

ASUNTO OY LOHIVERKKO

HALLITUKSEN KOKOUS PÖYTÄKIRJA

2020-1

AIKA	29.1.2020
PAIKKA	Lohitie 19
LÄSNÄ	Jorma Mäkinen, puheenjohtaja Eila Salmi, jäsen Katariina Ylijoki, jäsen Anssi Falk, jäsen Teppo Häyrynen, jäsen Ilari Koskinen, isännöitsijä

1. KOKOUKSEN AVAUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 18.02 ja totesi sen päätösvaltaiseksi, koska kaikki hallituksen jäsenet olivat paikalla. Isännöitsijä toimii kokouksen sihteerinä.

2. SOPIMUSASIA

Ei kilpailutustarvetta tänä vuonna. Isännöintipalkkioon hyväksyttiin 1,5 % korotus 1.3.2020 alkaen. Kuukausipalkkio on siitä alkaen 646,50 euroa / kk (sis. alv). Hyväksyttiin A-Isännöinti Oy:n erillisveloitushinnasto 2020. Selco ja Bodö eivät ole ilmoittaneet 2020 hinnan korotuksista.

3. KESKENERÄISET ASIA

Tarjoukset ja teetettävät työt. Isännöitsijä tarkentaa jatkossa teetettävien töiden tarjouspyyntöjä ja pyydetään työtarjoukset 3-5 ehdokkaalta. Epäselvissä tilanteissa isännöitsijä on puhelimitse yhteydessä hallituksen puheenjohtajaan.

Huoneistojen lyhytaikainen vuokraus. Hallitus ei esitä aihetta yhtiökokouksen päätettäväksi, mutta otetaan keskusteluissa esiin yleisin mielipideilmapiirin kartoittamiseksi.

Ikkunoiden takuukorjaukset. Tiivi ei ole vielä ilmoittanut päivämäärää takuukorjauksille. Isännöitsijä on uudelleen yhteydessä Tiiviin.

4. TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS VUODELTA 2019

Päätettiin esittää tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2019 yhtiökokouksen vahvistettavaksi liitteen 1 muodossa. Tilikauden tulos on poistojen jälkeen 124,43 euroa alijäämäinen ja kumulatiivinen hoitoylijäämä on 24 316,33 euroa. Osinkoa ei esitetä jaettavaksi.

Muut saamiset 400 euroa kirjataan 2020 HB-lainojen muihin kuluihin.

5. TALOUSARVIO VUODELLE 2020

Päätettiin esittää talousarvio vuodelle 2020 liitteen 2 mukaisesti. Tämä mukaisesti vastikkeet 1.4.2020 alkaen olisivat:

- hoitovastike 3,70 euroa / m² / kk
- vesivastike edelleen 20,00 euroa / hlö / kk
- lainavastike Handelsbanken-238009 0,054 euroa / m² / kk
- lainavastike Handelsbanken-363443 0,6413 euroa / m² / kk
- lainavastike Nordea-3878 0,3914 euroa / m² / kk
- lainavastike Hypo-8137947 0,8577 euroa / m² / kk
- lainavastike Handelsbanken-1134249 0,6271 euroa / m² / kk

Päätettiin esittää yhtiökokoukselle, että hallituksella on valtuudet tarvittaessa periä lisää tai jättää perimättä yhden kuukauden hoitovastike.

Kiinteistövakuutus on laitettu kilpailutukseen, pyydetään ottamaan myös pienet vakuutusyhtiöt mukaan.

6. PITKÄN TÄHTÄIMEN KORJAUSSUUNNITELMAT ja TEHDYT KORJAUKSET

Päivitettiin PTS-suunnitelma ja päätettiin esittää se yhtiökokoukselle liitteen 3 muodossa.

Isännöitsijä pyytää tarjoukset patolevyjen ja käyttövesiputkiston kuntoarvioista ennen yhtiökokousta.

7. YHTIÖKOKOUS

Päätettiin kutsua varsinainen yhtiökokous koolle torstaina 5.3.2020 klo 18.00. Käsiteltävinä asioina on yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat ja kohdassa 7 mainittu hallituksen valtuutus. Muissa asioissa keskustellaan huoneistojen lyhytaikaisesta vuokrauksesta.

8. PIHASUUNNITELMA

Pihasuunnitelma perustuu alkuperäisten piharakenteiden uudistamiseen ja pintavesien ohjaamiseen. Varsinaisia tasonparannuksia ei suunnitelma sisällä (liitteet 4 ja 5). B-talon B 10 kohdalla olevat portaat voitaisiin ehkä korvata luiskalla, tai ainakin varmistaa esteettömyys kapeammilla portailla ja mahdollisimman loivalla luiskalla.

Järjestetään asukastilaisuus, johon pyydetään suunnittelija esittelemään suunnitelmaa, alustavasti viikolla 7.

Pihatöiden alustava aikataulu on vuosi 2022.

9. OSAKASMUUTOSTYÖT

B 6 muutostyön - väliseinän rakentaminen yläkertaan - suunnitelmat ja valvojan raportti toimitetaan isännöitsijälle arkistoitavaksi.

10. MARKIISIEN YHTEISTILAUS

Kysytään huoneistoilta halukkuus markiisien uusimisen yhteistilaus. Vapaaehtoinen koordinaattori tarvitaan.

11. SEURAAVA HALLITUKSEN KOKOUS

Päätettiin kokoontua seuraavan kerran tarvittaessa keskiviikkona 5.3.2020 klo 17.00.

12. ARKISTOINTI

Oleelliset asiakirjat, urakkasopimukset ja muut urakkatiedot, osaksmuutostyöilmoitukset jne säilytetään vähintään 10 vuotta. Pääsääntöisesti säilytys tapahtuu sähköisessä muodossa.

Hallituksen pöytäkirjat ja yhtiökokouspöytäkirjat allekirjoitetaan jatkossa sähköisesti SignHero -palvelussa ja arkistoidaan Fivaldin arkistoon.

13. VIESTINTÄ OSAKKAILLE JA ASUKKAILLE

Isännöitsijä laatii tämän kokouksen asioista osakkaille tiedotteen.

14. VIEMÄRIEN KUNTOTUTKIMUSRAPORTTI

Lisäselvitysten jälkeen hallitus päätti olla toteuttamatta seuraavat kuntotutkimuksen toimenpiteet:

1. A1 lattiakaivon viemärissä näkyy tiiviste, viallinen kohta on noin 5m lattiakaivosta kellaritiloissa (betonilattian alla heti koppivaraston oven jälkeen).

Perustelut:

- vuotoriski on vähäinen tuossa viemäriliitoksessa ja kohta, missä se on, ei ole kriittinen
- ongelma on tiedostettu ja tilannetta tarkkaillaan. On turhan järeä toimenpide avata betonilattia tiivisteeseen vuoksi jos viemäri ei oireile millään tavalla.
- tiivistevika on alkuperäinen (42v).

2. C13 kuvattu runkoviemäri pohjalla on ilmeisesti betonia 5m matkalla. tarkastuskaivolta B talon runkoon.

Perustelut:

- C talon lattiat ovat painuneet rakennusvirheestä johtuen ja alkuperäinen urakoitsija korjasi ne aikoinaan takuutyönä. Ilmeisesti tässä yhteydessä betonia on päässyt viemäriin kohtaan, joka on C ja B talojen välissä (ei asuntojen alla).
- ongelma on tiedostettu ja tilannetta tarkkaillaan. On turhan järeä toimenpide avata putki, jos viemäri ei oireile millään tavalla.
- vika on alkuperäinen (42v).

15. KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.57.

Jorma Mäkinen
Puheenjohtaja

Ilari Koskinen
Sihteeri

Katariina Ylijoki

Eila Salmi

Anssi Falk

Teppo Häyrynen

ASUNTO OY LOHIVERKKO

TILINPÄÄTÖS

01.01.2019 - 31.12.2019

Tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2029 asti

Osoite Lohitie 19
02170 ESPOO

Y-tunnus 0102076-7
Kotipaikka ESPOO

ASUNTO OY LOHIVERKKO

TILINPÄÄTÖS tilikaudelta 01.01.2019 - 31.12.2019

	sivu(t)
Sisällysluettelo	2
Tase	3
Tuloslaskelma	4
Liitetiedot	5
Luettelo kirjanpitoKirjoista ja aineistosta	6
Tositteiden lajit ja säilytystapa	7
Tilinpäätöksen allekirjoitukset	7
Liitteenä toimintakertomus	

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2029 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jolloin tilikausi on päättynyt eli 31.12.2025 asti (KPL 2:10.2 §).

TASE VASTAAVAA 31.12.2019	2019	2018
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	68.620,67	68.620,67
Liittymismaksut	22.666,90	22.666,90
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	770.323,23	793.329,79
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	770.323,23	793.329,79
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto	6.047,24	6.047,24
Koneet ja kalusto yhteensä	6.047,24	6.047,24
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	867.658,04	890.664,60
Sijoitukset	2.380,80	2.380,80
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	870.038,84	893.045,40
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	410,00	4.721,20
Saamiset yhteensä	410,00	4.721,20
Rahat ja pankkisaamiset	27.331,78	28.410,03
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	27.741,78	33.131,23
VASTAAVAA YHTEENSÄ	897.780,62	926.176,63

TASE VASTATTAVAA 31.12.2019

OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	598.681,74	598.681,74
Rakennusrahasto	210.365,09	210.365,09
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	-2.748,12	-32.876,74
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	-124,43	30.128,62
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	806.174,28	806.298,71
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	68.530,36	91.967,72
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	68.530,36	91.967,72
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	19.769,03	16.100,81
Saadut ennakot	121,09	
Ostovelat	3.200,71	11.824,73
Siirtovelat	-14,85	-15,34
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	23.075,98	27.910,20
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	91.606,34	119.877,92
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	897.780,62	926.176,63

TULOSLASKELMA 1.1.2019 - 31.12.2019	2019	2018
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	71.839,20	71.839,20
Käyttökorvaukset	8.399,21	8.020,00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	80.238,41	79.859,20
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT	1.697,00	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Hallinto	-9.871,56	-10.225,76
Käyttö ja huolto	-1.294,97	-2.087,38
Ulkoalueiden hoito	-7.792,39	-3.723,92
Lämmitys	-20.781,55	-20.287,77
Vesi ja jätevesi	-4.776,27	-5.165,99
Sähkö ja kaasu	-1.606,13	-1.236,85
Jätehuolto	-2.296,67	-2.180,73
Vahinkovakuutukset	-3.871,50	-3.549,93
Kiinteistövero	-8.159,81	-8.136,31
Korjaukset	-17.828,91	-20.292,63
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-78.279,76	-76.887,27
HOITOKATE	<u>3.655,65</u>	<u>2.971,93</u>
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-23.006,56	-13.473,62
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-23.006,56	-13.473,62
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Pääomavastikkeet	20.333,01	25.279,74
Pääomavastikkeiden oikaisut		9,90
Lainaosuussuoritukset		16.864,46
Korkokulut	-997,13	-1.438,39
Muut rahoituskulut	-109,40	-85,40
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	19.226,48	40.630,31
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	<u>-124,43</u>	<u>30.128,62</u>
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	<u>-124,43</u>	<u>30.128,62</u>

LIITETIEDOT 31.12.2019

Tilinpäätöksen laatimisessa noudatettu säännöstö (PMA 1:1.5 §)
Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännöstön mukaisesti.

Poistot

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa. Tilinpäätöksessä tilikaudelta 01.01.2019 - 31.12.2019 on käytetty poistoja rakennuksista ja rakennelmista 23 006,56 euroa eli 2,9 %.

Poikkeukselliset olennaiset tuotto- ja/tai kuluerät (PMA 3:2 §).

Ei ole.

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat (PMA 3:3 §).

Ei ole.

Viiden vuoden tai sitä pidemmän ajan kuluttua erääntyvä pitkäaikainen vieras pääoma (PMA 3:6 §).

	Erääntyy 2020 - 2024	Erääntyy 2025 -	Laina päättyy
Korjauslaina HB 313160-363443	5 723,39		31.12.2020
Korjauslaina HB 313160-238009	4 066,73		31.12.2024
Korjauslaina Nordea 131320-38758	4 727,97		31.12.2021
Korjauslaina Hypo-8137947	39 376,00	7 875,13	31.12.2025
Korjauslaina HB 313160-1134249	16 581,40	9 768,77	5.10.2027
	70 475,49	17 643,90	

Vakuudet ja vastuusitoumukset (PMA 3:7 §)

KIINNITETYT PANTTIKIRJAT

Panttikirja	€	Missä
8972	50 000,00	Nordea Tapiola
8973	50 000,00	Handelsbanken Kirkkonummi
8974	50 000,00	Suomen Hypoteekkiyhdistys
8975	50 000,00	Suomen Hypoteekkiyhdistys
31607	50 000,00	Suomen Hypoteekkiyhdistys
31608	50 000,00	Suomen Hypoteekkiyhdistys
	150 000,00	Handelsbanken Kirkkonummi
	450 000,00	

Lainat isännöitsijälle ja hallitukselle sekä heidän puolestaan annetut sitoumukset (PMA 3:9 §).

Ei ole.

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana (PMA 3:11 §)

Ei palkattua henkilöstöä.

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Käyttöomaisuuden muutokset	2019	2018
Asuinrakennukset 1.1	793.329,79	806.803,41
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	-23.006,56	-13.473,62
Asuinrakennukset 31.12	770.323,23	793.329,79
Koneet ja kalusto 1.1	6.047,24	6.047,24
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Koneet ja kalusto 31.12	6.047,24	6.047,24
Sijoitukset 1.1	2.380,80	2.380,80
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Sijoitukset 31.12	2.380,80	2.380,80

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset	2019	2018
Osakepääoma 1.1	598.681,74	598.681,74
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	598.681,74	598.681,74
Rakennusrahasto 1.1	210.365,09	210.365,09
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Rakennusrahasto 31.12	210.365,09	210.365,09
Sidottu oma pääoma yhteensä	809.046,83	809.046,83
Muut rahastot		
Voitto/tappio edel.kausilta	-2.748,12	-32.876,74
Tilikauden voitto/tappio	-124,43	30.128,62
Vapaa oma pääoma yhteensä	-2.872,55	-2.748,12
Oma pääoma yhteensä	806.174,28	806.298,71

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

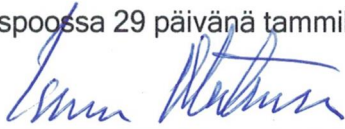
Kirjanpitokirja	Säilytystapa
Päiväkirjat	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Pääkirjat	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Muistiotositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Myyntitositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Ostotositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Palkkatositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Liitetietositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Tase-erittelyt	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä

KÄYTETYT TOSITELAJIT

5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
11	KH tavoite
13	KH maksu
14	KH automaattikirjaukset
16	KH lainaosuuslaskenta
17	Autom.kirjaukset
20	Tito
30	Kassamaksut

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Espoossa 29 päivänä tammikuuta 2020



