

Toimintakertomus

Yhtiön tiedot

Tontti:	oma	4283 m ²
Kiinteistötunnus:		049-22-71-4
Rakennukset:	lukumäärä	4
rakennustyyppi	kerrostalo	
	tilavuus	18.950 m ³
	asuntopinta-ala	4.622 m ²
	valmistumisvuosi	1974
	huoneistot	76 asuntoa
	toimistotilat	3
	asukasmäärä	108 (31.12.2022)

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 11.5.2022. Edustettuna oli 1 731 osaketta yhtiön 6 542 osakkeesta.

Kokouksessa päätettiin yhtiöjärjestyksen varsinaiselle yhtiökokoukselle määräämistä asioista. Lisäksi:

- Esitettiin kunnossapidon periaateohjelmassa oleva yhtiön korjaushistoria. Korjaushistoriaan on merkitty kaikki yhtiössä suoritettut merkittävimmät korjaukset.
- Esitettiin hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden (5) vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin. Päätettiin esitetyn kunnossapidon periaateohjelman hyväksymisestä ja sen liittämistä aina isännöitsijätodistuksen liitteeksi.
- Hyväksyttiin pelastussuunnitelma yksimielisesti. Kokouksessa jaettiin läsnäolijoille suunnitelma väestönsuojan tyhjentämisestä.
- Päätettiin käynnistää putkiremontin projektijohtajan valinta. Hallitus valtuutettiin viemään hanketta eteenpäin parhaalla katsomallaan tavalla. Hanketta lähdetään viemään eteenpäin kassavaroilla. Kartoitetaan yhteistyömahdollisuudet Asunto Oy Kirstilaxin kanssa, Kirstilax on käynnistämässä kiinteistösaneeraushanketta.
- Päätettiin yksimielisesti siirtää lainanlyhennysrahastoon enintään tilikauden aikana suoritettujen kertasuoritusten, lainanlyhennysten ja osakassuoritusten määrä.

Hallitus

1.1. – 11.5.2022	11.5.2022 lähtien:
Risto Sajaniemi, puh.joht.	Risto Sajaniemi, puh.joht.
Tuomas Turku	Veikko Salmensuu
Veikko Salmensuu	Niklas Johansson
Niklas Johansson	Mikko Laukkanen
Mikko Laukkanen	Aleksanteri Gyllenbögel
Aleksanteri Gyllenbögel	Raili Pohjasmäki
	Maiju Korpinen

Hallitus on toimintavuoden aikana kokoontunut 6 kertaa.

Tilintarkastajat

Yhtiökokouksen valitsemana varsinaisena tilintarkastajana on toiminut Lotta Kauppila, HT ja varatilintarkastajana on toiminut Tilintarkastusrengas Oy.

Isännöinti, kiinteistön huolto ja siivous

Yhtiön isännöinti on ollut Matinkylän Huolto Oy:ssä, joka voimassa olevan isännöintisopimuksen nojalla on hoitanut yhtiön isännöitsijätehtävät. Yhtiön nimettynä isännöitsijänä on toiminut Timo Lehtonen.

Päivittäisissä asumiseen liittyvissä kysymyksissä osakkaita ja asukkaita ovat palvelleet asiakaspalvelu, kiinteistösihteerit, vastikevalvojat, kirjanpitäjät ja projektipäälliköt.

Siivouksen on hoitanut Daxxon Yhtiöt Oy.

Kiinteistön huollosta on vastannut Olarin Huolto Oy.

Kunnossapidon tilaajapalveluja on hankittu Olarin Huollon Rakennuttamisyksiköltä.

Tilaajavastuulain soveltaminen taloyhtiössä

Taloyhtiön on työtä tilatessaan velvollinen noudattamaan tilaajavastuulain määräyksiä, kertahankeluontoisten urakoiden lisäksi myös jatkuvassa sopimussuhteessa tehtävää työtä. Palveluntuottajan yhteiskunnallisten velvoitteiden täyttymistä seurataan koko sopimuksen voimassaoloajan. Taloyhtiössä seurataan käytettävien yritysten yhteiskunnallisten velvoitteiden hoitamista Tilaajavastuu.fi -palvelun avulla.

Tietosuojalainsäädännön soveltaminen taloyhtiössä

Yhtiössä on 25.5.2018 alkaen sovellettu tietosuojalainsäädännön vaatimuksia.

