

AS. OY JÄRVENPÄÄN
TANHUMÄENPUISTO

Kokouskutsu
Varsinainen yhtiökokous

Osakkaille

Tervetuloa As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuiston varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 12.5.2025 kello 17.30, Seppälä Talo, osoitteessa Puistotie 34 B, 04420 Järvenpää.

Kokouksessa käsitellään varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat, sekä päätetään julkisivusaneerauksista.

Järvenpää 12.5.2025

HALLITUS

As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto

Valtakirja

Varsinainen yhtiökokous

Huoneisto: _____

Valtuutan / valtuutamme _____:n tai määräämäänsä edustamaan minua / meitä varsinaisessa yhtiökokouksessa 12.5.2025.

_____, _____. päivänä _____ kuuta 2025
paikka

allekirjoitus

allekirjoitus

Osakkeenomistaja saa käyttää oikeuttaan yhtiökokouksessa valtuutetun välityksellä. Valtuutetun on esitettävä päivistä valtakirja tai hänen on muutoin luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan osakkeenomistajaa. Valtuutus koskee yhtiö kokousta, jollei valtuutuksesta muuta ilmene.

Varmin tapa osoittaa valtuutus on päivistä valtakirja. Määräys valtuutuksen osoittamisesta koskee myös kuolinpesän leskeä sekä avio- ja avopuolisoa. Pelkkä huoneistossa asuminen ei tuota automaattisesti oikeutta edustaa muita yhteisomistajia.



Esityslista

1. Avataan kokous
2. Valitaan kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri
3. Valitaan pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat
4. Todetaan kokouksen osanottajat ja heidän äänimääränsä
5. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous on kutsuttu koolle vähintään kaksi viikkoa ennen kokousta seuraavilla tavoilla:

-postitse ja sähköpostitse osakkaille

Päätösehdotus: Kokous on laillinen ja siten myös päätösvaltainen

6. Vahvistetaan kokouksen työjärjestys
7. Esitetään toimintakertomus, tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus
8. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta

Päätösehdotus: Vahvistetaan tuloslaskelma ja tase

9. Päätetään taseen osoittaman tuloksen käsittelystä

Päätösehdotus: Tilikauden tulos -170,95 euroa kirjataan taseen voitto / tappio-tilille

10. Päätetään hallituksen jäsenten ja isännöitsijän vastuuvapaudesta

Päätösehdotus: Hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle myönnetään vastuuvapaus päättyneeltä tilikaudelta

11. Esitetään hallituksen selvitys yhtiön kunnossapito- ja muutostyöhistoriasta
12. Esitetään hallituksen kunnossapitotarveselvitys seuraavalle viidelle vuodelle



13. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
14. Päätetään talousarvion vahvistamisesta ja vastikkeiden suuruudesta
15. Valitaan hallituksen jäsenet (3-5)
16. Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja
17. Päätetään ylimpien parvekkeiden kattamisesta

Hallituksen esitys:

Päätetään ylimpien parvekkeiden kattamisesta osana julkisivusaneerauksia.

18. Päätetään parvekelasituksien asennuksista

Hallituksen esitys:

Päätetään parvekelasituksien asennuksista, mikäli ylimpien parvekkeiden kattaminen toteutetaan osana julkisivusaneerausta.

19. Päätetään julkisivusaneerauksista

Hallituksen esitys:

Päätetään toteuttaa suunnitelmien mukainen julkisivusaneeraus, ottaen huomioon kohdissa 17 ja 18 päätetyt asiasta, lisäksi myönnetään hallitukselle valtuudet valita kokonaisedullisin urakoitsija toteuttamaan hanketta.

20. Päätetään saneerausten rahoituksesta, laina-ajasta ja lainannostovaltuuksista

Hallituksen esitys:

Päätetään ottaa taloyhtiölle enintään 1 025 500,00 euroa lainaa 25 vuoden takaisinmaksuajalla, samalla myönnetään hallitukselle valtuudet hankkia riittävä määrä uusia panttikirjoja ja käyttää niitä lainan vakuuksina.

21. Päätetään kokous



Osakkaille

Julkisivuremontti tarjouspyynnöt lähetettiin 25 urakoitsijalle, tarjoukset saatiin kolmelta urakoitsijalta, joista kahden kanssa hallitus on käynyt selonottoneuvottelut ja saanut niiden perusteella tarkennetut tarjoukset. Selonottoneuvotteluissa päätettiin pyytää erillishinta yläkerran parvekkeiden kattamiselle ja kaikkien parvekkeiden lasituksille. Hinnaksi urakoille, ilman parvekelasituksia ja ylimpien parvekkeiden kattamisia muodostui 539 000 euroa. Parvekkeiden kattamiset 86 000 euroa, parvekkeiden lasitukset 52 800 euroa, lisäksi mikäli parvekelasit päätetään uusia, joudutaan rakennusluvan mukaisesti parvekkeille asentamaan palolasitukset, joiden hinta on 61 200 euroa. Mikäli kaikki päätetään tehdä, urakoiden kokonaishinnaksi muodostuu 739 000 euroa. Yllä mainitut hinnat sisältävät arvonlisäveroa 25,5 %

Hallituksen esitykset

- päätetään ylimpien parvekkeiden kattamisista
- päätetään parvekkeiden lasituksista
- päätetään julkisivusaneerausten toteutuksesta
- päätetään saneerausten rahoituksesta

Rahoitustarve urakoille

Urakat	739 000 euroa
lisätyövaraus	100 000 euroa
urakoiden valvonta ja projektijohto	18 500 euroa
Turvallisuuskoordinaattori	3 500 euroa
urakan hallinnointi	13 500 euroa
lainan yhdistäminen	150 000 euroa
Kaikki yhteensä	1 025 500,00 euroa (sis. alv. 25.5 %)

As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

1.1. - 31.12.2024

Säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.

Osoite:
Uudenmaantie 7
04440 Järvenpää
Kotipaikka Järvenpää
Y-tunnus 0126638-8

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

Tilikaudelta 1.1. - 31.12.2024

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT	4
TALOUSARVIOVERTAILU	5
KORJAUKSET	5
TASE	6
TULOSLASKELMA	7
LIITETIEDOT	8
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ	10

Toimintakertomus ja tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2030 asti.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen ovat toteuttaneet Tilitalo Emma Oy ja Taloasema Keski-Uusimaa Oy.

TOIMINTAKERTOMUS

Kiinteistön perustiedot

Kiinteistötunnus:	186-004-0403-0031
Tontti:	oma 3066 m ²
Rakennukset:	1 kpl
Valmistumisvuosi:	1975
Tilavuus:	6600 m ³
Huoneistot:	24 kpl
Pysäköinti:	18 kpl
Lämmitysjärjestelmä:	kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä:	koneellinen poisto
Osoite:	Puistotie 44, 04420 Järvenpää

Hallinto

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 11.4.2024. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat, sekä Päätettiin kurtuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään rahoitusvastike- ja lainaosuussuorituksilla. Lisäksi päätettiin, että kun kylmäkellarin jäähdytyslaitteet seuraavan kerran hajoavat, niitä ei korjata ja tilalle keksitään tulevaisuudessa muuta käyttöä.

