

## 1. PERUSTIETOJA

Asunto Oy Säästökenno on perustettu vuonna 1961 ja kiinteistöt ovat valmistuneet tontille vuosien 1961–1963 aikana. Helsingin kaupungilta vuokratun tontin pinta-ala on 18.373 m<sup>2</sup>. Maanvuokrasopimus on voimassa vuoteen 2025 asti. Kiinteistön tilavuus on 47.920 m<sup>3</sup>. Kiinteistössä on 235 asuinhuoneistoa yhteiseltä pinta-alaltaan 10.818 m<sup>2</sup>. Yhtiön omistuksessa on yksi 67 m<sup>2</sup> asuinhuoneisto, yksi 140 m<sup>2</sup> toimitila, yksi toimistohuone 43 m<sup>2</sup> sekä 15 autotallia. Kaksi autotallia on muutettu roskahuoneiksi. Yhtiön hallinnassa on 7 saunaa, 2 pesutupaa, lämmönjakohuone ja varastotiloja. Yhtiön pihalla on 47 autopaikkaa. Yhtiö on liitetty Helsingin Energian kaukolämpöverkkoon, sekä Soneran kiinteistölaajakaistaverkkoon.

## 2. YHTIÖKOKOUKSET

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 16.04.2019. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Kokouksessa esitettiin hallituksen korjaustarveselvitys, hallitukselle myönnettiin yksimielisesti valtuudet periä 1-2 kuukauden ylimääräinen hoitovastike tarpeen niin vaatiessa, sekä päätettiin, että lainanlyhennysrahastoa kartutetaan tarpeen niin vaatiessa. Yhtiökokouksessa oli myös päätösasiana, asennetaanko yhtiöön vesimittarit, yhtiökokous päätti, ettei vesimittareita asenneta.

## 3. HALLINTO

Hallitus	16.04.2019 saakka	16.04.2019 alkaen
Puheenjohtaja	Lasse Granroth	Lasse Granroth
Jäsenet	Hannu Lunkka Eila Aronranta Eeva Partanen Eila Hilpi Jouni Kaukanen Ritva Kempainen	Hannu Lunkka Eila Aronranta Antti Honkasalo Eila Hilpi Jouni Kaukanen Ritva Kempainen

Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana 9 kertaa pöytäkirjattuihin kokouksiin.

Tilintarkastaja:	Aarto Hirvi HT
Varatilintarkastaja:	Tilintarkastusyhteisö APK Auditing Oy

## 4. HENKILÖKUNTA / OSTETUT PALVELUT

Isännöinti:	Astala Isännöinti Oy,
Isännöitsijä:	03.06.2019 saakka Jorma Vilén 03.06.2019 alkaen Satu Ingström
Vastikevalvonta, kirjanpito	Helena Mänty
Kiinteistöhuolto, siivous:	Helsingin Kiinteistöpalvelu Oy.

## 5. OSAKKEENOMISTAJIEN MUUTOKSET

Tilivuoden aikana on osakeluettelon tehty seuraavat osakeluettelomerkinnät:

-		
	3 A 15	10.5.2019
	3 A 20	30.5.2019
	3 B 29	3.4.2019
	3 B 36	1.1.2019
	3 C 60	12.6.2019
	3 D 70	15.10.2019
	3 E 79	12.11.2019
	3 E 85	1.2.2019
	3 E 88	9.9.2019
	3 E 91	27.11.2019
	4 A 11	21.2.2019
	4 A 13	8.11.2019
	4 A 29	19.8.2019
	4 B 39	4.3.2019
	4 B 40	21.2.2019
	4 B 53	18.4.2019
	4 B 55	30.5.2019
	4 C 75	31.7.2019
	4 C 87	3.4.2019
	4 C 94	17.1.2019
	4 C 108	17.9.2019
	4 D 137	31.12.2019
	4 D 139	1.10.2019

## 6. LAINAT

Yhtiöllä on pitkäaikaista lainaa tilinpäätöksessä 31.12.2019  
3 333 675, 36 €.

## 7. VASTIKETIEDOT

Toimintavuoden aikana perittiin vastikkeita ja käyttökorvauksia seuraavasti:

	1.1 – 30.6.2019		1.7- 31.12.2019	
Vastikkeet				
Hoitovastike	0,38	€/os/kk	0,38	€/os/kk
Pääomavastike, putkiremontti	3,00	€/jyv <sup>2</sup> /kk	3,10	€/jyv <sup>2</sup> /kk
Pääomavastike, vesikate	0,0230	€/os/kk	0,0230	€/os/kk
Pääomavastike ikkunat 1.5.2019 alk.			0.0681	€/os/kk
Vesimaksu	25,00	€/hlö/kk	25,00	€/hlö/kk
Kaasumaksu	18,50	€/hlö/kk	18,50	€/hlö/kk
Autopaikat	25,00	€/kk	25,00	€/kk
Autotallivuokra	60,00	€/kk	60,00	€/kk
Taloyhtiön asunto	870,00	€/kk	870,00	€/kk
Taloyhtiön toimisto	880,00	€/kk	880,00	€/kk
Varastot	6,00	€/m <sup>2</sup> /kk	6,00	€/m <sup>2</sup> /kk
Saunamaksut	15,00	€/kk	15,00	€/kk

