

Aprill  
2013

## Saabuvad üritused

7.05 Kinnisvara Teisipäev

**LIIKMETELE TASUTA!**

Registreerida kodulehel!

Juulis Suvepäevad

Küsimustik täita siin:

[http://doodle.com/  
wvqixutq8ixqkuh3](http://doodle.com/wvqixutq8ixqkuh3)

## Sünnipäevad

2.05 Astrid Arula

3.05 Lauri Lihtmaa,

17.05 Kristjan Soomets, Marti  
Nurmine

19.05 Mari-Liis Toom

21.05 Tanel Rõivas

22.05 Enn Laansoo, Jr.

30.05 Timo Tammaru

31.05 Priit Alekask

23.06 Ergo Mõttus

26.06 Valdur Kaasik

4.07 Ott Kraut

11.07 Kaarel Sahlk

19.07 Taavi Randoja

27.07 Hannes Tõugjas

29.07 Taavi Taavet

3.08 Ingvar Allekand

5.08 Kaia Kask

16.08 Liisi Ventsel

19.08 Kerli Uustalu

29.08 Indrek Klaassen

**Palju Õne!**



Heategevuslik oksjon jõuluõhtusöögil 2012

## Parima kinnisvara-alase lõputöö konkurs

Jälle on kätte jõudnud aeg, kus MTÜ KinnisvaraMagnaadid kuulutab välja konkursi „Parim kinnisvara-alane lõputöö“, mis toimub tänavu juba kuuendat korda!

Konkursile on oodatud osalema kinnisvara-alased bakalaureuse ja magistritööd kõigist Eesti ülikoolidest, mis on kaitstud konkursi toimumise aastal. Lõputööd tuleb esitada hindamiskomisjonile hiljemalt 16. juuniks ning võitja kuulutatakse välja 1. juulil. Ja nagu tavaliselt premeerib MTÜ KinnisvaraMagnaadid parimat kinnisvara-alast lõputööd 200€.

Selle aasta on konkursi korraldamises ka midagi uut - kõigil konkursil osalenud üliõpilastel on võimalik oma lõputööd tutvustava ettekandega esineda MTÜ KinnisvaraMagnaatide poolt septembris korraldataval seminaril. Täpsem informatsioon ja registreerimine ikka ja jälle MTÜ KinnisvaraMagnaatide kodulehel [www.kvmagnaadid.ee](http://www.kvmagnaadid.ee).

Väike üleskutse ka neile Magnaatidele, kellel lõputöö kirjutamine ammu seljataga, kuid tahaksid ennast kurssi viia tänavuste kinnisvara-alaste teadustööde tasemega ning on selle nimel nõus loovutama paar rannapäeva lõputööde lugemiseks ja neile tagasiside kirjutamiseks. Kui eelmine aasta jäi lõputööde tagasiside tagaplaanile, siis see aasta ootan kõigilt hindamiskomisjoni liikmetelt sisukat põhjendust lõputööle antud punktide eest. Kui sa arvad, et just sina võiksid see aasta parima kinnisvara-alase lõputöö konkursi hindamiskomisjoni töös osaleda, siis palun anna endast aegsasti teada, kirjutades Kadriale meiliaadressil [Kadri.Lest@gmail.com](mailto:Kadri.Lest@gmail.com).

**Ja nüüd kõik tänavused lõputöö kirjutajad ruttu-ruttu end konkursile registreerima!**

Kadri Lest

## Muljeid Narva väljasõidust

12. aprillil toimus järjekordne *Case Study*, kus külastasime Narvas asuvat Tartu Ülikooli kolledžit ja FAMA keskust. Kuna väljasõit oli kaugel ja planeeritud oli terve päev Narvas siis osales kahjuks ainult seitse inimest. Kokkuvõtte on koostatud osalejatele esitatud küsimuste vastuste põhjal.



Narva jõudes külastasime esmalt TÜ kolledžit, kus meile tutvustas hoonet haldusjuht Jaanus Villiko. Ringkäiku tehes rääkis ta meile ehituse käigus tekkinud probleemide kohta. Tõi välja värvikad juhtumid sellest, kuidas ehitaja ja arhitektid olid erinevatel arvamustel hoones kasutatavatest materjalidest ja nende paigaldusest. Peamine noot, mis kõrvu jäi oli see, et selle hoone ehitamisel kuulati üksnes arhitekte ja lõpuks tuli välja, et arhitektidel oli õigus ja selline lahendus, mis arhitektide poolt välja pakuti, töötas ikkagi erinevalt ehitajate esialgest arvamusest.

