

13.3.2024

Asunto Oy Elontie 60 varsinainen yhtiökokous pidetään tiistaina 2.4.2024 alkaen kello 18.00 huoneistossa B.

Yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen mukaan kokoukselle kuuluvat asiat.

ESITYSLISTA

Varsinainen yhtiökokous 2.4.2024

- 1 Kokouksen avaus, puheenjohtajan, sihteerin ja pöytäkirjantarkastajien valinta
- 2 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
- 3 Tilinpäätöksen ja toiminnantarkastuskertomuksen esittely
- 4 Tilinpäätöksen vahvistaminen sekä tili- ja vastuuvapauden myöntäminen hallitukselle ja isännöitsijälle
- 5 Tilikauden voitosta/tappiosta päättäminen
- 6 Korjaus- ja kunnossapitosuunnitelma, talousarvion vahvistaminen ja yhtiövastikkeen suuruuden määrääminen
- 7 Hallituksen jäsenten ja toiminnantarkastajan palkkion määrääminen
- 8 Hallituksen jäsenten valinta
- 9 Toiminnantarkastajan valinta
- 10 Muut asiat
- 11 Kokouksen päättäminen

Annikki Häkkinen

LIITTEET Tuloslaskelma ja tase 31.12.2023
Hallituksen toimintakertomus vuodelta 2023
Korjaus- ja kunnossapitosuunnitelma (yhtiökokous 24.1.2023)

	31.12.2023	31.12.2022
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT	607 423,46	607 423,46
Aineettomat hyödykkeet	7 479,08	7 479,08
Aineettomat oikeudet	7 479,08	7 479,08
1031 Aineettomat oikeudet	7 479,08	7 479,08
Aineelliset hyödykkeet	599 944,38	599 944,38
Maa- ja vesialueet	88 298,66	88 298,66
1100 Maa- ja vesialueet	88 298,66	88 298,66
Rakennukset ja rakennelmat	510 206,51	510 206,51
1121 Rakennukset ja rakennelmat	510 206,51	510 206,51
Koneet ja kalusto	1 439,21	1 439,21
1161 Koneet ja kalusto	1 439,21	1 439,21
VAIHTUVAT VASTAAVAT	7 374,58	4 198,11
Lyhytaikaiset saamiset	328,50	273,75
Siirtosaamiset	328,50	273,75
1770 Siirtosaamiset	328,50	273,75
Rahat ja pankkisaamiset	7 046,08	3 924,36
1910 Pankkitili	7 046,08	3 924,36
Vastaavaa yhteensä	614 798,04	611 621,57
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA	614 798,04	611 621,57
Osakepääoma	93 573,03	93 573,03
2000 Osakepääoma	93 573,03	93 573,03
Rakennusrahasto	533 270,60	533 270,60
2110 Rakennusrahasto	533 270,60	533 270,60
Edellisten tilikausien ylijäämä/alijäämä	-15 222,06	-12 957,89
2450 Edellisten tilikausien ylijäämä/alijäämä	-15 222,06	-12 957,89
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	3 176,47	-2 264,17
2460 Tilikauden ylijäämä/alijäämä	3 176,47	-2 264,17
Vastattavaa yhteensä	614 798,04	611 621,57

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Kiinteistön tuotot	16 515,80	68 054,91
Vastikkeet	15 400,00	12 320,00
3100 Hoitovastike	15 400,00	12 320,00
Käyttökorvaukset	1 115,80	954,18
3310 Vesimaksut	1 115,80	954,18
Muut kiinteistön tuotot	0,00	54 780,73
3590 Muut kiinteistön tuotot	0,00	54 780,73
Kiinteistön hoitokulut	-13 340,78	-70 319,08
Hallinto	-259,52	-270,70
7021 Rahaliikenteen kulut	-179,52	-131,81
7090 Muut hallintokulut	-80,00	-138,89
Käyttö ja huolto	-465,72	-158,30
7190 Muu käyttö ja huolto	-465,72	-158,30
Ulkoalueiden hoito	-400,35	-421,77
7220 Piha-alueiden kunnossapitopalvelut	-135,87	0,00
7290 Muu ulkoalueiden hoito	-264,48	-421,77
Vesi ja jätevesi	-1 041,23	-1 633,81
7510 Vesi	-1 041,23	-1 633,81
Sähkö ja kaasu	-1 607,03	-1 437,70
7610 Sähkö	-1 607,03	-1 437,70
Jätehuolto	-531,60	-666,39
7710 Jättemaksut	-531,60	-666,39
Vahinkovakuutukset	-1 449,86	-1 271,43
7810 Vahinkovakuutukset	-1 449,86	-1 271,43
Kiinteistövero	-1 913,56	-1 864,90
8110 Kiinteistövero	-1 913,56	-1 864,90
Korjaukset	-5 527,30	-62 594,08
8210 Korjauspalvelut	-5 527,30	-62 594,08
Muut hoitokulut	-144,61	0,00
8390 Muut hoitokulut	-144,61	0,00
Hoitokate	3 175,02	-2 264,17
Rahoitustuotot ja -kulut	1,45	0,00
Korkotuotot	1,45	0,00
9070 Korkotuotot	1,45	0,00
Ylijäämä (alijäämä) ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	3 176,47	-2 264,17
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	3 176,47	-2 264,17

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 2023

1 YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 7.2.2023.

2 YHTIÖN HALLINTO

Yhtiön hallitukseen kuuluivat Annikki Häkkinen, Marja-Liisa Salo, Elisa Simonen ja Ella Puumalainen. Hallitus kokoontui viisi kertaa.

Hallituksen puheenjohtajana oli Annikki Häkkinen. Isännöitsijänä toimi Heidi Ahlberg. Toiminnantarkastaja oli Max Puumalainen.

3 YHTIÖN TALOUS

Yhtiövastiketta perittiin 2,5 euroa/m² kuukaudessa 28.2. asti, 1.3. lähtien vastike oli 3 euroa/m². Vesimaksut perittiin huoneistokohtaisesti kulutuksen mukaan.

Taloyhtiön tilikauden tulos oli 3 176,47 euroa.

4 YLLÄPITOTYÖT

Yhtiön osakeluettelon siirto Maanmittauslaitoksen sähköiseen huoneistotietojärjestelmään on tehty helmikuussa.

Asuntojen A, B ja D lämminvesivaraajat uusittiin LVI Uno Oy:n (3266229-5) toimesta. Työn kustannus oli 5 527,30 euroa. Asunnon C varaaja uusittiin edellisenä vuonna.

Taloyhtiön jätehuoltoon on lisätty muovinkeräys.

Annikki Häkkinen

Marja-Liisa Salo

Elisa Simonen

Ella Puumalainen

Kunnossapitosuunnitelma 2023-2027

Arvioidut kustannukset

Toimenpide	2023	2024	2025	2026	2027
Lämminvesivaraajien uusiminen	6000				
Sähköpattereiden uusiminen		10 000-16 000			
Pihan asfaltointi ja korjaustoimenpiteet			5000		
Ikkunaremontti				40 000	
Kuntotarkastus, kosteusmittaukset					3000

Tehdyt remontit:

- lämminvesivaraajan vaihto 1995
- Peltikaton uusiminen (asuinrakennus ja autotalli) 2009
- Ulkoportaiden korjaus 2018
- Piha-alueen valaisimien uusiminen 2019
- Aitojen uusiminen (pl. kadunpuoleinen osa) 2019
- Lumiesteiden parantaminen kulkuväylillä 2021
- WC-istuinten uusiminen (B,C,D) 2021