

Detsember
2012

Saabuvad üritused

12.01 Talispartaiaad

16.-17.02 Talvekool

Sünnipäevad

6.01 Lauri Henno

25.01 Andres Sihver,
Taavi Aare

28.01 Marju Sild

3.02 Koit Uus

11.02 Kaisa Hiire

14.03 Andrus Liivamets

31.03 Keijo Voika

3.04 Helen Muttik,
Mihkel Mäger

6.04 Ando Lumiste

21.04 Sandra Viilu

22.04 Meelis Karro

Palju Õnne!



Heategevuslik oksjon jõuluõhtusöögil 2012

Mis oli ja mis saab edasi

Kokkuvõtte 2012 aastast

Vaadates tagasi meie organisastiooni selle aasta tegevustele, siis võime käe südamele panna ning tõdeda, et meil läks hästi. Kui vaadata meie selle aasta plaane tegevuskavas siis ära jäid mõned üksikud üritused nagu näiteks Enn Laansoo Jr idee korraldada Õhtusöök arvamusiidri-ga. Loodan, et uuel aastal on Ennul jõuda ja aega oma idee ka teoks teha. Seda muidugi juha-tuse toega, kui ta seda vajab. Teine idee oli Lauri Hennol, kes tahtis teha Lõputõsid analüüsi-vat kokkusaamist. Usun, et uuel aastal me seda ideed veel arendame ning see ka lõpuks teoks saab. Plaanis oli ka Lennusadama Case Study, kuid kahjuks soovisid nad meilt liiga palju res-surse, mistõttu pidime loobuma sellest ideest sel aastal. See tähendab seda, et eks me oota-me ja uurime edasi, kuidas saada seal ikkagi see Case Study korraldada. Kindlasti võiks kuidagi veel ellu äratata meie ürgse ürituse „Katastritunnus“. Teadaolevalt kahjuks selle nime all ei ole saanud meie liikmed kokku.

Kõik teised planeeritud tegevused läksid käiku oma täies hiilguses. Tegevustega, mis see aasta toimusid, saite tutvuda enne jõuluõhtusööki saadetud liikmete listi saadetud kokkuvõttes.

Idee – koostame arengukava

Selleks, et oleks meie organisatsioonil eesmärgistatud tulevik, teen ettepaneku hakata koos-tama KinnisvaraMagnaatide arengukava. Kui pikalt me peaks oma tegevusi ette nägema, milli-seid projekte ette võtma, kuidas peaks meie organisatsioon töötama, millised on meie stra-teegilised eesmärgid, millise tasemeni meie projektid peaksid arenema? Sellistele küsimustele võiks leida vastused arengukava kokku panekul.

Juhatus teeb Talvekoolis üldkoosolekul arengukava esmase tööversiooni esitluse. Kõik võima-likud ideed ja ettepanekud on oodatud juhatusse mailile. Üheskoos teeme veel parema KVMi!!

Sandra Viilu

„Praktikult üliõpilasele“ loengusari Eesti maaülikoolis

esineja Ergo Mõttus

Esimene loeng sellest sarjast toimus 30.oktoobril 2012, kui Eesti Maaülikooli geomaatika osakonna üliõpilastele käis esinemas Sõbra Kinnisvara juhatuse liige Ergo Mõttus. Ergo tegi lühitutvustuse enda edukast karjäärist, andis ülevaate paarist arendusprojektist ning jagas kuulajatele hulgaliselt teejuhiseid ning näpunäiteid, kuidas konkurentsirohkes ja kiirestiarenevas keskkonnas olla silmapaistev ning edukas.

Miski pole võimatu - kindlasti on Ergo enda tegemistes sellest lähtunud ning jõudnud käesolevaks hetkeks väga kaugemale, enne kõike karjääriredelil. *Selleks, et elu oleks edukas, õnnelik ja kaunis, on vaja ainult tunda ja rakendada mõningaid lihtsaid ja kindlaid põhimõtteid (James Allen).*

Reet Värnik

esineja Ott Kraut

13. novembril toimus MTÜ Kinnisvara Magnaatide poolt korraldatava loengusarja „Praktikult üliõpilasele“ raames järjekordne huvitav loeng. Seekord oli esinejaks MTÜ Kinnisvara Magnaadid liige Ott Kraut, kes rääkis kinnisvara hindaja igapäevatööst, hindamise eripäradest ja ka eriotstarbelise kinnisvara hindamisest läbi praktiliste näidete.

