

Toimintakertomus

Asunto Oy Keuruun Metsolankuja

Tilikausi: 01.01.2024-31.12.2024

Perustiedot yhtiöstä

Y-tunnus	1941923-1	Asuinhuoneistoja	30
Osoite	Metsolankuja 5, 42700 KEURUU		
Tontin hallintaperuste	oma	Tontin pinta-ala	8150
Rakennustyyppi	kerros	Rakennusmateriaali	betoni/tiili
Valmistunut	1973	Kattotyyppi ja kate	tasa/huopa
Kiinteistötunnus	249- - -	Lämmitysjärjestelmä	kaukolämpö
Rakennusten lukumäärä	2	Ilmanvaihtojärjestelmä	koneell. poisto
Porraskäytävien lukumäärä	2	Hissit	ei
Kerrosluku	pohja+3	Antennijärjestelmä	yhteisantenni
Tilavuus	7700	Huoneistoala, asunnot	1909,5

Taloyhtiö on kiinteistöliiton jäsen ja yhtiön johdolla on käytössä kiinteistöliiton jäsenpalvelut

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 27.6..2024. Kokouksessa käsiteltiin asunto-osakeyhtiölaissa ja yhtiöjärjestyksessä määrätyt asiat.

Hallitus

Nimi	Rooli	Toimikausi 27.6.2024 alk
	pj	
	jäs.	
	jäs.	
	jäs.	
	varajäsen	

Hallitus kokoontui tilikaudella 2 kertaa.

Tilin-/toiminnantarkastajat

Varsinainen tilintarkastaja Sys audit /

Isännöinti ja kiinteistöhuolto

Isännöitsijänä on toiminut Keuruun Isännöintipalvelu Oy, vastuunalaisena isännöitsijänä

Taloyhtiöllä on käytössä huoneistotieto.fi -palvelu sähköistä asiointia varten.

Kiinteistöhuoltoyhtiönä on toiminut Kiiteistöjokeri. Siivouksesta vastasi siivouspalvelu Ka-Ti.

Sopimukset

Taloyhtiöllä on sopimus Howden Finland Oy vakuutusmeklarin kanssa, jonka kautta taloyhtiöllä on

IF / Täysarvovakuutus

Taloyhtiöllä on käytössä Howden Asumisplus ryhmätapaturmavakuutus, joka sisältää mm. avainturvan ja asumisen keskeytyksen sekä torjuntaPlus vakuutus haitta- ja tuhoeläinten torjunnan varalle.

Kiinteistövakuutus ei korvaa osakkaan/asukkaan huoneistoa koskevia vahinkoja. Jokaisen tulee huolehtia oman huoneistonsa kotivakuutuksesta.

Taloyhtiön pelastussuunnitelma on luettavissa huoneistotieto.fi -palvelussa

Uuden pelastuslain myötä palovaroittimet tulevat kiinteistön omistajan, eli taloyhtiön kunnossapitovastuulle.

Taloyhtiön huoneistoihin on asennettu tarvittava määrä 10-vuoden akulla toimivia palovaroittimia. Asukkaiden vastuulla on säännöllisesti testata palovaroittimen toiminta.

Taloyhtiö kuuluu yhtenä käyttöpaikkana Keuruun Isännöintipalvelu Oy:n ja Yrittäjien Sähköhankintapalvelu Oy:n yhteishankintasopimukselle, jonka kautta sähkönmyyntisopimus on kilpailutettu vuonna 2023 ja sähköntoimittaja on Energia Myynti Suomi Oy.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei rekisteröity osakesiirtoja.

Vastikkeet ja käyttökorkaukset

Vastike	Kausi	
Hoitovastike €/m2/kk	3,50 €/m2/kk	
Pääomavastike €/m2/kk	1.1.24-2.40 €/m2/kk	1.7.24-31.12.24 2.49 €/m2/kk
Vesimaksut	Kylmä 5,27 €/m³	Kuuma 10,64€/m³
Käyttökorkaukset	Autopaikka 5 €/kk	Saunamaksu 10 €/kk

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on pysynyt hyvällä tasolla koko tilikauden. Maksuvalmius tilikauden päättyessä oli 13 251,76 €

Vastikerahoituslaskelmat ovat toimintakertomuksen liitteenä.