Hoone sisearhitektuuris on lähtunud igikestvusest ehk kasutatud on elemente, mis aja möödudes ei aegu. Seinad on krohvitud lubikrohviga, millesse on värv sisse segatud, et ei tekiks olukorda seina vigastamisel tekiks seinale valged triibud. Lisaks on veel sisearhitektuuris elemente nõukogude ajast - konverentsisaali seinad on kaetud riidest paneelidega. Alates teisest korrusest on kõikjal maas parkett ning ühes auditoriumis ka laes. Kindlasti on huvitav see, et hoones asuvad kõik kellad on omavahel seotud ja on olemas n-ö emakell, mille järgi süsteem kellad õigeks paneb. Juhul kui kellad peaks rikki minema, siis tuleb teha seina sisse põhimõtteliselt auk, kuna kellade sisu asub seina sees ja parandamisel tuleks kogu sein üle krohvida. Kui mujal üritatakse vältida seintele sodimist siis kolledži wc on võimalus ennast välja elada seina peal, kuhu saab kriidiga kirjutada kõike, mida süda ihkab.

Kolledžil on ka siseõu, kus asub praeguse aja kõige suurem sepistatud värav. Väraval on kujutatud välja sirutatud liblika tiivasid mille pikkuseks on ca 14 m. Värav sai oma kuju ja mustri Ameerikas elava liblika "Narva" järgi. Selle värava tegemiseks otsiti inimest piiri tagant Venemaalt. Eialgu saadi eitavaid vastuseid, kuna sellistes mõõtmetes väravaid enam ei tehta. Sisehoovis asub ka nn Kreenholmi koske jäljendav tehiskosk, mis saab toidet vihmaveest. Kuna hoone asub raekojaplatsil, siis on see avatud kõigile, kes soovivad sisse astuda, samuti pole ka auditoriumid lukus. Hoones puudub vihmavee süsteem. Ruumide vaheline helikindlus tagatakse ruumi ja klaasfassaadi vahel oleva õhuruumiga.



FAMA keskusest rääkis meile Astri arendusjuht Tarmo Kleimann. Saime teada üldiselt, milline on seis Narva kaubanduspindadega ja kes tegutsevad Narva turul, kes on konkurendid, kuidas leida ankurkliente ja milliste ettevõtete pakutavad teenused lähevad Narva elanikele peale. Lisaks Fama keskusele saime põhjaliku ülevaate ka peatselt laienemisele minevast Astri keskusest Narvas, põgusa ülevaate lõunakeskusest ning nende uuest kaubanduskeskusest Pärnus. Pärast pikka vestlust kõikidest nende ketti kuuluvatest keskustest. Tegime majale tiiru peale kus näidati meile Fama keskuse laienemise plaane. Meie tuur lõppes superlahedas 6D kinos papagoisid tulistades.

Tagasiside *Case Study* kohta oli positiivne ning üks osalejatest mainis TÜ Narva kolledži arhitektuuriline elamus oli üle ootuste põnev. Toodi välja, et tegemist oli väga sisuka ja hariva päevaga ning selliseid väljasõite võiks veel teha, kuid arvestama peaks töötavate inimeste võimalustega tööajast üritustel osalemist. Võimalusel planeerida neid ka nädalavahetusele.

Kuna osalus oli väike pidime loobuma bussist, mis oli kinni pandud. Viis meid kohale Sandra vanaisa Lembit oma väikse bussiga. Suur tänu talle sõidu ja kannatlikkuse eest.

## Mõtteid Üldkoosolekust

Selle aasta esimene üldkoosolek toimus 13 aprillil. Liikmete osalusprotsent oli ca 30. Volitusi laekus kokku 12, õigeaegselt laekus neist kõigest pooled. Üldkoosolekul sai arutatud eelmise aasta majandusaastaaruannet ning kinnitati üldkoosoleku poolt ühehäälselt. Teisena vaadati üle juhatuse poolt kokku pandud ning Talvekoolis esitletud ühingu eesmärgid. Üldkoosolek tõi sisse muudatuse esialgselt variandist ja võttis vastu otsuse, et juhatuse liikmed, kes korraldavad ühingu tegevusi/üritusi, neile on osalustasu prii. Üldkoosolek kiitis heaks ühingu edasised tegevused ja nende eesmärgid. Kolmandaks arutati juhatuse ettepanekut kuulutada M.T (juhatuse jätab täisnime välja kirjutamata eetilistel põhjustel, üldkoosoleku protokollis on see välja toodud) auliikmeks. Üldkoosolek leidis, et auliikme staatust peaks tulema kõigi liikmete poolt spontaanselt ja seda ei peaks hääletama ja seega otsustati, et juhatuse vaatab üle auliikme staatuse väljakuulutamise tingimused ning M.T tehakse ettepanek astuda ühingu liikmeks, et me kõik õpiks teda isiklikult tundma.

Lisaks päevakorrapunktidele tõi juhatuse välja probleemi, mida arutada – liikmemaksude tähtajaline laekumine. Üldkoosolek jõudis otsusele, et liikmel on kohustus maksta liikmemaks arvel esitatud tähtajaks ning üldkoosolek ei võta seda teemat enam arutusse. Vabandus, et läks meeles, ei võeta arvesse. Finantsilised raskused on läbiräägitavad, kui liige seda teada annab õigeaegselt juhatusele. Üldkoosolek arutas ka võimalust, et liikmel, kel on liikmemaks maksmata, puudub ühingu üldkoosolekul hääleõigus. Seniks kuni liikmemaks on makstud. See idee, mida juhatuse kaalub rakendada kui olukord ei parane märgatavalt.

