

Toimintakertomus

Asunto Oy Hämeenkadun Rivitalot

Tilikausi: 01.01.2024-31.12.2024

| | | | |
|---------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------|
| Y-tunnus | 0166112-6 | Asunto-osakkeet | 14582 |
| Kaupparekisteri | 04.02.1971 | Liikehuoneisto- ja muut osakkeet | 320 |
| Sijaintipaikan osoite | Hämeenkatu 16-22 76100 Pieksämäki | Asuinhuoneistoja | 12 |
| | | Liike- ja muita huoneistoja | 4 |
| Haettu alv-velvolliseksi | Ei | Autopaikat, kaavoitettu | 24 |
| Lunastusoikeus yhtiöllä | Ei | Autopaikat, toteutettu | 20 |
| Lunastusoikeus osakkailla | Ei | Hallipaikat | 4 |
| Lunastusoikeus kunnalla | Ei | Muut paikat | |
| | | Yhtiön omistuksessa | 20 |

Autopaikkojen jakamisesta on sovittu seuraavaa

Autopaikat huoneistojen edessä. Tallit osakkeina.

Voimassaolevan yhtiöjärjestyksen pvm

26.9.2022

Yhtiöjärjestyksessä on as oy -laista poikkeavia määräyksiä

Kyllä

| | | | |
|---------------------------|------------|------------------------------|---------------------|
| Tontin hallintaperuste | Oma | Tontin pinta-ala | 3 551,0 |
| Vuokranantaja | | Vuokrasopimus päättyy | |
| Vuokrantarkistusperuste | | | |
| Rakennustyyppi | Rivitalo | Rakennusmateriaali | Puu, Betoni,Tiili |
| Valmistunut | 1970 | Kattotyyppi ja kate | Kalteva, bitumikate |
| Kiinteistötunnus | 593-1-50-9 | Lämmitysjärjestelmä | Kaukolämpö |
| Rakennusten lukumäärä | 2 | Ilmanvaihtojärjestelmä | Painovoima |
| Porraskäytävien lukumäärä | | Hissit | Ei |
| Kerrosluvu | 2 | Antennijärjestelmä | Valokuitu |
| Tilavuus | 3 940,0 | Kaapeliyhtiö | |
| Kerrosala | 1200,0 | Tietoliikenneyhteydet | |
| Huoneistoala, asunnot | 1002,5 | Yhteinen laajakaista | |
| Huoneistoala, liiketilat | 56,0 | Kiinteistöliiton jäsennumero | |

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 24.04.2024.

Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat.

Päätettiin rahastoida osakkaiden lainaosuussuoritukset.

Hallitus

| Nimi | Rooli | Toimikausi |
|------|-------|-----------------------|
| | pj | 01.01.2024-31.12.2024 |
| | jäs. | 01.01.2024-31.12.2024 |
| | jäs. | 01.01.2024-24.04.2024 |
| | jäs. | 24.04.2024-31.12.2024 |
| | vjäs. | 01.01.2024-31.12.2024 |
| | vjäs. | 01.01.2024-31.12.2024 |

Hallitus kokoontui tilikaudella 3 kertaa.

Tilin-/toiminnantarkastajat

Varsinaiset toiminnantarkastajat

1.1.2021-

1.1.2020-

Toiminnantarkastajan sijainen

1.1.2021-

Isännöinti ja kiinteistönhuolto

Isännöinti

Pieksämäen Isännöintitoimi Oy

Kiinteistönhuolto

Osasopimus Pieksämäen Talotoimi Oy

Siivous

Oma

Muut sopimukset

Kaapeli-tv ja laajakaista MPY

Jätehuolto Jätekukko

Vakuutukset

Pohjola Vakuutus / Täysarvo/AR KI 02

Howden/AsumisPlus

Lisäksi yhtiöllä on hallinnon ja oikeusturvavakuutukset.

Kiinteistön täysarvovakuutus korvaa kiinteistölle tapahtuneet vahingot poislukien mahdolliset ikävähennykset. Kiinteistövakuutus ei korvaa osakkaan/asukkaan huoneistoa koskevia vahinkoja. Jokaisen tulee huolehtia oman huoneistonsa kotivakuutuksesta.

Pelastussuunnitelma

Pelastussuunnitelmassa on kerrottu mm. yhtiön turvallisuusjärjestelyistä ja yhteyshenkilöistä. Pelastussuunnitelma on luettavissa yhtiön asukassivuilla.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei rekisteröity osakesiirtoja.

