

KOKOUSHKUTSU

Varsinainen yhtiökokous

Asunto Oy Haagan Kylätie 24

Keskiviikko 21.05.2025 klo 17:15

Partiokolo, Haagan urheilutie 3, 00320 / Viilu etäkokous

Varsinainen yhtiökokous

Aika Keskiviikko 21.05.2025 klo 17:15
Paikka Partiokolo, Haagan urheilutie 3, 00320 / Viilu etäkokous

Esityslista

1. Kokouksen avaaminen

2. Kokouksen järjestäytyminen

Valitaan kokoukselle puheenjohtaja, sihteeri, kaksi pöytäkirjantarkastajaa ja kaksi ääntenlaskijaa.

3. Läsnäolevien toteaminen

4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

5. Työjärjestyksen hyväksyminen

6. Tilinpäätöksen käsitteleminen ja vahvistaminen

Käsitellään vuoden 2024 tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus.
Allekirjoitettu tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus esitetään yhtiökokouksessa.
Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta tilikaudelle 2024.

7. Taseen osoittaman tuloksen käsittely

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 41 016,88 eur kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi ja ettei osinkoa jaeta.

8. Vastuuvapaudesta päättäminen

Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallitukselle ja isännöitsijälle.

9. Lainanlyhennysrahaston kartuttaminen

Hallitus esittää, että osakkaiden maksamat lainaosuussuoritukset ja pääomavastikkeilla kerätyt lainanlyhennykset voidaan tarvittaessa siirtää taseen vastattavan puolen lainalyhennysrahastoon, kuitenkin enintään hanke-, lainaosuuksien ja lainanlyhennysten määrä.

10. Esitetään hallituksen kunnossapitotarveselvitys sekä selvitys tehdyistä korjauksista sekä päätetään korjausohjelman hyväksymisestä ja annettavista valtuuksista

Hallitus esittelee merkittävät yhtiössä suoritettut kunnossapito- ja muutostyöt.
Päätetään korjausohjelman hyväksymisestä sekä annettavista valtuuksista hallitukselle/isännöitsijälle tilata vuoden 2025 työt, pois lukien julkisivuun liittyvät työt jotka käsitellään erikseen.
Päätetään annettavista valtuuksista hallitukselle/isännöitsijälle valmistella vuoden 2026 hankkeita.

11. Hallituksen jäsenten palkkioista päättäminen

Hallitus esittää, että hallituksen jäsenille maksetaan kausipalkkiot kun hallituksen jäsen on osallistunut 2/3 osaan hallituksen kokouksista; hallituksen puheenjohtaja 1500,00 eur
hallituksen jäsen 1000,00 eur
hallituksen varajäsen 500,00 eur
Jos hallitus kausi keskeytyy kesken kauden niin jaetaan palkkio kk palkkioksi.

Hallitusten kokouspalkkiot maksetaan hallituksen kokouskauden päättymisen jälkeen hallituksen jäsenien ilmoittamille tileille.

12. Tilintarkastajan palkkiosta päättäminen

Hallitus esittää, että tilintarkastajalle maksetaan kohtuullisen laskun mukaan.

13. Toiminnantarkastajan palkkiosta päättäminen

Hallitus esittää, että toiminnantarkastajalle maksetaan 200e palkkio.

14. Talousarvion, vastikkeiden ja käyttökorvausten vahvistaminen

Vahvistetaan talousarvio tilikaudelle 2025 ja samalla määrätään osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruus.

Lisäksi päätetään hallitukselle annettavasta valtuudesta periä tai jättää perimättä enintään kolmen (3) kuukauden hoitovastike ja/ tai pääomavastike taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa ja muuttaa pääomavastiketta korkokannan oleellisesti muuttuessa. Valtuus on voimassa seuraavaan yhtiökokoukseen asti.

Hallitus esittää vastikkeiden ja muiden maksujen hinnaksi 1.7.2025 alkaen seuraavaa:

- Hoitovastike	5,00 eur/m2/kk
- Vesimaksuennakko	20,00 eur/hlö/kk
- Autotallimaksu	70,00 eur/kk
- Autopaikkamaksu kylmä	18,00 eur/kk
- Saunamaksu	14,00 eur/kk
- Pääomavastike 1 linjasaneeraus	5,00 eur /m2/kk
- Pääomavastike 2 vesikatto	1,50 eur /m2/kk

Vesimaksut tasataan käytön mukaan kerran vuodessa, seuraavan kerran 31.12.2025. mennessä

15. Hallituksen jäsenten lukumäärästä päättäminen ja hallituksen jäsenten valinta

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiössä tulee olla 4 varsinaista jäsentä ja 2 varajäsentä. Valitaan yhtiölle hallitus.

16. Tilintarkastajan valinta

Hallitus esittää, että tilintarkastajaksi valitaan Lotta Kauppila, KHT Tilintarkastusrengas Oy:stä ja varatilintarkastajana Tilintarkastusrengas Oy.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiössä tulee olla yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja ja yksi toiminnantarkastaja ja yksi toiminnantarkastajan sijainen.

17. Toiminnantarkastajan valinta

Hallitus esittää, että toiminnantarkastaja ja varatoiminnantarkastaja valitaan yhtiökokouksessa osakkaista. Toiminnantarkastaja ei saa asua hallituksen jäsenen kanssa samassa huoneistossa.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiössä tulee olla yksi toiminnantarkastaja ja yksi toiminnantarkastajan sijainen.

Jos toiminnantarkastajia ei saada valittua osakkaista hallitus esittää, että yhtiökokous valtuuttaa hallituksen valitsemaan toiminnantarkastajan ja varatoiminnantarkastaja myöhemmin tilikaudelle 2025.

18. Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus ja hankesuunnittelu

Hankkeen esittely:

Hallitus on todennut korjaustarvetta julkisivuille, ikkunoille ja parvekkeille.

Hallitus esittää, että yhtiökokous valtuuttaa hallituksen aloittamaan julkisivujen, ikkunoiden ja parvekkeiden kuntotutkimuksen ja hanke- ja toteutussuunnittelun.

Hallitus esittää, että yhtiökokous valtuuttaa hallituksen valitsemaan kilpailuttamaan ja valitsemaan projektipäällikön sekä kilpailuttamaan ja tilaamaan kuntotutkimuksen tarvittavalla laajuudella.

Hallitus esittää, että yhtiökokous valtuuttaa hallituksen tarvittaessa kilpailuttamaan ja päättämään hankkeen suunnittelijan ja kilpailuttamaan hanke vuosina 2025–2026.

Hankkeen toteuttaminen päätetään erillisessä yhtiökokouksessa myöhemmin.

Hankkeen aloituskustannukset katetaan yhtiönhoitotuotoista.

19. Kokouksen päättäminen

20. Muut asiat

- Taloyhtiö on siirretty huoneistotietojärjestelmään vuoteen 2023 mennessä. Asiasta on informoitu osakkaita. Osakkaita muistutetaan omien osakekirjojen siirtämisestä maanmittauslaitoksen sähköiseen rekisteriin vuoteen 2033 mennessä.

- Sähköinen asiointi

Reilu Isännöinti haluaa muistuttaa kaikkia asukkaita Hausvisen Asukasportaalista pääasiallisena tiedotuskanavana.

Kirjautuminen asukassivuille:

Henkilökohtaisille asukassivuille voit kirjautua osoitteessa asukas.hausvise.fi.

