



Uuele päevale vastu...

Pöördume professionaalide poole

Te moodustasite korteriühistu. Tahtsite, et läheks paremaks, aga välja tuli... Esimene entusiasm möödus kiiresti ja lahendamata probleemid kasvasid lumepallina. Lõpetamata „lahutus“ endisest majavalitsusest, soojuse, vee, elektrienergia hankijatega lepingute sõlmimine, amortiseerunud kommunikatsioonid nõuavad remonti, aga siis tulid veel uued prügi väljaveo eeskirjad ja maja elektrisüsteemide ohutuse nõuded. Ja rohi kasvab ümber maja juba üle põlve.

Selline piilt võib tekkida, kui asuda maja haldamise ja hooldamise probleeme dilettantlikult lahendama. On siis mõtet hakata uuesti jalgratast leiutama, kui on olemas kinnisvara, sealhulgas korterelamute haldamisele ja hooldamisele spetsialiseerunud firmad? Kas võib usaldada keerulise automaatikaga tuhandeid kroone maksvad soojussõlmed või kõik maja kommunikatsioonid mõnele „Vasjale“, kes on nõus töötama minimaalse tasu eest, kuigi ta võib elada samas majas ja olla väga tore inimene? Kellele helistada, kui juhtub midagi vee või küttega? Kas võib usaldada maja juhtimise ebakompetentsele isikule?

Kaaludes kõiki poolt- ja vastuargumente võtame otsuse vastu – läheme professionaalide juurde! Igaüks peab tegelema sellega, mida oskab. Maju peavad hooldama kogenud spetsialistid.

AS Deljuan tegeleb kinnisvara, sealhulgas korterelamute hooldamisega alates 1995.aastast, firmal on Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liidu (EKHHL) sertifikaat kinnisvara

haldamiseks ja hooldamiseks, töid tehakse vastavalt kinnisvara hooldamise standardile.

AS Deljuan pakub korteriühistute majade hooldamisel järgmisi teenuseid:

- **haldus- ja raamatupidamisteenus,**
- **juuriidilised teenused, korteriühistute loomisel ja majandamise ülevõtmisel abi osutamine,**
- **tehniline teenindamine (santehnilised, soojustehnilised, elektri- ja puusepatööd),**
- **korrashoid (majasisene ja -väline koristus, sealhulgas muru niitmine),**
- **avarii-dispetsherteenistus**

24 tundi ööpäevas.

Haldusteenus ei asenda korteriühistu juhatuse tööd, vaid aitab kaasa juriidiliste ja majanduslike probleemide lahendamisel ning maja eksploatatsioonikindluse tõstmisel. Haldur on eelkõige partner.

Maja tehnilise teenindamise eesmärk on hoone, selle

konstruktsioonide ja tehnosüsteemide säilitamine olemasolevas seisukorras. Kahtlemata on kasulik ja ohutum teha regulaarselt maja kompleksseid reglementeeritud tehnilisi ülevaatusi ja ennetada võimalikke avarisiid, kui tegeleda avariide ja nende tagajärgede likvideerimisega.

Peale hooldustööde teostab AS Deljuan ka santehnilisi, elektri- ja üldehitustöid. Enamik Lasnamäe maju on ehitatud juba üle 25 aasta tagasi ning vee- ja kanalisatsioonimagistraalide ning torustiku vahetamine, uute soojussõlmede, veepuhastusfiltrite paigaldamine on muutunud meie linnaosa aktuaalseteks probleemideks.

Uus elektrihoituse seadus nõuab majade elektrisüsteemide korrasoleku tehnilist kontrolli ning paljud majad ei suuda seda läbida oma praeguses seisukorras. Sellepärast pakume me elektrikilpide, aga ka koridore ja keldrite valgustuse renoveerimistöid.

Maja vajab pidevalt hooldamist. Sellised tööd nagu katuste remont, majade otsaseinte ja fassaadide soojustamine, fassaadide remont ja värvimine, sillutisribade remont ja hüdroisoleerimine, rõdude

renoveerimine, plastikust usteakende valmistamine, trepikodade remont on mõttekas tellida firmalt, kellel on elamute hooldamise pikaajaline kogemus.