Sandra Viilu

## Konverentsi küsitluse tulemused

Veebruari lõpus viisime läbi küsitluse selleks, et teada saada milliseid teemasid tahetakse kuulata, kes võiks esineda, milline aeg võiks olla sobivaim ning kui suur võiks olla konverentsi tasu. Küsitlusele vastas 10 inimest.

Peamiste teemadena, mida soovitaks kuulda tulid välja:

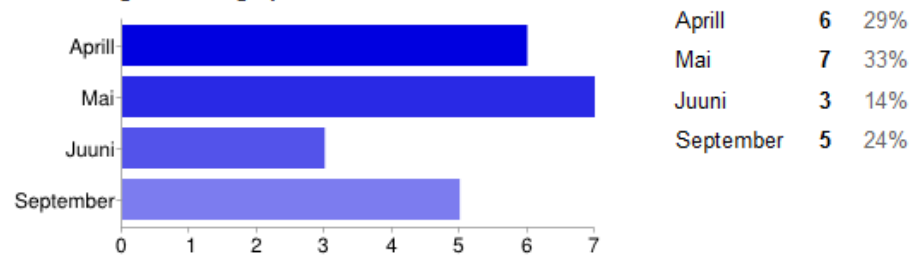
- ⇒ Adekvaatsed ja huvitavad võrdlused Läti-Leedu-Soome-Rootsi-Taaniga
- ⇒ Arenenud ja suuremate turgude kogemusi.
- ⇒ Konverents võiks hõlmata endas ka ärikinnisvara ja kaubanduse tutvustamist.
- ⇒ Konverentsil võiks toimuda mingi õppkäik teatud sektorisse, kuna see oleks teooriale hea vaheldus.
- ⇒ Kv analüütika, regionaalpoliitika ja selle mõju kv arendusele (tondilosside tekkimine nt Hiinas) sh Eesti külade väljasuremine, kas on võimalik kv arendusega seda pidurdada. Mida teha buumi aegsete ebakvaliteetsete elamurajoonidega?
- ⇒ Kinnisvarafondide majandamine-haldus ja hooldus. Kuidas luua kinnisvarafondi.
- ⇒ Analüüs, võrdlus 90 aastate Rootsisis, Soomes kinnisvara „krahh“ versus 2000 Baltikumis tõus ja „krahh“
- ⇒ Kinnisvara hindamise kvaliteet, vastutus.
- ⇒ Üürniku ja üürileandja õigustest ja kohustustest.
- ⇒ Tallinna vanalinna ja kesklinna büroode ja meelelahutus- toitlustusasutuste üürihindade analüüs ja dünaamika 2009 – 2012
- ⇒ Ülevaadet innovatiivsetest ja uutest lahendustest Eestis.
- ⇒ Võiks tutvustada uut 3D tehnoloogiat ehitiste andmete esitamisel ehk siis BIM'i
- ⇒ Organisatsiooni kinnisvarajuhtimine (kinnisvara juhtimine organisatsioonis, mille põhitegevus ei ole kinnisvara) võiks olla samuti vajalik uus teema. Kuuldavasti on Eesti Energia AS kogemus siin kuulamist väärt.
- ⇒ Kaasaegne töökeskkond. Technopoli kogemus

Esinemas sooviti näha:

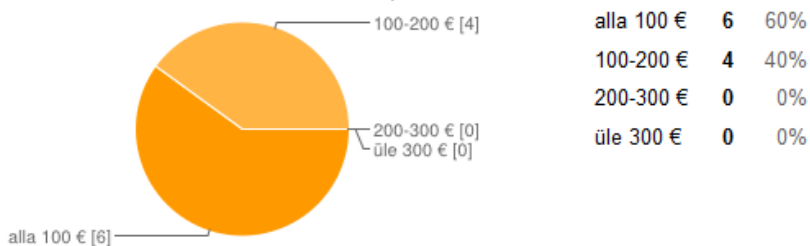
- ⇒ Pirko Konsat
- ⇒ Aivars Alt BIM Kompetentsikeskus
- ⇒ Kaido Hanikati BIM Kompetentsikeskus
- ⇒ Raul Puusepp
- ⇒ Andres Arrak
- ⇒ Tambet Tiits
- ⇒ Pekka Pajakkala VTT Technical
- ⇒ Viljar Arakas Eften Capital OÜ

Konverentsi toimumisaja kohta tuli välja, et kõige paremini sobiks toimumiseks mai 33%, aprill 29% ja september 24%. Osalustasu oleks kõige vastuvõetavam 100€, mille poolt olid 60% vastanutest ja 40% vastanute arvates võiks see olla 100-200€.

**Milline aeg oleks kõige parem konverentsi toimumiseks?**



**Kui suur võiks olla konverentsi osalustasu, et Teie oleksite nõus osalema?**



---

Täname, et lugesid meie infokirja!  
Rohkem infot: [juhatus@kvmagnaadid.ee](mailto:juhatus@kvmagnaadid.ee)