Huom! Hausvisen asukassivuille kirjautuminen tapahtuu sähköpostiosoitteella, jonka olet ilmoittanut isännöitsijällesi. Mikäli et ole vielä ilmoittanut sähköpostiosoitettasi isännöitsijälle, tee se mahdollisimman

pian, niin pääset käyttämään sähköisiä palveluita. Kun palvelu otetaan käyttöön, toimitamme ilmoittamaasi sähköpostiosoitteeseen Hausvisen käyttöohjeen sekä lisätietoa käytettävissä olevista asukaspalveluista.

Lue lisää Hausvisesta osoitteessa: <https://hausvise.fi/hausvise/taloyhtiölle-ja-asukkaalle/>.

Lisätietoa asukaspalveluista ja sähköpostiosoitteen ilmoitukset isännöintitoimiston sähköpostitse info@reiluisannointi.fi.

Hausvise koulutus Youtubessa: <https://asukas.hausvise.fi>. Muista raksia sähköinen asiointi aktiiviseksi saadaksesi viestit portaaliin.

Hausvise ohjevideo:

https://www.youtube.com/watch?v=Zvphu9kDlIM&ab_channel=Hausvise

- Huoltopyyntö

Asukasportaalissa huoltoilmoituksen tekeminen on vaivatonta ja nopeaa. Huoltopyynnot välittyvät suoraan isännöitsijälle tai huoltoyhtiölle. Huoltopyynnön etenemistä voit seurata tämän jälkeen Huoltopyynnot osiossa.

<https://www.reiluisannointi.fi/asukasportaaali/huoltopyynto>

- Muutostyöilmoitukset

Mikäli mietit huoneiston remontoimista, tulee ennen hankkeeseen ryhtymistä tehdä taloyhtiölle muutostyöilmoitus. Sen voi helposti tehdä Reilu Isännöinnin Asukasportaalin kautta. Asunto-osakeyhtiölain mukaan osakkaan on ilmoitettava taloyhtiölle kirjallisesti remontista aina, kun remontti voi vaikuttaa taloyhtiön vastuulla oleviin talon rakenteisiin tai naapuriasuntoihin. Tavoitteena on turvata sekä remontintekijän että muiden osakkaiden oikeudet. Liite muutostyöilmoitukset.

<https://www.reiluisannointi.fi/asukasportaaali/muutostyoilmoitus>

- Vastuunjakotaulukko

Vastuunjakotaulukosta näet Kiinteistöliiton suositusten mukaisen kunnossapitovastuun huonetilojen 3D- kuvien avulla. Siitä ilmenee vastuut liittyen rakennusosiin, kalusteisiin ja laitteisiin liittyen.

<https://www.reiluisannointi.fi/asukasportaaali/taloyhtion-vastuunjako>

- Vuoden 2026 alusta lähtien palovaroittimien hankinta- ja kunnossapitovastuu siirtyy asukkailta rakennuksen omistajille. Asukkaan vastuulle jää jatkossa ainoastaan ilmoittaa vioista, kuten pariston loppumisesta, sekä huolehtia laitteen testaamisesta. Pelastuslain muutos astui voimaan jo vuoden 2024 alusta, ja sitä seuraa kahden vuoden siirtymäaika, jona aikana taloyhtiöiden on päätettävä esimerkiksi siitä, asennetaanko huoneistoihin paristokäyttöiset varoittimet vai esimerkiksi pitkäkestoisilla akuilla varustetut laitteet. Palovaroittimet on testattava säännöllisesti ja laitteet vaihdettava uusiin kymmenen vuoden välein. Lisäksi varoittimien on täytettävä EN14604-standardin vaatimukset.

Tervetuloa kokoukseen!

Hallitus

Valtakirja

Varsinainen yhtiökokous

Aika Keskiviikko 21.05.2025 klo 17:15

Paikka Partiokolo, Haagan urheilutie 3, 00320 / Viilu etäkokous

Valtuutan/mme _____

käyttämään puolestani/mme puhe- ja äänivaltaa yllämainitussa kokouksessa.

Valtuuttaja/jat _____

Huoneisto _____

Paikka ja aika _____

Huom! Yhteisomistajilta vaaditaan valtakirja, jotta osakkeet tuottavat äänioikeuden osakeryhmälle. Valtakirja tarvitaan myös perikunnalta leskelle (hallintaoikeudesta huolimatta), jotta hän voi edustaa osakkeita yhtiökokouksessa. Valtakirja tarvitaan myös eri osoitteissa asuvilta avio- ja avopuolisoilta tai jos he kumpikaan eivät asu kiinteistössä.

Etäosallistumisohje

Kokoustyökaluna käytetään Viilu-palvelua. Voit halutessasi osallistua kokoukseen etänä tietokoneella, mobiililaitteella tai puhelinsoitolla.

Osallistuaksesi tietokoneella käytä linkkiä <https://vii.lu/kokous/474-490-5586>.

Osallistuaksesi mobiililaitteella lataa Viilu-sovellus laitteesi sovelluskaupasta ja syötä siihen kokouksoodi 474 490 5586.

Osallistuaksesi puhelinsoitolla soita numeroon +358 454 905 228 ja näppäile koodi 158 634 8529#. Osallistuminen puhelimella soittamalla voi rajoittaa äänivaltaa suljetussa lippuäänestyksessä. Puhelinsoiton hinta perustuu oman puhelinoperaattorisi hinnastoon.

Parhaan kokoukokemuksen saat näin

1. Käytä tietokoneella Google Chrome tai Microsoft Edge selainta parhaan äänen ja kuvanlaadun saavuttamiseksi.
2. Käytä älypuhelimella tai tabletilla osallistuttaessa Viilu-sovellusta. Sovelluksen kautta ääni ja videoyhteydet ovat huomattavasti paremmat.
3. Älä käytä etäkokouspalvelua VPN-yhteyden kautta. Yrityslaitteessa päällä oleva VPN-yhteys voi estää palvelun käytön.
4. Mikäli käytät kokouksessa kuulokkeita tai jotakin ulkoista äänilaitetta, niin liitä ne laitteeseesi ennen kokoukseen liittymistä.
5. Salli mikrofonin ja kameran käyttö kun niitä kysytään ennen kokoukseen liittymistä. Näiden salliminen jälkikäteen on välillä hankalaa.

Asunto Oy Haagan Kylätie 24

Tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	10
Talousarviovertailu	12
Tuloslaskelma	13
Tase	15
Taseen liitetiedot	17
Liitetiedot	19
Allekirjoitukset	20
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	22

Asunto Oy Haagan Kylätie 24

TOIMINTAKERTOMUS 2024

YHTIÖN PERUSTIEDOT	Osoite	Kylätie 24 Helsinki
	Y-tunnus	0234567-8
	Kaupparekisteri	1960
Tontti:	Oma	2 728 m2
	Kiinteistötunnus	091-029-0069-0005
Rakennukset:	Rakennustyyppi	Kerrostalo
	Lukumäärä	1 kpl
		2 porrasta
		4 kerrosta
	Valmistumisvuosi	1960
	Huoneistot (lkm)	30 kpl
	Asutuspinta-ala	1501 m2
	Pysäköinti	6 autopaikkaa (kylmät)
		9 kpl autotalleja
	Tilavuus	71000 m3
	Asukasmäärä (31.12.2024)	46 hlö

HALLINTO JA ORGANISAATIO

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 21.3.2024

Kokouksessa oli edustettuna 4761/8711 osaketta. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat. Lisäksi kokous valtuutti hallituksen perimään taloudellisen tilanteen niin vaatiessa yhden tai kahden (1–2) kuukauden hoitovastiketta vastaavan määrän. Lisäksi yhtiökokouksessa päätettiin seuraavista asioista:

Lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta päättäminen
Päätösesitys: Hallitus esittää, että lainanlyhennysrahastoa kartutetaan mahdollisten huoneistokohtaisten lainaosuussuoritusten (lainan kertasuoritus) osalta ja että pääomavastikkeita ei rahastoida suunnitelman mukaisten lyhennysten (kuukausittaisten pääomavastikkeiden) osalta.
Päätös: Päätettiin esityksen mukaisesti.

