

Tilikausi 1.1. - 31.12.2011**Yleistä yhtiöstä**

Yhtiön nimi on Asunto Oy Ilmalax ja kotipaikka Espoon kaupunki. Yhtiön tarkoituksena on omistaa ja hallita Espoon kaupungin 22. kaupunginosan korttelissa nro 71 olevaa tonttia nro 4 sekä sillä olevia neljää asuinrakennusta.

Yhtiön rakennusten valmistumisvuosi on 1974. Rakennuksissa on asuinhuoneistoja 76 kpl, toimistohuoneistoja 3 kpl ja kerhohuoneistoja 1 kpl. Kaikki huoneistot ovat osakehuoneistoja. Asuinhuoneistojen yhteenlaskettu pinta-ala on 4 622 m² ja muiden 318 m². Rakennusten yhteenlaskettu tilavuus on 18 950 m³.

Asunto Oy Ilmalax on rekisteröity kaupparekisteriin 13.7.1962 ja sen rekisterinumero on 164.737 sekä Y-tunnus 0101692-8. Yhtiö on uusinnut yhtiöjärjestyksensä. Voimassaoleva yhtiöjärjestys on rekisteröity 2.11.1994.

Kaavavelvoitteen mukainen autopaikkamäärä on 91 kpl. Yhtiön autopaikoista on toteutettu 62 kpl, joista 36 paikkaa on varustettu sähkölämmitystolpalla. Autopaikat sijaitsevat erillisellä yhteiskäytössä olevalla paikoitustontilla 22071/2 osoitteessa Kuutamokatu 1. Alkuperäinen rakennusaikainen autopaikkojen rasitesopimus on päivätty 27.3.1974. Paikoitustontin käyttöön oikeutetut viisi taloyhtiötä ja Olarin Huolto Oy ovat 6.11.2006 päivätyillä kahdella sopimuksella sopineet autopaikkojen rasiteoikeuksien muuttamisesta sekä sopineet autopaikkojen uudelleen sijoittelusta. Rasitesopimuksen mukaan yhtiöllä on oikeus 73 autopaikkaan maantasolla ja 36 autopaikkaan mahdollisesti myöhemmin rakennettavalle kansitasolle.

Taloyhtiö on liitetty DNA Welhon kaapeliverkkoon. Taloyhtiön DNA:lle maksama vuotuinen perusmaksu sisältää alueellisen kaapeliverkon ylläpidon ja kehitysinvestoinnit. Perusmaksu vuonna 2011 oli 3325,08 euroa. Sisäisestä antenniverkosta vastaa taloyhtiö.

Taloyhtiöllä on oma puhelinverkko käyttävä ADSL2+ -

laajakaistaliittymä. Kiinteistöliittymän nopeus on 48/2 Mb/s ja siihen on liittynyt yli 30 huoneistoa. Yhtiö vastaa keskuslaitteistosta, jota hoitaa Espoon Taloyhtiöverkot Oy. Operaattorin teknisen tuen puh. 85619130. Kukin käyttäjä vastaa kuukausimaksustaan, joka on noin 10 euroa.

Yhtiö on teettänyt vuonna 1997 rakennuksen kuntoarvion, vuonna 1998 julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimuksen, vuonna 2000 kylpyhuoneiden yleistarkastuksen, vuonna 2007 rakennuksen kuntoarvion ja putkistojen kuntotutkimuksen sekä vuonna 2012 lämpöjohto-, käyttövesi- ja viemäriverkoston kuntotutkimuksen.

Korjauksia yhtiö on teettänyt vuonna 1988 DE-talon kattopinnoite, vuonna 1990 FG-talon kattopinnoite, vuonna 1992 BC-talon kattopinnoite, vuonna 1993 A-talon kattopinnoite, vuonna 1995 patteriventtiilit, vuosina 2000-2001 julkisivulevytyksen lisälämmöneristyksineen, ikkunoiden ja parvekeovien uusimisen, parvekkeiden ja sokkeleiden betonikorjaukset/pinnoitukset ja parvekkeiden lasittamisen, vuonna 2003 rakennusten pohjarakenteiden kosteustekniseen suojaukseen liittyvät piha-alueiden korjaukset asfaltointineen, vuonna 2004 pihan viheralueiden kunnostuksen ja jätekatoksen rakentamisen, vuonna 2005 pihamaan alla putkikanaaleissa kulkevien talojen välisten lämpö- ja vesijohtojen uusimistyöt ja kaukolämpökeskuksen uusimistyöt sekä vuonna 2009 kellarin kylmävesirunkojohtojen uusimistyöt ja patteriverkoston linja- ja säätöventtiilien uusimistyöt.