Loeng oli ajastatud Eesti Maaülikooli kinnisvara planeerimise ja maakorralduse bakalaureuse III kursuse „Kinnisvara hindamine I“ õppeaine toimumise ajale ja seega moodustasid peamise kuulajaskonna just III kursuse tudengid. Lisaks olid kohal ka enamuse kinnisvara planeerimise magistriastme teise kursuse tudengitest ja teisi huvilisi magnaatide hulgast, seega oli auditoorium rahvast kenasti täis.

Kuna valdava osa kuulajaskonnast moodustasid inimesed, kellel eelnevad kokkupuuted kinnisvara hindamisega olid üsna pinnapealsed, alustas Ott väikese sissejuhatusega hindamisest üldiselt ja uuris auditooriumilt nende hindamisalaste teadmiste kohta. Kiirelt suutis Ott läbi praktiliste näidete auditooriumi end kuulama panna. Oli näha, et ka kolmanda kursuse tudengitele tekitas räägitu suurt huvi. Isiklikus plaanis võin öelda, et teemad, mida Ott puudutas olid sellised, mis aitasid paremini mõista hindamise praktilist poolt, mis toetas olulisel määral koolis omandatud teoreetilisi aspekte. Lisaks sai kuulda huvitavaid lugusi nii eriotstarbelise kinnisvara hindamisest, kui hindamisega seonduvatest probleemidest ja vaidlustest. Et hindamise aluseid veelgi paremini mõista, lasi Ott kuulajatel lahendada ühe praktilise ülesande, mille käigus tuli eramule võrdlusmeetodit rakendades leida turuväärtus. Ülesande mõte seisnes selles, et näidata, kui suurel määral hindamise näol on tegemist loomingulise tegevusega, kuna erinevate inimeste hinnangud on enamikel juhtudel erinevad ja see tuli ka selle näite läbi kenasti välja.

Kokkuvõtteks võib öelda, et loeng oli põnev, kaasahaarav ja sisukas. Ott näitas, et lisaks kogunud hindajale on tema näol tegemist ka suurepärase loengu pidajaga. ☺sun, et kõik kuulajad, olenemata nende varasemast kokkupuutest hindamisega, said loengust nii mõnegi kasuliku mõttetena, mida kõrva taha panna.

Tanel Rõivas

Raatuse tänava kortermaja case study

Oktoobri alguses väisasime Sõbra Kinnisvara arendatud kortermaja. Seltskond oli kirju: magnaadid, maaklerid, energiaaudiitor, ehitusmaterjalide insener ja paar Maaülikooli õppejõudugi.

Ergo rääkis meile pikemalt maja ehitamise käigus ilmnunud suurematest väljakutsetest nagu kohustuslikus korras arendaja kulul uute trasside ehitamine enamusele tänalõigust; kandevploki väljavahetamisest ehitamise käigus Durisoli plokiks, millega loodeti võita ajas, kuid lõpuks ainult kaotati hinnas ja kuidas karbi ehitamise ajal tabanud suur külm kõik töö paariks nädalaks seisma pani. Esialgsete plaanide kohaselt oleks maja pidanud valmima 2012 mais, kuid eelnimetatud ja ilmselt ka mõne muu viiperuse tõttu saavad ehitustööd läbi 2013 alguses.

Kuna arendust finantseeritakse 100% ulatuses võõrkapitalist, siis ehitaja arvete esitamise ja laenusumma väljamaksete vahelise ajalise lõtku tõttu oli ehituse käigus tulnud ette ka ärevaid olukordi rahavoo haldamisel, millest Ergo vähemalt tagantjärgi juba muie näol rääkis.

Hoone ise on kahevärviline, et imiteerida kahte eraldi hoonet ning sulanduda paremini ümbruskonna üldmuljesse. Fassaad on kaetud laudise või fassaadipaneeliga, et muidu kõledavõitu betoonhoonet veidi hubasemaks muuta. Huvitavaid sisekujunduslikke lahendusi tingisid hoone piklik kuju ja ühe trepikojaga planeering kombineeritudkorterite maast-laeni akendega. Ergo ise on projektiga rahul ning kolis justkui selle kinnituseks ka ise vastvalminudhoone "penthouse"i elama.

Ott Kraut

Täname, et lugesid meie infokirja!
Rohkem infot: juhatus@kvmagnaadid.ee