Hallitus

1.1.-11.6.2024

hallituksen puheenjohtaja	Hanna Räisänen
hallituksen jäsen	Mikko Lehto
hallituksen jäsen	Camilla Långsjö

hallituksen jäsen	Lea Ahlstedt
hallituksen varajäsen	Susanna Hast
hallituksen varajäsen	Maija Mäenpää Melo

11.6.-31.12.2024

hallituksen puheenjohtaja	Hanna Räisänen
hallituksen jäsen	Mikko Lehto
hallituksen jäsen	Camilla Långsjö
hallituksen jäsen	Lea Ahlstedt
hallituksen varajäsen	Esa Temmes
hallituksen varajäsen	Maija Mäenpää Melo

Hallitus kokoontui tilikaudella neljä (4) kertaa.

Tilintarkastajat	Lotta Kauppila, KHT Tilintarkastusrengas Oy ja varatilintarkastajaksi Tilintarkastusrengas Oy.
-------------------------	---

Toiminnantarkastajaksi	Daniela Paro
-------------------------------	--------------

Isännöinti	1.5.2024 alkaen Mia Ahonen, Reilu Isännöinti Oy
-------------------	---

Kiinteistöhuolto	Kiinteistöhuolto Juntunen Oy
-------------------------	------------------------------

PALKAT JA PALKKIOT

Palkat tilikaudella	0,00 eur
Palkkiot tilikaudella	7 603,48, eur hallituksen kokouspalkkiot (2023-2024)

TALOUS

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike

1.1.-30.6.2024	4,80 eur/m ² /kk
1.7.-31.12.2024	4,80 eur/m ² /kk

Autopaikka

1.1.-30.6.2024	18,00 eur/kpl/kk
1.7.-31.12.2024	18,00 eur/kpl/kk

Autotalli

1.1.-30.6.2024	70,00 eur/kpl/kk
1.7.-31.12.2024	70,00 eur/kpl/kk

Saunamaksu

1.1.-30.6.2024	14,00 eur/1 krt vk / kk
1.7.-31.12.2024	14,00 eur/1 krt vk / kk

Pääomavastike (POV 1, linjasaneeraus)

1.1.-30.6.2024	7,65 eur/m2./kk
1.7-31.12.2024	7,90 eur/m2/kk

Pääomavastike (POV 2, vesikaton uusiminen)

1.1.-30.6.2024	1,7 eur/m2/kk
1.7-31.12.2024	1,77 eur/m2/kk

Ylimääräiset hoitovastikkeet

Ei peritty ylimääräisiä hoitovastikkeita.

Vedentasaoslaskutus

Vedentasaoslaskutuksessa joulukuun alun mittarilukemien mukaan kylmän veden hinta on 4,63 €/m3 ja lämpimän veden hinta 12,13 €/m3 (7,50 €/m3 lämmitys + 4,63 €/m3). Nämä perustuvat Hsy:n veden hintaan v. 2024 ja lämmityksessä energian hintaan v. 2024 ja Motivan arvioon, että yhden m3 lämmittäminen vie energiaa 0,058 MWh. Tasausta ei lähdetä perimään tai palauttamaan, mikäli summaksi tulisi alle 10 €. Käsittelemätön määrä ei siirry seuraavaan laskutukseen

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on ollut kohtalainen.

Hoitolainat

Yhtiöllä ei ole hoitolainaa.

Pääomavastikelainat

Rahoituksen nimi	Rahoituksen kattaminen	Yksikköjen määrä	Rasitukset yhteensä	Lainarasite / velallinen yksikkö
L1 Linjasaneeraus	Pääomavastike 1 (linjasaneeraus)	668,75 kpl	589 481,06 €	881,467001 €
Lainan saldo	Korkosidos ja marginaali	Lainan päättymispäivä	Nostamaton laina	
601 837,65 €	Euribor 6 kk, 0.5	30.12.2044	0,00 €	
Rahoituksen nimi	Rahoituksen kattaminen	Yksikköjen määrä	Rasitukset yhteensä	Lainarasite / velallinen yksikkö
L2 Vesikattohanke	Pääomavastike 2 (vesikaton uusiminen)	981,50 kpl	161 636,52 €	164,683162 €
Lainan saldo	Korkosidos ja marginaali	Lainan päättymispäivä	Nostamaton laina	
161 892,27 €	Euribor 12 kk, 0.6	06.05.2037	0,00 €	

Osakkaiden lainan lyhennys päivät:

Remonttitili luottolimiitti

Yhtiöllä ei ole remonttiluotto limiittitiliä.

Pankkitilin luottolimiitti

Yhtiöllä ei ole luottolimiittitiliä.

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Tiedot yhtiön omaisuuteen kohdistuvista pysyvistä rasitteista ja kiinnityksistä:

Nimi	Määrä	Haltija
Panttikirja	500 000,00	Danske Bank
Panttikirja	500 000,00	Danske Bank
Panttikirja	106 000,00	Danske Bank
Panttikirja	500 000,00	Danske Bank
Panttikirja	400 000,00	Nordea Bank
Panttikirja	5 000,00	Nordea Bank
Panttikirja	50 000,00	Nordea Bank

Yhtiön omaisuuteen on vahvistettu kiinnityksiä yhteensä 2061000 €.

Vakuutukset

Yhtiöllä on Vakuutusyhtiö Fennian kiinteistön täysarvovakuutus, AR, johon sisältyy hallituksen vastuuvakuutus.

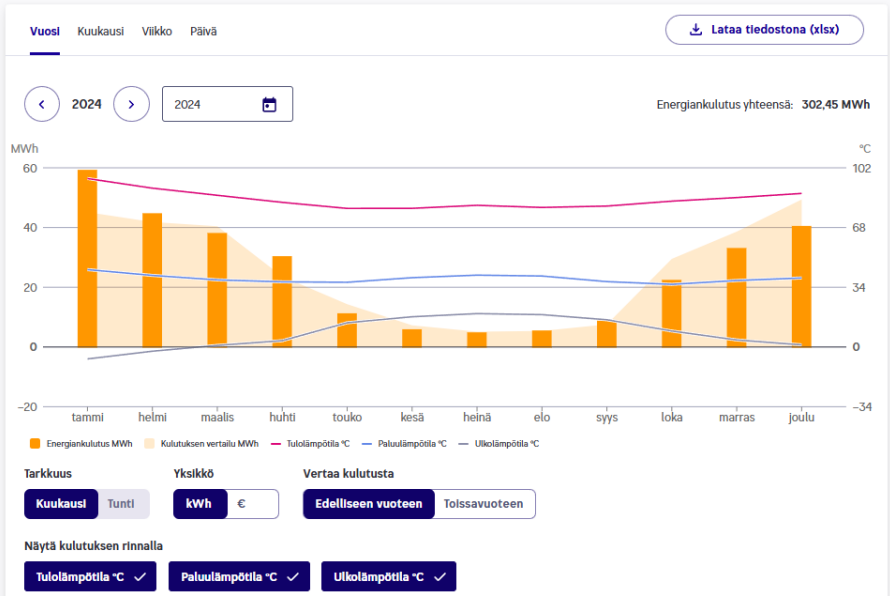
Kiinteistövakuutusta on täydennetty Howden Finland Oy:n kautta otetulla AsumisPlus -lisäturvalla, jonka myöntää AIG Europe Ltd.

