



KIINTEISTÖN TUOTOT	Toteutunut	Arvio 2022	Arvio 2023	Vastikkeet ja käyttö €	kk	m ² /paikk yht		
3001 Asuinhuoneistovastikkeet	30 279,60	30 279,60	30 279,60	Hoitovastike	3,9	6	647	15139,8
3002 Liikehuoneistovastikkeet	32 694,48	32 694,48	32 694,48	Hoitovastike	3,9	6	647	15139,8
3108 Autopaikkavuokrat	674,20	734,40	734,40	Hoitovastike liikehu	5,46	6	499	16347,2
3905 Vuokra- ja vastikekannon pyöristykset ja oikaisu	18,95-			Hoitovastike liikehu	5,46	6	499	16347,2
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	63 629,33	63 708,48	63 708,48	Autopaikka	5,1	12	12	734,4
KIINTEISTÖN HOITOKULUT								
5070 Tilintarkastajien palkkiot	220,00-	220,00-	250,00-					
5330 Maksut isännöintiyritykselle	5 247,76-	5 247,75-	5 274,00-					
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	669,60-	800,00-	800,00-					
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	248,00-	0,00	270,00-					
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	575,87-	500,00-	600,00-					
5371 Kokouskulut	592,10-	150,00-	600,00-					
5372 Asumisinfo sivut	446,40-	450,00-	450,00-					
5375 Jäsenmaksut	169,00-	170,00-	170,00-					
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	613,53-	500,00-	650,00-					
5430 Kiinteistöhuolto	7 790,00-	9 500,00-	7 800,00-					
5448 Hissin huolto ja tarkastus	1 581,54-	1 200,00-	1 500,00-					
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	104,98-	300,00-	100,00-					
5453 Lukot, avaimet, helat, nimikyltit, kirjaimet	0,00	100,00-	0,00					
5533 Maksut kasvi- ja vihertöistä	325,04-	500,00-	400,00-					
5550 Ulkoalueiden hoidon tarveaineet	1 110,00-	300,00-	500,00-					
5633 Maksut perussiivouksista siivousyritykselle	0,00	900,00-						
5647 Maksut tuholaistorjunnasta	853,65-	500,00-	500,00-					
5700 Lämmitys	14 423,27-	15 069,54-	15 000,00-					
5800 Vesi ja jätevesi	3 408,79-	3 832,31-	3 500,00-					
5900 Sähkö ja kaasu	2 276,86-	1 598,46-	2 500,00-					
6000 Jätehuolto	2 858,11-	3 100,00-	3 000,00-					
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	1 298,33-	1 200,00-	1 500,00-					
6300 Kiinteistövero	6 724,32-	6 800,00-	6 800,00-					
6445 Asfaltti- ja muiden pihapäällysteiden korjaukset	0,00	200,00-	0,00					
6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	619,00-	1 000,00-	1 000,00-					
6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset	902,72-	1 000,00-	1 000,00-					
6465 Ulkopuolisten lukostojen, sulkijoiden, ym. korjaukset	1 000,94-	500,00-	500,00-					
6470 Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset	0,00	3 000,00-	1 500,00-					
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	5 697,05-	5 000,00-	3 000,00-					
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasu-järjestelmien korjaukset	1 028,77-	500,00-	500,00-					
6553 Antennijärjestelmien korjaukset	0,00	200,00-	100,00-					
6570 Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultointi	967,20-		1 000,00-					
6800 Muut hoitokulut	0,00	1 000,00-	200,00-					
6820 Asukastoiminnan kulut	0,00	150,00-	200,00-					
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	61 752,83-	65 488,06-	61 164,00-					
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	1 876,50		2 544,48					
Edellisten tilikausien ylijäämä	33 830,37	Ylijäämä 2022	35 706,87					
Siirtyvä ylijäämä 31.12.2022	35 706,87	Ylijäämä 2023	38 251,35					
RAHOITUSVASTIKKEET								
81201 Rah.vastike huoneistot julkisivu	4 725,00	4 725,00	4 987,50	Rahoitusvast. julkisivu	0,9	6	437,5	2362,5
81202 Rah.vastike huoneistot päiväk.	7 544,88	7 544,88	7 964,04	Rahoitusvast. julkisivu	1,00	6	437,5	2625
8631 Korkokulut, julkisivulaina	-631,02	-400,00	-2300,00	Rahoitusvastike julk LH	0,9	6	698,6	3772,44
8831 Muut rahoituskulut, pääomavastikelaina 1	-4,60		-5,00	Rahoitusvastike julk LH	1,00	6	698,6	4191,6
2431 Lainan lyhennykset	-10 854,40	-11 900,00	-10 854,40					
Ylijäämä 2021	3 094,01	Ylijäämä 2022	-207,86					
Ylijäämä 2022	3 873,87	Ylijäämä 2023	3 666,01					
81203 Rah.vastike huoneistot putkisto	5 004,02	5 265,66	4 971,00	Rahoitusvast. Putkisto	0,72	6	589	2544,48
81204 Rah.vastike päiväkotit putkisto	6 245,46	6 245,48	6 077,82	Rahoitusvast. Putkisto	0,73	6	554	2426,52
81502 Lainaosuussuoritukset	2 269,33			Rahoitusvast. Putkisto LH	0,72	6	698,6	3017,95
8632 Korkokulut, putkistolaina	-975,72	-950,00	-2700,00	Rahoitusvast. Putkisto LH	0,73	6	698,6	3059,87
8832 Muut rahoituskulut, pääomavastikelaina 2	-4,60	-5,00	-5,00					
2432 Lainan lyhennykset	-9 688,32	-9 850,00	-9 600,00					
2432 Lainaosuuslyhennykset	-2 269,33							
Ylijäämä 2021	3 781,72	Ylijäämä 2022	-1 256,18					
Ylijäämä 2022	4 362,56	Ylijäämä 2023	3 106,38					
81205 Rah.vastike huoneistot katto	2 848,44	2 848,40	2 827,20	Rahoitusvast. Katto	0,400	6	589	1413,6
81206 Rah.vastike päiväkotit katto	3 378,42	3 378,43	3 353,28	Rahoitusvast. Katto	0,400	6	589	1413,6
8633 Korkokulut, kattolaina	-372,86	-450,00	-700	Rahoitusvast. Katto LH	0,400	6	698,6	1676,64
8833 Muut rahoituskulut, katto	-4,60	-5,00	-5,00	Rahoitusvast. Katto LH	0,400	6	698,6	1676,64
2433 Lainan lyhennykset katto	-4 510,50	-4 520,00	-4 600					
Ylijäämä 2021	7 624,17	Ylijäämä 2022	875,48					
Ylijäämä 2022	8 963,07	Ylijäämä 2023	9 838,55					