Hallitus

11.4.2024 asti

11.4.2024 jälkeen

Puheenjohtaja

Jäsen

Jäsen

Jäsen

Hallitus on kokoontunut 3 kertaa

Isännöitsijä

Isännöitsijänä on toiminut Taloasema Keski-Uusimaa Oy,

IAT

Tilintarkastajat

Tilintarkastaja KHT ja varatilintarkastaja

HT

Kiinteistön huolto ja siivous

Huollosta on vastannut Jantek Oy 31.10.2024 asti ja 1.11.2024 alkaen Laten KH-Palvelut Oy.

Siivouksesta on vastannut Sa-Tu Apu consulting 14.12.2024 asti ja 15.12.2024 alkaen Laten KH-Palvelut Oy.

Talous

Osakkailta on kuukausittain peritty maksuja seuraavasti:

Hoitovastikkeet

Hoitovastike	01.01.2024 - 31.12.2024	5,10 € / m ² / kk
Hoitovastike liikehuoneisto	01.01.2024 - 31.12.2024	7,14 € / m ² / kk

Rahoitusvastikkeet

RL1 AP-alueen kunnostus	01.01.2024 - 31.05.2024	0,156 € / os / kk
	01.06.2024 - 31.12.2024	0,16 € / os / kk

Käyttökorvaukset

Autopaikka	01.01.2024 - 31.12.2024	12,00 € / kpl / kk
Autopaikka, sähkölataus	01.01.2024 - 30.11.2024	0,15 € / kWh
	01.12.2024 - 31.12.2024	0,19 € / kWh
Saunamaksu	01.01.2024 - 31.12.2024	12,00 € / kpl / kk

Kiinteistön hoitotalous

Tilikauden hoitotalousalijäämä -7.500,53 euroa. Kumulatiivinen alijäämä tilikauden päättyessä oli -24.885,04 euroa. Vastikerahoituslaskelma esitetään täydellisenä jäljempänä.

Talousarvion toteutuminen

Talousarvio ei ole toteutunut lämmityksen ja korjausten osalta.

Tiliryhmäkohtainen talousarviovertailu kommentteineen esitetään jäljempänä.

Maksuvalmius

Maksuvalmius on ollut heikentynyt parveke- ja vahinkokorjausten takia.

Lainat

	Saldo 31.12	Laina päättyy	Korko%
Hoitovastikelaina 1	98.000,00	37.6.2049	4,555
Rahoituslaina 1	40.399,28	31.12.2028	4,428

Luottolimiitti

Maksuliikennetilin luottolimiitti on 60.000,00 euroa. Siitä oli tilikauden päättyessä käytössä -47.723,76 euroa.

Pysyvät rasitteet ja vakuudet

Yhtiön kiinteistöön on vahvistettu panttikirjoja yhteensä 449.200,00 euron arvosta. Niistä 449.200,00 euroa on rahalaitoksella vakuutena yhtiön vastuista ja 0,00 euroa yhtiöllä.

Erittely rasitteista ja kiinnityksistä sekä tiedot panttikirjoista on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Energian ja veden kulutus

Vuosi	Vesi	Sähkö	Kaukolämpö
2024	1831	32087	269
2023	1550	36852	255
2022	1661	27210	236
2021	1698	33394	255
2020	2250	28284	209
2019	2140	29517	210
2018	2163	30137	230
2017	2297	31670	236

Osakeluettelomerkinnät

Huoneisto	Osakkeet
A 24	8827-9272

Maanmittauslaitoksella käsittelyssä oleva osakeluettelomerkintä:
A 2 434-788

Olennot tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Merkittävimmät korjaukset ja hankinnat olivat parveke- ja vahinkokorjauksia.

Yhteensä korjauksiin käytettiin 21.239,63 €, josta A6 ja kellaritilan korjauksen kulut olivat 16.094,46 €. Tilikauden aikana tehtyjen parvekkeiden korjaustöiden kulut 67.418,71 € aktivoitu taseeseen samoin julkisivutyön kulut 26.022,83 €.

Hankkeen taloudellinen loppuselvitys hankeosuuslaskelmineen sekä korjausten erittely tilikohtaisesti esitetään talousarviovertailun yhteydessä vastikelaskelmien jälkeen.

Kunnossapito- ja muutostyöhistoria

2005 Betonijulkisivut, parvekkeet ja luhdit
2008 Käyttövesiputkistot uusittu
2009 saunaosaston peruskorjaus
2009 Etupihan kunnostus
2012 IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö
2013 Ikkunat, huoneisto- ja parvekeovet uusittu

2013 Lukitukset uusittu
2016 Siirretty kaukolämpöön
2016 Patteriventtiilit ja termostaatit uusittu
2017 IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö
2018 Huoneiston 8 kylpyhuoneen saneeraus
2019 Pysäköintialueen sadevesiviemäröinti, asfaltointi, autopaikkojen uudelleen sähköistys ja aluevalaistuksen parantaminen
2019 Erillisen jätekatoksen ja pyöräsuojarakennuksen rakentaminen
2019 Huoneistojen 1, 7 ja 10 kylpyhuoneiden saneeraukset
2020 Ulkoseinien rakennekorjaukset (huoneistot 13 ja 19 kosteusvaurio)
2020 Kuntoarvio ja PTS
2020 Märkätilojen kuntoarviot
2020 Pohjavesiviemäreiden painehuuhtelut ja kuvaukset
2021 Ulkoseinien rakennekorjaukset (huoneistot 15 ja 21 kosteusvaurio)
2021 Toinen kattokaivo uusittu
2022 IV-koneen uusiminen, ilmanvaihdon nuohous ja säätö
2022 Valaistuksen uusiminen Led-valaisimiksi
2023 Ylimpien parvekkeiden korjauksia
2024 Julkisivusaneerauksen hankesuunnitelma
2024 Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus
2024 Julkisivusaneerausten suunnittelu
2024 Parvekkeiden kunnostustyöt
2024 A6 asunnon ja kellaritilojen korjaustyöt

Arvio tulevasta kehityksestä

Julkisivujen saneeraus suunnitelmat kilpailutetaan ja yhtiökokous päättää saneerausten tekemisistä ja rahoituksista vuonna 2025

Muut tiedot

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fenniassa. Lisäksi yhtiö on liitetty vakuutusmeklarin AsumisPlus-ryhmätapaturmavakuutukseen, jossa taloyhtiön asukkaat on vakuutettu yhteisissä tiloissa ja piha-alueella tapaturman varalta. Näiden vakuutusten lisäksi yhtiö on ottanut KorvausPlus-, TorjuntaPlus-, VahinkoPlus ja OikeusturvaPlus -vakuutukset.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelymiseksi

Hallitus esittää, että tilikauden tulos -170,95 euroa kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi/vähennykseksi voitto-/tappiutilille eikä osinkoa jaeta.