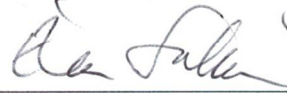
Jorma Mäkinen
Hallituksen puheenjohtaja



Teppo Häyrynen
Hallituksen jäsen



Anssi Falk
Hallituksen jäsen



Eila Salmi
Hallituksen jäsen



Katariina Ylijoki
Hallituksen jäsen



Ilari Koskinen
isännöitsijä

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

päivänä

kuuta 2020

Erkki Ahonen
Toiminnantarkastaja

Fred Granberg
Toiminnantarkastaja

ASUNTO OY LOHIVERKKO

TOIMINTAKERTOMUS tilikaudelta 01.01.2019 - 31.12.2019

Sisällysluettelo

Toimintakertomustiedot

Vastikerahoituslaskelma

Tiedot talousarvion toteutumisesta

Hankerahoituslaskelma

Toimintakertomuksen allekirjoitukset

PERUSTIEDOT

Rakennusten sijainti	Espoon kaupungin 14. kaupunginosan korttelissa 14010
Tontti	No 13
Osoite	Lohitie 19, 02170 ESPOO
Y-tunnus	0102076-7
Kaupparekisterinro	224.897
Rekisteröity	1.10.1981
Rakennuksia	3 kpl
Rakennusten valmistumisvuosi	1977
Rakennusten tilavuus	6 244 m ³
Asuinpinta-ala	1 618 m ²
Tontin pinta-ala	6 735 m ²
Osakehuoneistot	15 kpl
Asukkaita keskimäärin	33
Antennijärjestelmä	Yhteisantenni
Tiedottaminen	Paperitiedotteet, sähköposti, omat kotisivut
Jätehuolto	Sekajäte, biojäte, muovipakkaukset ja keräyspaperi, kartonki
Yhtiön postiosoite	A-Isännöinti Oy, Pihatörmä 1 A, 3.krs, 02240 Espoo

KOKOUKSET JA ORGANISAATIO

Yhtiökokous Varsinainen yhtiökokous pidettiin 27.3.2019. Edustettuina oli 3 236 osaketta yhtiön 3 236 osakkeesta. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain tälle kokoukselle määräämät asiat, hallituksen valtuudet periä tarvittaessa lisää tai palauttaa yhden kuukauden hoitovastike sekä sähköautojen lataaminen.

Hallitus	27.3.2019 asti	27.3.2019 alkaen
	Jorma Mäkinen, puheenjohtaja	Jorma Mäkinen, puheenjohtaja
	Teppo Häyrinen, jäsen	Teppo Häyrinen, jäsen
	Kari Pakarinen, jäsen	Anssi Falk, jäsen
	Eila Salmi, jäsen	Eila Salmi, jäsen
	Katariina Ylijoki, jäsen	Katariina Ylijoki, jäsen

Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana seitsemän kertaa.

Tilin- Varsinaisessa yhtiökokouksessa valittiin toiminnantarkastajiksi Erkki Ahonen ja tarkastus Fred Granberg ja varalle Pentti Inkinen.

Isännöinti Isännöinnin on hoitanut A-Isännöinti Oy, josta vastuunalaisena isännöitsijänä on toiminut Ilari Koskinen AIT.

Kiinteistön- Yhtiön hoitotyöt on tehty talkoovoimin. Lumenajo on tilattu erikseen Selco Oy:stä. hoito

Tiedotus Osakas- ja asukastiedotus on tapahtunut pääasiassa sähköpostitiedotteina.

TIETOJA OSAKESIIRROISTA

Yhtiön osakeluetteloon ei ole merkitty muutoksia tilikauden aikana.

KULUTUSTIEDOT

Taloyhtiön lämmitysjärjestelmä on kaukolämmöstä lämpöenergiansa saava vesikeskuslämmitys. Kulutusmäärät:

	Lämmitys		Keskim. Ölitra	Sähkö		Vesi	
	l/vuosi	Övuosi		kWh	kWh/rm3	m3	l/as/vrk
2000	35 673,00	15 263,59	0,43	13 531	2,17		
2001	33 019,00	12 211,35	0,37	14 878	2,38		
2002	34 589,00	9 005,70	0,26	16 886	2,70		
2003	35 297,00	13 716,03	0,39	16 387	2,62		
2004	33 086,00	14 335,00	0,43	17 575	2,81		
2005	35 217,00	19 494,00	0,55	16 013	2,56		
2006	31 928,29	20 753,39	0,65	14 480	2,32	1 714	142
2007	32 205,81	20 289,66	0,63	12 865	2,06	1 257	111
2008	32 706,71	24 530,03	0,75	13 383	2,14	1 368	121
2009	33 632,75	18 498,01	0,55	11 213	1,80	1 505	125
2010	8 449,46	6 252,60	0,74	14 250	2,28	1 590	132
	MWh		MWh				
	vuosi		rm3				
2010	234 MWh	15 071,90		Kaukolämpö 16.2.2010 alkaen			
2011	275,45	19 638,47	44,11	11 507	1,84	1 549	125
2012	295,19	21 965,30	47,28	12 808	2,05	1 482	116
2013	270,74	21 971,91	43,36	12 148	1,95	1 603	129
2014	273,29	22 446,42	43,77	11 549	1,85	1 616	130
2015	259,61	20 617,73	41,58	6 734	1,08	1 595	132
2016	274,23	21 901,08	43,92	9 304	1,49	1 300	108
2017	269,06	20 771,94	43,09	9 694	1,55	1 527	127
2018	253,00	20 287,77	40,52	8 835	1,41	1 640	136
2019	259,00	20 781,55	41,48	8 761	1,40	1 426	106

Vuoteen 2023 voimassaolevan energiatodistuksen mukainen energialuokka on E.

LAINAT

Korjauslaina, Handelsbanken-238009 (Kaukolämpöliittymä)

Saldo 01.01.2019	4 556,95 €
Osakaslyhennykset	- 0,00 €
<u>Vuosilyhennykset</u>	<u>- 490,22 €</u>
Saldo 31.12.2019	4 066,73 €

Velallisia 31.12.2019 oli 320,5 m². Lainaosuus 31.12.2019 oli 12,688705 € / m².
Lainan korkokanta on Handelsbank Prime + 1,15%.

Korjauslaina, Handelsbanken-363443 (Märkätilat ja runkolinja)

Saldo 1.1.2019	11 446,79 €
Osakaslyhennykset	- 0,00 €
<u>Vuosilyhennykset</u>	<u>- 5 723,40 €</u>
Saldo 31.12.2019	5 723,39 €

Velallisia 31.12.2019 oli 751 m2. Lainaosuus 31.12.2019 oli 7,621025 € / m2. Lainan korkokanta on Handelsbank Prime + 0,85%.

Korjauslaina, Nordea-38758 (Märkätilat 2014)	
Saldo 01.01.2019	7 092,01 €
<u>Vuosilyhennykset</u>	<u>- 2 364,04 €</u>
Saldo 31.12.2019	4 727,97 €

Velallisia 31.12.2019 oli 535,5 m2 ja lainaosuus 31.12.2019 oli 8,829076 €/m2. Lainan korkokanta on 6 kk euribor + 1,65%.

Korjauslaina, Hypo-8137947 (Kattosaneeraus 2016)	
Saldo 01.01.2019	55 126,33 €
Osakaslyhennykset	- 0,00 €
<u>Vuosilyhennykset</u>	<u>- 7 875,20 €</u>
Saldo 31.12.2019	47 251,13 €

Velallisia 31.12.2019 oli 809,5 m2. Lainaosuus 31.12.2019 oli 58,37076 €/m2. Lainan korkokanta on 6 kk euribor + 0,75%.

Korjauslaina, Handelsbanken-1134249 (Ikkunat 2017)	
Saldo 01.01.2019	29 846,45 €
Osakaslyhennykset	- 0,00 €
<u>Vuosilyhennykset</u>	<u>- 3 316,28 €</u>
Saldo 31.12.2019	26 530,17 €

Velallisia 31.12.2019 oli 485 m2. Lainaosuus 31.12.2019 oli 54,701381 €/m2. Lainan korkokanta on 6 kk euribor + 0,65%.

VASTIKETIEDOT

Osakkailta on peritty vastikkeita seuraavasti:

A. Yhtiövastikkeet 31.3.2019 asti 1.4.2019 alkaen

Hoitovastike 3,70 €/m2/kk 3,70 €/m2/kk
Yhteensä hoitovastiketta tilikauden aikana kerättiin 71 839,20 €.

Lainavastike HB-238009 Kaukolämpö
0,2026 €/m2/kk 0,2338 €/m2/kk
Yhteensä lainavastiketta kerättiin tilikauden aikana 869,22 €.