AS Deljuan avab 16.juulist 2003.a Lasnamäel uue esinduse, kus võib igal neljapäeval kella 15.00 kuni 17.00 saada spetsialistidelt informatsiooni santehniliste, elektri- ja üldehituslike tööde osas, samuti võib kohtuda kinnisvara halduriga. Esimesele kümnele kliendile pakume elamu haldamise ja hooldamise soodustingimusi. Alates 1.augustist 2003.a saavad samuti esimesed 10 klienti korteriühistu moodustamise ja tegevuse alast juriidilist konsultatsiooni tasuta.

Meid on kerge leida:

Punane tn 6, tuba 330, tel 621 7208, faks 621 2595

või siis Haabersti Linnaosa Valitsuse hoones Ehitajate tee 109A, toad 117-120, tel 640 4879, faks 657 9919, E-mail: info@deljuan.ee

Igor Bogatõrjov
kinnisvara haldur AS Deljuan

Rahva ülikool

Tallinna Rahvaülikool (endise nimega Tallinna Kultuurirahvaülikool) ootab kõiki vanu ja uusi huvilisi sügisest algavatele kursustele. Võimalik on valida järgmiste valdkondade vahel - ajalugu ja kultuur, psühholoogia, keeled, loodus, eneseabi ja tervis, kunst ja käsitöö, muusika, kursused lastele. Õppejõududeks on sellel sügisel Mart Kalm, Aleksei Turovski, Jüri Sillart, Einar Laigna, Katrri Ezzoubi, Urmas Laansoo, Heino Kivihall, Peeter Liiv jpt.

Lähem informatsioon kooli ja kursuste kohta: Estonia pst. 3/5, E - R 10.00 - 18.00, tel: 6 604 886, www.kultuur.ee

Pühapäevased kontserdid Kadriorus jätkuvad ka augustis

Kesklinna valitsus otsustas jätkata tasuta kontsertide sarja Kadrioru pargis suve lõpuni. Järgmised kontserdid toimuvad 3., 10., 24., ning 31.augustil kell 16.00 Kadriorus luigetiigi saarel. Kontsertide toimumist finantseerib Tallinna Kesklinn Valitsus.

Kõigil suvistel luigetiigi kontsertidel musitseerib keelpillikvartett Edelweiss. Kvarteti koosseisus on Jaan ja Karolina Maria Normak viiulitel, Ester Vain altviulil ja Lauri Toom või Sirje Juhkam tsellol. Kvartett Edelweiss esitab salongimuusikat, tuntud operetiviise ja klassikalist muusikat. Täpsemat infot keelpillikvartett Edelweiss kohta leiab aadressil www.hot.ee/qartet.

Postimaja ristmiku sulgemine muudab taas liinibusside marsruute

Seoses Narva manatee, Hobujaama tänava ja A. Laikmaa tänava ristmiku sulgemisega muutuvad alates 21.07 taas paljude bussiliinide marsruudid ja peatused.

Samaaegselt avatakse liiklusele Narva maantee, Pronksi ja Jõe tänava ristmik. Bussiliiklus üle Narva maantee, Hobujaama ja A. Laikmaa tänava ristmiku katkeb 21.juuli tööpäeva algusest kuni 3.augusti õhtuni.

Lasnamäe bussiliinide nr 51, 60 ja 63 autobussid suunatakse ümbersõidule marsruudil Narva manatee, F.R. Kreutzwaldi tänav, Gonsiori tänav, Kivisilla tänav, Rävåla puiestee, A.Laikmaa tänav ja Gonsiori tänav, Raua tänav, Kreutzwaldi tänav ja Narva manatee ning liinide nr 31, 53 ja 56 autobussid marsruudil Gonsiori tänav, Kivisilla tänav, Rävåla puiestee, A. Laikmaa tänav ja Gonsiori tänav.

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

Kuidas korteri müüki efektiivselt teoks teha?

Elutempo kasvuga tekib paratamatult olukord, kus ise kõigege tegeleda ei jõua. Üheks selliseks ettevõtmiseks on eluaseme ost-müük, kus soovitan igal juhul vähemalt kinnisvarabürooga nõu pidada. Endiselt leidub turul spekulatiivseid tegijaid, kelle eesmärgiks kinnisvara vahendusega omanikku mingil moel alt tõmmata. Suuremad kinnisvarafirmad pakuvad aga kliendile mitmekülgset teenust alates konsultatsioonidest parima hinnataseme selgitamiseks, lõpetades juriidilise poole korraldamise ning uute väljavaadete realiseerimisega.