Kulunut tilikausi oli yhtiön 38. toimintavuosi.

Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 31.5.2011. Yhtiökokous käsitteli yhtiöjärjestyksen määääämien asioiden lisäksi uutta asunto-osakeyhtiölakia ja yhtiöjärjestyksen päivittämistä, osakkaiden remontti-ilmoituksia ja remonttien teettämistä sääteleviä uusia määräyksiä sekä maalämmön hankesuunnittelua.

Hallitus

1.1--31.12.2011

Risto Sajaniemi
Aino Lehtonen
Sauli Harala
Jorma Tarvo
Timo Yliniemi

puheenjohtaja
varapuheenjohtaja
jäsen
jäsen
jäsen

Tilintarkastajat

Jari Etelämaa HTM

varsinainen tilintarkastaja

Kai Salmivuori HTM

varsinainen tilintarkastaja

Tilintarkastusrengas Oy

varatilintarkastaja

Isännöinti

Isännöinnin on hoitanut Kanta-Helsingin Isännöinti Oy, vastuun-
alaisena isännöitsijänä Timo Pasonen AIT. Toimistopuhelin 010 321
2471 ja matkapuhelin 050-511 5360. Apulaisisännöitsijänä ja
kirjanpitäjänä toimii Sirkku Hirvonen ITS, ITS-TEK. Toimistopuhelin
010 321 2472 ja matkapuhelin 0400 – 656 138. Toimiston
asiakaspalveluajat ovat maanantaisin kello 12.00 – 17.00 sekä tiistai-
perjantai kello 9.00 – 13.00. Viestit muina aikoina puhelinvastaajaan
tai faksiin 726 1741 tai sähköpostiin khi@welho.net

Lisätietoa rekisteröintiasioista tai huoneistoremonttien teettämisestä
saat sivustoltamme www.khioy.fi.

Kesäloman vuoksi isännöitsijätoimisto on suljettu perjantaisin 1.6.-
31.8.2012 välisenä aikana.

Kiinteistöhuolto

Kiinteistöhuollon ja siivouksen on hoitanut Lassila & Tikanoja Oyj
puhelin 010 636 121. Vikailmoitukset voitte jättää myös sähköpostiin
kiinteistopalvelut.pks@lassila-tikanoja.fi

Huollon hälytyspäivystys

Äkilliset lämmitys-, vesivuoto-, valaistus- tai lukitusongelmat yöllä ja
viikonloppuisin ilmoitetaan Lassila & Tikanojan valvomoon puhelin
010 636 121 (24 h).

Verotusarvot

Kiinteistön verotusarvo oli 4 779 365,35 euroa, josta maksettiin
kiinteistövero 19 945,05 euroa.

Vakuutukset

Yhtiöllä on voimassaoleva kiinteistön täysarvovakuutus If
Vahinkovakuutusyhtiö Oy:ssä. Kiinteistövakuutuksesta korvataan
vakuutusehtojen mukaisesti vain talon omille rakenteille aiheutuneita
vahinkoja. Korvausta vähentää vakuutusehdoissa olevat omavastuut ja
ikävähennykset.

Taloyhtiö ei ole kiinteistövakuutuksessaan vakuuttanut asukkaiden
irtaimistoa eikä esim. vesivahinkojen korjausten yhteydessä

asumishaittaa tai muualla asumisen kuluja. Tämän vuoksi on tärkeätä, että jokaisella asukkaalla on oma kotivakuutus, joka kattaa riittävän laajasti kiinteistövakuutuksen ulkopuolisia riskejä.

Palovaroitin

Pelastustoimilain mukaan asunnon haltija vastaa siitä, että huoneistossa on palovaroitin. Ellei huoneistossasi ole palovaroitinta hanki sellainen viipymättä. Asukas on myös vastuussa palovaroittimen toimintakunnosta. Tutustu palovaroittimesi käyttöohjeisiin ja vaihda säännöllisesti paristot.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana on osakeluetteloon merkitty omistajanvaihdos huoneistoissa B 11, B 15, B 17, B 20, C 32, E 51, F 60 ja G 69.