Tietosuojalainsäädännön mukaan isännöintiyhteisö varmistaa rekisterinpitäjän oikeuksien ja velvollisuuksien toteutumisen henkilötietojen käsittelyssä tuottamiensa palveluiden osalta. Henkilötietoja käsitellään sopimussuhteessa ja sen päättymisen jälkeen siinä laajuudessa kuin sovittujen palveluiden/asiiantuntijapalveluiden tuottamisen kannalta on välttämätöntä. Palvelun päättyessä isännöintiyhteisö luovuttaa hallussaan olevat henkilötiedot jäljennöksineen taloyhtiölle huomioiden kuitenkin lainsäädännöstä johtuvat mahdolliset säilyttämisvelvoitteet. Yrityksen henkilötietoja käsittelevillä työntekijöillä on lakisääteinen salassapitovelvollisuus.

Talous ja lainat**Vastikkeet**

	1.1. – 31.5.2022	1.6. - 31.12.2022
hoitovastike	4,30 euroa/m ² /kk	4,30 euroa/m ² /kk
hoitovastike, lh	4,30 euroa/m ² /kk	4,30 euroa/m ² /kk
rahoitusvastike 1	0,72 euroa/m ² /kk	0,72 euroa/m ² /kk
vesimaksu	sisältyy hoitovastikkeeseen	

Käyttökorvaukset

saunamaksu	15,00 euroa/kk	15,00 euroa/kk
autopaikkamaksu	20,00 euroa/kk	20,00 euroa/kk
hybridiautopaikkamaksu	40,00 euroa/kk+sähkö	40,00 euroa/kk+sähkö
kylmäkellari	5,00 euroa/kk	5,00 euroa/kk
lämmin kellari	2,00 euroa/kk	2,00 euroa/kk

Talousarviovertailu

	Budjetti	1/2022 - 12/2022	% ero	1/2021 - 12/2021
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet	254 930,00	254 904,00	-0,01	254 904,00
Vuokrat	14 500,00	15 613,30	7,68	14 511,29
Käyttökorvaukset	1 500,00	1 432,50	-4,50	1 575,00
Muut tulot	0,00	0,00	100,00	70,00
Rahoitustulot (hoito)	0,00	613,25	100,00	1 530,00
Luottotappiot ja oikaisuerät	0,00	3,00	100,00	0,00
HOITOTUOTOT yhteensä	270 930,00	272 566,05	0,60	272 590,29
HOITOMENOT				
Henkilöstömenot	-1 300,00	-2 500,00	92,31	-1 109,80
Hallinto	-19 180,00	-20 863,67	8,78	-18 220,21
Käyttö ja huolto	-12 550,00	-16 315,77	30,01	-11 575,08
Ulkoalueiden hoito	-5 250,00	-6 067,35	15,57	-5 029,39
Siivous	-17 800,00	-14 586,50	-18,05	-17 566,01
Lämmitys	-72 000,00	-75 138,55	4,36	-69 831,91
Vesi ja jätevesi	-22 500,00	-22 130,07	-1,64	-22 343,91
Sähkö ja kaasu	-7 100,00	-6 757,19	-4,83	-6 990,35
Jätehuolto	-5 700,00	-7 490,59	31,41	-5 649,00
Vahinkovakuutukset	-8 850,00	-7 510,62	-15,13	-8 463,05
Kiinteistövero	-30 800,00	-31 152,86	1,15	-30 783,76
Korjaukset	-67 900,00	-43 441,59	-36,02	-73 451,94
- Saadut korvaukset	0,00	0,00	100,00	2 459,07
Muut hoitomenot	0,00	-586,56	100,00	-2 416,88
Aktivoitavat hankinnat taseeseen	0,00	0,00	100,00	-24 036,35
Hoitokorot ja -kulut	0,00	-394,85	100,00	-354,85
HOITOMENOT yhteensä	-270 930,00	-254 936,17	-5,90	-295 363,42
Aikaisempi hoitoyli- /alijäämä	119 832,30	119 832,30	0,00	142 605,43
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	119 832,30	137 462,18	14,71	119 832,30

Selvitys eroista talousarvioon

Talousarvio toteutui varsin tarkkaan suunnitellun mukaisesti. Korjauskulut alittuivat jonkin verran talousarvioon nähden. Käyttö- ja huoltokuluissa talousarvio ylittyi 3765 euroa, joka muodostui hissien huolto toimenpiteistä ja väestösuojan tarvikkeiden päivittämisestä.