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.

Hallitus käsitellyt: 21.2.2023

Esitetty yhtiökokoukselle 11.5.2023

RAKENNUSOSAT JA JÄRJESTELMÄT	KUNNOSSAPITOTARVE YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVIEN VIIDEN VUODEN AIKANA
Piha	Parkkialueen kunnostus
Perustukset ja runko	Ei Tarvetta
Julkisivu	Ei tarvetta
Parvekkeet	Kuntotarkastus
Ikkunat ja ovet	Uusimisen suunnittelu 2025
Katto	Ei tarvetta
Huoneistojen märkätilat	Ei tarvetta
Yleiset tilat	Ei tarvetta
Lämmitysjärjestelmä	Ei tarvetta
Vesi- ja viemärijärjest.	Viemäreiden huuhtelu ja kuvaus 2027
Ilmanvaihto	Nuohous ja säätö 2023
Sähkö- ja tietojärjestelmät	Ei tarvetta
Hissit	Kuntotarkastus 2024

Yhtiössä suoritettut korjaukset ja selvitykset

- 2003 Parvekkeiden kaidepuut uusittu
- 2005 IV puhdistus ja säätö
- 2006 Kosteiden tilojen tarkastukset
- 2010 Julkisivu elementtisaumojen uusinta
- 2011 Julkisivupintojen ja parvekkeiden kuntotutkimus
- 2012 Julkisivupintojen ja parvekkeiden korjaus
- 2015 Käyttövesiputkiston uusinta RST-putkistoksi
- 2016 Kaukolämmönsiirtimen uusinta
- 2019 Vesikaton, ja lukoston uusiminen
- 2021 Piha-aidan ja portaiden uusiminen
- 2021 ylimmän kerroksen katon äänieristyslevyjen vaihto sekä korjausmaalaus kattoikkunan seinämällä
- 2021 VSS tiiveyskoe ja palo-oven vaihto
- 2022 ikkunoiden tiivisteiden tarkastus ja vaihto
- 2022 Alkuperäisten liesikupujen vaihto