Vastikkeet

| | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Vastike | Kausi |
| Hoitovastike asuinhuon €/m2/kk | 1.1.24-31.12.24 3.3000 |
| Hoitovastike autotalli €/m2/kk | 1.1.24-31.12.24 1.6500 |
| Rahoitusvastike asuinhuon €/m2/kk | 1.8.24-31.12.24 1.8700 |
| Rahoitusvastike autotalli €/m2/kk | 1.18.24-31.12.24 0.935 |

Maksuvalmius

On ollut hyvä.

Talousarvion toteutuminen ja selvitys olennaisista poikkeamista

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä.

Kulutustiedot

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-------------------------|-------|-------|-------|------|-------|
| Lämmönkulutus kWh/m3/v | 41.67 | 48.48 | 52.03 | 56.6 | 55.31 |
| Vedenkulutus m3/vuosi | 1043 | 996 | 826 | 799 | 890 |
| Sähkönkulutus kWh/vuosi | 4021 | 3672 | 5333 | 5009 | 3101 |

Tehdyt ja tulevat korjaukset

Huoneistossa A1 sattunut vuotovesivahinko, joka korjattiin tilikaudella.

Muut olennaiset tapahtumat tilikaudella

Tilikaudella tehtiin normaaleja kunnostustöitä.

Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Tilikauden jälkeen ei ollut olennaisia tapahtumia.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Yhtiön talous on vakaalla pohjalla ja tiukalla kulukurilla sama kehitys jatkunee.

Huoneistotietojärjestelmä

Asunto-osakkeiden osakeluettelon pito siirretään Maanmittauslaitokselle, minkä jälkeen asunto-osakkeita koskevat omistustiedot, panttaukset ja hallinnanrajoitukset kirjataan Maanmittauslaitoksen ylläpitämään sähköiseen rekisterijärjestelmään.

Pääomavastikelainat

Yhtiöllä on pääomavastikelainaa yhteensä 35 429,32 euroa. Tarkempi erittely lainoista on tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Hoitovastikelainat

Yhtiöllä ei ole lainaa.

Pysyvät rasitteet, kiinnitykset ja panttikirjat

Yhtiöllä on vapaana Danske Bankissa kiinnityksiä yhteensä 200 000,00 euroa.

Yhtiön rakennukseen ja tonttiin kiinnitettyjä panttikirjoja on yhteensä 200 000,00 euroa. Tarkempi erittely panttikirjoista on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 6 918,79 euroa kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Pieksämäki

Hallitus

Liitteet

Talousarviovertailu

Vastikerahoituslaskelmat

Vastikerahoituslaskelma

Hoitorahoitus

| | |
|-------------------------------|------------|
| Hoitotuotot | 39 619,80 |
| Hoitovastikkeet | 7 997,28 |
| Kulutusperusteiset vastikkeet | 3 960,00 |
| Vuokrat | 12,15 |
| Muut rahoitustuotot | 1 676,32 |
| Saadut korvaukset | 53 265,55 |
| Hoitotuotot yhteensä | |
| Hoitokulut | -54 554,57 |
| Hoitokulut | -47,02 |
| Korkokulut | -54 601,59 |
| Hoitokulut yhteensä | |
| Yhteensä | -1 336,04 |
| Ylijäämä/alijäämä | |
| Edellisten tilikausien jäämä | 22 928,21 |
| Siirtyvä ylijäämä/alijäämä | 21 592,17 |

Pääomavastike 1

| | |
|------------------------------|------------|
| Pääomatulot | 10 541,40 |
| Pääomavastikkeet | 10 541,40 |
| Pääomatulot yhteensä | |
| Pääomamenot | -2 272,57 |
| Korkokulut | -14,00 |
| Muut rahoituskulut | -7 873,20 |
| Lainojen lyhennykset | -10 159,77 |
| Pääomamenot yhteensä | |
| Yhteensä | 381,63 |
| Ylijäämä/alijäämä | |
| Edellisten tilikausien jäämä | -917,02 |
| Siirtyvä ylijäämä/alijäämä | -535,39 |

Tarkistus kirjanpitoon

| | |
|--------------------------|-----------|
| Hoitorahoitus yhteensä | 21 592,17 |
| Pääomavastike 1 yhteensä | -535,39 |
| Kaikki yhteensä | 21 056,78 |

Rahoitusomaisuus

| | |
|----------------------------------|-----------|
| Rahoitusomaisuus | 27 642,26 |
| Rahoitusomaisuus yhteensä | 27 642,26 |

Lyhytaikainen vieras pääoma

| | |
|---|------------|
| Lyhytaikainen vieras pääoma | -14 458,68 |
| ./.. Seur. tilikauden lainanlyhennykset | 7 873,20 |
| Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä | -6 585,48 |
| Taseen rahoitusasema | 21 056,78 |