Vastikkeet

Hoitovastiketta perittiin 30.6.2011 asti 3,70 euroa/m²/kk ja 1.7.2011 alkaen 3,90 euroa.

Julkisivukorjauksen rahoitusvastiketta perittiin 30.6.2011 asti 1,60 euroa/velallinen m²/kk ja 1.7.2011 alkaen 1,40 euroa.

Kulutusseuranta

Kiinteistö on Insinööritoimisto Nurmi Oy:n kulutusseurantapalvelun piirissä. Kulutusraportit ovat tilinpäätöksen liitteinä.

Tarpeettomien vesikulujen välttämiseksi ilmoita viipymättä vuotavat vesihanat ja wc-altaan huuhtelulaitteet huoltoyhtiölle joko puhelimitse 010 636 121 tai sähköpostilla kiinteistopalvelut.pks@lassila-tikanoja.fi.

Osakkaan kunnossapitovastuu ja ilmoitusvelvollisuus

Asunto-osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajan on pidettävä kunnossa osakehuoneistonsa sisäosat. Osakkeenomistajan on hoidettava osakehuoneistoansa huolellisesti ja toteutettava kunnossapitotyönsä siten, että yhtiön vastuulla olevan rakennuksen tai huoneiston sisäosat eivät rikkoudu.

Osakkaan kunnossapitovastuu ei poistu vaikka huoneisto vuokrataan toisen käyttöön. Osakkaan itsensä on aina riittävästi valvottava omistamansa huoneiston kuntoa.

Pääsääntöisesti osakkeenomistajan on aina ilmoitettava kunnossapitotyöstä etukäteen kirjallisesti isännöitsijälle. Tilinpäätöksen sivulla

26 on lueteltu ne pienimuotoiset työt, joita ilmoitusvelvollisuus ei koske. Jos suunnittelet ilmoitusvelvollisuuden alaista kunnossapitotyötä ota yhteys isännöitsijään, joka toimittaa tarvittavan ohjeistuksen kunnossapitotyön tekemiseen ja ilmoittamiseen.

Taloyhtiön asuinhuoneistojen kylpyhuoneet, A-porrasta lukuun ottamatta, ovat tehdasvalmisteisia elementtikylpyhuoneita. Näissä kylpyhuoneissa seinät ja katto ovat peltiä ja lattiassa on betoninen elementtilaatta ja niissä on alun perin ollut seinäkaivo. Osakkaat ovat kylpyhuoneremonttiansa yhteydessä useassa huoneistossa muuttaneet seinäkaivonsa lattiakaivoksi. Seinäkaivomalleihin ei ole nykyisin enää varaosia saatavilla eli niiden korjaaminen on vaikeaa. Tämän vuoksi taloyhtiö edellyttää, että kylpyhuoneremonttien yhteydessä jäljellä olevat seinäkaivot muutetaan lattiakaivoiksi. Taloyhtiö tukee kylpyhuoneremontteja osakkaalle maksettavalla korvauksella, joka on 1.6.2012 alkaen lattiakaivon osalta 1 150 euroa ja vesieristyksen osalta 600 euroa. Korvauksen saamisen edellytyksenä on, että osakas teettää lattiakaivon ja vesieristyksen ammattitaitoisella urakoitsijalla märkätilasäädösten mukaisesti ja ne ovat taloyhtiön käyttämän asiantuntijan tarkastamia. Lisäksi taloyhtiö tarjoaa mahdollisesti tarvittavan kuivatuspalvelun käyttämällään yhteistyökumppanilla.

Osakkaan oikeus huoneiston muutostyöhön ja ilmoitusvelvollisuus

Asunto-osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajalla on oikeus tehdä kustannuksellaan muutoksia osakehuoneistossaan. Tällaisen muutoksen on oltava yhtiöjärjestyksessä määrätyn käyttötarkoituksen mukainen. Osakkeenomistajan on huolehdittava siitä, että muutostyö suoritetaan hyvän rakennustavan mukaisesti.

Osakkeenomistajan on ilmoitettava muutostyöstä etukäteen kirjallisesti isännöitsijälle. Jos suunnittelet muutostyötä ota yhteys isännöitsijään tarvittavan ohjeistuksen saamiseksi.