Lainat

Sauna, hissit, lukitus ja sisäänkäynnit, Nordea Bank Ab, Suomen sivuliike, RV 1

- laina-aika päättyy 29.3.2027
- korko 12 kk euribor + 0,80 % marginaali
- koron tarkistus 29.3.
- lainaosuuden maksuajankohdat kesäkuu ja joulukuu
- lainapääoma tilinpäätöksessä 117 781,19 €
- velallisia neliöitä 3 049
- 31.12. lainaosuus 37,290856 €/m²
- korko 31.12. 0,80 %
- vuoden 2023 lyhennykset 26 173,60 €
- rahoitusvastikkeet on tuloutettu tilikaudella 2022

Lainaosuuksien maksu

Lainarahalla tehdyn urakan valmistuttua osakkaille lähetetään yksi lainaosuuskysely, jolloin lainaosuutensa voi maksaa. Tässä yhteydessä lainaosuuden maksusta ei peritä pankin eikä isännöintitoimiston palvelumaksuja, jotka myöhemmin tehtävissä kaikissa muissa lainaosuusmaksuissa tulevat osakkaan maksettaviksi.

Mikäli osakas haluaa lyhentää lainaosuuttaan, tulee ilmoitus tehdä taloyhtiön kirjanpitoon hyvissä ajoin, kuitenkin viimeistään maksukuukautta edeltävän kuukauden loppuun mennessä. Lainaosuuden maksuajankohdat on ilmoitettu lainakohtaisesti.

Rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiöllä on panttikirjoja yht. 845 000 €, joista lainojen vakuutena on 845 000 €, tarkempi erittely taseen liitetiedoissa.

As Oy Ilmalaxilla on pysyvä vastikkeeton rasiteoikeus pysäköintiin Kuutamokatu 1 pysäköintialueella. Tontin omistaa Olarin Huolto Oy. Rasitesopimus on tehty 6.11.2006.

As Oy Ilmalaxilla on lakimääräinen rasiteoikeus käyttää As Oy Kirstilaxin väestösuoja (117,6 m²), sisäänkäynti C- ja D-portaista.

As Oy Ilmalaxilla on pysyvä vastikkeeton rasiteoikeus kauttakulkuun As Oy Kirstilaxin tontin länsipäädyn läpi.

As Oy Helkalaxilla on pysyvä vastikkeeton rasiteoikeus kauttakulkuun As Oy Ilmalaxin tontin pohjoispäädyn läpi.

Olenaiset tapahtumat tilikaudella

Yhtiön viemärin runkolinjan vuotava osa lähellä kaupungin viemäriverkkoa korjattiin. Lämpökeskuksen lämpölinjaan asennettiin Bauer Solutions vedenpuhdistusjärjestelmä. Väestönsuoja päivitettiin ajan tasalle.

Palveluja ei ole ostettu hallituksen jäsenen tai isännöitsijän lähipiiriltä

Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiössä on käytössä yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapidon periaateohjelma, jonka avulla on luotu kehykset suunnitelluille/arvioiduille korjaushankkeille kymmeneksi vuodeksi eteenpäin. Ohjelma käsitellään ja vahvistetaan vuosittain yhtiökokouksessa ja liitetään isännöitsijätodistuksen liitteeksi.

Em. toimenpiteiden lisäksi kiinteistössä varaudutaan tekemään kiinteistön arvoa ja kuntoa ylläpitäviä huoltokorjauksia.

Yhtiössä käynnistetään tilikaudella saman vuoden yhtiökokouksen hyväksymä putkisaneerauksen hankesuunnittelu. Syksyn 2023 ylimääräisessä yhtiökokouksessa hyväksytään hankesuunnitelma ja päätetään toteuttamissuunnitelman aloittamisesta. Jolloin saneeraushankkeiden käynnistyminen ajoittuisi vuodelle 2024.

