil:

**-Tallinna Maa-amet -** Vabaduse väljak 10 V korrus, tel 6404284, 6404290, 6404506, 6404182

Samas on võimalik avaldust anda ka järgmistel aadressidel (avalduse blanketid on kohtadel olemas):

**-Tallinna Linnavalitsuse teenindusbüroo -** Vabaduse väljak 7 I korrus, tel 6404163

**-Lasnamäe LOV -** Punane 16 I korruse infolaud, tel 6457700 (Lasnamäel elavad pensionärid) Esmajoones võivad selle määruse muudatusega need pensionärid, kelle registreeritud elukoht ei ühti elamumaa aadressiga.

Pensionärid, kes on määruse endise sõnastuse järgi vastavasisulise avalduse esitanud juba enne 15 jaanuari, ei pea enam uut avaldust tegema. Vajadusel teeb Maa-amet vastavad maksuvabastuse muudatused ise.

Teise soodustuse pensionäridele maamaksu tasumisel võttis Tallinna Linnavalikogu vastu oma 06.03.03 määrusega nr 20. Selle määruse järgi saavad pensionärid taotleda toetust ulatuses, mille võrra 2003 aasta maamaks, vaatamata saadud maksuvabastusele, ületab 2001 aasta maamaksu. Seega on selle toetuse saamise eelduseks, et 2003 aasta maksuvabastuse avaldus on enne 15 juunit tehtud. Kuigi toetuse saamiseks tuleb vastav avaldus esitada Tallinna Maa-ametile 2003 aasta jooksul, on palve, et toetuse avalduse esitamist ei jäetaks aasta lõppu, vaid et see tehtaks esimesel võimalusel. See kergendaks oluliselt Maa-ameti tööd ja kiirendaks Teil maamaksu toetuse kättesaamist.

Austaud pensionärid. Palun vaadake oma maamaksuga seonduvad dokumendid veelkord üle ning kui Teil

lisateavet ülaltoodud aadressidel ja telefonidel.

Lugupidamisega **Riho Suurkuusk**  
Linnavaosakonna juhataja  
Tel 6457713

## KÜ Kalevipoja põik 2

Tere, lugupeetud toimetus!

Laupäev, 10 mai oli Lasnamäel heakorrapäev. Mina, nagu Korteriühistu Kalevipoja põik 2 juhatuse esimees, pakkusin maja elanikele (180 korterit) võtta osa majale kuuluva territooriumi koristamisest. Kahjuks, kohale tulid ainult 16 inimest, kõige vanem neist oli 77 aastat vana. Meie koos tegime suure töö- jagasime laiali maja ümber 20 tonni mulda, istutasime muru, katsime maja keldrite põrandaid kivipuruga.

Tahan Teie lehe kaudu tänada kõiki inimesi, kes võtsid üritusest osa. Ühine töö lähendab ning arendab häid suhteid korteriühistus.

**Tõelised ukсед** 1) Tehases valmistatud standardised puidust mahelukused. Viimistlus – naturaalne spoon ja lakk. 2) Elegantsed ja kerged valged ukсед. <http://my.tele2.ee/mostoriona>



Punane 18, ruum 303, MOSTORIONA OÜ. Näidiste väljapanek ja tellimuste vastuvõtt. Üste ning detailide müük ja paigaldus. Tel. tööpäeviti 605 2730. Konsultatsioonid iga päev 8.00-20.00: tel 632 1922, GSM 052 72 855.