AsumisPlus sisältää mm. ryhmätapaturmavakuutuksen, joka on voimassa ympäri vuorokauden taloyhtiön piha-alueella ja yhteisissä tiloissa. Taloyhtiön vakuutus ei kata asukkaan irtaimistoa tai asunnon pinnoitteita.

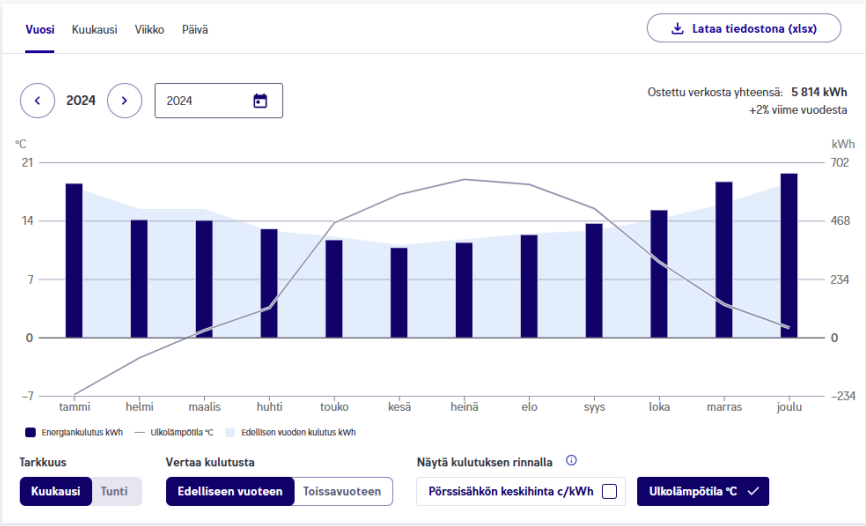
KULUTUSTIEDOT		2024	2023	2022	2021	2020
Vedenkulutus	l/hlö/vrk	125	128	130	147	139
	l/hlö/v	45652	46717	47283	54717	50760
Sähkön kulutus	kWh/v	18990	23854	22738	23308	20059

Lämmön kulutus MWh/v 302,45 308,11 325 369 333

Kaukolämmön energiankulutus

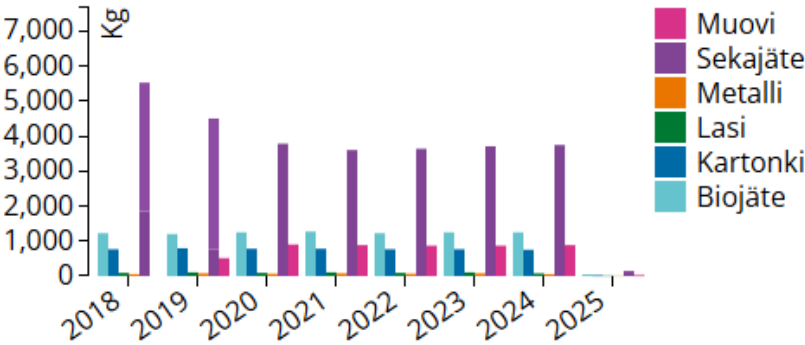


Sähkönkäyttö



Jätepalvelu

Kerätty jäte vuosittain (laskennallinen tai punnittu)



KERÄTTY JÄTE VUOSITTAIN (LASKENNALLINEN TAI PUNNITTU)		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Biojäte	240 l	1224 Kg	1200 Kg	1248 Kg	1272 Kg	1224 Kg	1248 Kg	1248 Kg	48 Kg
Kartonki	660 l	765 Kg	795 Kg	780 Kg	780 Kg	765 Kg	765 Kg	750 Kg	30 Kg
Lasi	240 l	90 Kg	105 Kg	90 Kg	105 Kg	90 Kg	105 Kg	75 Kg	15 Kg
Metalli	240 l	55 Kg	77 Kg	66 Kg	77 Kg	66 Kg	77 Kg	55 Kg	11 Kg
Muovi	660 l	-	510 Kg	901 Kg	884 Kg	867 Kg	867 Kg	884 Kg	34 Kg
Sekajäte	240 l	1854 Kg	756 Kg	-	-	-	-	-	-
Sekajäte	660 l	3672 Kg	3744 Kg	3780 Kg	3600 Kg	3636 Kg	3708 Kg	3744 Kg	144 Kg
Yhteensä		7660 Kg	7187 Kg	6865 Kg	6718 Kg	6648 Kg	6770 Kg	6756 Kg	282 Kg

Sekajätteen määrä per asukas 81,39 kg vuonna 2024.

Yhtiössä keskitytään tulevana vuosina jätteiden lajitteluun ja jätteiden lajittelua seurataan tarkasti.

OSAKESIIRROT

Huoneisto	Osakenumerot	Osakeluetteloon merkintäpäivä
A 9	2633-2819	05.07.2024
B 25	6809-7303	05.11.2024

YHTIÖN OMISTUKSESSA OLEVAT HUONEISTOT

Huoneisto B 18, huoneisto vuokralla.

YHTIÖN HALLINNASSA OLEVAT HUONEISTOT

Yhtiön hallinnassa ei ole huoneistoja

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN JÄLKEEN

Yhtiössä on tehty korjauksia tilikauden aikana

Kiinteistön korjaukset	1 327,88 €
Liput, tangot, kyltit ym. korjaus	13,97 €
Ikkunoiden ja ovien korjaukset	357,82 €
LVI-järjestelmien korjaukset	1 922,35 €
Sähkö-, tieto- ja kaasujärjestelm. korj.	1 066,85 €

ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Tilikaudella 2025 on tarkoitus toteuttaa normaaleja huolto- ja korjaustoimenpiteitä sekä palovaroittimien uusiminen, pihan asfaltin kunnostus.

Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus ja hanke- ja toteutussuunnittelu käynnistetään tulevien tilikausien aikana.

Talousarviossa on kerrottu tiedot vastikkeiden ja muiden maksujen tulevasta kehityksestä, lisäksi korjausohjelma/hallituksen korjaustapaseloste esittää arvioita toimenpiteistä ja niiden taloudellisista vaikutuksista (arvio) myös pidemmällä aikajänteellä.

TALOUSARVION TOTEUTUMINEN

Virhe talousarviossa:

Talousarviosta huomioitavaa vuoden 2024 vuokrahuoneiston tuotossa Reilu isännöinti on huomannut virheen. Asuinhuoneistovuokrissa on budjetoitu tammi-helmikuulle 12 kk vastaava summa, vaikka olisi pitänyt olla 2 kk vastaava summa.