Kõigepealt peaks läbi mõtlema, kas korteri müügisoo on ikka täiesti kindel ning juhul, kui ostja ka koheselt leidub, kas ollakse valmis ka peatselt eluase üle andma. Tavaliselt on kolimisperiood minimaalselt 2 nädalat müügilepingu sõlmimisest, kuid loomulikult on kõik kokkuleppe ja inimikkuse küsimus. Kinnisvarabüroo valimisel lähtuda kindlasti firma mainest, tuntuusest, turul tegutsemise kogemustest, aktiivsusest meedias ning teenuste valikust. Seejärel tuleb firmasse helistada või kohale minna, edastada oma soov ning Teid suunatakse piirkonna eest vastutava maakleri juurde. Omalt

poolt soovitan igal juhul sõlmida maakleriga ainuesindusleping, mille alusel saab teie eluaset müüa vaid üks konkreetne maakler. See tagab ka maakleripoolse maksimaalse pingutuse oma kliendi parimaks teenindamiseks ning korteri kiireks ja kõiki pooli rahuldavaks müügiks.

Esmalt pannakse üheskoos paika soovid ja väljavaated. Seejärel tuleb maakler kohale, vaatab pakutava üle, annab omapoolsed nõuanded ning määrab soovitusliku hinna. Samuti annab maakler nõuandeid, kas tasuks veel enne müüki midagi korteris "kõpitseda", teeb vajalikud fotod müügmaterjali tarbeks ning seejärel algabki aktiivne müügitegevus. Maakler sisestab info andmebaasi, otsib ostusoovide seast võimalikke huvitatuid ning võtab nendega ühendust. Leidnud potentsiaalse ostja, käiakse koos ka korterit vaatamas ning selgitatakse täpselt uue eluaseme võimalusi ja väljavaateid. Seejärel ajatakse korda ka dokumentatsioon ning kohtumine notariga, kus ostu-müügi leping ka ametlikult allkirjastatakse.

Maakler on Teie isiklik "müügimees", kes toimetab täpselt Teie soovidele vastavalt, on alati Teie teenistuses. Üheks peamiseks eeliseks maakleri kasutamise juures on lai teadmiste

ja kogemuste pagas, millele toetudes saab anda objektiivse hinnangu antud piirkonnale, korterile ning hinnatasemele. Maakler aitab ka uue kodu otsingul, selgitades esmalt välja Teie eelistused ning pakkudes seejärel võimalikke lahendusvariante. Tõepoolest võib maaklerilt küsida kõike ning ei tasu karta, et iga teenus või küsimus Teile liiga palju maksma läheb. Maakleriteenuse tasu on 4-7% kinnisvara müügihinnast, mille sisse kuulub nii kogu asjaajamine, kõikehõlmav konsultatsioon kui ka dokumentatsiooni põhjalik ettevalmistus. Samas võib kogenud ja heas firmas töötava maakleri abile alati loota, sest see garanteerib, et klienti ei kohelda ebauusalt.

Heidy Leeman
Arco Vara Tallinna büroo maakler



Tasuta arvutikursused

ootavad Lasnamäel Laagna Gümnaasiumis ja Majaka Teeninduskoolis huvilisi

Vaata Maailma arvuti- ja Internetikursuse projekt on kulgenud väga edukalt. Eesti erinevates piirkondades elavate inimeste huvi teha endale selgeks arvuti ja Interneti kasutamise ABC näitab kasvõi fakt, et tasuta kursustel on käinud ligemale 60 tuhat huvilist.

Nüüd on alanud järjekordsed Vaata Maailma algkursused Laagna Gümnaasiumis (Vikerlase 16) ja Majaka Teeninduskoolis (Majaka 2). Kursused koosnevad kahest 4-tunnisest osast. Esimese osas õpetame käsitlema arvutit – alates sellest, kuidas kasutada klaviatuuri ja arvutihiirt kuni dokumentide loomiseni välja. Teises osas keskendume Interneti ammendamatu võimaluste esmasele tutvustusele – kuidas saata e-kirja, teha ülekannet Interneti-pangas, lugeda ajalehti või riigiasutuste kodulehekülgedel olevat infot.