Muutostöitä tehtäessä on muistettava, että osakkeenomistaja vastaa muutostöitä tehdessään siitä, ettei niillä aiheuteta haittaa yhtiön rakenteille tai naapureille. Osakas on myös velvollinen korvaamaan muutostyön yhteydessä aiheuttamansa mahdolliset vahingot. Osakas rakennuttajana on viime kädessä vastuussa käyttämiensä urakoitsijoiden töistä, jonka vuoksi urakoitsijan valinnassa ammattitaidon, vaadittavien

asennuslupien ja taustojen selvitys on tärkeää. Edellytä aina kirjallista urakkasopimusta ja varmista urakoitsijan vastuuvakuutus.

Muutostöitä harkittaessa on myös hyvä huomioida Asuntokauppalaki (laki 843/94), joka säätelee asunto-osakkeiden kauppaa. Asunnon myyjällä on vastuu tekemästään remontista. Tämän vuoksi säilytä mahdollista myöhempää asuntonsi myyntiä varten muutostyön piirustukset, urakkasopimukset, hankintakuitit, takuutodistukset yms. asiakirjat.

Talousarviovertailu

Kiinteistöjen ylläpidon yleinen kustannustaso nousi edelleen. Energia-, ympäristö-, kalusto-, palkka-, vakuutus-, korjaus- ja huoltokustannusten vuoksi hinnat kohosivat n. 3-9 %. Sivulla 13 verrataan toteutuneita lukuja talousarvioon.

Pitkä tuloslaskelma

Tilinpäätöksen liitteenä on myös ns. pitkä tuloslaskelma, josta selviävät virallista tuloslaskelmaa yksityiskohtaisemmin taloyhtiön tuotot ja kulut. Vertailulukuina ovat edellisen tilikauden luvut.

Tilille 6445 asfaltti- ja muiden pihapäälysteiden korjaukset on kirjattu 21 uuden autosähköpistokepaikan rakennustöiden maanrakennuksen kulut 11 709 e.

Tilille 6464 kattorakenteiden korjaukset on kirjattu kahden kattokuvun uusimisen ja tippapellin (n. 77 jm) asennustyön kulut 4 428 e.

Tilille 6490 huoneistojen korjaukset on kirjattu kolmen osakkaan teettämien kylpyhuoneiden uusimistöiden korvaukset yhteensä 4 500 e sekä yhdessä huoneistossa sattuneen wc-istuimen säiliön halkeamisen aiheuttaman vesivahingon (ulottui myös kahteen alakerran huoneistoon) korjauskulut 14 441 e (kiinteistövakuutuksesta saatu vakuutuskorvaus on kirjattu tilille 6610).

Tilille 6533 ilmanvaihtojärjestelmien korjaukset on kirjattu yhden iv-koneen uusimisen sekä jokaiseen rakennukseen asennetun ulkotermostaatin asennustöiden kulut 4 350 e.

Tilille 6541 hissien korjaukset on kirjattu kahden hissien koneiston korjauksen (koneiston tiivistys, jarruhihnat, kytkinkumit ja jarrupyörän sorvaus) kulut 9 409 e.

Tilille 6551 sähköjärjestelmien korjaukset on kirjattu 21 uuden autosähköpistokepaikan sähkötöiden kulut 10 086 e.

Tilille 6570 korjaussuunnittelu on kirjattu neljän huoneistoremontin neuvonnan ja valvonnan kulut sekä autosähköpistokepaikkojen suunnittelun kulut 2 271 e.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Katso hallituksen korjaustarveselvitys sivulta 27.

Kiinnitykset

Yhtiön kiinteistöön kiinnitettyjä panttikirjoja on voimassa 845 000 euroa. Tarkempi erittely panttikirjoista on sivulla 11.

Rahoituslaina

Julkisivujen peruskorjauksen rahoitukseen Nordea Pankista vuonna 2000 nostettua lainaa oli tilikauden lopussa jäljellä 53 007,18 euroa, jolloin sen korko oli 2,223 %. Lyhennyssuunnitelman mukaisesti lainan viimeisen erän maksupäivä on 30.9.2015.

Hoitolaina

Yhtiökokouksen vahvistaman talousarvion mukaisesti hoitapuolen rahoitukseen Nordea Pankista vuonna 2009 nostettua lainaa oli tilikauden lopussa jäljellä 22 500,00 euroa, jolloin sen korko oli 3,845 %. Lyhennyssuunnitelman mukaisesti lainan viimeisen erän maksupäivä on 30.6.2013.