Henkilöluvun mukaisen vesimaksun jälkilaskelma:

Vesi- ja jätevesimaksut yhteensä	69 776.52 €/vuosi
Kiinteistön lämmityskustannukset	172 151.65 €/vuosi
Lämpimän veden lämmityskustannukset lämpöenergiaosuus 30 % (arvio)	51 645.50 €/vuosi
Arvioitu vesikustannus	33.72 €/hlö/kk

Taloyhtiössä oli asukkaita 31.12.2019 yhteensä 300 henkeä.

## 8. TALOUSARVION TOTEUTUMINEN JA TALOUDELLINEN TILANNE

Talousarvio toteutui vaihtelevasti. Hallintokulut, mihin sisältyy asiantuntijakulut (sis. mm maalämmön selvityskuluja ja lakimiehen palkkioita) ylittyi 15 603,60 €. Lämmityskulut alittuivat noin 10 000 €, mikä johtui lauhasta talvesta ja tehdyistä säästötoimenpiteistä. Muuten on pääpiirteittäin pysytty budjetissa.

Edellisten tilikausien hoitoylijäämä oli 103 469, 56 €. Tilikauden 2019 hoitokate 14 339,81 € ja siirtyvä hoitoylijäämä tilikaudelle 2019 on näin ollen 117 809, 37 €. Taloyhtiön maksuvalmiuden ylläpitotavoitteeksi on asetettu 2 kk:n ylimääräinen vastikekertymä yhteensä 80 969,64 €.

## 9. KULUTUSTIEDOT

	Lämmitys MWh	säätötila korjattu	Lämmitys kWh/m <sup>3</sup> /v	sähkö kWh	sähkö kWh/m <sup>3</sup> /v	Vesi:	l/hlö/vrk	henk.
2019	2272	2408	47.41	172968	3.60	18376	167	300
2018	2568	2720	53.59	165879	3.46	17938	159	310
2017	2836	3007	59.18	162107	3.38	17018	147	318
2016	2814	2963	58.72	149112	3.11	18414	150	337
2015	2575	2983	53.74	139745	2.92	23423	199	322
2014	2560	2759	53.42	130387	2.72	23272	197	324

Eri lämmönkäyttövuodet on tehty vertailukelpoiksi vuosikohtaisten lämmitystarvelukujen avulla. Sääkorjaus koskee vain lämmitykseen kuluvaan energiaa, jonka osuudeksi on arvioitu 65% kokonaiskulutuksesta.

2014 ja 2015 eivät ole vertailukelpoisia lukuja veden suhteen, niiden laskussa tapahtunut aikoinaan mahdollinen virhe.

## 10. VAKUUTUKSET

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus IF vahinkovakuutusyhtiössä.

## 11. HUOLTO JA KORJAUS

Kokonaisuudessaan korjauksia tehtiin 1 836 533, 52 €, missä tiliä rasittaa ikkunaremontin kulut 1 478 622, 12 € edellisiltä vuosilta ja viime vuodelta 264 718,00 €. Muita korjauksia oli yhteensä 93 193,40 €. Huoneistojen sisäpuolisia korjauksia tehtiin 27 980,11 € ja hissejä korjattiin 11 019,35 €. Vahinkovakuutuskorvauksia maksettiin yhtiölle yhteensä vuonna 2019 5992,82 €, vuonna 2020 maksettiin loppuja vahinkokorvauksista, yhteensä 17 710, 82€. Korjaustilin alatileille kirjatut kustannukset ovat euromääräisesti pienempiä kokonaisuuksia.

## 12. OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Ikkuna ja ulko-oviurakka teetettiin loppuun tilikauden aikana. Hallitus tutki lisärakentamisen mahdollisuutta intensiivisesti ja eri lämmitysmuotojen vaihtoehtoisia toteutuksia yhtiölle. Julkisivun kuntotutkimuksen työselite tehty.

## 13. ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Hallitus tutkii lisärakentamisen ja yhtiön lämmitysmuotojen mahdollisuuksia. Yksi hisseistä korjataan kesällä 2020.

## 14. TILINPÄÄTÖKSEN TULOS

Hallitus ehdottaa, että tilinpäätöksen tulos liitetään yhtiön vapaaseen omaan pääomaan ja ettei osinkoa jaeta.

Hallitus