Kulutustiedot**305 ASUNTO OY ILMALAX****Lämpöenergian vuosikulutus**

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Lämpö MWh	681,1	761,8	783,9	760,2	782,7	709,2	869,0	818,0
Normeerattu lämpö MWh	739,6	748,2	805,9	772,7	822,1	815,6	847,7	843,3
Lämpöindeksi kWh/Rm²	39,03	39,48	42,53	40,78	43,38	43,04	44,73	44,50
Muutos %	-3,7 %	1,2 %	7,7 %	-4,1 %	6,4 %	-0,8 %	3,9 %	-0,5 %

Veden vuosikulutus

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Vedenkulutus m³	6 417,3	6 270,7	6 070,7	5 484,7	5 674,1	5 834,5	5 483,4	5 447,8
Vedenkulutus l/as/vrk	132	129	125	113	117	120	113	112
Muutos %	3,8 %	-2,3 %	-3,2 %	-9,7 %	3,5 %	2,8 %	-6,0 %	-0,6 %

Sähköenergian vuosikulutus

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Sähkönkulutus kWh	43439	52738	56395	46575	40855	31448	34668	33499
Sähkönkulutus kWh/Rm²	2,29	2,78	2,98	2,46	2,16	1,66	1,83	1,77
Muutos %	3,2 %	21,4 %	6,9 %	-17,4 %	-12,3 %	-23,0 %	10,2 %	-3,4 %

Energiatodistus

Yhtiölle on laadittu uuden energiatodistuksen mukainen 10-vuoden laskennallinen energiatodistus vuonna 2016. Energiatodistus uusitaan seuraavan kerran vuonna 2025 tai sen jälkeen, kun yhtiössä on tehty suurehko korjaushanke (esim. julkisivuremontti tai vastaava).

Vakuutukset

Yhtiöllä on ollut kiinteistön täysarvovakuutus LähiTapiolassa.

Lisäturvana yhtiöllä on Hallitus-, Vahinko-, Oikeusturva- ja Asumis-Plus vakuutukset.

Osakesiirrot**Osakerekisteröinneissä tapahtuneet muutokset 1.1.- 31.12.2022**

Huoneiston nro	merkintä pv.
A 10	23.09.2022
B 16	14.11.2022
B 18	08.02.2022

Osakerekisterin mukaiset merkitsemättömät osakkeet 31.12.2022

Huoneiston nro	kauppakirja allekirj.
F 59	02.06.2022
F 62	06.04.2022

Hallitukselle ilmoitetut osakkeenomistajien tekemät huoneistoremontit 1.1.-31.12.2022

A 7	lämmityspatterien uusiminen
B 13	kylpyhuoneen saumat
F 59	pistorasiat
F 62	kylpyhuone-, keittiö- ja lattiaremontit
F 66	ilmalämpöpumppu

Tilivuoden aikana tehtyt tai käynnistyneet verohallinnon edellyttämän tiedonantovelvollisuuden alaiset korjaushankkeet

1.7.2014 voimaan tullut tiedonantovelvollisuus koskee korjaushankkeita, joiden arvo ylittää 15.000 euroa (alv 0 %).

Urakoitsija	Urakka
Ei tiedoksiantovelvollisuuden alaisia korjaushankkeita	

Hallituksen ehdotus tuloksen käytöstä

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tulos 0,00 € kirjataan voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Espoossa, 14. päivänä maaliskuuta

ASUNTO OY ILMALAX

HALLITUS

Tilinpäätös

Tuloslaskelma

1/2022- 12/2022 1/2021- 12/2021

Kiinteistön tuotot

Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	254 904,00	254 904,00
Vastikkeet yhteensä	254 904,00	254 904,00
Vuokrat	15 613,30	14 511,29
Käyttökorvaukset	1 432,50	1 575,00
Muut kiinteistön tuotot	0,00	70,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	271 949,80	271 060,29
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	3,00	0,00

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-2 500,00	-1 109,80
Hallinto	-20 863,67	-18 220,21
Käyttö- ja huolto	-16 315,77	-11 575,08
Ulkoalueiden hoito	-6 067,35	-5 029,39
Siivous	-14 586,50	-17 566,01
Lämmitys	-75 138,55	-69 831,91
Vesi- ja jätevesi	-22 130,07	-22 343,91
Sähkö ja kaasut	-6 757,19	-6 990,35
Jätehuolto	-7 490,59	-5 649,00
Vahinkovakuutukset	-7 510,62	-8 463,05
Kiinteistövero	-31 152,86	-30 783,76
Korjaukset	-43 441,59	-97 488,29
./.. Saadut korvaukset ja avustukset	0,00	2 459,07
./.. Aktivoinnit taseeseen	0,00	24 036,35
Muut hoitokulut	-586,56	-2 416,88
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-254 541,32	-270 972,22
HOITOKATE	17 411,48	88,07