Talousarviovertailu 01.01.2024 - 31.12.2024

| | Kuluva vuosi | Kuluva arvio | Tot. % | Ero. % |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------|--------|
| Kiinteistön tuotot | | | | |
| Hoitovastikkeet | 39 619,80 | 39 619,80 | 100,00 | 0,00 |
| Kulutusperusteiset vastikkeet | 7 997,28 | 9 052,64 | 88,34 | -11,66 |
| Vuokrat | 3 960,00 | 11 520,00 | 34,38 | -65,63 |
| Kiinteistön tuotot yhteensä *** | 51 577,08 | 60 192,44 | 85,69 | -14,31 |
| Luottotappiot ja oikaisuerät | | | | |
| Luottotappiot ja oikaisuerät yhteens | | | | |
| Kiinteistön hoitokulut | | | | |
| Henkilöstökulut | -250,00 | -200,00 | 125,00 | 25,00 |
| Hallinto | -5 179,71 | -4 743,52 | 109,20 | 9,20 |
| Käyttö ja huolto | -4 480,65 | -4 410,00 | 101,60 | 1,60 |
| Ulkoalueiden hoito | | -100,00 | | |
| Lämmitys | -19 158,63 | -21 527,03 | 89,00 | -11,00 |
| Vesi ja jätevesi | -7 561,69 | -7 052,08 | 107,23 | 7,23 |
| Sähkö | -854,28 | -1 000,00 | 85,43 | -14,57 |
| Jätehuolto | -1 663,19 | -1 420,00 | 117,13 | 17,13 |
| Vahinkovakuutukset | -2 489,42 | -2 500,00 | 99,58 | -0,42 |
| Kiinteistövero | -2 679,17 | -2 700,00 | 99,23 | -0,77 |
| Korjaukset | -10 237,83 | -6 979,81 | 146,68 | 46,68 |
| ./ Saadut vakuutuskorvaukset | 1 676,32 | | | |
| Muut hoitokulut | | -7 560,00 | | |
| Kiinteistön hoitokulut yhteensä *** | -52 878,25 | -60 192,44 | 87,85 | -12,15 |
| HOITOKATE *** | -1 301,17 | | | |
| Poistot ja arvonalentumiset | | | | |
| Poistot ja arvonalentumiset *** | | | | |
| Rahoitustuotot ja -kulut | | | | |
| Korkotuotot | 12,15 | | | |
| Pääomavastikkeet | 10 541,40 | | | |
| Korkokulut | -2 319,59 | | | |
| Muut rahoituskulut | -14,00 | | | |
| Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä ** | 8 219,96 | | | |
| VOITTO/TAPPIO ENNEN | | | | |
| TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA *** | 6 918,79 | | | |
| Tilinpäätössiirrot | | | | |
| Tilinpäätössiirrot yhteensä *** | | | | |
| TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO | 6 918,79 | | | |