Asuinhuoneistovuokrat / Talousarvio 2024

690,00 vuokra €/kk * 12,00 kk 1.1.-29.2. = 8 280 eur

700,00 vuokra €/kk * 10,00 kk 1.3.-31.12. = 7 000 eur

8 280,00 yhteensä tammi-helmikuu + 7, 000,00 yhteensä maaliskuu-joulukuu = 15 280 eur

Vuokra asunnon vuokran todellinen toteuma vuonna 2024 8380 eur / v.

690,00 vuokra €/kk * 12,00 kk 1.1.-29.2. = 1380 eur

700,00 vuokra €/kk * 10,00 kk 1.3.-31.12. = 7 000 eur

Hallitus päätti että, tilikaudella taloudellista tilannetta seurataan ja talousarvio korjataan vuonna 2025 vastaamaan oikeaa toteumaa.

Alittuneet kustannukset:

	Toteuma 2024	Budjetti 2024
Lämmitys	-42 551,26 eur	-47 190,85 eur

Ylittyneet kustannukset:

	Toteuma 2024	Budjetti 2024
Korjaukset	-42 551,26 eur	-47 190,85 eur

HALLITUKSEN EHDOTUS TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELYKSI

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tulos 41 016,88 eur kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi ja, ettei osinkoa jaeta.

AKTIVOINNIT

Tilinpäätökseen on tehty aktivointeja. Aktivoinnit taseeseen 6 270,28 eur.

ASUINTALOVARAUKSET

Tilinpäätökseen ei ole tehty asuintalovaroja.

POISTOT

Tilinpäätökseen on tehty poistoja.

Poistot rakennuksista ja rakennelmista -9 224,99 eur.

Poistot koneista ja kalustosta -135,05 eur.

Poistot ja arvonalentumiset yhteensä -9 360,04 eur.

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

Hoitotuotot

Hoitovastikkeet	84 902,40
Vuokrat	16 450,00
Käyttökorvaukset	14 536,84
Muut rahoitustuotot	40,00

Kiinteistön tuotot yhteensä 115 929,24

Kiinteistön hoitokulut

Hoitokulut	-120 926,07
Aktivoinnit	6 270,28
Pysyvien vastaavien hankinnat	-6 270,28

Kiinteistön hoitokulut yhteensä -120 926,07

Luotollinen pankkitili (tilikauden muutos) -0,13

Tilikauden hoitojäämä -4 996,96

Edellisten tilikausien hoitojäämä 21 088,51

Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä 16 091,55

PÄÄOMARAHOITUS

Pääomavastikelaina 1

Pääomavastike 1	62 561,95
Korkokulut	-26 484,48
Lainanlyhennykset	-14 329,42
Muut rahoituskulut	-14,00

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) 21 734,05

Edellisten vuosien yli-/alijäämä -9 377,46

Siirtyvä yli-/alijäämä 12 356,59

Pääomavastikelaina 2

Pääomavastike 2	20 504,06
Korkokulut	-7 459,46
Lainanlyhennykset	-13 491,04
Muut rahoituskulut	-4,60

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) -451,04

Edellisten vuosien yli-/alijäämä 706,79

Siirtyvä yli-/alijäämä 255,75

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitorahoitus	16 091,55
Pääomavastikelaina 1	12 356,59
Pääomavastikelaina 2	255,75

01.01.2024 - 31.12.2024

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	28 703,89
Täsmäytys taseeseen	
Rahoitusomaisuus	60 475,29
Lyhytaikainen vieras pääoma	-112 762,44
./. Seuraavan vuoden lyhennykset	80 991,04
Rahoitusvalmius	28 703,89
Erotus	0,00

Talousarviovertailu

01.01.2024 - 31.12.2024 Budjetti 2024 Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

HOITOTULOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet 84 902,40 84 902,40

Vastikkeet yhteensä

84 902,40 84 902,40

Vuokrat 16 450,00 22 000,00 (-25,23 %)

Käyttökorvaukset 14 536,84 13 844,00 (5,00 %)

Rahoitustulot (hoito) 40,00 0,00

HOITOTULOT YHTEENSÄ

115 929,24 120 746,40 (-3,99 %)

HOITOMENOT

Kiinteistön hoitomenot

Henkilöstökulut -7 603,48 -3 200,00 (137,61 %)

Hallinto -18 587,20 -21 195,00 (-12,30 %)

Käyttö ja huolto -9 931,83 -10 262,36 (-3,22 %)

Ulkoalueiden hoito -1 222,71 -1 710,00 (-28,50 %)

Siivous 0,00 -850,00 (-100,00 %)

Lämmitys -42 551,26 -47 190,85 (-9,83 %)

Vesi ja jätevesi -10 755,36 -9 958,32 (8,00 %)

Sähkö ja kaasu -3 275,49 -3 244,00 (0,97 %)

Jätehuolto -3 635,16 -3 489,14 (4,18 %)

Vahinkovakuutukset -1 016,63 -1 730,00 (-41,24 %)

Kiinteistövero -11 387,80 -11 408,00 (-0,18 %)

Korjaukset -10 959,15 -7 000,00 (56,56 %)

Luotollinen pankkitili -0,13 0,00

HOITOMENOT YHTEENSÄ

-120 926,20 -121 237,67 (-0,26 %)

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)

-4 996,96 -491,27 (917,15 %)

RAHOITUS

Rahoitus

Pääomavastikkeet 83 066,01 79 808,85 (4,08 %)

Korkokulut -33 943,94 -34 410,31 (-1,36 %)

Lainanlyhennykset -27 820,46 -42 827,54 (-35,04 %)

Muut rahoituskulut -18,60 -24,00 (-22,50 %)

Rahoitusjäämä talousarviokaudelta (+/-)

21 283,01 2 547,00 (735,61 %)

Tuloslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TUOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	84 902,40	87 850,40
-----------------	-----------	-----------

Vastikkeet yhteensä

84 902,40	87 850,40
------------------	------------------

Vuokrat	16 450,00	15 000,00
---------	-----------	-----------

Käyttökorvaukset	14 536,84	10 228,00
------------------	-----------	-----------

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

115 889,24	113 078,40
-------------------	-------------------

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0,00	5,80
-----------------------------------	------	------

Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä

0,00	5,80
-------------	-------------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-7 603,48	-2 600,00
-----------------	-----------	-----------

Hallinto	-18 587,20	-23 185,75
----------	------------	------------

Käyttö- ja huolto	-9 931,83	-9 954,53
-------------------	-----------	-----------

Ulkoalueiden hoito	-1 222,71	-1 560,88
--------------------	-----------	-----------

Siivous	0,00	-800,00
---------	------	---------

Lämmitys	-42 551,26	-44 243,73
----------	------------	------------

Vesi ja jätevesi	-10 755,36	-9 182,27
------------------	------------	-----------

Sähkö ja kaasuu	-3 275,49	-4 255,86
-----------------	-----------	-----------

Jätehuolto	-3 635,16	-2 997,59
------------	-----------	-----------

Vahinkovakuutukset	-1 016,63	-1 641,44
--------------------	-----------	-----------

Kiinteistövero	-11 387,80	-9 025,86
----------------	------------	-----------

Korjaukset	-10 959,15	-6 076,26
------------	------------	-----------

./. Aktivoinnit taseeseen	6 270,28	0,00
---------------------------	----------	------