Lainavastike HB-363443 Märkätilat
0,6602 €/m2/kk 0,6585 €/m2/kk
Yhteensä lainavastiketta kerättiin tilikauden aikana 5 938,26 €.

Lainavastike Nordea-38758 Märkätilat 2014
0,4154 €/m2/kk 0,2257 €/m2/kk
Yhteensä lainavastiketta kerättiin tilikauden aikana 1 754,97 €.

Lainavastike Hypo- 8137947 Katot 2016
0,8913 €/m2/kk 0,8468 €/m2/kk
Yhteensä lainavastiketta kerättiin tilikauden aikana 8 333,76 €.

Lainavastike HB-1134249 Ikkunat 2018
0,6584 €/m2/kk 0,5679 €/m2/kk
Yhteensä lainavastiketta kerättiin tilikauden aikana 3 436,80 €.

B. Käyttökorvaukset

Vesimaksu 20,00 €/hlö/kk.
Yhteensä vesimaksutuotot olivat 8 040,00 €.

Auton latausähkö ennakkomaksu 30 € / kk 1.6.2019 alkaen.
Tasauslaskutus huomioiden 31.12.2019 319,21 euroa.

Vastikkeiden riittävyys ilmenee jäljempänä olevista vastikelaskelmista.

VAKUUTUKSET

Yhtiöllä on voimassa oleva kiinteistön laaja täysarvovakuutus IF Vahinkovakuutus-yhtiöstä sekä talkoovakuutuksena Finibin Asiakasturva.

KORJAUKSET 1.1.2019 - 31.12.2019

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	
6453 Salaojat ja sadevesiviemärit	2.965,00
6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	1.600,90
6466 Lukot ja avaimet	464,67
6473 Muiden yhteistilojen korjaukset	2.954,00
6480 Osakashall. olevien huoneistojen yhtiölle kuuluvat korjaukset	1.462,95
6531 Lämmitysjärjestelmien korjaukset	274,75
6532 Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaukset	6.381,75
6551 Sähköjärjestelmien korjaukset	184,49
6574 Suunnittelu ja valvonta	1.540,40
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	17.828,91

Tilikauden aikana on tehty tavanomaisten vuosikorjausten lisäksi:

- salaojan kuntotarkastus ja huuhtelu, kaivojen paikannus ja esiin kaivuu
- jätekatoksen lattian uusiminen
- kellarin seinien ja lattioiden maalaus
- huoneistoviemäreiden pesu ja kuvaus
- aloitettu pihasuunnitelman teettäminen

TIEDOT MUISTA OLENNAISISTA TAPAHTUMISTA TILIKAUDELLE

Ei ole.

TIEDOT OLENNAISISTA TAPAHTUMISTA TILIKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Ei ole.

ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Hoitovastikkeen ulkopuolista erillisrahoitustarvetta ei ole tiedossa 2020 - 2021.
Kunnossapitotarvesuunnitelman mukaan piha-asvaltin, betonikiveyksen ja -kourujen ja istutusaltaiden uusinta tehdään 2022 , kustannusarvio 75 000 €.

VASTIKERAHOITUSLASKELMA 1.1.2019 - 31.12.2019

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	71.839,20	
Käyttökorvaukset	8.399,21	
Luottotappiot ja oikaisuerät	1.697,00	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		81.935,41
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-78.279,76	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-78.279,76
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		3.655,65
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEJÄÄMÄ		20.660,68
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		24.316,33
PÄÄOMATUOTOT, HB-238009 Kaukolämpö		
Pääomavastikkeet	869,22	
Lainaosuussuoritukset	0,00	
PÄÄOMATUOTOT, HB-238009 Kaukolämpö YHTEENSÄ		869,22
PÄÄOMAKULUT, HB-238009 Kaukolämpö		
Korkokulut	-76,14	
Muut rahoituskulut	-8,40	
Lainojen lyhennykset	-490,22	
PÄÄOMAKULUT, HB-238009 Kaukolämpö		-574,76
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HB-238009 Kaukolämpö		294,46
ED TILIK PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HB-238009 Kaukolämpö		-32,70
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HB-238009 Kaukolämpö		261,76
PÄÄOMATUOTOT, HB-363443 Märkätilat		
Pääomavastikkeet	5.938,26	
Lainaosuussuoritukset	0,00	
PÄÄOMATUOTOT, HB-363443 Märkätilat YHTEENSÄ		5.938,26
PÄÄOMAKULUT, HB-363443 Märkätilat		
Korkokulut	-217,35	
Lainojen lyhennykset	-5.723,40	
PÄÄOMAKULUT, HB-363443 Märkätilat		-5.940,75
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HB-363443 Märkätilat		-2,49
ED TILIK PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HB-363443 Märkätilat		0,31
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HB-363443 Märkätilat		-2,18
PÄÄOMATUOTOT, Nordea-38758 Märkätilat 2014		
Pääomavastikkeet	1.754,97	
PÄÄOMATUOTOT, Nordea-38758 Märkätilat 2014 YHTEENSÄ		1.754,97
PÄÄOMAKULUT, Nordea-38758 Märkätilat 2014		
Korkokulut	-108,37	
Muut rahoituskulut	-12,00	
Lainojen lyhennykset	-2.364,04	
PÄÄOMAKULUT, Nordea-38758 Märkätilat 2014		-2.484,41
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, Nordea-38758 Märkätilat 2014		-729,44
ED TILIK PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, Nordea-38758 Märkätilat 2014		924,78
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, Nordea-38758 Märkätilat 2014		195,34

PÄÄOMATUOTOT, Hypo-8137947 Katot		
Pääomavastikkeet	8.333,76	
Lainaosuussuoritukset	0,00	
PÄÄOMATUOTOT, Hypo-8137947 Katot YHTEENSÄ		8.333,76
PÄÄOMAKULUT, Hypo-8137947 Katot		
Korkokulut	-404,42	
Muut rahoituskulut	-85,00	
Lainojen lyhennykset	-7.875,20	
PÄÄOMAKULUT, Hypo-8137947 Katot		-8.364,62
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, Hypo-8137947 Katot		-30,86
ED TILIK PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, Hypo-8137947 Katot		-19,82
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, Hypo-8137947 Katot		-50,68
PÄÄOMATUOTOT, HB-1134249 Ikkunat		
Pääomavastikkeet	3.436,80	
Lainaosuussuoritukset	0,00	
PÄÄOMATUOTOT, HB-1134249 Ikkunat YHTEENSÄ		3.436,80
PÄÄOMAKULUT, HB-1134249 Ikkunat		
Korkokulut	-190,85	
Muut rahoituskulut	-4,00	
Lainojen lyhennykset	-3.316,28	
PÄÄOMAKULUT, HB-1134249 Ikkunat		-3.511,13
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HB-1134249 Ikkunat		-74,33
ED TILIK PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HB-1134249 Ikkunat		2,19
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HB-1134249 Ikkunat		-72,14
TARKISTUS KIRJANPITOON		
Hoitovastikeyli/alijäämä		24.316,33
Pääomavastikeyli/alijäämä, Nordea-6256985 julkisivut		-213,60
Pääomavastikeyli/alijäämä, HB-238009 Kaukolämpö		261,76
Pääomavastikeyli/alijäämä, HB-363443 Märkätilat		-2,18
Pääomavastikeyli/alijäämä, Nordea-38758 Märkätilat 2014		195,34
Pääomavastikeyli/alijäämä, Hypo-8137947 Katot		-50,68
Pääomavastikeyli/alijäämä, HB-1134249 Ikkunat		-72,14
Kokonaisjäämä		24.434,83
Rahoitusomaisuus		27.741,78
Lyhytaikainen vieras pääoma		-23.075,98
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset		19.769,03
Taseen rahoitusasema		24.434,83
Erotus		0,00