Kaukolämmön kulutus

Lataa kulutustiedot

Hämeenkatu 16-22, 76100 PIEKSÄMÄKI, Etelä-Savo, Suomi

Päivä Viikko Kuukausi **Vuosi** Vuodet

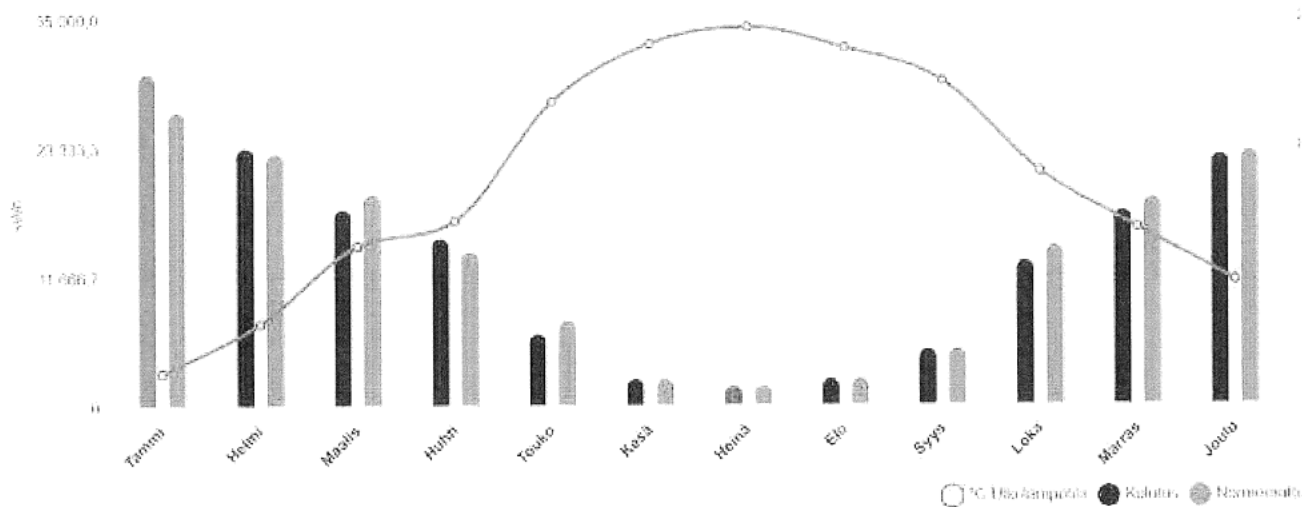
Vuoden 2024 kulutus
164 907,0 kWh



2 281,0 kWh
Vuoden alin heinäkuu

13 742,0 kWh
Vuoden keskiarvo

30 696,0 kWh
Vuoden ylin tammikuu



Kaukolämmön kulutus Kaukolämmön tulo- ja paluulämpötila Ominaiskulutus

- Näytä normeerattu kulutus
- Näytä mitattu kulutus

Sähkönkulutus

Lataa kulutustiedot

Hämeenkatu 16-22, 76100 PIEKSÄMÄKI, Etelä-Savo, Suomi

Päivä

Viikko

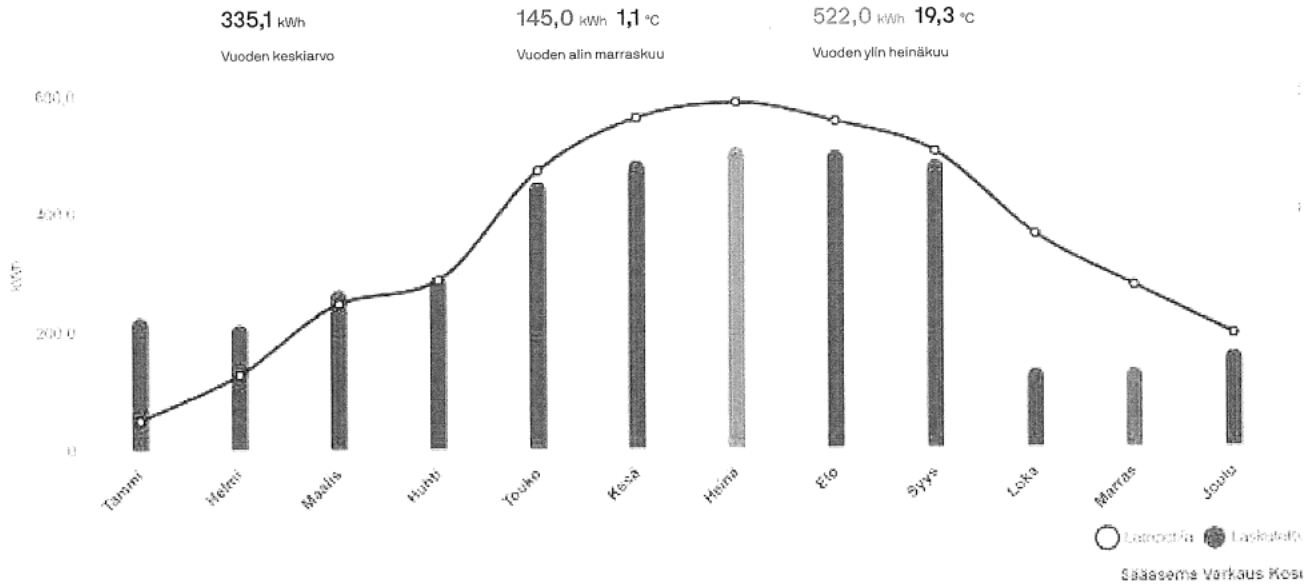
Kuukausi

Vuosi

Vuodet

Vuoden 2024 kulutus

4 021,4 kWh



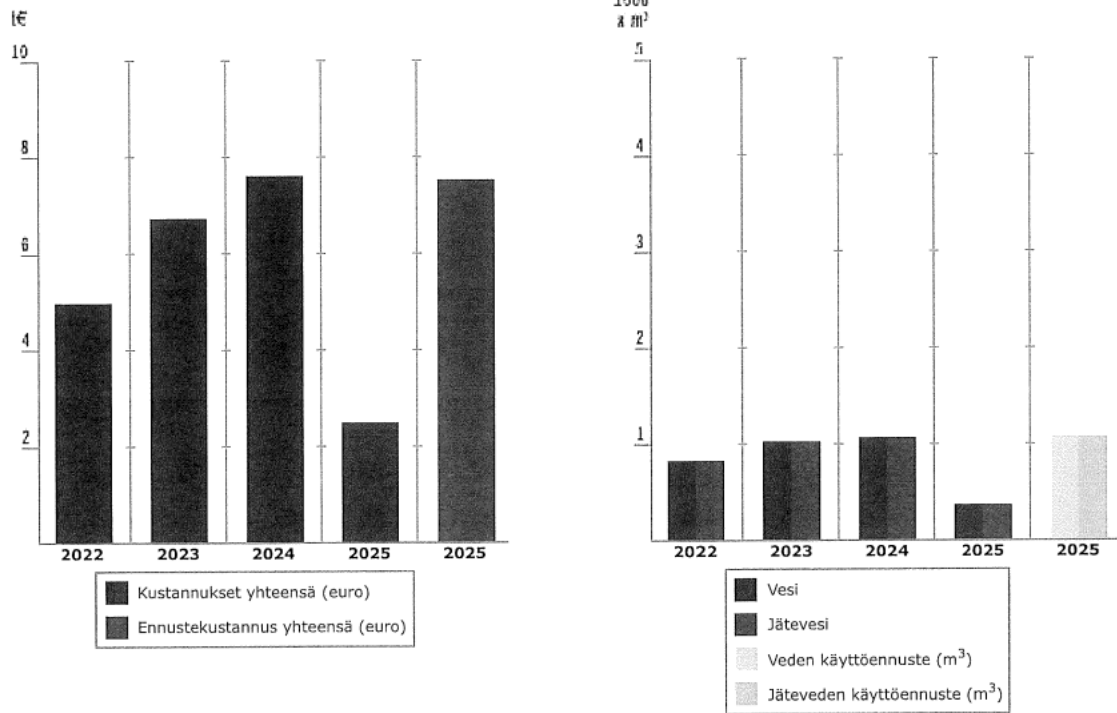
Lämpötila Markkinahinta Kulutusvertailu

Missä data viipty?

Käyttövahti

× Kytke käyttövahti

Vuosittainen vedenkäyttö ja ennuste



Näytä litroissa

Omakotitaloissa veden kulutus henkilöä kohden on keskimäärin 150 litraa vuorokaudessa.

Kerros- ja rivitaloissa vedenkulutus henkilöä kohden on noin 120 litraa vuorokaudessa.