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2024

Hoitotuotot		
Hoitovastikkeet	116.316,72	
Vuokrat	2.196,00	
Käyttökorvaukset	2.553,24	
Korkotuotot	27,79	
Osinkotuotot	266,64	
Luottotappiot ja oikaisuerät	-50,94	
Hoitotuotot yhteensä		121.309,45
Hoitokulut		
Hoitokulut	-127.831,56	
Korkokulut	-4.653,97	
Muut rahoituskulut	-1.096,82	
Aktivoidut hankinnat ja korjaukset	-93.441,54	
Lainojen lyhennykset	-2.000,00	
Luottolimitin käytön vähennys	-47.509,85	
Hoitokulut yhteensä		-276.533,74
Lainojen nostot		100.000,00
Luottolimitin käytön lisäys		47.723,76
Hoitovastike yli/alijäämä		-7.500,53
Edellisten tilikausien hoitovastikejäämä		-17.384,51
Siirtyvä hoitovastike yli/alijäämä		-24.885,04
Pääomatuotot, laina 1		
Pääomavastikkeet	13.946,68	
Lainaosuussuoritukset	2.254,61	
Pääomatuotot, laina 1 yhteensä		16.201,29
Pääomakulut, laina 1		
Korkokulut	-2.395,62	
Muut rahoituskulut	-428,72	
Lainojen lyhennykset	-10.350,34	
Lainaosuuslyhennykset	-2.254,61	
Pääomakulut, laina 1		-15.429,29
Pääomavastike yli/alijäämä, laina 1		772,00
Edellisten tilikausien pääomavastikejäämä, laina 1		521,93
Siirtyvä pääomavastikejäämä, laina 1		1.293,93
Tarkistus kirjanpitoon		
Hoitovastikeyli/alijäämä		-24.885,04
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 1		1.293,93
Kokonaisjäämä		-23.591,11
Rahoitusomaisuus		292,77
Lyhytaikainen vieras pääoma		-37.983,70
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset		14.099,82
Taseen rahoitusasema		-23.591,11
Erotus		0,00

Velkaosuudet per velallinen yksikkö 31.12.2024

Rahoituslaina 1 AP-alueen kunnostus 509209-83077460

Lainan määrä 40.399,28 euroa

Velkaosuus 5,464542 euroa / velallinen yksikkö

Kirjanpidollinen käsittely:

- rahoitusvastikkeet ja lainaosuussuoritukset on kokonaisuudessaan tuloutettu

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2024	Budjetti	Ero	Tot. %
Kiinteistön tuotot				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	116.316,72	116.316,72	0,00	100,0
Vastikkeet yhteensä	116.316,72	116.316,72	0,00	100,0
Vuokrat	2.196,00	2.592,00	-396,00	84,7
Käyttökorvaukset	2.553,24	1.640,00	913,24	155,7
Kiinteistön tuotot yhteensä	121.065,96	120.548,72	517,24	100,4
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	-50,94	0,00	-50,94	
Kiinteistön hoitokulut				
Henkilöstökulut yhteensä	-1.800,00	-1.500,00	-300,00	120,0
Hallinto yhteensä	-12.747,50	-13.719,00	971,50	92,9
Käyttö ja huolto yhteensä	-11.388,02	-12.900,00	1.511,98	88,3
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-3.329,17	-2.000,00	-1.329,17	166,5
Siivous yhteensä	-4.712,58	-5.600,00	887,42	84,2
Lämmitys	-37.997,02	-31.000,00	-6.997,02	122,6
Vesi ja jätevesi	-9.839,00	-8.500,00	-1.339,00	115,8
Sähkö ja kaasu	-6.875,09	-8.100,00	1.224,91	84,9
Jätehuolto	-5.062,04	-6.500,00	1.437,96	77,9
Vahinkovakuutukset	-3.293,39	-3.188,00	-105,39	103,3
Kiinteistövero	-9.548,12	-9.520,00	-28,12	100,3
Korjaukset yhteensä	-21.239,63	-15.000,00	-6.239,63	141,6
Saadut korvaukset ja avustukset yhteensä	0,00	0,00		
Aktivoinnit	93.441,54	0,00		
Erillinen urakka 1 Parvekkeet	-67.418,71	0,00	-67.418,71	
Erillinen urakka 2 Julkisivu-urakka	-26.022,83	0,00		
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-127.831,56	-117.527,00	-10.304,56	108,8
Hoitokate	-6.816,54	3.021,72	-9.838,26	-225,6

Talousarvion toteutuminen

KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2024

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	
6462 Ikkunoiden, ovien, lukkojen korjaukset	1.277,07
6475 Sisäpuolisten lukostojen, sulkijoiden, ym. korjaukset	1.189,19
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	1.477,81
6546 Jäähdytyslaittejärjestelmien korjaukset	309,06
6550 Sähkö-, tieto- ja antennijärjest. korjaukset	796,04
6570 Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut veloitukset	96,00
65801 Vahinkokorjaukset, Kellarin seinäkorjaus ja A6 korjaukset	16.094,46
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	21.239,63
Erillinen urakka UR1, Parvekkeet	
6751 Sopimuksen mukaiset urakkasummat (UR1), Parvekkeet	26.283,30
6752 Erillinen urakka 1 lisätyö (UR1), Parvekkeet	24.342,51
6753 Telinevuokrat (UR1), Parvekkeet	14.656,29
6755 Valvonta- ja suunnittelupalkkiot (UR1), Parvekkeet	1.073,85
6756 Urakan muut kulut (UR1), Parvekkeet	1.062,76
Erillinen urakka UR1, Parvekkeet yhteensä	67.418,71
Erillinen urakka UR2, Julkisivu-urakka	
6765 Valvonta- ja suunnittelupalkkiot/UR2, Julkisivu-urakka	26.022,83
Erillinen urakka UR2, Julkisivu-urakka yhteensä	26.022,83

TASE

	31.12.2024	31.12.2023
Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet	28.103,19	28.103,19
Liittymismaksut	23.804,63	23.804,63
Rakennukset ja rakennelmat	829.378,28	761.959,57
Koneet ja kalusto	8.164,78	8.164,78
Muut aineelliset hyödykkeet	5.100,00	6.375,00
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	26.022,83	0,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	920.573,71	828.407,17
Pysyvät vastaavat yhteensä	920.573,71	828.407,17
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)	175,83	23,88
Siirtosaamiset	116,94	93,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	292,77	116,88
Saamiset yhteensä	292,77	116,88
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	292,77	116,88
Vastaavaa yhteensä	920.866,48	828.524,05
Vastattavaa		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	186.390,00	186.390,00
Rakennusrahasto	259.473,56	259.473,56
Muut rahastot	20,18	20,18
Lainanlyhennysrahasto	273.961,56	273.961,56
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	-8.814,79	-2.096,55
Tilikauden voitto (tappio)/ylijäämä (tappio)	-170,95	-6.718,24
Oma pääoma yhteensä	710.859,56	711.030,51
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	172.023,22	89.913,22
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	172.023,22	89.913,22
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	14.099,82	10.600,86
Saadut ennakot	1.674,66	999,72
Ostovelat	20.066,66	14.866,76
Muut velat	920,00	616,00
Siirtovelat	1.222,56	496,98
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	37.983,70	27.580,32
Vieras pääoma yhteensä	210.006,92	117.493,54
Vastattavaa yhteensä	920.866,48	828.524,05

