

Asunto Oy Kampin-Salpa

Tiedote

28.5.2025

Yhtiökokouksen päätöksiä

Asunto Oy Kampin-Salvan varsinainen yhtiökokous pidettiin 26.5.2025.

Kokouksessa käsiteltiin asunto-osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaiset varsinaisen yhtiökokouksen asiat.

Kokouksessa esiteltiin hallituksen laatima kirjallinen selvitys yhtiössä tehdyistä merkittävistä kunnossapito- ja muutostöistä sekä viiden vuoden kunnossapitotarveselvitys. On hyvä huomioida, että kunnossapitotarveselvitys on ohjeellinen, ja mahdolliset hankkeiden toteutus- ja rahoituspäätökset tehdään aina erikseen tulevilla yhtiökokouksissa.

Päätettiin lainanlyhennyksien rahastoinnista enintään osakkaiden tilikauden aikana tekemien lainaosuussuoritusten määrällä.

Hallitukselle annettiin valtuudet periä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike taloudellisen tilanteen niin edellyttäessä. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti. Lisäksi hallitus valtuutettiin pääomavastikkeen tarkistamiseen tarvittaessa koron muuttuessa talousarvioesityksen mukaisesta noteerauksesta.

Yhtiössä suunnitellut korjaukset

Yhtiökokouksessa esiteltiin kiinteistön valurautaisten viemäreiden kuntoa ja korjaustarvetta. Sukitusvalvonta Pro Oy:n Heikki Jyrämä esitteli sukitusmenetelmän, jolla viemärit voidaan kunnostaa ilman rakenteiden laajamittaisia purkutöitä.

Kokouksessa päätettiin, että kiinteistön valurautaiset viemärit saneerataan sukitusmenetelmällä 1. kerroksesta alaspäin. Työ rahoitetaan aiemmin päätetyn tililimiitin 386 700 korotuksella. Limiittiä korotetaan 38 300 eurolla, jolloin uusi enimmäislainamäärä on 425 000 euroa. Lainan takaisinmaksuaikaa pidennetään kahdeksasta vuodesta kymmeneen vuoteen.

Korjauksien valmistuttua osakkeenomistajilla on mahdollisuus maksaa osuutensa korjaushankekokonaisuudesta kertasuorituksena tai valita pääomavastike. Valtuutettiin hallitus tarkentamaan kertasuoritusosuudet ja tuleva pääomavastike toteutuneiden kustannusten mukaan, sekä määrittämään kertasuoritusosuuden perimisen ajankohta ja pääomavastikkeen aloitusajankohta.

Urakka käynnistyy syksyn aikana ja siitä tiedotetaan lähempänä toteutusajankohtaa.

Muut suunnitellut korjaukset ovat tavanomaisia vuosikorjauksia ja -huoltoja.

Talous ja vastikkeet

Yhtiökokous vahvisti tilikauden 2024 tilinpäätöksen ja myönsi hallitukselle ja isännöitsijälle vastuuvapauden. Talousarvio vahvistettiin ja vastikkeet sekä käyttökorvaukset päätettiin seuraavasti:

Vastikkeet	1.1.–30.6.	1.7.–31.12.	
Asuinhuoneistovastike	7,25	7,25	€/m ² /kk
Liikehuoneistovastike, kerroin 1,2	7,25	7,25	€/m ² /kk
Autotallivastike, kerroin 0,2	7,25	7,25	€/m ² /kk
Tonttivuokravastike, asunnot	3,55	3,55	€/m ² /kk
Tonttivuokravastike, liiketilat, kerroin 2,25	3,55	3,55	€/m ² /kk
Tonttivuokravastike, autohalli, kerroin 0,25	3,55	3,55	€/m ² /kk
 Vesimaksu	 27,00	 27,00	 €/hlö/kk
Vesimaksu, muut liikehuoneistot	27,00	27,00	€/50 m ² /kk
Saunamaksu	15,00	15,00	€/vuoro/kk
Pesutupamaksu	10,00	10,00	€/kk
Autohallipaikka	110,00	110,00	€/paikka/kk
Pääomavastike 5, vesikatto	0,24	0,24	€/osake/kk
Pääomavastike 1.–27.11., laina päättyy		0,152	€/osake/kk
Pääomavastike 6, julkisivu- ja parv.	0,92	0,76	€/osake/kk

Vastikkeiden ja käyttökorvausten maksupäiväksi päätettiin kuukauden 5. päivä. Viivästymisestä peritään korkolain sallima korkein viivästyskorko sekä perimiskustannukset perintälain mukaan.

Osakkailla on mahdollisuus maksaa osuutensa yhtiön lainoista seuraavasti:

- Laina 5, vesikatto, touko- ja marraskuussa
- Laina 6, julkisivu- ja parvekkeet, touko- ja marraskuussa

Osakaslyhennyksistä tulee sopia yhtiön kirjanpitäjän kanssa viimeistään kuukausi ennen lyhennyspäiviä. Otattehan huomioon, että lainaosuuden suorittamisesta aiheutuvat kulut peritään osakkaalta. Kirjanpitäjä Satu Holmberg, p. 010 207 5301, satu.holmberg@isannointiluotsi.fi

Vastikemaksutiedot

Kesäkuun aikana toimitetaan vastikemaksutiedot ajalle 1.7.2025–31.12.2025.