TALOUSARVIOVERTAILU 1.1.2019 - 31.12.2019

	Toteutunut	Budjetti	Ero	Tot.%
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet yhteensä	71.839,20	71.839,20	0,00	100,0
Käyttökorvaukset	8.399,21	7.920,00	479,21	106,1
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	80.238,41	79.759,20	479,21	100,6
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHT	1.697,00			
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Hallinto yhteensä	-9.871,56	-10.113,00	241,44	97,6
Käyttö ja huolto yhteensä	-1.294,97	-800,00	-494,97	161,9
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-7.792,39	-4.300,00	-3.492,39	181,2
Lämmitys	-20.781,55	-22.800,00	2.018,45	91,1
Vesi ja jätevesi	-4.776,27	-5.280,00	503,73	90,5
Sähkö ja kaasu	-1.606,13	-1.400,00	-206,13	114,7
Jätehuolto	-2.296,67	-2.300,00	3,33	99,9
Vahinkovakuutukset	-3.871,50	-3.871,50	0,00	100,0
Kiinteistövero	-8.159,81	-8.200,00	40,19	99,5
Korjaukset yhteensä	-17.828,91	-31.200,00	13.371,09	57,1
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-78.279,76	-90.264,50	11.984,74	86,7
HOITOKATE	3.655,65	-10.505,30	14.160,95	-34,8

Tilikausi toteutui talousarviota n. 14 000 euroa pienemmillä kuluilla: lämmityskulut olivat n. 2 000 euroa ja vuosikorjauskulut n. 12 000 euroa arvioitua pienemmät. Ulkoalueiden hoitokuluissa ylityksen aiheutti lumen poisto rakennusten katoilta n. 3900 euroa, jota ei oltu budjetoitu.

Maksuvalmius oli hyvä koko tilikauden ajan.

HANKERAHOITUSLASKELMA

Tilikauden aikana ei ollut erillisrahoitettavia hankkeita.

YHTIÖN OMISTAMAT OSAKKEET

Yhtiö ei omista muiden yhtiöiden osakkeita.

KÄYTTÖOMAISUUDEN VEROTUSARVOT

	2019	2018	2017	2016
Tontti	619 650,00	619 650,00	619 650,00	619 650,00
Rakennukset	584 647,50	578 916,49	587 978,79	593 501,09
Yhteensä	1 204 297,50	1 198 566,49	1 207 628,79	1 213 151,09

MAKSETUT PALKAT, PALKKIOT JA SOSIAALIKULUT

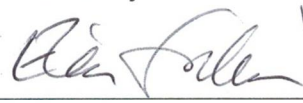
Ei palkkoja tai palkkioita.

EHDOTUS TALOUDELLISEN TULOKSEN KÄYTÖSTÄ

Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta ja että tuloslaskelman osoittama tilikauden alijäämä 124,43 euroa jätetään voitto/tappiutille.

TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Espoossa 29 päivänä tammikuuta 2020

Jorma Mäkinen
Hallituksen puheenjohtajaTeppo Häyrynen
Hallituksen jäsenAnssi Falk
Hallituksen jäsenEila Salmi
Hallituksen jäsenKatariina Ylijoki
Hallituksen jäsenIlari Koskinen
isännöitsijä

ASUNTO OY LOHIVERKKO

1 618,00 m2

TALOUSARVIO AJALLE 1.1.2020 - 31.12.2020

HOITOTUOTOT JA -KULUT

				Talousarvio 2020	Toteutunut 2019	Talousarvio 2019
HOITOTUOTOT						
Hoitovastikkeet				17 959,80		
	3,70 Ö	x 1618 m2	3 kk	53 879,40		
	3,70 Ö	x 1618 m2	9 kk	71 839,20	71 839,20 ö ö	71 839,20
Vesimaksut						
	20,00 Ö	/ hlö / kk x 33	3 kk	1 980,00		
	20,00 Ö	/ hlö / kk x 33	9 kk	5 940,00		
				7 920,00	8 080,00	7 920,00
Käytetään hoitoylijäämästä (31.12.2019 yht 24 319,33")						
				4 264,14	0,00	10 505,30
Kiinteistön tuotot yhteensä:				84 023,34	79 919,20	90 264,50
HOITOKULUT						
Hallinto				10 094,00	9 871,56 ö ö ö ö ö ö	10 113,00
Käyttö ja huolto				800,00	1 294,97 ö ö ö ö ö ö	1 800,00
Ulkoalueiden hoito				3 850,00	7 792,39 ö ö ö ö ö ö	4 300,00
Lämmitys				22 500,00	20 781,55 ö ö ö ö ö ö	22 800,00
Vesi ja jätevesi				4 930,00	4 776,27 ö ö ö ö ö ö	5 280,00
Sähkö				1 300,00	1 606,13 ö ö ö ö ö ö	1 400,00
Jätehuolto				2 500,00	2 296,67 ö ö ö ö ö ö	2 300,00
Vahinkovakuutukset				4 549,34	3 871,50 ö ö ö ö ö ö	3 871,50
Kiinteistövero				8 200,00	8 159,81 ö ö ö ö ö ö	8 200,00
Korjaukset						
Lukot ja avaimet				500,00		
Salaojat				0,00		
Ulkorakennelmat				0,00		
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset				9 000,00	Terassit ja portaat	
Ulkopuoliset maalaukset				1 500,00	Matto- ja kuivaustelineet	
Ovet ja ikkunat				0,00		
Tie-, piha-, pysäköintialueet				1 000,00		
Kellarin lattioiden maalaus				0,00		
Vedeneristykset ja vesivauriot				0,00		
Lämmitysjärjestelmä				3 000,00		
Ilmastointijärjestelmä				0,00		
Vesijohto- viemäri- ja saniteettikorjaukset				2 000,00		
Vesivahinkokulut				0,00		
Sähkötyöt & tarvikkeet				1 000,00		
Antennit / kaapeli TV				500,00		
Suunnittelu ja valvonta				6 800,00	Pihasuunnitelma, patolevytutkimus, vesijohtojen kuntotutkimus	
Korjausvaraus				0,00	25 300,00	17 828,91
						31 200,00
Kerätään tuleviin korjauksiin/katetaan hoitoalijäämää						
				0,00	0,00	0,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä:				84 023,34	78 279,76	91 264,50

ASUNTO OY LOHIVERKKO RAHOITUSTALOUSARVIO 2020
Lainavastike Handelsbanken-238009 (Kaukolämpö)

		m2			
Lainavastikkeet	0,2338	320,5	3	kk	224,80
	0,0540	320,5	9	kk	155,87
					380,67
Lainan lyhennykset					490,22
Korkokulut					67,05
Muut lainakulut					8,40
Ylijäämästä 31.12.2019					-185,00
Lainakulut yhteensä					380,67

Lainavastike Handelsbanken-363443 (Märkätilat)

		m2			
Lainavastikkeet	0,6585	751	3	kk	1 483,60
	0,6413	751	9	kk	4 334,27
					5 817,87
HUOM! Vastike päättyy 31.12.2020					
Lainan lyhennykset					5 723,40
Korkokulut					92,29
Alijäämä 31.12.2019					2,18
Lainakulut yhteensä					5 817,87

Lainavastike Nordea-38758 (Märkätilat 2014)

		m2			
Lainavastikkeet	0,2257	535,5	3	kk	362,59
	0,3914	535,5	9	kk	1 886,45
					2 249,04
Lainan lyhennykset					2 364,04
Korkokulut					68,34
Muut lainakulut					12,00
Ylijäämästä 31.12.2019					-195,34
Lainakulut yhteensä					2 249,04

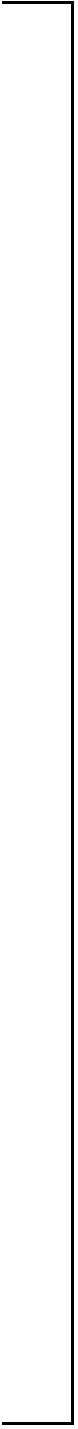
Lainavastike Hypo-8137947 (Kattourakka 2016)

		m2			
Lainavastikkeet	0,8468	809,5	3	kk	2 056,45
	0,8577	809,5	9	kk	6 249,05
					8 305,50
Lainan lyhennykset					7 875,20
Korkokulut					339,62
Muut lainakulut					40,00
Alijäämä 31.12.2019					50,68
Lainakulut yhteensä					8 305,50