Oleme Vaata Maailma kursused koostanud nõnda, et sealt saaksid esmast õpetust just need inimesed, kes seni peaaegu või üldse mitte

arvutiga kokku puutunud ei ole. Meie koolituste kogemused näitavad, et kui inimesed ületavad esimese kohmetuse, läheb neil edasine arvuti käsitlemine juba väga hõlpsasti. Tegelikult on kaasaegsed arvutid väga kasutajasõbralikud ning kursustel on lisaks alati võimalus küsida nõu kohaloleva õpetaja käest.

Vaata Maailma tasuta arvutikursustele saab registreerida iga päev, helistades telefonil **(0) 669 6222**. Kõne puhul mistahes Eestimaa nurgast kehtib tavatariif. Registreeruja peab ütleva oma nime, isikukoodi ja kontakttelefoni numbri. Kui registreerumisel Teile kohe sobivat aega ja kohta pole pakkuda, siis on Teil võimalus panna end kirja ootejärjekorda.

Meie kursustele on oodatud kõik täiskasvanud inimesed sõltumata oma vanusest, haridusest, tegevusalast või rahvusest. Peatähtis on, et inimesel oleks soov end täiendada arvutioskusega, mis on tänapäeva järjest tähtsam oskus elus hakkamasaamiseks. Ootame Teid!

Jüri Lössenko
Laagna Gümnaasiumi koolitaja

Joogivee kvaliteedist Tallinnas

Ajalooliselt on välja kujunenud, et enamuse Tallinna linna joogiveest tuleb Ülemiste järvest, mis tähendab et joogivett toodetakse pinnaveest. Esimesed märkmed selle kohta pärinevad juba 14. sajandist. Vaid 10 % Tallinna elanikest saab oma joogivee põhjavee puurkaevudest.

Joogivee omadused sõltuvad eelkõige toorvee ehk joogivee allikana kasutatava veekogu vee omadustest. Pinnavee omaduste kujunemisel omavad tähtsust lisaks pinnase geoloogilistele iseärasustele ka sademete hulk ja iseloom.

2002. aasta kuiv suvi ja sügis ning varajane külm, mille tõttu tekkis järvele jääkate juba novembris, avaldasid mõju Ülemiste järve vee omadustele.

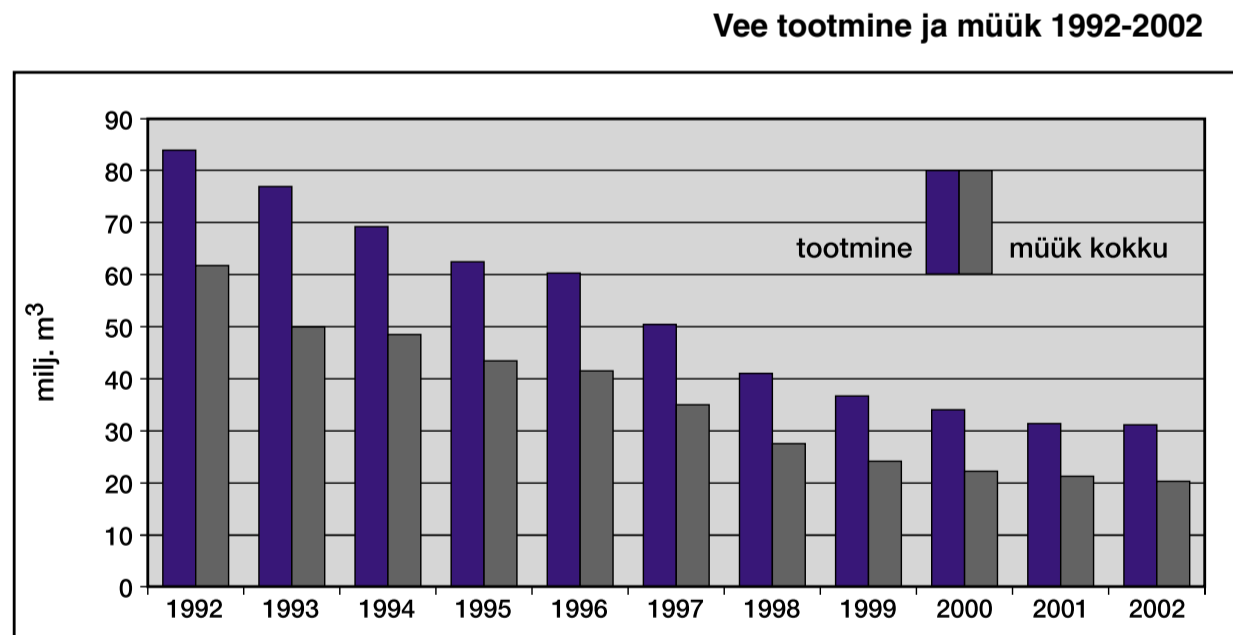
Otsest ohtu Ülemiste järve elustikule ilmastikutingimustest ei tekkinud. Samuti ei avaldanud ilmastikuolud mõju joogivee tootmisele tervikuna. Siiski võivad aga veepuhastusprotsessis toorvee omaduste muutusest tulenevalt ilmuda mõningased eripärad, mis avalduvad tavapärasest tugevamas joogivee lõhnas ja maitstes.