Poistot ja arvonalentumiset

Rakennuksista ja rakennelmista	-30 016,49	-27 478,41
Koneista ja kalustosta	-8 340,99	0,00
Muista pitkävaikutteisista menoista		
Muista aineellisista hyödykkeistä	-4 551,14	-2 147,50
Muista pitkävaikutteisista menoista	-4 551,14	-2 147,50
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-42 908,62	-29 625,91

Rahoitustuotot ja -kulut		
Rahoitustuotot		
Osinkotuotot	510,00	1 530,00
Korkotuotot	103,25	0,00
Muut rahoitustuotot		
Pääomavastikkeet	26 343,36	29 691,18
Lainaosuussuoritukset	0,00	5 150,73
./.. Rahastoidut osuudet	0,00	-5 150,73
Muut rahoitustuotot yhteensä	26 343,36	29 691,18
Rahoitustuotot yhteensä	26 956,61	31 221,18
Korkokulut	-1 414,87	-1 674,33
Muut rahoituskulut	-44,60	-4,60
Muut rahoituskulut yhteensä	-1 459,47	-1 678,93
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	25 497,14	29 542,25
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	0,00	4,41
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	0,00	4,41

Tase

31.12.2022

31.12.2021

V a s t a a v a a**PYSYVÄT VASTAAVAT****Aineelliset hyödykkeet**

Maa- ja vesialueet	149 980,03	149 980,03
Rakennukset ja rakennelmat	1 446 915,89	1 476 932,38
Koneet ja kalusto	30 022,96	38 363,95
Muut aineelliset hyödykkeet	34 517,75	39 068,89
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 661 436,63	1 704 345,25

Sijoitukset

Muut osakkeet ja osuudet	171,55	171,55
Sijoitukset yhteensä	171,55	171,55

Pysyvät vastaavat yhteensä	1 661 608,18	1 704 516,80
-----------------------------------	---------------------	---------------------

VAIHTUVAT VASTAAVAT**Saamiset**

Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	757,96	5 816,15
Muut saamiset	0,00	2 513,68
Siirtosaamiset	0,00	5 844,89
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	757,96	14 174,72
Saamiset yhteensä	757,96	14 174,72

Rahat ja pankkisaamiset

Rahat ja pankkisaamiset	168 258,88	138 064,87
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	169 016,84	152 239,59
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	1 830 625,02	1 856 756,39

31.12.2022

31.12.2021

Vastattavaa**OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma	1 100 285,41	1 100 285,41
Rakennusrahasto	266 505,54	266 505,54
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	317 721,31	317 721,31
Muut rahastot yhteensä	317 721,31	317 721,31
Edellisten tilikausien voitto/tappio	858,28	853,87
Tilikauden voitto/tappio	0,00	4,41
Oma pääoma yhteensä	1 685 370,54	1 685 370,54

VIERAS PÄÄOMA**Pitkäaikainen**

Lainat rahoituslaitoksilta	91 607,59	117 781,19
Pitkäaikaiset velat yhteensä	91 607,59	117 781,19

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	26 173,60	26 173,60
Saadut ennakot	8 497,46	5 063,28
Ostovelat	17 232,42	21 482,00
Muut velat	1 500,00	518,25
Siirtovelat	243,41	367,53
Lyhytaikaiset velat yhteensä	53 646,89	53 604,66

Vieras pääoma yhteensä

Vastattavaa yhteensä	1 830 625,02	1 856 756,39
-----------------------------	---------------------	---------------------



7. Kunnossapidon periaateohjelma vuodelle 2023 (LTS)

Toimenpide	Kustannus-arvio	Selvitys
Putkistosaneeraushankkeen suunnittelu	20.000	Hallituksen esitys. <i>+ 40,000</i> Hankesuunnittelu.
Kannustetaan osakkaita kylpyhuoneiden omatoimiseen kunnostukseen	6.200	<i>Taloyhtiön hallitus esittää, että osakkaalle korvataan kylpyhuoneen seinäkaivon uusimisesta lattiakaivoksi 2.500 € ja lattian vedeneristyksestä 1.000 € silloin, kun osakas teettää kylpyhuoneremontin.</i>
Putkistosaneerauksen toteutussuunnitelman käynnistäminen	50.000	Toteutussuunnitelman käynnistys yhtiökokouksen hyväksynnällä.
Lisätään parkkipaikalle 4 kpl hybridilatauspaikkoja	5.000	Muutetaan lämmitystolppapaikkoja latauspaikoiksi.
yhteensä	81.200	euroa