Tilinpäätösperustelu

Yhtiöllä on verotuksessa vahvistettuja tappioita jäljellä 861,08 euroa.

Esitys tuloksen käytöstä

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 593,32 euroa jätetään voitto/tappiotilille eikä osinkoa jaeta.

HALLITUS

TULOSLASKELMA

Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet	225 264,00	216 372,00
Hoitovastikkeet	225 264,00	216 372,00
Vastikkeet	6 129,00	4 944,00
Vuokrat	480,00	478,40
Käyttökorvaukset	304,38	1 677,42
Muut kiinteistön tuotot	232 177,38	223 471,82
Kiinteistön tuotot yhteensä		
Kiinteistön hoitokulut	-1 401,49	-1 240,51
Henkilöstökulut	-14 564,45	-12 727,36
Hallinto	-39 495,46	-36 545,44
Käyttö ja huolto	-566,31	-805,15
Ulkoalueiden hoito	-568,26	-2 654,63
Siivous	-57 855,34	-57 238,99
Lämmitys	-18 197,30	-20 160,21
Vesi ja jätevesi	-5 509,64	-5 872,92
Sähkö ja kaasu	-7 353,63	-6 550,46
Jätehuolto	-3 965,34	-4 867,20
Vahinkovakuutukset	-1 903,56	-1 920,14
Vuokrat	-19 945,05	-19 967,91
Kiinteistövero		
Korjaukset	-79 119,52	-34 275,49
Korjaukset	10 831,17	19 054,68
Saadut korvaukset (-)	0,00	5 600,00
Saadut avustukset (-)	-68 288,35	-9 620,81
Korjaukset yhteensä	-603,70	-792,17
Muut hoitokulut	-240 217,88	-180 963,90
Kiinteistön hoitokulut yhteensä		
	-8 040,50	42 507,92
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE		
Poistot ja arvonalentumiset	0,00	-58 543,65
Rakennuksista ja rakennelmista	-7 711,88	0,00
Koneista ja kalustosta	-7 711,88	-58 543,65
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä		
Rahoitustuotot ja -kulut	306,00	0,00
Osinkotuotot		
Muut rahoitustuotot		
Pääomavastikkeet	18 882,00	24 151,60
Pääomavastikkeet	18 882,00	24 151,60
Pääomavastikkeet yhteensä		
Lainaosuussuoritukset	0,00	9 004,80
Lainaosuussuoritukset	0,00	9 004,80
Lainaosuussuoritukset yhteensä	-2 715,70	-3 147,88
Korkokulut	-126,60	-206,00
Muut rahoituskulut	16 345,70	29 802,52
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		
	593,32	13 766,79
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ		
	593,32	13 766,79
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA		
	593,32	13 766,79
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)		