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet	116.316,72	113.465,82
Vuokrat	2.196,00	1.974,00
Käyttökorvaukset	2.553,24	1.690,20
Kiinteistön tuotot yhteensä	121.065,96	117.130,02
Luottotappiot ja oikaisuerät	-50,94	-4,96
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-1.800,00	-1.440,00
Hallinto	-12.747,50	-13.476,60
Käyttö ja huolto	-11.388,02	-11.522,69
Ulkoalueiden hoito	-3.329,17	-1.723,28
Siivous	-4.712,58	-5.091,64
Lämmitys	-37.997,02	-28.822,03
Vesi ja jätevesi	-9.839,00	-6.452,65
Sähkö ja kaasut	-6.875,09	-7.839,41
Jätehuolto	-5.062,04	-6.053,57
Vahinkovakuutukset	-3.293,39	-4.255,66
Kiinteistövero	-9.548,12	-9.520,72
Korjaukset	-21.239,63	-44.667,48
Saadut korvaukset ja avustukset	0,00	1.891,27
Aktivoinnit	93.441,54	0,00
Erillinen urakka 1, Parvekkeet	-67.418,71	0,00
Erillinen urakka 2, Julkisivu-urakka	-26.022,83	0,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-127.831,56	-138.974,46
Hoitokate	-6.816,54	-21.849,40
Poistot ja arvonalentumiset		
Muista pitkävaikutteisista menoista	-1.275,00	-1.275,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-1.275,00	-1.275,00
Rahoitustuotot ja -kulut		
Osinkotuotot	266,64	321,60
Korkotuotot	27,79	25,97
Rahoitusvastikkeet	13.946,68	13.523,69
Lainaosuussuoritukset	2.254,61	6.731,28
Korkokulut	-7.049,59	-3.968,58
Muut rahoituskulut	-1.525,54	-227,80
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	7.920,59	16.406,16
Voitto (Tappio) ennen tilinpäätös-siirtoja ja veroja	-170,95	-6.718,24
Tilikauden voitto (tappio)	-170,95	-6.718,24

LIITETIEDOT

Tilinpäätöksen laatimista koskevat tiedot

1. Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuon. Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.
2. Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa.
3. Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta.
4. Tilinpäätös on laadittu pienyrittäjä varten annetun asetuksen säännöksen mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrittäjien tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista, 2. ja 3. luku).

Poikkeukselliset erät

Ei ole.

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Ei ole.

Pitkäaikaiset lainat

Yhtiön laina päättyy 31.12.2028, joten lainoista erääntyy 0,00 euroa myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Panttikirjat

Yhtiön omistaman kiinteistön 186-4-403-31 panttikirjat vakuutena yhtiön vastuista Uudenmaan Osuuspankille:

Haltija	Panttikirjan numero	Vahv. pvm	Määrä euroa
Osuuspankki	4304	27.7.2004	67.200,00
Osuuspankki	2251	25.4.2005	182.000,00
Hypo	3132	24.7.2008	100.000,00
Hypo	3133	24.7.2008	100.000,00
Panttikirjat yhteensä			449.200,00

Yhtiön omistamat osakkeet

Nordea Bank Oyj	12 kpl	markkina-arvo 126,00 €, per 30.12.2024
Sampo Oyj	120 kpl	markkina-arvo 4.725,60 €, per 30.12.2024
Mandatum Oyj	120 kpl	markkina-arvo 537,60 €, per 30.12.2024

Liiketoimet intressitahojen kanssa

Ei ole.

Henkilöstö

Tilikauden aikana on maksettu hallituksen kokouspalkkioita 1.800,00 €.

Verottajan vahvistamat tappiot

2021 (vanhenee v 2031)	1.917,71 euroa
2023 (vanhenee v 2033)	6.718,24 euroa

Käyttöomaisuuden erien muutokset

	2024	2023
Muut rakennukset 1.1	761.959,57	761.959,57
Lisäys	67.418,71	0,00
Poisto	0,00	0,00
Asuinrakennukset 31.12	829.378,28	761.959,57
Koneet ja kalusto 1.1	8.164,78	8.164,78
Lisäys	0,00	0,00
Poisto/Vähennys	0,00	0,00
Koneet ja kalusto 31.12	8.164,78	8.164,78
Muut aineelliset hyödykkeet 1.1	6.375,00	7.650,00
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	-1.275,00	-1.275,00
Muut aineelliset hyödykkeet 31.12	5.100,00	6.375,00
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat 1.1	0,00	0,00
Lisäys	26.022,83	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat 31.12	26.022,83	0,00

Oman pääoman erien muutokset

	2024	2023
Osakepääoma 1.1	186.390,00	186.390,00
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	186.390,00	186.390,00
Rakennusrahasto 1.1	259.473,56	259.473,56
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Rakennusrahasto 31.12	259.473,56	259.473,56
Sidottu oma pääoma yhteensä	445.863,56	445.863,56
Muut rahastot		
Lainanlyh.rahasto 1.1	273.961,56	273.961,56
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Lainanlyh.rahasto 31.12	273.961,56	273.961,56
Muut rahastot 1.1	20,18	20,18
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Muut rahastot 31.12	20,18	20,18
Voitto/tappio edel.kausilta	-8.814,79	-2.096,55
Tilikauden voitto/tappio	-170,95	-6.718,24
Vapaa oma pääoma yhteensä	264.996,00	265.166,95
Oma pääoma yhteensä	710.859,56	711.030,51

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä ____ päivänä ____ kuuta 20254

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritelusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Keravalla 25 päivänä maalisk kuuta 20254

Toimintakertomus ja tilinpäätös on allekirjoitettu kokonaan tai osittain sähköisesti.

As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto

TILINPÄÄTÖSERITTELYT

1.1. - 31.12.2024

SISÄLLYSLUETTELO

Sisällys

TASE	1
TULOSLASKELMA.....	3
TASE-ERITTELY	7
ENNAKOT JA SAATAVAT.....	9
AVOIMET LASKUT, OSTORESKONTRA	10
LUETTELO LIITETIETOTOSITTEISTA.....	12
TILILUETTELO	13

TASE

	31.12.2024	31.12.2023
Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet		
1110 Maa-alueet	28.103,19	28.103,19
Maa-alueet yhteensä	28.103,19	28.103,19
Liittymismaksut		
1130 Liittymismaksut	4.704,63	4.704,63
1135 Lämpöliittymä	15.500,00	15.500,00
1137 Kaapelitelevisioliittymä	3.600,00	3.600,00
Liittymismaksut yhteensä	23.804,63	23.804,63
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat		
1150 Rakennukset ja rakennelmat	829.378,28	761.959,57
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	829.378,28	761.959,57
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto		
1250 Koneet ja kalusto	8.164,78	8.164,78
Koneet ja kalusto yhteensä	8.164,78	8.164,78
Muut aineelliset hyödykkeet		
Asfaltointi		
1311 Asfaltointi 2019, tasapoisto 1275,00 e	5.100,00	6.375,00
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä	5.100,00	6.375,00
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
1380 Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	26.022,83	0,00
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat yhteensä	26.022,83	0,00
Pysyvät vastaavat yhteensä	920.573,71	828.407,17
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)		
1700 Saamiset kiinteistön tuotoista	175,83	23,88
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset) yhteensä	175,83	23,88
Siirtosaamiset		
1790 Siirtosaamiset	5,00	93,00
1793 Ennakkomaksut, jaksotukset	111,94	0,00
Siirtosaamiset yhteensä	116,94	93,00
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	292,77	116,88
Vastaavaa yhteensä	920.866,48	828.524,05