Lainavastike HB-1134249 (Ikkunaurakka 2017)

		m2			
Lainavastikkeet	0,5679	485	3	kk	826,29
	0,6271	485	9	kk	2 737,19
					3 563,48
Lainan lyhennykset					3 316,28
Korkokulut					167,06
Muut lainakulut					8,00
Alijäämä 31.12.2019					72,14
Lainakulut yhteensä					3 563,48



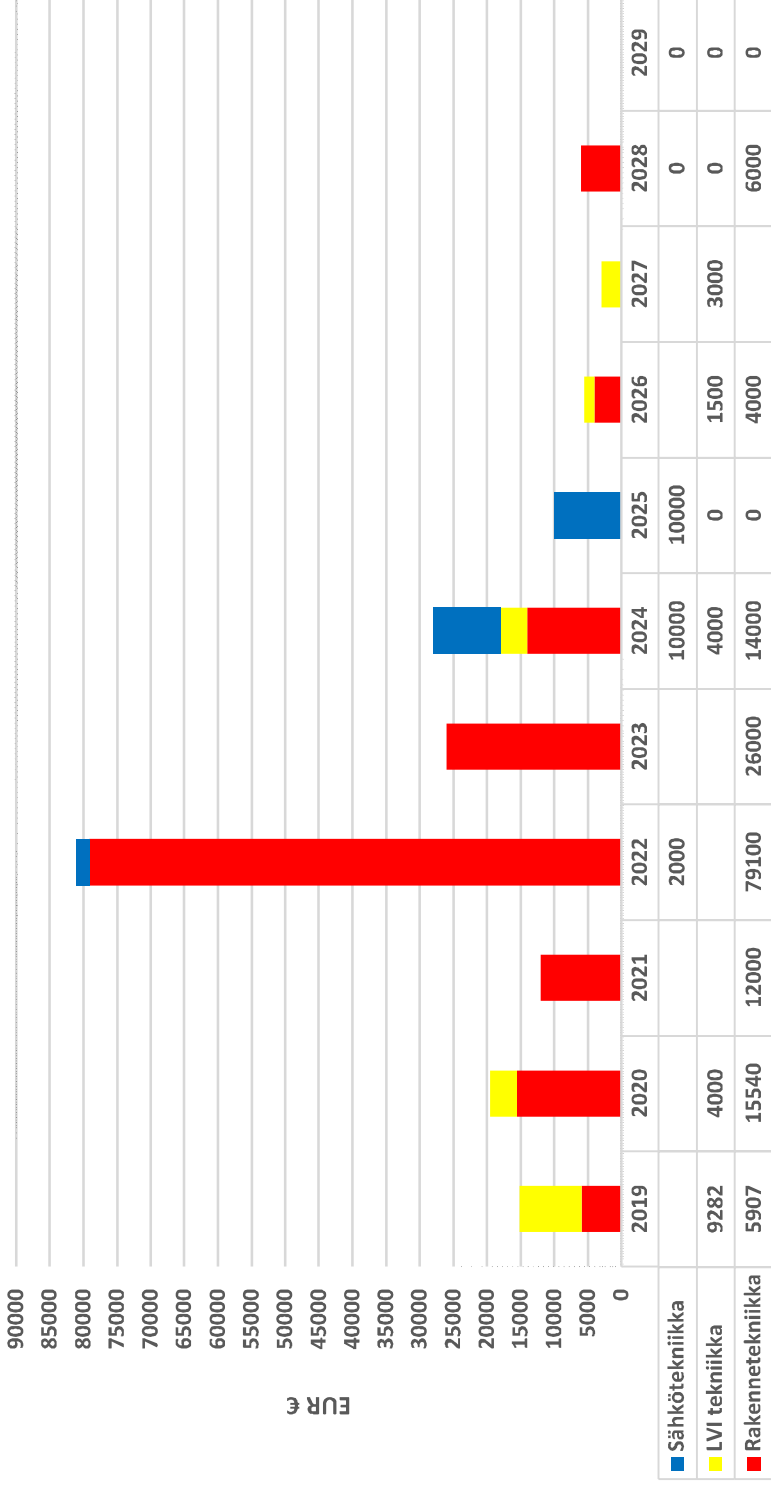


Asunto Oy Lohiverkon PTS 2020 - 2029 Korjaustarpeet 2020 - 2029 (€)

29.1.2020

PTS 2020 - 2029

HUOM.
vuosien 2025 - 2029 korjaustöiden ajoitus
ja kustannukset riippuvat putkisto- ja
sähkölaitteiden kuntotutkimuksesta



Vuosi

■ Rakennetekniikka ■ LVI tekniikka ■ Sähkötekniikka

Asunto Oy Lohiverkon PTS 2020 - 2029
Korjaustarpeet 2020 - 2029 (€)

24.1.2020
0

Toteutunut Suunnitelma ---->

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Yhteensä
Salaajien kuntotutkimus	LVI	2965										2965
Viemärien kuntotutkimus ja huuhtelu	LVI	5096				4000						9096
Roskakatoksen lattian rakentaminen	R	1390										1390
Kellarin pinttojen maalaus	R	2954										2954
VILJ Laitisen viemärien kuntotutkimuksessa ehdotetut toimenpiteet (kustannusarvio yhteensä)	LVI	1221										1221
Terassein ja portaiden korjaus	R	103	4000	2000		2000		2000				10103
Piha-alueiden asvaltoimiri/kivetyksen suunnittelu	R	1460	3040									4500
Sähkökuntotutkimus (pihan jälkiasennukset ja rkt)	S					2000						2000
Perustuksien patolevyn tarveselvitys	R		1000									1000
Vesijohtojen kuntotutkimus	LVI		4000									4000
Pihaportaiden korjaukset	R		5000									5000
Maton tamppaus/pyykinkuivaustelineiden huoltomaalaus	R		1500									1500
Ulkio-ovien tiivisysovien uusinta tarvittaessa (karmit ym. eivät enää korjattavissa)	R		1000	2000		2000						5000
Aluevalaistuksen uusinta ml. autokatoksen johtopukistojen uusinta	R					10000						10000
Katrolukunoiden uusinta	S		12000									12000
Pihan pääilysrakenteiden uusinta	R			55650								55650
Betonikivetyksen ja -kourujen uusinta, betoniportaiden korjaus ja pihavesikaatojen korjaus	R			17450								17450
Autolämmityspistorasoiden ja valojen uusinta	S			2000								2000
Istutusaitaiden uusinta B5 ja B11	R			2000								2000
Ulkoseinien paneeloinnin huolto ja maalaus (pohjoisseinät)	R				5000					5000		10000
Piha aitojen kunnostaminen tarvittavilta osin ja huoltomaalaus.	LVI				18000							18000
Kylpyhuoneiden lattiaaivojen puhdistukset ja korokerehkan tiiviyden varmistaminen ja kosteustilanteen seuraaminen kylpyhuoneetiloissa viiden (5) vuoden välein	LVI				3000							3000
Ja huuhtelu sekä tarvittaessa kunnostus (ml. salaajat)	S				10000							10000
Sähköasennuksen suunnittelu	LVI				8000							8000
Ovien tiivistäminen/Asuininen tarvittaessa, mikäli niiden karmi tai ovirungon taipumat eivät enää ole korjattavissa	LVI							2000				2000
Ilmanvaihdon poistohormin puhdistus	LVI							1500				1500
Viemärikanneituksen hankesuunnittelu	R								3000			3000
Lämmönjakolaitteiden kunto tarkistus (elinkaari 20v).	R											
Maalämpö?	R									1000		1000
Rakennetekniikka	R	15189	19540	12000	81100	26000	10000	5500	3000	6000	0	206329
LVI tekniikka	LVI	5907	15540	12000	79100	14000	0	4000	3000	6000	0	162547
Sähkötekniikka	S	9282	4000		2000	4000	0	1500	3000	0	0	21782
						10000	10000			0	0	22000