Talousarvion toteutuminen ja selvitys olennaisista poikkeamista

Talousarvio toteutui suunnitellusti kiinteistön korjauskuluja lukuunottamatta.

Yllättävistä ja suunnittelemattomista korjauskuluista johtuen tilikauden hoitokate oli -24 395,79 € alijäämäinen.

Kulutustiedot

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Kaukolämpö Mwh	335	318	332	321	304	323	326	327	302
Vesi m3	1994	1669	1947	1504	1568	1587	1794	1753	1532
Sähkö Kwh	20990	19180	20700	22090	20222	19968	20673	23263	20424
Lämmitystarveluku	4540	4458	4405	4376	3915	4771	4423	4519	4393

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Kiukaan uusinta 1100 €

Pihavalaistuksen korjaus- uusinta 2860 €

Poistopuhaltimen uusinta 6260 €

Sähkökorjaukset, pääkeskus vuotovahinko 1190 €

Kattokaivojen ja purkuputkien uusinta 8920 €

Asuntojen kylpyhuoneiden kuntokatselmus 1612 €

Muu korjaustoiminta on ollut tavanomaista LVIS-vuosikorjausta.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Toiminta jatkuu normaalisti. Yhtiötä hoidetaan kunnossapitotarveselvityksen mukaisesti.

Yllättävien menojen varalta ja maksuvalmiuden säilyttämiseksi yhtiöllä tulisi olla käytettävissään 2-3 kuukauden vastikekertymä.

Huoneistotietojärjestelmä

Taloyhtiön osakeluettelo on siirretty Maanmittauslaitoksen huoneistotietojärjestelmään vuonna 2023.

Osakkeenomistajien velvollisuus on hakea omistuksen sähköistä rekisteröintiä ja paperisen osakekirjan mitätöintiä Maanmittauslaitokselta. Omistuksen sähköinen rekisteröinti on haettava 10 vuoden kuluessa.

Mikäli huoneisto vaihtaa omistajaa, on uuden osakkeenomistajan haettava omistuksen rekisteröintiä kahden kuukauden kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä.

Lainat kiinnitykset ja panttikirjat

Käyttötarkoitus	pääoma 31.12.2023	luoton myöntäjä	korko %	laina päättyy
Remontit 2011	68 452,76 €	Nordea Suomi	3,955 %	30.6.2027

Lainaosuussuoritukset on tilinpäätöksessä rahastoitu ja pääomavastikkeet tuloutettu.

Yhtiölle on haettuna 775 000 € kiinteistökiinnitykset. Sähköiset panttikirjat ovat luoton vakuutena Nordea pankissa.

Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tappio -550.21 eur kirjataan oman pääoman vähennykseksi ja että osinkoa ei jaeta.
KEURUU
Hallitus

Liitteet

Talousarviovertailu

Vastikerahoituslaskelmat

Vastikerahoituslaskelma

Hoitovastike	
Hoitovastikkeet	
Hoitovastikkeet	80 199,00
Käyttökorvaukset	11 238,80
Muut kiinteistön tuotot	21,95
Hoitovastikkeet yhteensä	91 459,75
Hoitokulut	
Hoitokulut	-115 855,54
Hoitokulut yhteensä	-115 855,54
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	-24 395,79
Edellisten tilikausien jäämä	37 061,60
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	12 665,81
Pääomavastike	
Pääomavastikkeet	
Pääomavastikkeet	28 401,30
Pääomavastikkeet yhteensä	28 401,30
Pääomavastikekulut	
Korkokulut	-4 555,72
Lainojen lyhennykset	-30 300,32
Pääomavastikekulut yhteensä	-34 856,04
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	-6 454,74
Edellisten tilikausien jäämä	7 040,69
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	585,95
Tarkistus kirjanpitoon	
Hoitovastike yhteensä	12 665,81
Pääomavastike yhteensä	585,95
Kalkki yhteensä	13 251,76
Rahoitusomaisuus	
Rahoitusomaisuus	26 959,44
Rahoitusomaisuus yhteensä	26 959,44
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-13 707,68
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	-13 707,68
Taseen rahoitusasema	13 251,76