TASE

	31.12.2024	31.12.2023
Vastattavaa		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma		
2000 Osakepääoma	186.390,00	186.390,00
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma yhteensä	186.390,00	186.390,00
Rakennusrahasto		
2030 Rakennusrahasto	259.473,56	259.473,56
Rakennusrahasto yhteensä	259.473,56	259.473,56
Muut rahastot		
2130 Muut rahastot	20,18	20,18
Muut rahastot yhteensä	20,18	20,18
Lainanlyhennysrahasto		
2140 Lainanlyhennysrahasto	273.961,56	273.961,56
Lainanlyhennysrahasto yhteensä	273.961,56	273.961,56
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)		
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-8.814,79	-2.096,55
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) yhteensä	-8.814,79	-2.096,55
Tilikauden voitto/tappio	-170,95	-6.718,24
Oma pääoma yhteensä	710.859,56	711.030,51
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)		
2421 Rahoituslaina, HL1 Hypo julkisivu	98.000,00	0,00
2431 Rahoituslaina, rahoitusvastikelaina 1	40.399,28	53.004,23
2450 Luotollinen pankkitili, pitkäaikainen	47.723,76	47.509,85
2469 Lainojen lyhytaikainen osuus	-14.099,82	-10.600,86
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	172.023,22	89.913,22
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta		
2769 Lainojen lyhytaikainen osuus	14.099,82	10.600,86
Lainat rahoituslaitoksilta yhteensä	14.099,82	10.600,86
Saadut ennakot		
2810 Vastike-ennakot	1.674,66	999,72
Saadut ennakot yhteensä	1.674,66	999,72
Ostovelat		
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset	20.066,66	14.866,76
Ostovelat yhteensä	20.066,66	14.866,76
Muut velat		
2961 Ennakonpidätysvelka	920,00	616,00
Muut velat yhteensä	920,00	616,00
Siirtovelat		
2980 Siirtovelat, lyhytaikaiset	1.011,12	308,00
2981 Korkojaksotusvelka	161,84	192,71
29811 Korkojaksotusvelka RL1	0,00	-3,73
298121 Korkojaksotusvelka HL1	49,60	0,00
Siirtovelat yhteensä	1.222,56	496,98
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	37.983,70	27.580,32
Vieras pääoma yhteensä	210.006,92	117.493,54
Vastattavaa yhteensä	920.866,48	828.524,05

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2024	%	1.1. - 31.12.2023	%
Kiinteistön tuotot				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet				
3001 Asuinhuoneistovastikkeet	100.123,20	82,7	97.669,20	83,4
3002 Liikehuoneistovastikkeet	16.193,52	13,4	15.796,62	13,5
Vastikkeet yhteensä	116.316,72	96,1	113.465,82	96,9
Vuokrat				
3108 Autopaikkavuokrat	2.196,00	1,8	1.974,00	1,7
Vuokrat yhteensä	2.196,00	1,8	1.974,00	1,7
Käyttökorvaukset				
3203 Saunamaksut	1.266,00	1,0	1.110,00	0,9
3204 Pesutupamaksut	393,00	0,3	417,00	0,4
3206 Sähkömaksut	894,24	0,7	163,20	0,1
Käyttökorvaukset yhteensä	2.553,24	2,1	1.690,20	1,4
Kiinteistön tuotot yhteensä	121.065,96	100,0	117.130,02	100,0
Luottotappiot ja oikaisuerät				
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3901 Luottotappiot	-48,00	0,0	0,00	
3905 Vuokra- ja vastikekannon pyöristykset ja oikaisu	-2,94	0,0	-4,32	0,0
3909 Muut oikaisuerät	0,00		-0,64	0,0
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	-50,94	0,0	-4,96	0,0
Kiinteistön hoitokulut				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot				
Hallituksen kokouspalkkiot				
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	-1.800,00	-1,5	-1.440,00	-1,2
Henkilöstökulut yhteensä	-1.800,00	-1,5	-1.440,00	-1,2
Hallinto				
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut isännöintiyritykselle				
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	-6.840,44	-5,7	-6.494,64	-5,5
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	-210,48	-0,2	-578,70	-0,5
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	-848,16	-0,7	-1.466,92	-1,3
5334 Isännöinnin matka- ja kilometrikorvaukset	0,00		-66,07	-0,1
Maksut isännöintiyritykselle yhteensä	-7.899,08	-6,5	-8.606,33	-7,3
Maksut tilintarkastustoimistolle				
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	-1.029,20	-0,9	-979,60	-0,8
Maksut tilintarkastustoimistolle yhteensä	-1.029,20	-0,9	-979,60	-0,8
Toimisto- ym. hallintokulut				
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	-104,36	-0,1	-352,24	-0,3
5371 Kokouskulut	-60,00	0,0	-40,00	0,0
5372 Monistekulut	-695,86	-0,6	-816,64	-0,7
5373 Postikulut	-276,39	-0,2	-306,26	-0,3
5375 Jäsenmaksut	-210,00	-0,2	-206,00	-0,2
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-837,91	-0,7	-696,48	-0,6
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	-1.634,70	-1,4	-1.473,05	-1,3
Toimisto- ym. hallintokulut yhteensä	-3.819,22	-3,2	-3.890,67	-3,3
Hallinto yhteensä	-12.747,50	-10,5	-13.476,60	-11,5
Käyttö ja huolto				
Käytön ja huollon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista				
5431 Kiinteistönhoitoyrityksen sopimusveloitukset/KH	-8.450,38	-7,0	-8.495,76	-7,3
5433 Kiinteistönhoitoyrityksen lisätyö- ja erillisveloitukset/KH	-1.030,36	-0,9	-1.301,88	-1,1
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista yht.	-9.480,74	-7,8	-9.797,64	-8,4
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista				
5441 Vartiointi-, valvomo-, hälytyskeskuspalvelu- ym. turvall.kulut	-167,04	-0,1	-153,76	-0,1
5442 Kattoluumityöt, kattojen ja -kaivojen puhdistukset	-313,68	-0,3	0,00	
5444 Energian ja veden kulutusseurantamaksut	0,00		-81,23	-0,1
54477 Kaapelitelevisionjärjestelmien huoltomaksut	-1.114,48	-0,9	-1.110,00	-0,9
5449 Muut käytön ja huollon maksut laitehuolto- ym. yrityksille	0,00		-259,16	-0,2
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista yht.	-1.595,20	-1,3	-1.604,15	-1,4

