Lp. Tauno Tuisk

Politsei- ja Piirivalveamet Teie 14.12.2016 nr 1.11-10/502-2

Peadirektori asetäitja varade alal Meie 02.01.2017

Pärnu mnt 139 haldus

Lugupeetud Tauno Tuisk

Täname, et juhite tähelepanu hoone halduse muredele. Balti Haldusgrupp OÜ (BHG) võttis hoone haldamise, hooldamise ja heakorra üle 01.10.2016 samas mahus ja tingimustel nagu see oli eelnevalt, kõik lepingu partnerid jäid samaks ja BHG poolt käib aktiivne suhtlus ka varasema haldajaga.

03.11.2016 toimus BHG ja PPA esindajatega koosolek, kus räägitu sai ka protokollitud. Lepiti kokku info vahetuses ja töö korralduslikust poolest.

Puuduste tähelepanekud alljärgnevalt:

1. BHG halduril oli kokkulepe Andres Vahtraga, et info muredest, mis hoones ja kinnistul, tuleb temalt, millele järgneb juba halduri poolne tegevus ja tagasiside andmine. Koosolekul lepiti kokku, et info majast haldurile tuleb läbi juba varem olemasolnud ja toiminud meililisti, kuhu lisati BHG töötajad.
2. Kindlasti suudab BHG oma initsiatiivi hoone haldamisel tõsta, mida on tänaseks ka tehtud. Välihooldustöid teostab täna KV Service OÜ kuid lähitulevikus on plaanitud välisterritooriumi heakord võtta oma meeskonna alla, kus oleks inimene, kes jälgib olukorda pidevalt ja korraldab vastava tegutsemise. Sel talvel olnud probleemidest sai KV Service OÜd teavitatud, misjärel nad ka reageerisid ja olukorra lahendasid.
3. BHG poolt lubatud hooldustööline. Varasemalt oli meil inimene koheselt olemas, kuid kahjuks tema tervisliku seisundi järsu halvenemise tõttu läks ta päevapealt töölt ära, mistõttu tekkis hooldustehniku näol ca kuu-ajane paus. Sel ajal kasutasime lepingulisi alltöövõtjaid. Koosolekul sai öeldud, et uus hooldustehnik alustab 14.11.16 igal tööpäeval PPA hoonest. Tänaseks toimib asi nii, et igal hommikul on BHG hooldustehnik Kalle Orav majas olemas, kus siis esimene info tuleb temale Kalle Palmar’ilt ja kui kõik esmased tööd tehtud, on BHG hooldustehnik olemas vastavalt vajadusele. Hooldustehniku peamised ülesanded on pisiremonttööd, elektritööd, santehnikatööd, samas aitab ta ka töödel mis ei ole otsene tema töö ülesanne nt. mööbli kolimisel.
4. Hoone liftiga seotud probleemid said lahenduse, kui BHG haldur palus, saata lifti puudutav info ja teated riketest ka haldurile, mitte ainult liftifirmale. Haldur saab liftihooldusfirmat kui lepingupartnerit survestada ja selgust nõuda. Info liikumisel ja olemasolul sai lift remonditud ca 3000€ eest ja loodame, et tänaseks selle liftiga enam probleeme ei ole.
5. PPA poolsed teavitused, mis tulnud, on saanud tagaisisde ja probleemid on ka lahendatud. Mõne probleemi lahendus võib võtta veidi kauem aega, kuivõrd see sõltub üldjuhul sellest, kui tõsise rikkega tegu, kas vajalikud varuosad on saadaval ja millised on tarneajad. Kindlasti annab BHG haldur siis tagasisidet, kui peaks mingil põhjusel teema lahendus tavapärasest kauem aega võtma.

Teiepoolsed ettepanekud on on igati tervitatavad ja arvan ka BHGle sobivad:

1. Lisa 2 vorm on igati sobilik ja sellega oleme nõus.
2. BHGle on esitatud soov tegevuskava esitamiseks.
3. BHGl on soetatud kinnisvarahaldus programm SLX Sales logic, mis on juurutamisel, et see hakkaks korrektselt toimima.
4. Halduskohtumised kord kuus on väga mõislik, kuhu kaasaks BHG poolt hooldustehniku, halduri kui ka juhataja.

BHG suunab tõsisemalt tähelepanu Pärnu mnt 139 hoonete haldamiseks ja hooldamiseks ning korrastab infoliikumise mis oleks kiirem ja tõhusam, selleks saame ära kasutada oma heakorratööde, puhastusteenindajate personali ja teenindusjuhti, kes majas kvaliteedi kontrolli teostab, et kõik puudused mida märkavad puhastusteenindajad jõukasid läbi teenindusjuhi haldurini.

Samuti võtab Teiega ühendust Balti Haldusgrupp OÜ juhataja Joel Soomer, et edaspidised protsessid Teiega läbi arutada.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud didgitaalselt)*

Triinu Reinold

Olympia Baltic Opportunities OÜ

Volitatud esindaja

Lisa:

1. Koosoleku protokoll