Kiinteistön hoitokulut yhteensä

-114 655,79	-115 524,17
--------------------	--------------------

HOITOKATE

1 233,45	-2 439,97
-----------------	------------------

Poistot ja arvonalentumiset

Poistot rakennuksista ja rakennelmista	-9 224,99	0,00
--	-----------	------

Poistot koneista ja kalustosta	-135,05	0,00
--------------------------------	---------	------

Poistot ja arvonalentumiset yhteensä

-9 360,04	0,00
------------------	-------------

Rahoitustuotot ja -kulut

Pääomavastikkeet	83 066,01	74 456,83
------------------	-----------	-----------

./. Rahastoidut vastikkeet	0,00	-172 127,30
----------------------------	------	-------------

Lainaosuussuoritukset	0,00	172 127,30
-----------------------	------	------------

Muut rahoitustuotot	40,00	-9,96
---------------------	-------	-------

Korkokulut	-33 943,94	-33 312,80
------------	------------	------------

Muut rahoituskulut	-18,60	-28,60
--------------------	--------	--------

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä

49 143,47	41 105,47
------------------	------------------

01.01.2024 - 31.12.202401.01.2023 - 31.12.2023

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	41 016,88	38 665,50
TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO	41 016,88	38 665,50

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	36 486,17	36 486,17
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	1 646 641,66	1 649 596,37
Koneet ja kalusto	405,18	540,23
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 683 533,01	1 686 622,77
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 683 533,01	1 686 622,77
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	10,00	0,00
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	10,00	0,00
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	2 007,58	399,30
Siirtosaamiset	312,21	341,01
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	2 319,79	740,31
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	58 145,50	28 911,38
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	58 145,50	28 911,38
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	60 475,29	29 651,69
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1 744 008,30	1 716 274,46

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	14 650,85	14 650,85
Osakepääoma yhteensä	14 650,85	14 650,85
Rakennusrahasto		
Rakennusrahasto	155 690,55	155 690,55
Rakennusrahasto yhteensä	155 690,55	155 690,55
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	779 040,43	779 040,43
Muut rahastot yhteensä	779 040,43	779 040,43
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-41 891,73	-80 557,23
Tilikauden voitto/tappio	41 016,88	38 665,50
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	948 506,98	907 490,10
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	682 738,88	693 695,31
Pitkäaikaiset velat yhteensä	682 738,88	693 695,31
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	80 991,04	97 855,20
Saadut ennakot	1 986,60	1 791,43
Ostovelat	8 775,37	8 477,07
Muut velat	6 896,06	6 078,56
Siirtovelat	14 113,37	886,79
Lyhytaikaiset velat yhteensä	112 762,44	115 089,05
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	795 501,32	808 784,36
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1 744 008,30	1 716 274,46

Taseen liitetiedot

01.01.2024 - 31.12.2024

TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat

Aineettomat hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

tilikauden alussa

28 530,21

tilikauden lopussa

28 530,21

Liittymismaksut

tilikauden alussa

7 955,96

tilikauden lopussa

7 955,96

Rakennukset

tilikauden alussa

1 649 596,37

lisäykset

6 270,28

poistot

-9 224,99

tilikauden lopussa

1 646 641,66

Koneet ja kalusto

tilikauden alussa

540,23

poistot

-135,05

tilikauden lopussa

405,18

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

1 683 533,01

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

1 683 533,01

01.01.2024 - 31.12.2024

OMA PÄÄOMA

Sidottu oma pääoma

Osakepääoma	
tilikauden alussa	14 650,85
tilikauden lopussa	14 650,85
Rakennusrahasto	
tilikauden alussa	155 690,55
tilikauden lopussa	155 690,55

Sidottu oma pääoma yhteensä 170 341,40

Vapaa oma pääoma

Lainanlyhennysrahasto	
tilikauden alussa	779 040,43
tilikauden lopussa	779 040,43
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-41 891,73
Tilikauden voitto/tappio	41 016,88
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	-874,85

Vapaa oma pääoma yhteensä 778 165,58

OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ 948 506,98

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Laadintaperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu mikroyrityksiä koskevien säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015).

Poistot

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa.

Pysyvien hyödykkeiden hankintamenot, joiden todennäköinen taloudellinen käyttöaika on alle kolme vuotta, sekä pienhankinnat kirjataan kokonaisuudessaan hankintatilikauden kuluksi.

Pääoma

	31.12.2024	31.12.2023
Osakepääoma	14 650,85	14 650,85
Rakennusrahasto	155 690,55	155 690,55
Sidottu oma pääoma yhteensä	170 341,40	170 341,40
Lainanlyhennysrahasto	779 040,43	779 040,43
Ed. tilikausien voitto/tappio	-41 891,73	-80 557,23
Tilikauden voitto/tappio	41 016,88	38 665,50
Vapaa oma pääoma yhteensä	778 165,58	737 148,70
Oma pääoma yhteensä	948 506,98	907 490,10

Kiinnitykset ja oikeudet

Panttikirjan numero	nimellisarvo	vahvistuspäivä	haltija
6918	5 000,00	31.5.1999	Nordea
9229	50 000,00	11.7.2002	Nordea
276565	400 000,00	9.5.2022	Nordea
728503 - 728506	2 000 000,00	23.12.2019	Danske Bank
728507	106 000,00	23.12.2019	Danske Bank
yhteensä	2 561 000,00		

Lainat

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 358 774,72 euroa myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Yhtiökokous päätti rahastoida lainaosuussuorituksista enintään lainalyhennyksiin käytetyn osan ja tulouttaa rahoitusvastikkeet.

Verotuksessa vähennettävät tappiot

2022	41 016,88
yhteensä	41 016,88

Tilinpäätöksen allekirjoitukset

Helsingissä 03.04.2025

Ahonen Mia
Isännöitsijä
Reilu Isännöinti Oy

Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

Räisänen Hanna Maria
Hallituksen puheenjohtaja

Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

Ahlstedt Lea Margit
Hallituksen jäsen

Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

Lehto Mikko Samuli
Hallituksen jäsen

Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

Långsjö Camilla Charlotta
Hallituksen jäsen

Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Kauppila, Tilintarkastusrengas Oy Lotta
Tilintarkastaja, KHT

Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

Tilinpäätös

Tilinpäätös ja tase-erittelyt

Tililuettelo ja saldoluettelo

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Tililuettelo

Kirjanpidot

Pää- ja päiväkirja

Vastikereskontra

Ostoreskontra

Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 6
PJ	Ostolasku	1 - 96
GI	Tiliote	1 - 121
HJ	Vastikereskontra	1 - 8
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
--------	------

HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS 2025

Selvitys suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä

Tämä kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista seuraavien viiden aikana. Tämä ei ole korjausohjelmaesitys. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen.

Kustannusarvio on ainoastaan suuntaa antava, joka perustuu suurin piirtein samanikäisissä ja samankokoisissa kiinteistöissä toteutettujen hankkeiden kustannuksiin. Huomioitavaa, että jokainen talo ja siinä tehtävä projekti on yksilöllinen, jonka todellinen kustannusarvio saadaan vasta hankesuunnittelun ja kilpailutuksen jälkeen.

Kunnossapitotarpeet seuraavalle viidelle vuodelle

Vuosina 2025–29 tehtävät korjaushankkeet ja kunnossapitotoimet

2025 Pihan asfaltin kunnostus

2025 Palovaroittimien asennus

2025 Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus ja hanke- ja toteutussuunnittelu.