Kui joogivee allikana kasutatakse pinnaveet, tuleb vesi kohustuslikult desinfitseerida. Sellise nõude on seadnud Maailma Tervisekaitse Organisatsioon, et vältida võimalikku kahjulike bakterite levikut ning seeläbi inimeste haigestumist.

Tallinna veepuhastusjaamas kasutatakse toorvee eeltöötleses osooni-õhusegu, mis vette juhtides hävitab kahjulikud bakterid. Lõplik joogivee desinfitseerimine tuleb siiski teha klooriga. Selline praktika on omane kõigile veepuhastussüsteemidele kogu maailmas, et garanteerida joogivee ohutust haigustekitajate suhtes.

Mõningate aastate järgi oleme taas kord silmitsi olukorraga, kus joogivette lisatud kloor püsib võrgus kaua ja kraanist võetud vesi omab tavapärasemast tugevamat kloori lõhna. Selle tingib Ülemiste järve toorvee omaduste muutus ning selle reageerimine veepuhastusprotsessis. Protsessi tulemusena seob vesi kloori lõhna ja maitset tugevamini ning vaatamata minimaalsele lubatud kloorikoguse lisamisele joogivette, säilib kloori lõhn kauem.

Lõhna tugevus sõltub osaliselt ka vee viibimise ajast torustikus. Tallinlaste vee tarbimine on viimase kümne aasta jooksul vähenenud ligi kolm korda: vee tarbimine langenud 300-lt 104-le liitrile ööpäevas/ inimese kohta. Kui enne joodi aasta jooksul tühjaks kolm Ülemiste



järve täit vett, siis täna juuakse vaid üks järvetäis. See tähendab, et ke vesi järves ei vahetu nii tihti, kui 10 aastat tagasi.

Lasnamäe torustike ehitamisel eeldati mitmeid kordi suuremat vee tarbimist, kuid täna on olukord vastupidine ning tarbimine langeb. Veetorustik on aga sama mis kümne aasta eest ning seepärast seisab vesi võrgus kauem. Võrreldes teiste linnaosadega on Lasnamäe vee tarbimine kõige rohkem vähenenud ja seetõttu võib vee omaduste muutus olla kohati tuntav.

Tallinna Vesi on probleemist teadlik, kuna olme ka ise vee tarbijad ning samuti on meie poole selle murega

pöördunud ka Lasnamäe elanikud. Anname olukorra lahendamiseks endast parima, kuid meie võimuses ei ole muuta Ülemiste järve vee kvaliteediomadusi.

Veepuhastusjaamas peame kindlustama vee bakterioloogilise puhtuse ja kvaliteedi nõuetele vastavuse. Seetõttu oleme sunnitud andma veevõrku kloreeritud joogivett, millel ka tarbija võib aeg-ajalt täheldada kloori lõhna ja maitset. Sellega tagame, et toodetud joogivesi on kvaliteetne ja mingit ohtu tarbijale ei kujuta.

Tänaseks järve jää sulanud ning me oleme suutnud Ülemiste järve võtta kevadist lisavett. Selle tulemusena

on toorvee omadused hakanud paranema ja loodame, et kraanist võetava vee lõhna ja maitse muutuvad vastuvõetavaks kõigile, kes meie toodet kasutavad.

Ees on suvi, mil järve vesi soojeneb. Veepuhastusjaamast veevõrku suunatav vee temperatuur võib tõusta kuni 20 °C ja enamgi. Selline vesi ei meelita jooma. Vee maitse parandamiseks laske kraanist vesi näiteks pudelisse ja pange pudel külmutuskappi. Jahutatud vesi on tavaliselt nii meeldiva maitse kui lõhnaga.

Karita Sall
PR Manager
AS Tallinna Vesi