| Vuosi | Vesi Jätevesi Hulevesi | m³ | Perus-maksut | Käyttö-maksut | C/m³ | Muut maksut | Alv Yht. | Veroton Yht. | Yhteensä |
|----------------|------------------------------|-------|--------------------------|----------------------|--------------|-------------|----------|--------------|----------|
| 2022 | 804 804 | 804 | 200,88 200,88 0,00 | 1 298,64 2 269,62 | 1,62 2,82 | 0,00 | 952,78 | 3 970,02 | 4 922,80 |
| 2023 | 1 009 1 009 | 1 009 | 221,00 221,00 0,00 | 1 799,07 3 155,50 | 1,78 3,13 | 0,00 | 1 295,18 | 5 396,57 | 6 691,75 |
| 2024 | 1 043 1 043 | 1 043 | 240,84 240,84 0,00 | 2 030,81 3 561,74 | 1,95 3,41 | 0,00 | 1 487,46 | 6 074,23 | 7 561,69 |
| 2025 | 333 333 | 333 | 80,28 80,28 0,00 | 649,35 1 138,86 | 1,95 3,42 | 0,00 | 496,95 | 1 948,77 | 2 445,72 |
| 2025 (ennuste) | 1 031 1 031 | 1 031 | 240,84 240,84 0,00 | 2 010,45 3 526,02 | 1,95 3,42 | 0,00 | 1 444,36 | 6 018,15 | 7 462,51 |

Asiakas

AS
O*****HÄMEENKATU 16*22**

Kulutusposte

3228501

Mittari

83871



Tiedot osittain peitetty tietoturvasyistä.

Tuloslaskelma tilikausi 01.01. - 31.12.