	Toteutetut peruskorjaukset	Toteutetut korjaukset	Osaikanaan tekemät työt (edellyttäen yhtiön lupaa)	Takauspäätös	Tulevat toimenpiteet
2006	Korjausten saneeraus B 9	B9 uusittu myös markkintojen vesipätsälle merenveden vesijohdon muovisiin			
2006	Korjauksen laatu ja valmistusolosuhteiden tilat	B8 uusittu myös m/s lähtöjen vesipätsälle merenveden vesijohdon muovisiin			
2008	Terveystilojen parantaminen uusimalla ja maalauksella	AA vesiläpälämmitys ja uudet koh-remontissa	Markkintail saneerattu, ikkumat vaihdettu A.4		
2008	Terveystilojen ulkoiset huoltohuoneet	B.5 uusittu myös m/s lähtöjen vesipätsälle merenveden vesijohdot muovisiin			asennettu valmiis sähköjälkeen/valokuitu
2010	Oy-lämmitys vaihdettu kaukolämmikse				
2010	A-9 talojen valineen runkolämpö uusia	C15 vesialkylämmitys ei uusittu lgh-remontissa, A1, A2, B6, B7, B10, B11 on ilmaturmu matkailijan vaipatelille menevä vesijohdon muovisiin.			
2010	A1, A2, B6, B7, B10, B11 ja C15 meikäläin saneerattu	B21 uusittu myös markkintojen vesipätsälle merenveden vesijohdot muovisiin			
2013	Parapluvien asennus ja huolto				
2013	Poliisio- ja läpikuoren ulkoisuu korjausmaalattu, sokellit huoltohuoneist				
2014	A, C, C13 ja C14 meikäläin saneerattu	A5, C13, C14 vesiläpälämmitystä ei uusittu koh-remontissa		Ikkuutarkastus tehty 24.8.2016	uusintaikakävely 2023
2014	B- ja C-talojen pihavalmistukset				
2014	Antennijärjestelmän kpl-valmistus tehty	B-talon pohjapuolen (B32 kohdalla) katon reunapelti rui ja korjattu, allehdit vesivahingon	C15 WC-remontti (kuivalla, ei lattakassa), hvv. 9.11.2015	Ikkuutarkastus tehty 16.2.2018	ikkunat tarkastus huolto 7/1
2015	B-talon yläkerän edellipuolen ikkunat vaihdettu, B6, B11, B12, ikkunoiden jämsä alustat uudet vaihdettu (vastaanotto 28.1.2016)	B17 parapettipöytä pinnan yläkerän huoneen vesivahingon mitattiin senni korjattu, B5 sikaikkunan läpikuoren huoneiden seinäeristys ei seniorety uusittu vesivahingon takia (kostutus mitattu), vastaus B.15, ssa	C13 kottitöremontit (mitattokilla), hvv. 27.3.2016		
		HD rakennus korjattu B-talossa, josta on syntynyt 2014 tehty työt ei ollut mitattu (mitattu B6 ja B7)			
		Pihvialueet: katu puurettu, kikkupalkan hiikka vaihdettu		Ikkuutarkastus tehty 9.10.2018	
2016	Vesilaiton huovan vaihto pl. aulakasseen lattio (vastaanotto 20.9.2016)	Kuntoarvi: rakenne, LVIAS (Suomen Rakennustaloustiet Oy, 20.4.2016)			
		Asuntotyön kastevesipätsät uusittu A2, A3, B7, B8, B12, C13, A-talon läpälämmitys ja B-talon läpälämmitys (Vesijohdotille Lahtiin 12-13.9.2016)			
		Aden maalaus ulkopuolelta (GSF, kesäkuu) (Rakennus 16/2016)			
		TV lähtöjen kaasu maalaus a. launaväriä ja B-talon värisiä vaihdettu 27.9.2016)			
		A3 ikkunat, kaide, korjas 06/2016			
		Vesimittarin maaston kakaupelti uusittu 06/2016 t			
		Pölyn kaato 5.10 (Rakennusvaltuutus 07.9.2015)			
		Ilmanvaihton pöytähuoneet puhdistettu 12/2015			
		Kyymösköset poistettu, ulkoismitat ja painoajat/lasit sokkeliin viemäristä 10/2016			
		Pihvialueiden uusia (GSF), katu lakailla			
2017	Kalhit H-kunat vaihdettu 11/2017, palkoi alemmin tehty, A4 H-kunat ja B-talon yläkerän eteläpuolen ikkunat	B8 valokuitu maalaus B-talon läpälämmityksen alla olevan putken halkoamat korjaus Hulevesijärjestelmän kaivon ja putkilogien huolto ja toiminnan tarkastus (ei lumostusarvioita) Kaivon korjaus- ja rinteiden ulkoispuolen ulkoispuolen uusiminen 11.10 Ilmanvaihton laitteiden ja korjaukset ja C10B Käynnöskäytön laitteiden korjaus- ja huolto, vedenmaunneet ja maun pitämisen Terveystilojen korjaus Kylpyhuoneiden kosteusluokitus, pöytä A5, C13, C14 ja ent. parin huoneen seinä Kylpyhuoneiden ja makuuhuoneiden ilmastointi Pöytähuoneiden ja pöytähuoneiden laitteiden korjaus Kylpyhuoneiden ja ent. parin huoneiden seinän korjaus- ja huolto, pöytä A5, C13, C14		9/2019	ikkunat tarkastus huolto 7/1 komponentitakuu 5v, muu 10v
		parin- ja saapilien parinhuoneen tiivistys resurssien huoltohuoneiden, autohallin meikäläin huoltohuoneiden A- ja B-talon eteläpuolen, C-talon lämpöpuolen ulkoispuolen huoltohuoneiden Ergonhoidin huoltohuone Kylpyhuoneiden parinhuoneiden pöytähuoneiden (sisästä asentaa) Kylpyhuoneiden ja parinhuoneiden pöytähuoneiden Käynnöskäytön uusia Käynnöskäytön uusia			
2018		parin- ja saapilien parinhuoneen tiivistys resurssien huoltohuoneiden, autohallin meikäläin huoltohuoneiden A- ja B-talon eteläpuolen, C-talon lämpöpuolen ulkoispuolen huoltohuoneiden Ergonhoidin huoltohuone Kylpyhuoneiden parinhuoneiden pöytähuoneiden (sisästä asentaa) Kylpyhuoneiden ja parinhuoneiden pöytähuoneiden Käynnöskäytön uusia Käynnöskäytön uusia		5/2020	huoltohuone 2023
				5/2020	
				5/2020	ikkunat tarkastus huolto 2023
2019		Vesilaiton kunnostaminen ja huolto Sisäilman kunnostaminen ja huolto Käynnöskäytön katon ja seinien maalaus (ei parinhuone, sähkötilat) Käynnöskäytön katon ja seinien maalaus (ei parinhuone, sähkötilat) Pihvialueiden ja lämpöhuoneiden kunnostus Käynnöskäytön ja lämpöhuoneiden kunnostus			
				4/2021	viemärisaneeraus 2023 saavotuskaivojen / salaojen huolto 2024
				4/2021	