Talousarviovertailu 01.01.2024 - 31.12.2024

	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Tot. %
Kiinteistön tuotot			
3000 Hoitovastike	80 199,00	80 200,00	100,00
3108 Autopaikkavuokrat	1 508,56	1 100,00	137,14
3201 Vesimaksut	8 635,24	10 500,00	82,24
3202 Sähkö	60,00	60,00	100,00
3203 Saunamaksut	1 035,00	900,00	115,00
	9 730,24	11 460,00	84,91
3400 Muut kiinteistön tuotot	21,95		
Kiinteistön tuotot yhteensä	91 459,75	92 760,00	98,60
Kiinteistön hoitokulut			
HENKILÖSTÖKULUT			
5060 Hallituksen palkkiot	-400,00	-400,00	100,00
5070 Tilintarkastuspalkkiot	-669,60	-700,00	95,66
	-1 069,60	-1 100,00	97,24
HALLINTO			
5300 Isännöintipalkkiot	-8 313,12	-8 280,00	100,40
5340 Mittarilaskutus	-96,00	-200,00	48,00
5341 Huoneistotietojärjestelmä	-92,70		
5371 Kokouskulut	-80,00	-200,00	40,00
5377 Pankkikulut	-1 007,82	-1 000,00	100,78
5380 Reskontran oikaisu	-0,12		
	-9 589,76	-9 680,00	99,07
KÄYTTÖ JA HUOLTO			
5430 Kiinteistöhuoltomaksut	-6 937,70	-6 910,00	100,40
5550 Ulkoalueiden tarveaineet	-1 618,88	-1 000,00	161,89
5560 Ulkoalueiden talvikunnossapito	-2 051,41	-1 000,00	205,14
	-3 670,29	-2 000,00	183,51
5630 Siivouspalvelumaksut	-5 527,80	-5 500,00	100,51
5680 Muut siivouskulut	-133,92		
	-5 661,72	-5 500,00	102,94
LÄMMITYS			
5700 Lämmitys	-32 759,89	-34 000,00	96,35
VESI JA JÄTEVESI			
5800 Vesi- ja jätevesimaksut	-9 756,18	-11 000,00	88,69
SÄHKÖ			
5900 Sähkön energia	-1 883,60	-2 200,00	85,62
5990 Sähkön siirtomaksu	-2 511,76	-2 700,00	93,03
	-4 395,36	-4 900,00	89,70
JÄTEHUOLTO			
6000 Jätehuolto	-6 727,70	-6 000,00	112,13
VAHINKOVAKUUTUKSET			
6100 Vahinkovakuutus	-2 934,12	-2 935,00	99,97
6150 Talkoovakuutus	-80,00	-80,00	100,00
6160 Torjunta plus	-345,37		
	-3 359,49	-3 015,00	111,43
KIINTEISTÖVERO			
6300 Kiinteistövero	-6 509,68	-6 400,00	101,71
KORJAUKSET			
6430 Kiinteistökorjaukset	-5 838,40	-3 000,00	194,61
6464 Kattorakenteiden korjaus	-8 920,50		
6490 Asbestikartoitukset	-307,52		
6530 LVI-järjestelmien korjaus	-1 573,69	-1 500,00	104,91
6533 Ilmastointijärjest. korjaus	-6 260,00		
6571 Kuntoarviot	-1 612,00		
6580 Palovaroitimet	-59,27		
	-24 571,38	-4 500,00	546,03
6800 Muut hoitokulut	-846,79	-500,00	169,36
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-115 855,54	-95 505,00	121,31
HOITOKATE	-24 395,79	-2 745,00	888,74

Lainojen jälkilaskelma 31.12.2024

Pääomavastike	
Yli-/alijäämä tilikauden alussa	7 040,69
Lainapääoma tilikauden alussa	
Laina	98 753,08
Yhteensä	98 753,08
Pääomavastikkeet	28 401,30
Korot	-4 555,72
Lyhennykset	-30 300,32
Lainaosuussuoritukset	0,00
Yli-/alijäämä tilikauden lopussa	585,95
Lainapääoma	-68 452,76
Lainasta vastaavat yksiköt	968.0000
Lainarasitus per velallinen yksikkö	-70.110341
<hr/>	
LAINOJEN YLI-/ALIJÄÄMÄ YHTEENSÄ	585,95

Tuloslaskelma tilikausi 01.01. - 31.12.

