

KORJAUSHANKKEEN SISÄLLÖSTÄ JA KUSTANNUKSISTA

5.6.2013 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti teettää tarvittavat työselitykset ja urakkatarjouspyyntöasiakirjat sekä kilpailuttaa lukituksen uusimisen, kolmen hissin peruskorjauksen, yhden saunaosaston peruskorjauksen ja neljän jäähdytetyn talouskellarin peruskorjauksen muodostaman korjaushankkeen.

Taloyhtiön hallitus on saamansa toimeksiannon mukaisesti urakkakilpailuttanut hankkeen osiot kustannusarvion laatimiseksi. Saatujen tarjousten ja töiden yhteydessä esille tulevien todennäköisten lisätöiden pohjalta osioiden kustannusarviot ovat:

- lukituksen uusiminen noin 33 000 euroa
- hissien peruskorjaus noin 135 000 euroa
- saunan ja talouskellarien noin 98 000 euroa.

Koko hankkeen alustava kokonaiskustannusarvio on yhteensä noin 266 000 euroa ja osakkaiden kertasuoritusosuus noin 54,00 euroa/m².

Hanke rahoitettaisiin aluksi vaiheittain nostettavalla hoitolainalla, joka muutettaisiin 20-vuoden rahoituslainaksi hankkeen valmistuttua ja lopullisten kustannusten varmistuttua. Tällöin osakkailla olisi mahdollisuus maksaa huoneistokohtainen korjausosuutensa kertasuorituksena.

Huoneistoilta, jotka eivät haluaisi maksaa korjausosuuttaan kertasuorituksena alettaisiin periä erillistä rahoitusvastiketta rahoituslainan lyhennys- ja korkomenojen kattamiseen. Ensimmäisen vuoden rahoitusvastike 20-vuoden lainalla ja 3 %:n korkoletuksella olisi noin 0,37 euroa/m²/kuukausi.

Jatkossakin osakkailla olisi kerran vuodessa syksyllä mahdollisuus maksaa huoneistokohtainen velkaosuutensa pois.

HALLITUS

Tilikausi 1.1. - 31.12.2013**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 2013 oli 3352,11 euroa. Sisäisestä antenniverkosta vastaa taloyhtiö.

Taloyhtiöllä on oma puhelinverkkoa 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, vuonna 2012 lämpöjohto-, käyttövesi- ja viemäriverkoston kuntotutkimuksen sekä vuonna 2013 hissien kuntoarvion.

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 lisälämmöneristysineen, 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 40. toimintavuosi.

Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 5.6.2013. Yhtiökokous käsitteli yhtiöjärjestyksen määääämien asioiden lisäksi yhtiöjärjestyksen muuttamista, hallituksen esitystä korjaushankkeeksi sekä piha-alueen ajo- ja kauttakulkujärjestelyjä.

Hallitus

1.1–31.12.2013

Risto Sajaniemi
Aino Lehtonen
Sauli Harala
Jorma Tarvo
Timo Yliniemi

puheenjohtaja
varapuheenjohtaja
jäsen
jäsen
jäsen

Tilintarkastajat

Jari Etelämaa HTM
Kai Salmivuori HTM

varsinainen tilintarkastaja
varsinainen tilintarkastaja

Tilintarkastusrengas Oy

varatilintarkastaja

Isännöinti

Isännöinnin on hoitanut Kanta-Helsingin Isännöinti Oy, vastuunalaisena 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.-31.8.2014 välisenä aikana.

Kiinteistöhuolto

Kiinteistöhuollon ja siivouksen on hoitanut Lassila & Tikanoja Oy 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 4 887 452,45 euroa, josta maksettiin kiinteistövero 20 290,92 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 C 39, D 43, E 53, G 69 ja toimisto 2a.

Vastikkeet

Hoitovastiketta perittiin 4,10 euroa/m²/kk.

Julkisivukorjauksen rahoitusvastiketta perittiin 1,25 euroa/velallinen m²/kk.

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

25 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 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. asiapaperit.

Talousarviovertailu

Taloyhtiön taloustilanne eteni ennakoidulla tavalla. Sivulla 13 verrataan toteutuneita lukuja talousarvioon.

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

Pitkä tuloslaskelma

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

Tilille 6490 huoneistojen korjaukset on kirjattu osakkaiden teettämien remonttien neuvonnan, valvonnan ja kuivatuksen sekä kylpyhuoneremonttikorvausten kuluja sekä yhdessä toimistohuoneistossa sattuneen vesivahingon korjauskulut 6580,62 euroa. Kiinteistövakuutuksesta saatu vakuutuskorvaus 2037,30 euroa on kirjattu tilille 6610. Korvausta vähensivät 60 %:n ikävähennykset ja omavastuuosuus 1000,00 euroa.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Katso hallituksen korjaustarveselvitys sivulta 26.

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 15 204,96 euroa, jolloin sen korko oli 0,841 %. Lyhennyssuunnitelman mukaisesti lainan viimeisen erän maksupäivä on 30.7.2015.

Tilinpäätösperustelu

Tuloksen tasaamiseksi on tehty n. 3,77 % poisto asuinrakennuksista 51020,99 euroa.

Esitys tuloksen käytöstä

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 2,59 euroa jätetään voitto/tappioutilille eikä osinkoa jaeta.