Käytön ja huollon tarveaineet				
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	-312,08	-0,3	-120,90	-0,1
Käytön ja huollon tarveaineet yhteensä	-312,08	-0,3	-120,90	-0,1
Käyttö ja huolto yhteensä	-11.388,02	-9,4	-11.522,69	-9,8
Ulkoalueiden hoito				
Ulkoalueiden hoidon henkilöstökulut				
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista				
5532 Ulkoalueiden hoidon lisätyö- ja erillisveloitukset	-637,13	-0,5	-61,38	-0,1
5533 Maksut kasvi- ja vihertöistä	-995,12	-0,8	-706,55	-0,6
5534 Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunnasta	-530,32	-0,4	0,00	
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista yht.	-2.162,57	-1,8	-767,93	-0,7
Ulkoalueiden hoidon tarveaineet				
5550 Ulkoalueiden hoito ja tarveaineet	0,00		-242,68	-0,2
5551 Liukkauden torjunta-aineet	-997,59	-0,8	-355,14	-0,3
5559 Muut ulkoalueiden hoidon tarveaineet	-74,88	-0,1	0,00	
Ulkoalueiden hoidon tarveaineet yhteensä	-1.072,47	-0,9	-597,82	-0,5
Ulkoalueiden hoidon ajoneuvo-, kone- ja työkalukulut				
5568 Koneiden ja työkalujen pienhankinnat (< 3 v) /UH	0,00		-221,96	-0,2
Ulkoalueiden hoidon ajoneuvo-, kone- ja työkalukulut yhteensä	0,00		-221,96	-0,2
Muut ulkoalueiden hoidon kulut				
5580 Muut ulkoalueiden hoidon kulut	-94,13	-0,1	0,00	
5581 Talkookulut/UH	0,00		-135,57	-0,1
Muut ulkoalueiden hoidon kulut yhteensä	-94,13	-0,1	-135,57	-0,1
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-3.329,17	-2,7	-1.723,28	-1,5
Siivous				
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistönhoito- ja siivousyrityksille				
5631 Siivoussopimusmaksut	-4.240,24	-3,5	-4.225,92	-3,6
5632 Siivouksen lisätyö- ja erilliskorvaukset	-320,00	-0,3	-774,31	-0,7
Maksut kiinteistönhoito- ja siivousyrityksille yhteensä	-4.560,24	-3,8	-5.000,23	-4,3
Siivousaineet ja -tarvikkeet				
5650 Siivousaineet ja -tarvikkeet	-152,34	-0,1	0,00	
Siivousaineet ja -tarvikkeet yhteensä	-152,34	-0,1	0,00	
Muut siivous- ja puhtaanapitokulut				
5680 Muut siivous- ja puhtaanapitokulut	0,00		-91,41	-0,1
Muut siivous- ja puhtaanapitokulut yhteensä	0,00		-91,41	-0,1
Siivous yhteensä	-4.712,58	-3,9	-5.091,64	-4,3
Lämmitys				
5700 Lämmitys	-37.997,02	-31,4	-28.822,03	-24,6
Lämmitys yhteensä	-37.997,02	-31,4	-28.822,03	-24,6
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-9.839,00	-8,1	-6.452,65	-5,5
Vesi ja jätevesi yhteensä	-9.839,00	-8,1	-6.452,65	-5,5
Sähkö ja kaasu				
5900 Sähkö ja kaasu	-6.875,09	-5,7	-7.839,41	-6,7
Sähkö ja kaasu yhteensä	-6.875,09	-5,7	-7.839,41	-6,7
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-4.518,28	-3,7	-4.668,22	-4,0
6080 Muut jätehuoltokulut	-543,76	-0,4	-1.385,35	-1,2
Jätehuolto yhteensä	-5.062,04	-4,2	-6.053,57	-5,2
Vahinkovakuutukset				
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	-2.201,39	-1,8	-3.326,66	-2,8
6150 Talkoovakuutukset	-80,00	-0,1	-78,00	-0,1
6180 Muut vahinkovakuutusmaksut	-1.012,00	-0,8	-851,00	-0,7
Vahinkovakuutukset yhteensä	-3.293,39	-2,7	-4.255,66	-3,6
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-9.548,12	-7,9	-9.520,72	-8,1
Kiinteistövero yhteensä	-9.548,12	-7,9	-9.520,72	-8,1

Korjaukset

Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut				
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset				
6462 Ikkunoiden, ovien, lukkojen korjaukset	-1.277,07	-1,1	0,00	
6463 Parvekkeiden korjaukset	0,00		-23.446,66	-20,0
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset yhteensä	-1.277,07	-1,1	-23.446,66	-20,0
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset				
6472 Sauna- ja pesulaosastojen korjaukset	0,00		-112,84	-0,1
6475 Sisäpuolisten lukostojen, sulkijoiden, ym. korjaukset	-1.189,19	-1,0	0,00	
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset yhteensä	-1.189,19	-1,0	-112,84	-0,1
LVI-järjestelmien korjaukset				
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	-1.477,81	-1,2	-437,58	-0,4
LVI-järjestelmien korjaukset yhteensä	-1.477,81	-1,2	-437,58	-0,4
Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset				
6545 Pesulakoneiden korjaukset	0,00		-435,25	-0,4
6546 Jäähdytyslaittejärjestelmien korjaukset	-309,06	-0,3	0,00	
Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset yhteensä	-309,06	-0,3	-435,25	-0,4
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset				
6550 Sähkö-, tieto- ja antennijärjest. korjaukset	-796,04	-0,7	-148,01	-0,1
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset yhteensä	-796,04	-0,7	-148,01	-0,1
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut veloitus				
6570 Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsult. plu-/muut vel.	-96,00	-0,1	-624,00	-0,5
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsult. plu-/muut vel. yhteensä	-96,00	-0,1	-624,00	-0,5
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut yhteensä	-5.145,17	-4,2	-25.204,34	-21,5
Korjaukset				
6580 Vahinkokorjaukset	0,00		-19.463,14	-16,6
65801 Vahinkokorjaukset, Kellarin seinäkorjaus ja A6 korjaukset	-16.094,46	-13,3	0,00	
Korjaukset yhteensä	-16.094,46	-13,3	-19.463,14	-16,6
Korjaukset yhteensä	-21.239,63	-17,5	-44.667,48	-38,1
Saadut korvaukset ja avustukset				
Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset				
6610 Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset	0,00		1.891,27	1,6
Saadut korvaukset ja avustukset yhteensä	0,00		1.891,27	1,6
Aktivoinnit				
6730 Aktivoinnit korjauksista	93.441,54	77,2	0,00	
Aktivoinnit yhteensä	93.441,54	77,2	0,00	
Erillinen urakka 1, Parvekkeet				
6751 Sopimuksen mukaiset urakkasummat (UR1), Parvekkeet	-26.283,30	-21,7	0,00	
6752 Erillinen urakka 1 lisätyö (UR1), Parvekkeet	-24.342,51	-20,1	0,00	
6753 Telinevuokrat (UR1), Parvekkeet	-14.656,29	-12,1	0,00	
6755 Valvonta- ja suunnittelupalkkiot (UR1), Parvekkeet	-1.073,85	-0,9	0,00	
6756 Urakan muut kulut (UR1), Parvekkeet	-1.062,76	-0,9	0,00	
Erillinen urakka 1 yhteensä	-67.418,71	-55,7	0,00	
Erillinen urakka 2, Julkisivu-urakka				
6765 Valvonta- ja suunnittelupalkkiot/UR2, Julkisivu-urakka	-26.022,83	-21,5	0,00	
Erillinen urakka 2 yhteensä	-26.022,83	-21,5	0,00	
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-127.831,56	-105,6	-138.974,46	-118,6
Hoitokate	-6.816,54	-5,6	-21.849,40	-18,7
Poistot ja arvonalentumiset				
Muista pitkävaikutteisista menoista				
7251 Poistot asfaltoinnista	-1.275,00	-1,1	-1.275,00	-1,1
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-1.275,00	-1,1	-1.275,00	-1,1
Rahoitustuotot ja -kulut				
Osinkotuotot				
8010 Osinkotuotot	266,64	0,2	321,60	0,3
Osinkotuotot yhteensä	266,64	0,2	321,60	0,3
Korkotuotot				
8022 Viivästyskorkotuotot	27,79	0,0	25,97	0,0
Korkotuotot yhteensä	27,79	0,0	25,97	0,0
Rahoitusvastikkeet				
81201 Rahoitusvastike 1	14.214,43	11,7	13.830,01	11,8
812011 Rahoitusvastike 1 oikaisu	-267,75	-0,2	-306,32	-0,3
Rahoitusvastikkeet yhteensä	13.946,68	11,5	13.523,69	11,5