2026 Julkisivujen ja parvekkeiden hanke- ja toteutussuunnittelu.

2026 Lukituksen uusiminen

2027-2029 Julkisivujen peruskorjaus hankesuunnitelman mukaan sis. ikkunat ja parvekelasit (myös pohjoispäädyn pieni vaurio vesipisteen kohdalla)

Selvitys suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä sekä niiden tekoajankohdat

2024 Vesikaton 2v takuutarkastukset

2022 Vesikaton uusiminen

2020 Putkiremontti piristeisellä menetelmällä seuraavalla laajuudella:

- viemärit ja vesijohdot
- kylpyhuoneet ja erillis- wc: t
- sähkö- ja tietoliikennejärjestelmät
- sauna- ja pesutilat
- lämmönvaihdin, lisäksi lämmitysjärjestelmä tasapainotettiin
- kellarin verkkokomerot
- porraskäytävät maalattu.

2019	Vesikaton lapetikkaiden ja kulkusiltojen täydennys
2019	Urheilukentän puoleisen räystäskourun kiinnityksen kunnostus
2018–2019	Putkiremontin toteutussuunnittelu
2017	Putkiremontin hankesuunnittelu
2016	Vintin huoneen kunnostus varastoksi
2016	Vintin ikkunoiden uusiminen
2015	Ilmanvaihtohormien nuohous
2015	Sisääntuloaulojen maalaus
2013	Sisäänkäyntiovien (2kpl) uudelleenlakkaus
2013	Säälle alttiina olevien ikkunoiden ulkopuolisten puuosien maalaus, parvekkeiden huonokuntoisten ikkunapeltien maalaus
2012	Julkisivun rappauskorjauksia ikkunoiden vesipeltien päissä
2012	Vesikaton ikkunoiden maalaus
2012	Savuhormin saumojen kunnostus
2012	Autotallin ovien kunnostus
2011	Julkisivurappauksen kiinnittäminen injektoimalla A-rapun kohdalla
2011	Jätesuojien (Monikko) hankkiminen
2010	Vaaka-, pysty-, ja tonttiviemäreiden huuhtelu ja kuvaus
2007	Patteriverkoston termostaatit
2007	Autotallien ja varastojen ovien maalaus
2006	Antennijärjestelmien digitalisointi
2005	Ilmanvaihtohormien nuohous
2005	Ikkunoiden huoltomaalaus
2004	Laajakaistalaitteet
2004	Vesikaton ja räystäskourujen pinnoitus
2004	Lukituksen uusiminen
2002	Parvekesaneeraus
1994	Kaukolämpölaitteisto

Suoritetut kuntoarviot ja tutkimukset

Vuosi: 2025 (01.01.2025 - 31.12.2025) - Luonnos, Varsinainen
Tulostettu: 16.04.2025 16:44:49

	Budjetoitu 202501-202512	Budjetoitu 202401-202412	Toteutunut 202401-202412
Talousarvio			
Hoitotuotot			
3000 Hoitovastikkeet	86 671,20	84 902,40	84 902,40
4,80 Eur/m2 * 1 474,00 m2 * 6,00 1.1.-30.6.2025	42 451,20		
5,00 Eur/m2 * 1 474,00 m2 * 6,00 1.7.-31.12.2025	44 220,00		
Hoitovastikkeet	86 671,20	84 902,40	84 902,40
3100 Vuokratuotot	8 400,00	15 280,00	8 380,00
700,00 eur/kk * 6,00 kk	4 200,00		
700,00 eur/kk * 6,00 kk	4 200,00		
3105 Autotallivuokrat	6 720,00	6 720,00	7 350,00
70,00 eur/kk * 8,00 kpl * 6,00 1.1.-30.6.2025	3 360,00		
70,00 eur/kk * 8,00 kpl * 6,00 1.7.-31.12.2025	3 360,00		
3108 Autopaikkavuokrat	1 080,00		720,00
3201 Vesimaksut	11 400,00	11 420,00	12 671,84
20,00 Eur/kpl * 47,00 Kpl * 6,00 1.1.-30.6.2025	5 640,00		
20,00 Eur/kpl * 48,00 Kpl * 6,00 1.7.-31.12.2025	5 760,00		
3203 Saunamaksut	1 344,00	1 344,00	1 523,00
14,00 eur/kk * 8,00 kpl * 12,00 1.1.-31.12.2025	1 344,00		
3207 Autopaikkamaksut		1 080,00	342,00
8091 Perintämaksutuotot omasta perinnästä			40,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	115 615,20	120 746,40	115 929,24
Hoitokulut			
Henkilöstökulut			
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	6 500,00	3 200,00	7 600,00
5110 Sosiaaliturvamaksut			3,48
Henkilöstökulut yhteensä	-6 500,00	-3 200,00	-7 603,48
Hallinto			
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	8 796,00	21 195,00	9 815,60
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	2 000,00		1 167,49
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	2 000,00		1 935,00
5334 Isännöinnin matka- ja kilometrikorv	150,00		118,84
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	1 200,00		1 019,20
5370 Toimisto ym hallintokulut	1 500,00		106,06
5371 Kokouskulut	500,00		526,85
5372 Monistekulut	900,00		868,76
5373 Postikulut	900,00		844,01
5375 Jäsenmaksut	216,00		210,00
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	1 400,00		1 386,41
5380 Lehdet			159,50
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut			429,48
Hallinto yhteensä	-19 562,00	-21 195,00	-18 587,20
Käyttö- ja huolto			
5431 Kiint.hoitoyrityksen sop.vel.	7 421,16	10 262,36	7 361,96
5432 Kiint.hoitoyrityksen päivystysvel.	100,00		100,00
5433 Kiint.hoitoyr. Erillisveloitukset	1 500,00		1 356,99
5439 Muut maksut kiint.hoitoyritykselle	120,00		110,99
5440 Maksut laitehuoltoyrityksille	500,00		
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	50,00		44,40
5451 Lamput ym sähkötarvikkeet	50,00		66,00
5453 Lukot, avaimet, helat ym			121,09
5480 Muut käytön ja huollon kulut	100,00		92,16
5482 Kaapeli-tv	640,80		633,60
5483 Laajakaista	50,00		44,64
Käyttö ja huolto yhteensä	-10 531,96	-10 262,36	-9 931,83
Ulkoalueiden hoito			
5533 Kasvi- ja vihertyöt	200,00		192,40
5534 Lumityöt ja liukkauden torjunta	500,00	1 710,00	500,02
5580 Muut ulkoalueiden hoitokulut	100,00		77,75
5585 Jalkakäytävien talvikunnossap. kunta	460,00		452,54
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-1 260,00	-1 710,00	-1 222,71