HALLITUS

TULOSLASKELMA

Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet	243 048,00	237 120,00
Hoitovastikkeet		237 120,00
Vastikkeet	243 048,00	7 854,00
Vuokrat	7 959,00	480,00
Käyttökorvaukset	480,00	16,80
Muut kiinteistön tuotot	64,17	
Kiinteistön tuotot yhteensä	251 551,17	245 470,80
 Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-1 426,52	-1 376,11
Hallinto	-15 487,69	-15 326,31
Käyttö ja huolto	-44 193,65	-40 952,51
Ulkoalueiden hoito	-1 233,17	-1 090,59
Siivous	-1 215,96	-3 952,95
Lämmitys	-62 229,92	-60 913,85
Vesi ja jätevesi	-18 961,11	-20 017,26
Sähkö ja kaasut	-7 403,70	-4 669,86
Jätehuolto	-8 471,96	-9 757,47
Vahinkovakuutukset	-4 817,49	-4 200,83
Vuokrat	-2 166,73	-1 977,84
Kiinteistövero	-20 290,92	-20 216,36
Korjaukset		
Korjaukset	-28 277,89	-27 081,14
Saadut korvaukset (-)	2 037,30	0,00
Saadut avustukset (-)	0,00	1 211,00
Korjaukset yhteensä	-26 240,59	-25 870,14
Muut hoitokulut	-922,61	-748,59
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-215 062,02	-211 070,67
	36 489,15	34 400,13
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE		
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	-51 020,99	-51 705,76
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-51 020,99	-51 705,76
Rahoitustuotot ja -kulut		
Osinkotuotot	357,00	306,00
Muut rahoitustuotot		
Pääomavastikkeet		
Pääomavastikkeet	13 652,50	16 394,10
Pääomavastikkeet yhteensä	13 652,50	16 394,10
Lainaosuussuoritukset		
Lainaosuussuoritukset	1 454,24	2 740,56
Lainaosuussuoritukset yhteensä	1 454,24	2 740,56
Korkokulut	-653,71	-1 764,85
Muut rahoituskulut	-275,60	-256,60
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	14 534,43	17 419,21
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	2,59	113,58
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	2,59	113,58
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	2,59	113,58

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

1 302 321,04 1 353 342,03

Asuin- ja toimistorakennukset

1 302 321,04 1 353 342,03

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 35 131,90

Koneet ja kalusto

35 131,90 35 131,90

Aineelliset hyödykkeet

1 483 936,41 1 534 957,40

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

1 501 219,53 1 552 240,52

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Lyhytaikaiset saamiset

Hoitovastikesaamiset

1710 Hoitovastikesaamiset

614,68 1 144,40

Hoitovastikesaamiset

614,68 1 144,40

Lyhytaikaiset saamiset

614,68 1 144,40

Rahat ja pankkisaamiset

Rahat ja pankkisaamiset

1910 Pankkitilit

104 774,27 79 611,29

Rahat ja pankkisaamiset

104 774,27 79 611,29

Rahat ja pankkisaamiset

104 774,27 79 611,29

VAIHTUVAT VASTAAVAT

105 388,95 80 755,69

VASTAAVAA

1 606 608,48 1 632 996,21

	Toteutunut 31.12.2013	Toteutunut 31.12.2012	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 (yhtiöjärjestyksen mukainen)	222 260,34	222 260,34	
Lainanlyhennysrahasto	222 260,34	222 260,34	
Edellisten tilikausien voitto (tappio)			
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-12 812,07	-12 925,65	
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-12 812,07	-12 925,65	
Tilikauden voitto/tappio			
2180 Tilikauden voitto/tappio	2,59	113,58	
Tilikauden voitto/tappio	2,59	113,58	
OMA PÄÄOMA	1 576 241,81	1 576 239,22	
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieras pääoma			
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)			
2431 Pääomavastikelaina 1	5 601,72	16 599,76	
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	5 601,72	16 599,76	
Pitkäaikainen vieras pääoma	5 601,72	16 599,76	
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Lainat rahoituslaitoksilta			
2721 Hoitovastikelaina 1	0,00	7 500,00	
2731 Pääomavastikelaina 1	9 603,24	9 935,67	
Lainat rahoituslaitoksilta	9 603,24	17 435,67	
Saadut ennakot			
2810 Hoitovastike-ennakot	4 691,35	8 121,87	
Saadut ennakot	4 691,35	8 121,87	
Muut velat			
2961 Ennakonpidätysvelka	291,60	273,60	
2962 Sosiaaliturvamaksuvelka	16,52	16,11	
Muut velat	308,12	289,71	
Siirtovelat			
2980 Siirtovelat, lyhytaikaiset	10 162,24	14 309,25	
2981 Korkojaksotusvelka	0,00	0,73	
Siirtovelat	10 162,24	14 309,98	
Lyhytaikainen vieras pääoma	24 764,95	40 157,23	
VIERAS PÄÄOMA	30 366,67	56 756,99	
VASTATTAVAA	1 606 608,48	1 632 996,21	

ASUNTO OY ILMALAX

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

SELVITYS- JA TUTKIMUSTARPEITA VUOSILLE 2014 – 2019

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

KORJAUSTARPEITA VUOSILLE 2014 - 2019

- lukituksen uusiminen
- jäädytettyjen talouskellarien korjaus
- julkisivujen pesu
- patteriventtiilien uusiminen
- hissien peruskorjaus