E-laskuasiakkaille maksutiedot lähetetään suoraan verkkopankkiin.

Tarkistattehan maksulomakkeista nimi- ja osoitetietojen oikeellisuuden sekä veloitukset, kuten vesimaksut, saunavuorot ja autopaikat. Pyydämme ilmoittamaan mahdollisista muutoksista viipymättä vastikevalvoja lina Levylle, p. 010 207 5302, vastikevalvonta@isannointiluotsi.fi.

Huom!

Pääomavastike 5:n perintä päättyy 27.11.2025. Osakkeenomistajien tulee itse tarkistaa maksettava summa vastaamaan kuukausierittelyn määrää ja tarvittaessa muuttaa määrä verkkopankkiin. Muuttunut summa tulee huomioida joulukuun 2025 vastikelaskussa. E-laskuasiakkaille muutos tulee voimaan automaattisesti.

Hallituksen kokoonpano

Hallituksen jäseniksi valittiin Markku Jussila (puheenjohtaja), Kenneth Rubanovitsch, Timo Lääperi, Minna Kruhse ja Suvi Björn-Antila.

Tilintarkastaja

Tilintarkastajaksi valittiin Tilintarkastusrengas Oy tilintarkastusyhteisö, jossa vastuunalaisena tilintarkastajana Lotta Kauppila.

Autopaikat

Taloyhtiön autopaikkoja hallinnoidaan Isännöinti Luotsissa. Autopaikkojen vuokraamisessa noudatetaan autopaikkasääntöjä, jotka autopaikkojen vuokralainen hyväksyy vuokratesaan autopaikan.

Autopaikoista tehdään kirjallinen sopimus Isännöinti Luotsi Oy:n kiinteistöassistentin kanssa. Kiinteistöassistentti toimittaa allekirjoitetun vuokrasopimuksen ja lisätiedot autohalia isännöivälle Retta Management Oy:lle.

Isännöinti Luotsi Oy

kiinteistöassistentti Maria Klingberg p. 010 207 5303, assistentit@isannointiluotsi.fi

Vapaita varastotiloja

Taloyhtiön B-portaan K2-kellarissa on vuokrattavissa varastokomero (noin 1 x 3,5 m).

- vuokra: 65 €/kk
- vuokrattavissa heti
- lukko hankittava itse

Varasto vuokrataan ensisijaisesti taloyhtiön asukkaalle tai osakkaalle, eikä sitä voi edelleen vuokrata tai siirtää asuntokaupan yhteydessä. Kiinnostuneet voivat ottaa yhteyttä isännöitsijään sähköpostitse.

Vikailmoitukset ja huoltoasiat

Saat asumisen asiat nopeasti hoidettua, kun otat yhteyttä oikeaan paikkaan. Ilmoita huoneistossa, yhteistiloissa tai piha-alueella havaitsemasi viat suoraan huoltoyhtiöön. Huoltoyhtiön päivystysnumero kannattaa tallentaa puhelimeen kiireellisiä tapauksia varten.

Ota yhteyttä huoltoyhtiöön:

- Vikatapauksissa, esimerkiksi kun hissi ei toimi tai taloyhtiön yhteissauna ei lämpene.
- Vahinkotapauksissa, esimerkiksi kun havaitset vesivuodon.
- Puhtaanapitoon, talvikunnossapitoon tai piha-alueen hoitoon liittyvissä asioissa, esimerkiksi hiekoituksen määrässä.
- Haluat varata saunavuoron.
- Kun olet unohtanut avaimet, ja tarvitset avauspalvelua.

Kotikatu Helsingin keskusta

puhelinasiakaspalvelu arkisin klo 8–16 p. 020 730 2991

päivystys klo 16–08 p. 010 270 8888

sähköposti kiireettömiin ilmoituksiin helsinki.keskusta@kotikatu.fi

huoltopyynnön voit tehdä myös osoitteessa kotikatu.fi/huolto

Hallituksen tavoitteena on sujuvoittaa talon ylläpitoa, jossa huoltoyhtiön rooli on erittäin tärkeä ja tavoitteena on, että huoltoon liittyvät asiat tulevat suoraan huoltoyhtiölle. Huoltoyhtiö vastaa myös päivystyksestä, joten päivystysasioissa yhteydenotot aina huoltoon.

Ota yhteyttä isännöintiyritykseen, kun:

- Ilmoitat laajasta vahinkotapauksesta, esimerkiksi vesivahingosta.
- Teet ilmoituksen remontista.
- Tarvitset isännöitsijäntodistuksen.
- Tarvitset autopaikan.
- Asiasi liittyy vastikemaksuihin tai haluat maksaa lainaosuuden.

Aurinkoista kesää toivottaen,

Asunto Oy Kampin-Salpa

Susanna Myller

Susanna Myller
isännöitsijä IEAT, AIT, ITS-TEK
susanna.myller@isannointiluotsi.fi
p. 010 207 5300

Jakelu: Huoneistotieto.fi ja sähköpostitse osakkaiden toimittamiin sähköposteihin.
Postitse niille osakkaille, jotka eivät ole toimittaneet sähköpostiosoitetta.