	010124-311224	010123-311223
Kiinteistön tuotot		
Hoitovastikkeet	80 199,00	80 199,00
Vuokrat	1 508,56	1 115,00
Käyttökorvaukset	9 730,24	11 006,16
Muut kiinteistön tuotot	21,95	192,91
Kiinteistön tuotot yhteensä	91 459,75	92 513,07
 Luottotappiot ja oikaisuerät		
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-1 069,60	-1 032,40
Hallinto	-9 589,76	-9 599,76
Käyttö ja huolto	-6 937,70	-6 909,84
Ulkoalueiden hoito	-3 670,29	-3 166,06
Siivous	-5 661,72	-5 614,10
Lämmitys	-32 759,89	-31 779,56
Vesi ja jätevesi	-9 756,18	-10 276,85
Sähkö	-4 395,36	-4 804,41
Jätehuolto	-6 727,70	-4 091,05
Vahinkovakuutukset	-3 359,49	-3 031,68
Kiinteistövero	-6 509,68	-6 292,27
Korjaukset	-24 571,38	-10 591,78
Muut hoitokulut	-846,79	-951,84
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-115 855,54	-98 141,60
 HOITOKATE	-24 395,79	-5 628,53
 Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista		-17 476,00
Koneista ja kalustosta		-78,00
Polstot ja arvonalentumiset		-17 554,00
 Rahoitustuotot ja -kulut		
Pääomavastikkeet	28 401,30	28 550,40
Lainaosuussuoritukset		6 006,40
./ Rahastoidut osuudet		-6 006,40
Korkokulut	-4 555,72	-5 325,86
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	23 845,58	23 224,54
 VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-550,21	42,01
 Tilinpäätössiirrot		
 TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-550,21	42,01

Tase tilikausi 01.01. - 31.12.

	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	120 028,90	120 028,90
Rakennukset ja rakennelmat	624 311,31	624 311,31
Koneet ja kalusto	233,25	233,25
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	744 573,46	744 573,46
Sijoitukset		
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	744 573,46	744 573,46
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	935,34	881,30
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	935,34	881,30
Saamiset yhteensä	935,34	881,30
Rahoitusarvopaperit		
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	26 024,10	57 849,72
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	26 024,10	57 849,72
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	26 959,44	58 731,02
VASTAAVAA	771 532,90	803 304,48

Tase tilikausi 01.01. - 31.12.

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	-8 592,75	-8 592,75
Rakennusrahasto	-323 000,00	-323 000,00
Lainanlyhennysrahasto	-328 552,32	-328 552,32
Ed.tilikausien voitto/tappio	6 972,40	7 014,41
Tilikauden voitto/tappio	550,21	-42,01
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	-652 622,46	-653 172,67
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Verotusperusteiset varaukset	-36 750,00	-36 750,00
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	-36 750,00	-36 750,00
Pakolliset varaukset		
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	-68 452,76	-98 753,08
Pitkäaikainen yhteensä	-68 452,76	-98 753,08
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	-3 276,41	-797,30
Siirtovelat	-10 431,27	-13 831,43
Lyhytaikainen yhteensä	-13 707,68	-14 628,73
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	-82 160,44	-113 381,81
VASTATTAVAA	-771 532,90	-803 304,48