| | 010124-311224 | 010123-311223 |
|---|-------------------|--------------------|
| Kiinteistön tuotot | | |
| Hoitovastikkeet | 39 619,80 | 39 642,90 |
| Hankeosuussuoritukset | | 41 260,88 |
| Kulutusperusteiset vastikkeet | 7 997,28 | 7 312,38 |
| ./ Rahastosiirrot | | -41 260,88 |
| Vuokrat | 3 960,00 | 3 960,00 |
| Kiinteistön tuotot yhteensä *** | 51 577,08 | 50 915,28 |
| Luottotappiot ja oikaisuerät | | |
| Kiinteistön hoitokulut | | |
| Henkilöstökulut | -250,00 | -250,00 |
| Hallinto | -5 179,71 | -5 372,20 |
| Käyttö ja huolto | -4 480,65 | -3 912,50 |
| Ulkoalueiden hoito | | -20,00 |
| Siivous | | -9,99 |
| Lämmitys | -19 158,63 | -19 655,06 |
| Vesi ja jätevesi | -7 561,69 | -6 691,75 |
| Sähkö | -854,28 | -844,58 |
| Jätehuolto | -1 663,19 | -1 443,40 |
| Vahinkovakuutukset | -2 489,42 | -2 410,85 |
| Kiinteistövero | -2 679,17 | -2 650,15 |
| Korjaukset | -10 237,83 | -86 976,72 |
| ./ Saadut vakuutuskorvaukset | 1 676,32 | |
| Muut hoitokulut | | -100,65 |
| Kiinteistön hoitokulut yhteensä *** | -52 878,25 | -130 337,85 |
| HOITOKATE *** | -1 301,17 | -79 422,57 |
| Poistot ja arvonalentumiset | | |
| Rahoitustuotot ja -kulut | | |
| Korkotuotot | 12,15 | 10,00 |
| Pääomavastikkeet | 10 541,40 | 4 639,50 |
| Korkokulut | -2 319,59 | -113,92 |
| Muut rahoituskulut | -14,00 | -1 506,00 |
| Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä *** | 8 219,96 | 3 029,58 |
| VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA *** | 6 918,79 | -76 392,99 |
| Tilinpäätössiirrot | | |
| Verotusper. varausten muutos | | 44 525,00 |
| Tilinpäätössiirrot yhteensä *** | | 44 525,00 |
| TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO | 6 918,79 | -31 867,99 |

Tase tilikausi 01.01. - 31.12.

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| VASTAAVA | | |
| PYSYVÄT VASTAAVAT | | |
| Aineettomat hyödykkeet | | |
| Aineelliset hyödykkeet | | |
| Maa- ja vesialueet | 10 343,56 | 10 343,56 |
| Rakennukset ja rakennelmat | 143 896,26 | 143 896,26 |
| Koneet ja kalusto | 176,58 | 176,58 |
| Aineelliset hyödykkeet yhteensä *** | 154 416,40 | 154 416,40 |
| Sijoitukset | | |
| PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ *** | 154 416,40 | 154 416,40 |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT | | |
| Pitkäaikaiset saamiset | | |
| Lyhytaikaiset saamiset | | |
| Saamiset kiinteistön tuotoista | 1 470,82 | 1 329,41 |
| Siirtosaamiset | 94,83 | |
| Lyhytaikaiset saamiset yhteensä *** | 1 565,65 | 1 329,41 |
| Saamiset yhteensä *** | 1 565,65 | 1 329,41 |
| Rahoitusarvopaperit | | |
| Rahat ja pankkisaamiset | | |
| Rahat ja pankkisaamiset | 26 076,61 | 25 719,11 |
| Rahat ja pankkisaamiset yhteensä *** | 26 076,61 | 25 719,11 |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ *** | 27 642,26 | 27 048,52 |
| VASTAAVA | 182 058,66 | 181 464,92 |

Tase tilikausi 01.01. - 31.12.

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| VASTATTAVAA | | |
| OMA PÄÄOMA | | |
| Osakepääoma | -125 316,82 | -125 316,82 |
| Arvonkorotusrahasto | -8 991,33 | -8 991,33 |
| SVOP-rahasto | -41 260,88 | -41 260,88 |
| Ed.tilikausien voitto/tappio | 42 443,96 | 10 575,97 |
| Tilikauden voitto/tappio | -6 918,79 | 31 867,99 |
| OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ *** | -140 043,86 | -133 125,07 |
| Tilinpäätössiirtojen kertymä | | |
| Pakolliset varaukset | | |
| VIERAS PÄÄOMA | | |
| Pitkäaikainen | | |
| Lainat rahoituslaitoksilta | -27 556,12 | -35 429,32 |
| Pitkäaikainen yhteensä *** | -27 556,12 | -35 429,32 |
| Lyhytaikainen | | |
| Lainat rahoituslaitoksilta | -7 873,20 | -7 873,20 |
| Saadut ennakot | -2 460,71 | -796,19 |
| Ostovelat | -2 904,77 | -3 021,14 |
| Muut velat | -1 220,00 | -1 220,00 |
| Lyhytaikainen yhteensä *** | -14 458,68 | -12 910,53 |
| VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ *** | -42 014,80 | -48 339,85 |
| VASTATTAVAA | -182 058,66 | -181 464,92 |

Asunto Oy Hämeenkadun Rivitalot
Hämeenkatu 16-22, 76100 Pieksämäki
Y-tunnus: 0166112-6



Hallituksen kunnossapitotarveselvitys ja

Selvitys suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä

Asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3§ mukaan As Oy:n hallituksen on annettava kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin sekä hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat

Tämä kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Tämä ei ole korjausohjelmaesitys, annetut hinnat ovat arvioita.

Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen.

