

## **YHTIÖN PERUSTIEDOT**

### **Tontti**

- Oma
- 61.260 m<sup>2</sup>

### **Rakennukset**

- 12 kpl kerrostaloja
- Tilavuus 114.421 m<sup>3</sup>
- Asuntopinta-ala 26.140 m<sup>2</sup>
- Valmistumisvuosi 1965
- Huoneistot 512 kpl
- Y-tunnus 01194042-4
- Kiinteistötunnus/kunta 091
- Kaupunginosa/kylä 054
- Kortteli 58, 59, 60, 61
- Tontti/tila 1, 1
- Asukkaita 31.12.2013 761 kpl

### **Hallitus**

- Lyytinen Aarno, puheenjohtaja
- Toivakka Erkki, varapuheenjohtaja
- Tahvanainen Ari, jäsen
- Söderholm Liisa, jäsen
- Syväpuro Santtu, jäsen
- Siponen Matti, jäsen
- Taina Matti, jäsen
- Hartikainen Mikko, varajäsen
- Kortman-Kayseri Gun-Brit, varajäsen
- Puhakka Urho, varajäsen

### **Tilin- ja toiminnantarkastajat**

- Varsinaiset tilintarkastajat
  - Tilintarkastusrengas Oy, HTM-Yhteisö
  - Osmo Immonen KHT

### **Isännöitsijä**

- Joel Karvinen/Taloyhtiöpalvelut-Onnistutaan Ky

### **Kiinteistönhuolto**

- Päätoiminen talonmies Pentti Ahlqvist
- Viikonloppujen päivystyksen hoitaa Juhan Talonmiespalvelu Oy

## **Siivous**

- KTN-Kiinteistöpalvelut Oy

## **Vastikkeet**

- Hoitovastike €/m<sup>2</sup>/kk (1.6.-31.12.2013)
  - 3,70
- Korjausvastike €/m<sup>2</sup>/kk (1.1.-31.12.2013)
  - 1,00
  - korjausvastike on korvamerkattu kattohankkeeseen

## **Vesimaksu**

- 1.6.-31.12.2013
- 19,00 euroa/henkilö/kk

## **Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen 2013**

Alkuvuonna valmistui Heteniityntie 9:n vesikaton uusinta. Loput 9 kpl matalia lamellitaloja kilpailutettiin ja niiden uusinta tilattiin Kattotutka Oy:ltä. Urakka on edennyt erinomaisesti ja valmistuu merkittävän paljon ennen sopimuksen mukaista aikataulua kesällä 2014. Maalaustyöt katoille tehdään kahden vuoden kuluttua valmistumisesta.

Hankkeeseen kuuluu kaikkien alkuperäisten ilmanvaihtokoneiden uusinta, nuohous ja ilmamäärien tasapainotus sekä talojen lämmitysjärjestelmien tasapainotus ja patteriventtiilien vaihto. Nämä työt etenevät aina kattotöiden perässä. Lisäksi hankkeeseen kuuluu kaikkien lämmönjakohuoneiden uusinta, Kivisaarentie %:n vanhan pannuhuoneen peruskorjaus kerhotilaksi ja avainten uusinta.

Syksyllä uusittiin jo Heteniityntie 9:n patteriventtiilit ja talvella kilpailutettiin Hete 11, Kivi 10 ja Kivi 12, joiden uusinta alkaa viikolla 12/2014. Hankkeeseen sisältyvien kaikkien töiden valmistuttua tehdään niistä tilinpäätös ja muutetaan korjausvastike uudeksi rahoitusvastikkeeksi. Tämä tapahtuu arviolta loppusyksystä 2014. Tällöin osakkailla on myös mahdollisuus maksaa osuutensa hankkeesta kerralla pois.

Vuoden aikana korjattiin myös Heteniityntie 11 ja Kivisaarentie 4:n saunaosastot.

## **Arvio tulevasta kehityksestä**

Toimintakertomuksen liitteenä 2 on päivitetty korjaus- ja kehitysohjelma, joka pitää sisällään tulevat toimenpiteet ja kunnossapitotarveselvityksen.

Tiivistetysti sanottuna keskitytään vuoden 2014 aikana kattoihin keskittyvään peruskorjaushankkeen loppuunsaattamiseen.. Laina-aika on 3,5 vuotta alkaen siitä, kun rahoitusvastike alkaa.

Tämän jälkeen vuonna 215, suunnitellaan viemäreiden sisäpuolinen kunnostus ja siihen liittyvät muut toimenpiteet mm. vesikalusteiden uusinta, ulkopuoliset maalaustyöt, tonttivesijohdot ja pihatyöt. Näiden töiden rahoitus hoidetaan pitkäaikaisella lainalla, jonka rahoitusvastike alkaa sitten, kun kattohankkeen rahoitusvastike päättyy.

### **Kulutustiedot**

Lämmönkulutus kWh/m<sup>3</sup>/v

2013	2012	2011	2010	2009
53,63	53,68	52,01	49,43	55,29

Vedenkulutus ltr/hlö/vrk

2013	2012	2011	2010	2009
162,06	160,58	174,5	172,74	173,91

Sähkönkulutus kWh/m<sup>3</sup>/v

2013	2012	2011	2010	2009
3,13	3,3	3,01	3,24	3,55