Lainaosuussuoritukset				
82501 Lainaosuussuoritukset, rahoitusvastikelaina 1	2.254,61	1,9	6.731,28	5,7
Lainaosuussuoritukset yhteensä	2.254,61	1,9	6.731,28	5,7
Korkokulut				
Korkokulut hoitovastikelainoista				
8621 Korkokulut, hoitolaina 1	-2.423,26	-2,0	0,0	
Korkokulut hoitovastikelainoista yhteensä	-2.423,26	-2,0	0,00	
Korkokulut pääomavastikelainoista				
8631 Korkokulut rahoitusvastikelaina 1	-2.395,62	-2,0	-2.292,45	-2,0
Korkokulut pääomavastikelainoista yhteensä	-2.395,62	-2,0	-2.292,45	-2,0
Korkokulut luotollisista pankkitileistä				
8650 Korkokulut luotollisista pankkitileistä	-2.230,71	-1,8	-1.676,13	-1,4
Korkokulut luotollisista pankkitileistä yhteensä	-2.230,71	-1,8	-1.676,13	-1,4
Korkokulut yhteensä	-7.049,59	-5,8	-3.968,58	-3,4
Muut rahoituskulut				
Muut rahoituskulut, hoitovastikelainat				
8821 Kulut, hoitolaina 1	-1.096,82	-0,9	0,00	
Muut rahoituskulut, hoitovastikelainat yhteensä	-1.096,82	-0,9	0,00	
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat				
8831 Muut rahoituskulut rahoitusvastikelaina 1	-428,72	-0,4	-227,80	-0,2
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat yhteensä	-428,72	-0,4	-227,80	-0,2
Muut rahoituskulut yhteensä	-1.525,54	-1,3	-227,80	-0,2
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	7.920,59	6,5	16.406,16	14,0
Voitto (Tappio) ennen poikkeuksellisia eriä	-170,95	-0,1	-6.718,24	-5,7
Voitto (Tappio) ennen tilinpäätös- siirtoja ja veroja	-170,95	-0,1	-6.718,24	-5,7
Tilikauden voitto (tappio)	-170,95	-0,1	-6.718,24	-5,7

TASE-ERITTELY

1.1. - 31.12.2024

Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet		
1110 Maa-alueet		28.103,19
Maa-alueet yhteensä		28.103,19
Liittymismaksut		
1130 Liittymismaksut		4.704,63
1135 Lämpöliittymä		15.500,00
1137 Kaapelitelevisioliittymä		3.600,00
Liittymismaksut yhteensä		23.804,63
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat		
1150 Rakennukset ja rakennelmat		761.959,57
Parvekekorjausten kulut v 2024	8241200002	67.418,71
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä		829.378,28
Koneet ja kalusto		
1250 Koneet ja kalusto		8.164,78
Koneet ja kalusto yhteensä		8.164,78
Muut aineelliset hyödykkeet		
Asfaltointi		
1311 Asfaltointi 2019, tasapoisto 1275,00 e		6.375,00
tasapoisto	8241200001	-1.275,00
Asfaltointi yhteensä		5.100,00
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä		5.100,00
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
1380 Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
Lisäys (hankinta)		
Julkisivu-urakan kulut v 2024	8241200002	26.022,83
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat yhteensä		26.022,83
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		920.573,71
Pysyvät vastaavat yhteensä		920.573,71
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)		
1700 Saamiset kiinteistön tuotoista		175,83
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset) yhteensä		175,83
Siirtosaamiset		
1790 Siirtosaamiset		
perintäkulun saaminen, tiliöintikorjaus	8241200008	5,00
1793 Ennakkomaksut, jaksotukset		
Veni Energia Oy (2214) Ajanjakso: 1.1. - 30.11.2025	5241200007	111,94
Siirtosaamiset yhteensä		116,94
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		292,77
Saamiset yhteensä		292,77
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		0,00
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		292,77
Vastaavaa yhteensä		920.866,48

TASE-ERITTELY

Vastattavaa		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma		
2000 Osakepääoma		186.390,00
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma yhteensä		186.390,00
Rakennusrahasto		
2030 Rakennusrahasto		259.473,56
Rakennusrahasto yhteensä		259.473,56
Muut rahastot		
2130 Muut rahastot		20,18
Muut rahastot yhteensä		20,18
Lainanlyhennysrahasto		
2140 Lainanlyhennysrahasto		273.961,56
Lainanlyhennysrahasto yhteensä		273.961,56
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)		
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)		-8.814,79
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) yhteensä		-8.814,79
Tilikauden voitto/tappio		-170,95
Oma pääoma yhteensä		710.859,56
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)		
2421 Rahoituslaina, HL1 Hypo julkisivu		98.000,00
2431 Rahoituslaina, rahoitusvastikelaina 1		40.399,28
2450 Luotollinen pankkitili, pitkäaikainen		47.723,76
2469 Lainojen lyhytaikainen osuus		-14.099,82
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset) yhteensä		172.023,22
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		172.023,22
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta		
2769 Lainojen lyhytaikainen osuus		14.099,82
Lainat rahoituslaitoksilta yhteensä		14.099,82
Saadut ennakot		
2810 Vastike-ennakot		1.674,66
Erillisen liitteen mukaan		1.674,66
Saadut ennakot yhteensä		1.674,66
Ostovelat		
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset		
Erillisen liitteen mukaan		20.066,66
Ostovelat yhteensä		20.066,66
Muut velat		
2961 Ennakonpidätysvelka		920,00
Muut velat yhteensä		920,00
Siirtovelat		
2980 Siirtovelat, lyhytaikaiset		
arvio, Kiertokapula Oy 12/2024	8241200006	380,00
Laten KH-Palvelut Oy, tulosteet	8241200007	380,12
MetropoliLab Oy 215999, A6 keittiön väliseinän korjaustyöt	8241200009	251,00
2980 Siirtovelat, lyhytaikaiset yhteensä		1.011,12
2981 Korkojaksotusvelka		161,84
298121 Korkojaksotusvelka HL1		49,60
Siirtovelat yhteensä		1.222,56
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		37.983,70
Vieras pääoma yhteensä		210.006,92
Vastattavaa yhteensä		920.866,48

TASE-ERITTELYN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä 30.1.2025

TILINTARKASTUSKERTOMUS

As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olen tilintarkastanut As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto -nimisen yhtiön (y-tunnus 0126638-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonani esitän, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksia kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaani tilintarkastusta ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni. Käsitykseni mukaan olen hankkinut lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja isännöitsijä vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella. Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseni suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teen johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aiheutta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoani. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioin tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoin hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistan tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntoni ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenani on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessäni arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimani tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenani on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonani esitän, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teen suorittamani työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Kerava 25.3.2025

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittama hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve.

Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin menoihin.

Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen.

Asunto-osakeyhtiö: As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto

Y-tunnus: 0126638-8

Hallitus käsitellyt: 17 /2/ 2025

Esitetty yhtiökokoukselle: 12 /5/ 2025

Tämän selvityksen laadinnassa on käytetty seuraavia asiakirjoja, raportteja, tiedostoja ja dokumentteja:

DOKUMENTIN NIMI	LAATIMISPÄIVÄ
Kuntoarvio RS	16.11.2020
Märkätilojen kuntoarvio	16.11.2020
Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus	2024

ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

2(2)

RAKENNUSOSAT JA JÄRJESTELMÄT	KUNNOSSAPITOTARVE YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVIEN VIIDEN VUODEN AIKANA
Piha	talkoita
Perustukset ja runko	
Julkisivut	Julkisivuremontit 2025-2026
Parvekkeet	Osana julkisivuremonttia
Ikkunat ja ulko-ovet	Huoltokorjauksia 2025-2030
Katto	Huoltokorjauksia 2025-2030
Huoneistojen märkätilat	Huonokuntoisten kylpyhuoneiden saneerauksia tarvittaessa 2025-2030
Yleiset tilat	Kylmäkellarin muuttaminen muuhun käyttöön
Lämmitysjärjestelmä	Huoltokorjauksia 2025-2030
Vesi- ja viemärijärjestelmä	Huoltokorjauksia 2025-2030
Ilmanvaihto	
Sähkö- ja tietojärjestelmä	Huoltokorjauksia 2025-2030
Hissit	
Palovaroittimet	Uusimiset 2025

Muu selvitykseen liittyvä informaatio:

Asunto-osakeyhtiö Järvenpään Tanhumäenpuisto

Hallitus

As Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto				TALOUSARVIO		2025	2024
KIINTEISTÖN TUOTOT						arvio	tot.
Hoitovastikkeet	m2	kk	euro	yht.		126 960,08	116 316,72
Asunnoista	1636	5	5,10	41718,00			
	1636	7	5,90	67566,80			
	Liikehuoneisto	189	5	7,14	6747,30		
	189	7	8,26	10927,98			
Vuokrat	kpl	kk	euro	yht.		2 592,00	2 196,00
Autopaikkamaksut	18	5	12,00	1080,00			
	18	7	12,00	1512,00			
Käyttökorvaukset	kpl	kk	euro	yht.			2 553,24
Pesutupamaksut				200,00		200,00	
Saunamaksut	10	5	12,00	600,00		1 440,00	
	10	7	12,00	840,00			
TUOTOT YHTEENSÄ						131 192,08	121 065,96
OIKAISUERÄT							-50,94
KIINTEISTÖN HOITOKULUT							
Henkilöstökulut						1 800,00	1 800,00
Hallinto				yht.		12 892,60	12 747,50
Isännöitsijätoimisto				7 074,60			
Kokouspalkkiot 4 kokousta				860,00			
Isännöinnin erillisveloitukset				350,00			
Jäsenmaksut Kiinteistöliitto				216,00			
Tilintarkastus				1 150,00			
Pankin kulut				850,00			
Viestintäpalvelumaksu				867,00			
Piivitalenustilan ja sähköisten järjestelmien yleiskulut				825,00			
Muut hallintokulut				700,00			
Käyttö ja huolto						12 900,00	11 388,00
Ulkoalueiden hoito						2 000,00	3 329,17
Siivous						4 200,00	4 712,58
Vesi ja jätevesi						10 500,00	9 839,00
Lämmitys						42 000,00	37 997,02
Sähkö						7 100,00	6 875,09
Jätehuolto						5 450,00	5 062,04
Vahinkovakuutusmaksut						4 213,00	3 293,39
Kiinteistövero						9 520,00	9 548,12
Korjaukset						10 000,00	21 239,63
Parvekekorjaukset							67 418,71
Julkisivuremonttien suunnittelu							26 022,83
Aktivoinnit							-93 441,54
Hoitolainat						8 600,00	0,00
HOITOKULUT YHTEENSÄ						131 175,60	127 831,54
HOITOJÄÄMÄ						16,48	-6 817
Alijäämä tilikauden alkaessa jälkilaskelmasta 2023						-24 885,04	
Arvioitu alijäämä tilikauden päättyessä 2024						-24 868,56	

Hallituksella on valtuus kerätä tarvittaessa enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike
Hallituksella on valtuus muuttaa rahoitusvastiketta, mikäli lainankoroissa tapahtuu muutoksia

Vastikkeet 1.6.2025	
Hoitovastike asunnot	5,90 euroa/m2/kk
Hoitovastike liikehuoneisto	8,26 euroa/m2/kk
Autopaikkamaksut	12,00 euroa/paikka/kk
Saunamaksut	12,00 euroa/kk
RL1 AP-alueen kunnostus	0,120 euroa/jyv/osake/kk
Pesutupa maksu	3,00 euroa / pesukerta



Asiointisi isännöinnin kanssa on helppoa - AsOyKannasta löydät kaiken tarvitsemasi ja asioit vaivatta isännöinnin kanssa

Taloyhtiöiden asiat hoituvat helposti verkossa AsOyKanta- järjestelmän avulla. Järjestelmään kirjaudutaan tunnistautumalla vahvasti osoitteessa www.taloasema.fi

HUOM! Vahva tunnistautuminen astuu voimaan 1.1.2025. Järjestelmässä luomasi kirjautumistunnuksesi ovat henkilökohtaiset, joten pidä niistä hyvä huoli.

Osakkaana voit

- lukea yhtiön tiedotteita ja asiakirjoja
- nähdä taloyhtiösi taloustiedot
- ilmoittaa huoneistosi kulutuslukemia
- tehdä palvelupyynnöjä
- tehdä varauksia
- tehdä huoneiston muutostyöilmoituksia sekä seurata niiden edistymistä
- muuttaa järjestelmässä olevaa sähköpostiosoitettasi tai puhelinnumeroasi



Hallituksen jäsenenä voit hoitaa kaiken edellä mainitun sekä

- nähdä saunavuoro- ja autopaikkavaraukset sekä niiden jonotustilanteen
- lukea yhtiön pöytäkirjat, tutkimukset ja muut asiakirjat suoraan palvelusta
- pääset reaaliaikaiseen taloyhtiön talousseurantaan, josta näet muun muassa tilien saldot, vuokrareskontran tilanteen, tuloslaskelman ja kaikki yhtiölle osoitetut laskut, myös avoimet
- nähdä kaikki yhtiön palvelupyynnöt ja seurata niitä
- tehdä itse palvelupyynnöjä

Yhteistyöterveisin

Taloasema