Hallitus käsitelty: 20.2.2025

Yhtiökokous käsitelty: 20.3.2025

Kunnossapitotarpeet seuraavalle viidelle vuodelle

| HANKE | VUOSI | € | €/m ² |
|--|-------|-------------|------------------|
| | | | 0,00 € *) |
| Taloyhtiön kylmiön purkaminen (jääkaapit?) | 2025 | 3 000,00 € | 0,00 € |
| Aidat | 2026 | 10 000,00 € | 0,00 € |
| | 2027 | | 0,00 € |
| | | | 0,00 € |
| Yhteensä | | 13 000,00 € | 0,00 € |

Hinnat ovat arvioita ja eivät perustu saatuihin tarjouksiin.

Selvitys suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä sekä niiden tekoajankohdat

| Kuvaus suoritetusta kunnossapito- ja muutostyöstä | tekoajan- kohta |
|--|--------------------|
| Peruskorjattu yhtiön omistama huoneisto | 2008 |
| Lämmönvaihtimen uusiminen | 2008 |
| Kattopinnoitteiden uusiminen A- ja B-talo | 2008 |
| Vesivahinkokorjauksia B 9, B 10 ja B 11 | 2011 |
| Vesi- ja lämpölinjojen uusiminen B-talo, huoneistokohtaiset vesimittarit | 2011 |
| Vesi- ja lämpölinjojen uusiminen A-talo, huoneistokohtaiset vesimittarit | 2012 |
| Roskakatoksen uusiminen | 2013 |
| Parvekkeiden peruskorjausta | 2015 |
| Alumiinisten tippalistojen asennus ikkunoiden alareunaan | 2015 |
| Asuntojen pihaporttien uusiminen | 2015 |
| Etu- takaulko-ovien ja lukostojen uusiminen | 2020 |
| Ikkunat, kaikki | 2023 |
| Huoneisto A1 vesivahinkokorjaukset | 2024 |

Kiinteistön perustiedot

| | |
|------------------|------------------------------|
| Kiinteistötunnus | 593-001-0050-009 |
| Valmistumisvuosi | 1970 |
| Rakennukset | 2 kpl |
| Kerrokset | 2 kpl |
| Tilavuus | 3 940 m ³ |
| Huoneistoala | 1 002,5 m ² |
| Asuinhuoneistot | 12 kpl |
| Liikehuoneistot | 0 kpl |
| Autotallit | 4 kpl |
| Kylmiöt | 1 kpl |
| Varastotilat | 1 kpl (ulkoiluvälinevarasto) |
| Rakenteet | Betoni/tiili/puu |
| Vesikate | Huopa/lievä pulpetti |
| Julkisivut | Betoni/ tiili |
| Parvekkeet | Betoni |
| Ikkunat | Kaksikerros |
| Järjestelmät | yhteisantenni |
| Lämmitys | Kaukolämpö |
| Ilmanvaihto | Koneellinen poisto |
| Sähkö | Yleissähkö |



Pieksämäen
Isännöinti
Toimi Oy

Vesi
Piha-alueet

Huoneistokohtaiset mittarit
Nurmi / asfaltti

Energiankulutustiedot

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-------------------------------------|-------|-------|------|-------|--------|--------|--------|
| Lämpö | | | | | | | |
| kulutus, MWh | 165 | 191 | 205 | 223 | 206,15 | 221,24 | 241,58 |
| ominaiskulutus, kWh/Rm ³ | 41,67 | 48,48 | 55,0 | 56,60 | 55,31 | 61,01 | 65,86 |
| | | | | | | | |
| Sähkö | | | | | | | |
| kulutus, kWh | 3960 | 3672 | 5333 | 5009 | 3101 | 2 692 | 2 789 |
| kulutus kWh/Rm ³ | 1,02 | 0,93 | 135 | 1,27 | 0,79 | 0,68 | 0,71 |
| | | | | | | | |
| Vesi | | | | | | | |
| kulutus, m ³ | 1043 | 996 | 826 | 799 | 890 | 888 | 902 |
| kulutus, l/hlö/vrk | 150,4 | | | | | | |

Kulutuslukemat otetaan kerran kuukaudessa Pieksämäen Talotoimi Oy:n puolesta.

Isännöitsijänä toimii Pieksämäen Isännöintitoimi Oy,

IAT, ITS, AIT, IEAT.