As Oy Keuruun Metsolankuja 5
MAKSUT JA TAKSAT 2025

Hoitovastike 1.7.2025 alk.:		ent..
Asunto	3,80 €/m ² /kk	3.50 €/m ² /kk
Rahoitusvastike 1.7.2025 5alk. (remontit 2011)		
	2,40 €/m ² /kk	2,40 €/m ² /kk
Vesimaksut 1.1.2025 alk.:		
Kylmä	5,33 €/m ³	5,27 €/m ³
Lämmin	10,64 €/m ³	10,10 €/m ³
Autopaikkamaksu	5,00 €/kk	5 €/kk
Saunamaksu	10 €/kk	10 €/kk

Arvonlisäveron korotus 1.9.2024 24 prosentista 25,5 prosenttiin nostaa kaikkia taloyhtiön kuluja

Energia

Keuruun Lämpövoima nosti 1.8.2024 alkaen energian hintaa 6 % perusmaksuja 15 % 1.1.2025 energian hintaa korotettiin lisää 2,5 % ja perusmaksuja 5 %.

Yrittäjän Sähkönhankinta Oy / Veni Energia on kilpailuttanut sähkösopimukset ja taloyhtiön sähköntoimittajaksi valikoitui kilpailutuksen tuloksena Fortum Oyj 1.1.2025 alkaen.

Siirtohinnat nousivat 1.4.2025 alk. +4 %

Palvelusopimukset

Vakuutusyhtiöiden hinnankorotukset kiinteistövakuutuksille vuonna 2025 ovat keskimäärin 9 %.

Korjaukset:

Tilikauden vuosi korjauksiin ja huoltoihin varattu on	2000 €
B-talon Tikapuiden uusinta	2000 €

METSOLANKUJA 5

TALOUSARVIO 2025

	arvio 2025	arvio 2024	Tot vuosi-24
Kiinteistön tuotot			
Hoitovastikkeet	83 635,00 €	80 200,00 €	80 199,00 €
3108 Autopaikkavuokrat	1 500,00 €	1 100,00 €	1 508,56 €
3201 Vesimaksut	9 000,00 €	10 500,00 €	8 635,24 €
3202 Sähkö	60,00 €	60,00 €	60,00 €
3203 Saunamaksut	1 100,00 €	900,00 €	1 035,00 €
Käyttökorvaukset	10 160,00 €	11 460,00 €	9 730,24 €
Kiinteistön tuotot yhteensä	95 295,00 €	92 760,00 €	91 459,75 €
Kiinteistön hoitokulut			
5060 Hallituksen palkkiot	- 400,00 € -	- 400,00 € -	400,00 €
5070 Tilintarkastuspalkkiot	- 700,00 € -	- 700,00 € -	669,60 €
Henkilöstökulut	- 1 100,00 € -	- 1 100,00 € -	1 069,60 €
5300 Isännöintipalkkiot	- 8 380,00 € -	- 8 280,00 € -	8 313,12 €
5340 Mittarilaskutus	- 100,00 € -	- 200,00 € -	96,00 €
5341 Huoneistotietojärjestelmä	-	-	92,70 €
5371 Kokouskulut	- 200,00 € -	- 200,00 € -	80,00 €
5377 Pankkikulut	- 1 000,00 € -	- 1 000,00 € -	1 007,82 €
Hallinto	- 9 680,00 € -	- 9 680,00 € -	9 589,76 €
5430 Kiinteistönhuoltomaksut	- 7 000,00 € -	- 6 910,00 € -	6 937,70 €
5550 Ulkoalueiden tarveaineet	- 1 000,00 € -	- 1 000,00 € -	1 618,88 €
5560 Ulkoalueiden talvikunnossapito	- 1 500,00 € -	- 1 000,00 € -	2 051,41 €
Ulkoalueiden hoito	- 2 500,00 € -	- 2 000,00 € -	3 670,29 €
5630 Siivouspalvelumaksut	- 5 575,00 € -	- 5 500,00 € -	5 527,80 €
5680 Muut siivouskulut	-	-	133,92 €
Siivous	- 5 575,00 € -	- 5 500,00 € -	5 661,72 €
Lämmitys	- 34 000,00 € -	- 34 000,00 € -	32 759,89 €
Vesi ja jätevesi	- 10 000,00 € -	- 11 000,00 € -	9 756,18 €
5900 Sähkön energia	- 1 900,00 € -	- 2 200,00 € -	1 883,60 €
5990 Sähkön siirtomaksu	- 2 700,00 € -	- 2 700,00 € -	2 511,76 €
Sähkö	- 4 600,00 € -	- 4 900,00 € -	4 395,36 €
Jätehuolto	- 7 000,00 € -	- 6 000,00 € -	6 727,70 €
6100 Vahinkovakuutus	- 3 250,00 € -	- 2 935,00 € -	2 934,12 €
6150 Talkoovakuutus	- 80,00 € -	- 80,00 € -	80,00 €