	Budjetoitu 202501-202512	Budjetoitu 202401-202412	Toteutunut 202401-202412
Siivous			
5632 Siivousliikkeen lisä- ja erillisvel.		850,00	
Siivous yhteensä	0,00	-850,00	0,00
Lämmitys			
5700 Lämmitys	45 000,00	47 190,85	42 551,26
Lämmitys yhteensä	-45 000,00	-47 190,85	-42 551,26
Vesi ja jätevesi			
5800 Vesi ja jätevesi	11 000,00	9 958,32	10 755,36
Vesi ja jätevesi yhteensä	-11 000,00	-9 958,32	-10 755,36
Sähkö ja kaasu			
5900 Sähkö ja kaasu	3 300,00	3 244,00	3 275,49
Sähkö ja kaasu yhteensä	-3 300,00	-3 244,00	-3 275,49
Jätehuolto			
6000 Jätehuolto	3 000,00	3 489,14	2 744,98
6080 Muut jätehuoltokulut	900,00		890,18
Jätehuolto yhteensä	-3 900,00	-3 489,14	-3 635,16
Vahinkovakuutukset			
6110 Kiinteistön (täysarvo) vakuutus	1 345,71	1 730,00	936,63
6150 Talkoovakuutukset	81,00		
6180 Muut vahinkovakuutukset			80,00
Vahinkovakuutukset yhteensä	-1 426,71	-1 730,00	-1 016,63
Kiinteistövero			
6300 Kiinteistövero	11 400,00	11 408,00	11 387,80
Kiinteistövero yhteensä	-11 400,00	-11 408,00	-11 387,80
Korjaukset			
6430 Kiinteistön korjaukset	17 826,08	7 000,00	1 327,88
6442 Liput, tangot, kyltit ym korjaus			13,97
6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset			357,82
6530 LVI-järjestelmien korjaukset			1 922,35
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärjestelm. korj.			1 066,85
6780 Erillinen urakka			6 270,28
Korjaukset yhteensä	-17 826,08	-7 000,00	-10 959,15
Muut hoitokulut			
Muut hoitokulut yhteensä	0,00	0,00	0,00
Korkokulut			
Korkokulut yhteensä	0,00	0,00	0,00
6730 Aktivoinnit korjauksista			6 270,28
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-131 706,75	-121 237,67	-114 655,79
Tilikauden hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)	-16 091,55	-491,27	1 273,45
X098 Edellisen vuoden hoitoyli/-alijäämä	16 091,55	21 088,51	21 088,51
Siirtyvä hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)	0,00	20 597,24	22 361,96

Pääomarahoitus

Pääomavastikelaina 1

81201 Pääomavastike 1	51 761,25	59 786,25	62 561,95
7,90 eur/m2 * 668,75 m2 * 6,00 kk 1.1.-30.6.	31 698,75		
5,00 eur/m2 * 668,75 m2 * 6,00 kk 1.7.-31.12	20 062,50		
31 698,75 yhteensä alkuvuosi + 20 062,50 yhteensä loppuvuosi	51 761,25		
8631 Korkokulut, pääomavastikelaina 1	-18 832,50	-26 905,94	-26 484,48
D2431 Rahoituslaina, pääomavastikelaina 1	-28 658,84	-29 336,54	-14 329,42
8831 Muut rahoituskulut pääomavast. laina 1	-28,00	-24,00	-14,00
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	4 241,91	3 519,77	21 734,05
X000 Pääomavastikelainan 1 edellisen vuoden yli/alijäämä	12 356,59	-9 377,46	-9 377,46
Siirtyvä yli/-alijäämä	16 598,50	-5 857,69	12 356,59

Pääomavastikelaina 2

81202 Pääomavastike 2	19 257,03	20 022,60	20 504,06
1,77 eur/m2 * 981,50 m2 * 6,00 kk 1.1.-30.6.	10 423,53		
1,50 eur/m2 * 981,50 m2 * 6,00 kk 1.7.-31.12	8 833,50		
10 423,53 yhteensä alkuvuosi + 8 833,50 yhteensä loppuvuosi	19 257,03		
8632 Korkokulut, pääomavastikelaina 2	-5 627,70	-7 504,37	-7 459,46
D2432 Rahoituslaina, pääomavastikelaina 2	-13 491,04	-13 491,00	-13 491,04
8832 Muut rahoituskulut pääomavast. laina 2	-4,60		-4,60
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	133,69	-972,77	-451,04
X001 Pääomavastikelainan 2 edellisen vuoden yli/alijäämä	255,75	706,79	706,79

	Budjetoitu 202501-202512	Budjetoitu 202401-202412	Toteutunut 202401-202412
Siirtyvä yli-/alijäämä	389,44	-265,98	255,75
Kertyneet yli-/alijäämät			
Hoitorahoitus	0,00	20 597,24	22 361,96
Pääomavastikelaina 1	16 598,50	-5 857,69	12 356,59
Pääomavastikelaina 2	389,44	-265,98	255,75
Kokonaisjäämä	16 987,94	14 473,57	34 974,30

Taloyhtiöllänne on käytössä Hausvise Asukasportaali – Oletko jo kirjautunut palveluun?

Asukasportaali nopeuttaa ja tehostaa taloyhtiön osapuolten välistä viestintää sekä mahdollistaa uudenlaiset taloyhtiön asukaspalvelut. Hausvisen asukaspalveluiden käyttöönotto tarjoaa asiakkaillemme monipuoliset mahdollisuudet hoitaa taloyhtiöön ja omaan asumiseensa liittyvät asiat vaivattomasti yhden sähköisen kanavan kautta.

Mitä Hausvise mahdollistaa taloyhtiöille ja asukkaille?

Hausvise toimii taloyhtiöiden asukkaiden ja osakkaiden henkilökohtaisena asiointikanavana. Hausvisessa kaikki taloyhtiöön ja omaan asumiseen liittyvä tieto on yhdessä paikassa ja aina käyttäjien saatavilla.

Sähköisessä palvelussa voit mm.

- viestiä isännöitsijälle
- tarkistaa viimeisimmät taloyhtiötäsi koskevat tiedotteet ja ilmoitukset
- tehdä muutostyöilmoituksia ja huoltopyyntöjä sekä seurata niiden etenemistä
- tarkistaa huoneistoasi koskevat dokumentit ja tiedostot
- seurata omia laskujasi ja suorituksiasi

Hallitus -osio (Hallituksen jäsenet)

Uudessa Hallitus-osiossa hallituksen jäsenillä on mahdollisuus tarkastella yleisten tietojen lisäksi taloyhtiön ostolaskuja, tuloslaskelmaa, talousarviovertailua, huoltohistoriaa ja käyttöpäiväkirjaa. Taloyhtiön ostolaskut ovat tarkasteltavissa palvelussa viimeisen 12 kuukauden ajalta.

Lisäksi Hausvisen asukassivuilla käytettävissäsi ovat myös

- Tiedotteet
- Viestit
- Huoltopyynnot
- Muutostyöilmoitukset
- Tiedostopankki
- Sähköiset varaukset
- Yhteystiedot

Kirjautuminen asukassivuille

Henkilökohtaisille asukassivuille voit kirjautua osoitteessa **asukas.hausvise.fi**.

Huom! Hausvisen asukassivuille kirjautuminen tapahtuu sähköpostiosoitteella, jonka olet ilmoittanut isännöitsijällesi. Mikäli et ole vielä ilmoittanut sähköpostiosoitettasi isännöitsijälle, tee se mahdollisimman pian, niin pääset käyttämään sähköisiä palveluita.

Kun palvelu otetaan käyttöön, toimitamme ilmoittamaasi sähköpostiosoitteeseen Hausvisen käyttöohjeen sekä lisätietoa käytettävissä olevista asukaspalveluista.

Lue lisää Hausvisesta osoitteessa: <https://hausvise.fi/hausvise/taloyhtiolle-ja-asukkaalle/>. Lisätietoa asukaspalveluista ja sähköpostiosoitteen ilmoitukset isännöintitoimiston sähköpostitse info@reiluisannointi.fi.

Hausvise koulutus Youtubessa:

https://www.youtube.com/watch?v=Zvphu9kDiIM&ab_channel=Hausvise