Yleistä

On myös huomioitava määräajoin tehtävät kunnossapitotoimenpiteet kuten ilmanvaihtokanavien ja sadevesikaivojen puhdistus.

| | | | | Budjetti 2025 | Budjetti 2024 |
|-------------------------------|----------------|-----|-------------|------------------|------------------|
| | | | | euroa | euroa |
| KIINTEISTÖN TUOTOT | | | | | |
| Hoitovastikkeet | m ² | kk | eur/yks | | |
| huoneisto | 972,5 | 6 | 3,30 | 19 255,50 | 19 255,50 |
| huoneisto | 972,5 | 6 | 3,30 | 19 255,50 | 19 255,50 |
| autotallit | 56,0 | 6 | 1,65 | 554,40 | 554,40 |
| autotallit | 56,0 | 6 | 1,65 | 554,40 | 554,40 |
| Vuokrat | | | | | |
| talonmiehen as. | | 12 | 330,00 € | 3960,00 | 3960,00 |
| Käyttökorvaukset | | | | | |
| kylmävesi m ³ | 6,74 | 650 | 9141,00 | 4381,00 | 4311,684 |
| lämminvesi m ³ | 13,60 | 350 | | 4760,00 | 4740,96 |
| veden tasushinta 1.12.-31.12. | | | | | |
| vesimaksut | 22 hlö | 12 | 20 €/hlö/kk | | |
| haltuunotetun huon. Vuokra | | 12 | 590,00 | 7 080,00 | 7 080,00 |
| haltuunotetun tallin vuokra | | 12 | 40,00 | 480,00 | 480,00 |
| autopaikkavuokrat | | | | | |
| TUOTOT YHTEENSÄ | | | | 60 280,80 | 60 192,44 |

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

| | | | | | | |
|---|------|------|----------|----|------------------|------------------|
| Hallintopalvelut | | | | | | |
| Isännöinti | | | 240,64 € | 12 | 2 887,68 | 2 783,52 |
| Palkat ja palkkiot | | | | | 250,00 | 200,00 |
| Toimisto- ja hallintokulut | | | | | 300,00 | 330,00 |
| Pankki- ja maksuliikennekulut | | | | | 720,00 | 640,00 |
| Isännöinnin kokouspalkkiot | | | | | 340,00 | 340,00 |
| Muut toimisto ja hall.kulut | | | | | 650,00 | 650,00 |
| Käyttö- ja huoltopalvelut | | | | | | |
| Maksut kiinteistöhoito yritykselle | | | 275,00 € | 12 | 3 300,00 | 3 180,00 |
| Tarveaineet ja tarv. (lukot, lamput,sulakkeet ym) | | | | | 150,00 | 250,00 |
| Kaapeli- TV maksut | | | | | 1 150,00 | 980,00 |
| Ulkoalueiden hoitopalvelut | | | | | | |
| Lumityöt ja liukkauden torjunta | | | | | 0,00 | 0,00 |
| Kasvi- ja vihertöiden tarveaineet | | | | | 60,00 | 100,00 |
| Lämmitys | | | | | | |
| Energia ja perusmaksu | | | | | 20 442,70 | 21 527,03 |
| Vesi ja jätevesi | | | | | | |
| Käyttövesi m ³ | 1000 | 2,45 | 6 740,00 | | 2 450,00 | 2 231,04 |
| Jätevesi m ³ | 1000 | 4,29 | | | 4 290,00 | 4 223,04 |
| Perusmaksu | | | | | 604,00 | 598,00 |
| Sähkö | | | | | | |
| Energia ja perusmaksu | | | | | 865,00 | 1 000,00 |
| Jätehuolto | | | | | 1 600,00 | 1 420,00 |
| Vahinkovakuutukset | | | | | 2 760,00 | 2 500,00 |
| Kiinteistövero | | | | | 2 730,00 | 2 700,00 |
| Korjaukset | | | | | 7 119,42 | 6 979,81 |
| Muut hoitokulut | | | | | 7 612,00 | 7 560,00 |
| HOITOKULUT YHTEENSÄ | | | | | 60 280,80 | 60 192,44 |

RAHOITUSVASTIKKEET

As Oy Hämeenkadun rivitalot

Pääomavastike 1 (Ikkunat)

| | | | | |
|--------------------------------|--------|---|------------|--------------------|
| Pääoma /31.12.2024 | | | | 35429,32 |
| Lainoitettuja m ² . | 526,00 | | | |
| Lyhennys krt/vuosi | 2 | á | 3 936,60 € | 7 873,20 € |
| Korko | | | 5,43 % | 1 800,00 € |
| ed kausien alijäämää | | | | -450,00 € |
| Kulut | | | | <u>10 123,20 €</u> |

Rahoitusvastikkeet

| | | | | |
|------------|---|----|--------|-------------|
| Perittävää | | | | 10 123,20 € |
| Kertyvät | 6 | kk | 1,85 € | 5 838,60 € |
| Erotus | | | | 4 284,60 € |
| Kerättävää | 6 | kk | 1,36 € | 4 284,60 € |

Pääomavastike 1, 01.07.2025 alkaen**1,36 €/m²/kk****Laina päättyy 28.2.2029**