6160 Torjunta plus	-	630,00 €	-	345,37 €
Vahinkovakuutukset	-	3 960,00 €	-	3 015,00 €
Kiinteistövero	-	6 500,00 €	-	6 400,00 €
6430 Kiinteistökorjaukset	-	2 000,00 €	-	3 000,00 €
6449 Muut ulkoaluerak.korj.	-	2 000,00 €	-	5 838,40 €
6464 Kattorakenteiden korjaus	-		-	8 920,50 €
6490 Asbestikartoitukset	-		-	307,52 €
6530 LVI-järjestelmien korjaus	-		-	1 573,69 €
6533 Ilmastointijärjest. korjaus	-		-	6 260,00 €
6571 Kuntoarviot	-		-	1 612,00 €
6580 Palovaroitimet	-		-	59,27 €
Korjaukset	-	4 000,00 €	-	4 500,00 €
Muut hoitokulut	-		-	500,00 €
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-	95 285,00 €	-	95 505,00 €
HOITOKATE		10,00 €	-	2 745,00 €
			-	24 395,79 €

ASUNTO-OSAKEYHTIÖN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

Asunto-osakeyhtiölaki 1599/2009 KH OM-10560, LVI OM-00426, RT OM-21441 määrää, että asunto-osakeyhtiön hallituksen on esitettävä vuosittain varsinaisessa yhtiökokouksessa kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneistonkäytöstä aiheutuviin kustannuksiin. Lisäksi hallituksen on annettava kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdista.

Asunto-osakeyhtiö Asunto Oy Metsolankuja 5

Osoite Metsolankuja 5, Keuruu

Rakennusvuosi 1973

Yhtiössä tehdyt huomattavat kunnossapito- ja muutostyöt

- Parvekkeiden kunnostus 2011
- Ulkoverhouksen uusinta ja seinien eristeiden vaihto 2011
- Ikkunoiden ja parvekeovien sekä sisäänkäyntiovien uusinta 2011
- Lämmön tasapainoitus patteri- ja linjasäätöventtiileiden uusinta sekä patteritermostaattien uusinta 2011
- Lämmitysjärjestelmän muutos kaukolämpöön 2011
- Porraskäytävien maalaus 2012
- Ilmastointikanavien puhdistus ja säätö 2012
- Käyttövesiputkistojen uusiminen, huoneistokohtaiset vesimittarit 2012
- Tonttivesijohdon uusiminen 2013
- Saunatilojen remontointi 2014
- Savupiipunpurku 2015
- Lukitusten uusinta 2017
- Asuntojen 10-vuoden akulla varustetut palovaroittimet 2024
- Iv-järjestelmän puhdistus- ja säätö 2024
- Kattokaivojen uusinta 2024
- Poistopuhaltimen uusinta B-talo 2024

Rakennus on rakennettu aikana, jolloin rakentamisessa on yleisesti käytetty asbestia. Kaikkia rakenteita ei ole kattavasti asbestikartoitettu.

Kunnossapitotarpeet	Suunniteltu aikataulu	bud, hinta
A-talo tikkaiden uusinta	2025	2000 €
Vesikatteen sivunostojen korjaus/uusinta	2025	3000 €
Vesikatteiden huopakatteiden uusinta	2027	

Huoneistoiden alkuperäisten pesuhuoneiden vesieristysten uusinta
alakäytävien maalaus
Autolämmitystolppien uusinta

As Oy Metsolankuja 5