Vuosi	Nimi	Hinta
2019	Salaojien kuntotutkimus	2965
2019	Viemärien kuntotutkimus ja huuhtelu	5096
2019	Roskakatoksen lattian rakentaminen	1390
2019	Kellarin pintojen maalaus	2954
2019	VJL J Laitisen viemärien kuntotutkimuksessa ehdotetut toimenpiteet (kustannusarvio yhteensä 5000€)	1221
2019	Terassien ja portaiden korjaus	103
2019	Piha-alueiden asvaltoinin/kivetyksen suunnittelu	1460
2020	Piha-alueiden asvaltoinin/kivetyksen suunnittelu	3040
2024	Sähkökuntotutkimus (pihan jälkiasennukset ja rk:t)	2000
2020	Perustuksien patolevyn tarveselvitys	1000
2020	Vesijohtojen kuntotutkimus	4000
2020	Pihaportaiden korjaukset	5000
2020	Terassien korjaus	4000
2020	Maton tamppaus/pyykinkuvaustelineiden huoltomaalaus	1500
2020	Ulko-ovien tiivistys,ovien uusinta tarvittaessa (karmit ym. eivät enää korjattavissa)	1000
2025	Aluealaistuksen uusinta ml. autokatoksen johtoputkistojen uusinta	10000
2021	Kattoikkunoiden uusinta	12000
2022	Pihan päällysrakenteiden uusinta	55650
2022	Betonikivetyksen ja -kourujen uusinta, betoniportaiden korjaus ja pihavesikaatojen korjaus	17450
2022	Autolämmityspistorasioiden ja valojen uusinta	2000
2022	Terassien korjaukset	2000
2022	Ovien tiivistäminen/uusiminen tarvittaessa, mikäli niiden karmin tai ovirungon taipumat eivät enää ole korjattavissa	2000
2022	Istutusaltaiden uusinta B5 ja B11	2000
2023	Ulkoseinien paneloinnin huolto ja maalaus (pohjoisseinät)	5000
2023	Piha aitojen kunnostaminen tarvittavilta osin ja huoltomaalaus.	18000
2023	Kylpyhuoneiden lattiakaivojen puhdistukset ja korokerenkaan tiiviiden varmistaminen ja kosteustilanteen seuraaminen	3000
2024	Hulevesijärjestelmän kaivojen ja putkistojen tarkastus ja huuhtelu sekä tarvittaessa kunnostus (ml. salaojat)	10000
2024	Sähkösanerauksen suunnittelu	8000
2024	Vesi- ja viemärijärjestelmät, kuntotutkimus	4000
2024	Terassien rakenteiden korjaus ja kaiteiden maalaus	2000
2024	Ovien tiivistäminen/uusiminen tarvittaessa, mikäli niiden karmin tai ovirungon taipumat eivät enää ole korjattavissa	2000
2026	Terassien rakenteiden korjaus ja kaiteiden maalaus	2000

2026 Ovien tiivistäminen/luusiminen tarvittaessa, mikäli niiden karmin tai ovirungon taipumat eivät enää ole korjattavissa	2000	
2026 Ilmanvaihdon poistohormin puhdistus	1500	5500
2027 Viemärisaneerauksen hankesuunnittelu	3000	3000
2028 Lämmönjakolaitteiden kuntotarkistus (elinkaari 20v). Maalämpö?	1000	
2028 Ulkoseinien paneloinnin huolto ja maalaus (eteläseinät)	5000	6000
2029 Viemärisaneeraus	0	0
	206329	206329

LINJAKUIVATUKOURU

avattava ritiläkansi

BETONIVESIKOURU

AS. 1-4 SISÄÄNKÄYNTIEN BETONITASOT SÄILYTETÄÄN

LAATAT KORVATAAN BETONIKIVEYKSELLÄ
JA METALLIREUNALISTALLA (

AS. 5

- Betonitaso suoritetaan,
4 porrasta (5 nousua),
+ käsijohde +22.00

AS. 6

- Betonitaso säilytetään,
3 porrasta (4 nousua),
+ käsijohde +22.00

AS. 7

- AS. 7-8:
Betonitaso säilytetään,
1 porras (2 nousua)
+22.00

AS. 8

- Betonitaso säilytetään,
ei portaita,
yksi nousu kiveykseltä
betonitasolle n.130mm
+22.00

AS. 9

- Betonitaso säilytetään,
ei portaita,
yksi nousu kiveykseltä
betonitasolle n.130mm
+22.00

UUSIASFALTTI

KIVIPEŠÄ (tarkempi sijainti katsottava paikan päällä)

BETONIVESIKOURU

KÄYTÄVÄ LEVENEE n.700mm 2800 ->35000mm (=PELASTUSTIEN MINIMILEVEYS)

UUSI ISTUTUSALLAS, MATERIAALI: KESTOPUUI

allas yhdessä tasossa, altaaseen voidaan istuttaa samat olemassa
olevat kasvit (norjanangervo, herttavuorenkilpi)

AS. 5-9 SISÄÄNKÄYNTIEN BETONITASOT SÄILYTETÄÄN +20.800

LAATAT KORVATAAN ASFALTILLA (AS.5) TAI BETONIKIVEYKSELLÄ JA
METALLIREUNALISTALLA (AS. 6-9) SEKÄ TARVITTAESSA PORTAILLA

etonikiveys

etonikiveys

MUURILADOTAAN
ESTAAN

TAAN JA

KAISTALE

RAK C

AS. 13

- Betonitaso säilytetään,
ritilätason verran
(50mm) laskua
betonitasolta
betonikiveykselle
+21.85

AS. 14

- Betonitaso säilytetään,
ei portaita,
yksi nousu n.130mm
+21.85

AS. 15

- Betonitaso säilytetään,
ei portaita,
yksi nousu n.130mm
+21.85

RAK

B

UUSIASFALTTI

NYKYINEN RAJAUS (NOIN)

POLJU

UUDET BETONIPORTAAT (neljä nousua) + käsijohde, portaiden vierellä I

KIVIPEŠÄ (tarkempi sijainti katsottava paikan päällä)

AS. 13-15 SIS

LAATAT KOR

KÄYTÄVÄ SU

UUSI ASFALTTI

1200

1620

+130mm
+130mm
+130mm
+130mm

NYKYINEN RAJAUS (NOIN)

(JOHDOTUKSET)

3500

ritiläskelma

ritiläskelma

ritiläskelma

ritiläskelma

ritiläskelma

ritiläskelma

ritiläskelma

Alustava kustannusarvio 23.01.2020 / Pihasuunnittelija M. Karjalainen, Kontrasti Oy

Asunto Oy Lohiverkko

Lohitie 19

02170 ESPOO

Päälylystystyö

Vanhan asfaltin kuorinta ja poiskuljetus	1300 m ²	13 000,00 €
Betoni-laatoitusten ja -kourujen purkaminen + poisvienti (sis. jätemaksun)	100 m ²	2 500,00 €
Pohjatyöt, tasaus- ja pohjamurske	1400 m ²	14 650,00 €
Uusi asfalttipinta	1400 m ²	28 000,00 €
Uuden betonikiveyksen ja -kourujen asentaminen (sis. työn ja materiaalin)	90 m ²	8 100,00 €
Betoniportaiden asentaminen (sis. työn ja materiaalin)	20 jlm	2 400,00 €
Seinänvieruspeili 200mm	25 m ²	1 250,00 €
Linjakuivatuskouru	10 jlm	3 200,00 €
Istutusaltaiden rakentaminen (sis. työn ja materiaalin)	2 kpl	2 000,00 €
		75 100,00 €

Kustannuksiin vaikuttaa vielä mm:

Asfalttijätteen käsittely (kierrätys ?)

Pohjatoiden laajuus ja maa-ainesten määrä

Kaluston kuljetukset

Henkilötyön osuus, työn lisävaiheet (mm.lautakouru, reunalista)

Seinustan vedeneristyksen

ESIMERKKIHINNAT (eivät sisällä pohjatoiden osuutta)

Asfaltti versus betonikiveys, pinta-alan ollessa yli 100m²

Asfaltti, asennettuna 20,00-25,00€ m²

Betonikiveys, asennettuna mm.kiveysmalli ja leikkaamisen tarve vaikuttavat 90-140,00€ m²



HALLITUS 2020-1 LV Liitteineen.pdf

Lähetetty: 30.01.2020 | Lähettäjä: Ilari Koskinen
a.isannointi@kolumbus.fi

Lähettäjä on määritellyt etukäteen paikat, joihin allekirjoitukset ilmestyvät. Allekirjoitukset voi löytää dokumentista.

Allekirjoitusloki löytyy tämän verifikaatiolinkin takaa:
[99960a26-4346-11ea-9b23-4af235dee89b](#)

Tämän PDF-dokumentin sähköiset allekirjoitukset voi tarkistaa Adobe Acrobat Readerissä.