Toteutunut
31.12.2011
Toteutunut
31.12.2010

9

VASTAAVAA

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineettomat hyödykkeet

Tutkimusmenot

1010 Liittymismaksut

17 111,57 17 111,57

Tutkimusmenot

17 111,57 17 111,57

Aineettomat hyödykkeet

17 111,57 17 111,57

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

1110 Maa-alueet

132 868,46 132 868,46

Maa- ja vesialueet

132 868,46 132 868,46

Asuin- ja toimistorakennukset

1160 Asuinrakennukset

1 405 047,79 1 405 047,79

Asuin- ja toimistorakennukset

1 405 047,79 1 405 047,79

Väestönsuojat

1180 Väestönsuojat

1 158,39 1 158,39

Väestönsuojat

1 158,39 1 158,39

Rakennelmat

1200 Rakennelmat

12 456,62 12 456,62

Rakennelmat

12 456,62 12 456,62

Koneet ja kalusto

1250 Koneet ja kalusto

35 131,90 42 843,78

Koneet ja kalusto

35 131,90 42 843,78

Aineelliset hyödykkeet

1 586 663,16 1 594 375,04

Sijoitukset

Muut osakkeet ja osuudet

1460 Muut osakkeet ja osuudet

171,55 171,55

Muut osakkeet ja osuudet

171,55 171,55

Sijoitukset

171,55 171,55

PYSYVÄT VASTAAVAT

1 603 946,28 1 611 658,16

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Lyhytaikaiset saamiset

Hoitovastikesaamiset

1710 Hoitovastikesaamiset

1 684,45 1 877,12

Hoitovastikesaamiset

1 684,45 1 877,12

Lyhytaikaiset saamiset

1 684,45 1 877,12

Rahat ja pankkisaamiset

Rahat ja pankkisaamiset

1910 Pankkitilit

69 528,74 86 136,92

Rahat ja pankkisaamiset

69 528,74 86 136,92

Rahat ja pankkisaamiset

69 528,74 86 136,92

VAIHTUVAT VASTAAVAT

71 213,19 88 014,04

VASTAAVAA

1 675 159,47 1 699 672,20

Toteutunut
31.12.2011Toteutunut
31.12.2010

10

VASTATTAVAA

OMA PÄÄOMA

Osake-, osuus- tai muu vastaava
pääoma

2000 Osakepääoma 1 100 285,41 1 100 285,41

Osake-, osuus- tai muu vastaava 1 100 285,41 1 100 285,41

Rakennusrahasto

2030 Rakennusrahasto 266 505,54 266 505,54

Rakennusrahasto 266 505,54 266 505,54

Lainanlyhennysrahasto

(yhtiöjärjestyksen mukainen)
2110 Lainanlyhennysrahasto 222 260,34 222 260,34

(yhtiöjärjestyksen mukainen)

Lainanlyhennysrahasto 222 260,34 222 260,34

Edellisten tilikausien voitto (tappio)

2170 Edellisten tilikausien voitto -13 518,97 -27 285,76

(tappio)

Edellisten tilikausien voitto (tappio) -13 518,97 -27 285,76

Tilikauden voitto/tappio

2180 Tilikauden voitto/tappio 593,32 13 766,79

Tilikauden voitto/tappio 593,32 13 766,79

Tilikauden voitto/tappio 1 576 125,64 1 575 532,32

OMA PÄÄOMA

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen vieras pääoma

Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)

2421 Hoitovastikelaina 1 7 500,00 22 500,00

2431 Pääomavastikelaina 1 38 550,78 53 007,18

Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset) 46 050,78 75 507,18

Pitkäaikainen vieras pääoma 46 050,78 75 507,18

Lyhytaikainen vieras pääoma

Lainat rahoituslaitoksilta

2721 Hoitovastikelaina 1 15 000,00 15 000,00

2731 Pääomavastikelaina 1 14 456,40 14 456,40

Lainat rahoituslaitoksilta 29 456,40 29 456,40

Saadut ennakot

2810 Hoitovastike-ennakot 5 734,17 5 219,70

Saadut ennakot 5 734,17 5 219,70

Muut velat

2961 Ennakonpidätysvelka 248,40 193,20

2962 Sosiaaliturvamaksuvelka 15,26 12,48

Muut velat 263,66 205,68

Siirtovelat

2980 Siirtovelat, lyhytaikaiset 17 525,55 13 744,80

2981 Korkojaksotusvelka 3,27 6,12

Siirtovelat 17 528,82 13 750,92

Lyhytaikainen vieras pääoma 52 983,05 48 632,70

VIERAS PÄÄOMA 99 033,83 124 139,88

VIERAS PÄÄOMA

VASTATTAVAA 1 675 159,47 1 699 672,20

ASUNTO OY ILMALAX

ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAIN 6 LUVUN 3 §:N MUKAINEN HALLITUKSEN KIRJALLINEN SELVITYS TARPEESTA SELLAISEEN YHTIÖN RAKENNUSTEN JA KIIINTEISTÖJEN KUNNOSSAPITOON YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVAN VIIDEN VUODEN AIKANA, JOKA VAIKUTTAA OLENNAISESTI OSAKEHUONEISTON KÄYTTÄMISEN, YHTIÖVASTIKKEeseen TAI MUIHIN OSAKEHUONEISTON KÄYTÖSTÄ AIHEUTUVIIN KUSTANNUKSIIN:

SELVITYS- JA TUTKIMUSTARPEITA VUOSILLE 2012 – 2017

- kuntoarvion päivittäminen
- hissien kuntotarkastus
- käyttövesiputkien ja viemäriverkoston seurantatutkimus
- uusien energiasäästövaihtoehtojen kartoitus

KORJAUSTARPEITA VUOSILLE 2012 - 2017

- lukituksen uusiminen
- wc:iden huuhtelulaitteiden tarkastuskierrös ja tarvittavat korjaukset
- salaojien huuhtelu ja toiminnan selvitys
- julkisivujen pesu
- patteriventtiilien uusiminen