8. Kunnossapidon periaateohjelma vuosille 2024 – 2027 (KPTS)

Toimenpide	Kustannus- arvio	Selvitys
Patteriventtiilien uusimisen suunnittelu	4.000	1995 uusittujen patteriventtiilien käyttöikä on noin 20 vuotta. Varaudutaan patteriventtiilien uusimiseen. Patteriventtiilien uusiminen vaatii suunnitelmat.
Patteriventtiilien uusiminen	50.000	1995 uusittujen patteriventtiilien käyttöikä on noin 20 vuotta. Varaudutaan patteriventtiilien uusimiseen.
Energiatodistusten uusiminen, 5 kpl	2.000	Nykyisten energiatodistusten voimassaolo päättyy 9.11.2025. Laaditaan uudet energiatodistukset.
Lämmönvaihtimen uusiminen	35.000	2005 uusitun lämmönvaihtimen käyttöikä on noin 20 vuotta. Varaudutaan vaihtimen uusimiseen
Jäte- ja sadeveden piha- ja pohjaviemärien painehuuhtelu	3.000	Pihaviemärit keräävät hiekkaa ja pohja- sekä vaakaviemärit jätekertymää. Viemärit kannattaa painehuuhdella noin 5 vuoden välein. Tehty viimeksi 2017. Seuraavan kerran esim. 2025.
Vesi- ja viemärijärjestelmien uusi kuntotutkimus (tarvittaessa)	4.000	Putkistojen 2022 kuntotutkimus suosittaa tarvittaessa uutta vesi- ja viemärijohtojen kuntotutkimusta viimeistään 2024.
Putkistosaneerauksen käynnistys	-	Käynnistetään putkistosaneeraus. Kustannusarvio selvitetään toteutussuunnittelussa.
Energiansäästöhankeet	-	Tarkentuu energiaselvityksessä toteutussuunnittelun yhteydessä sekä kustannusarviot.
Sähkö- ja antenniverkkojen uusiminen	-	Kustannusarvio selvitetään toteutussuunnittelun yhteydessä.
Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö	6.000	Suosittelimme ilmanvaihtojärjestelmien puhdistusta ja säätöä noin 10 vuoden välein. Tehty edellisen kerran 2016. Tehdään esim. 2026.
Ikkunoiden korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto	-	Ikkunoiden korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto kuuluu taloyhtiön vastuulle. Tehty viimeksi 2021.
Julkisivujen elastisten saumojen uusiminen	10.000	Julkisivujen elastisten saumojen kestoikä on noin 20 vuotta. Saumat on uusittu 2001. Varaudutaan saumausten uusimiseen.
yhteensä	114.000	euroa



9. Kunnossapidon periaateohjelma vuosille 2028 – 2032 (PTS)

Toimenpide	Kustannus-arvio	Selvitys
Lämmitysjärjestelmien kuntotutkimus	2.000	Putkistojen 2022 kuntotutkimus suosittaa lämmitysjärjestelmien uutta kuntotutkimusta 2027.
Parvekelasien huoltaminen	10.000	Parvekelasien kunnossapito kuuluu taloyhtiölle. Huollettu viimeksi 2020. Varaudutaan parvekelasien huoltoon esim. 2035.
Vesikattojen ilmanvaihdon puhdistusluukkujen uusiminen	-	Katolla olevista puhdistusluukuista ei pääse puhdistamaan pystyhormeja. Kattoluukut eivät ole puhdistusluukkujen kohdalla. Vaakakanavat on puhdistettava koneen kammion kautta. Suositellaan uusien kattoluukkujen tekemistä puhdistusluukkujen kohdalle katon uusimisen yhteydessä.
Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö	6.000	Suosittelimme ilmanvaihtojärjestelmien puhdistusta ja säätöä noin 10 vuoden välein.
yhteensä	18.000	euroa