

As Oy Oulun Valjaspuisto

Talousarvio 2024

KIINTEISTÖN TUOTOT	kk	m2/os lkm	yksikkö	€/yksikkö/kk	arvio 2024	toteuma 2023
Hoitovastike, asunnot						
	4	2292	m2	3,80 €		
	8	2292	m2	4,00 €	108 182 €	104 515 €
Ylimääräiset vastikkeet						17 419 €
Hoitovastike, autopaikat						
	4	10	paikka	15,20 €		
	8	10	paikka	16,00 €	1 888 €	2 128 €
Tontinvuokravastike						
	4	2292	m2	3,00 €		
	8	2292	m2	3,90 €	99 014 €	82 512 €
Mediavastike (tietoliikenne)						
	4	71	huoneisto	6,00 €		
	8	71	huoneisto	6,00 €	5 112 €	5 112 €
Vesimaksut	12		hlö	20,00 €	15 000 €	14 173 €
Muut tuotot						- €
Ylijäämän käyttö					- €	
					229 197 €	225 860 €

KIINTEISTÖNHOITOKULUT	Osuus yhtiön kuluista	arvio 2024	toteuma 2023
Hallintopalvelut			
Palkat ja palkkiot	0%	- €	- €
Isännöitsijätoimisto	5%	11 438 €	11 008,56 €
Isännöitsijän kokouspalkkiot	0%	500 €	300,03 €
Tilintarkastus	0%	1 100 €	1 054,00 €
Asiantuntija palkkiot	0%	300 €	186,00 €
Muut hallintokulut (mm. pankki, posti ja toimistokulut)	1%	3 000 €	2 837,32 €
Käyttö ja huoltopalvelut	0%		
Kiinteistöhuolto	2%	4 521 €	4 233,17 €
Laajakaista ja Kaapeli-TV	2%	5 500 €	5 253,84 €
Hissihuolto	1%	1 500 €	986,05 €
Muut käyttö ja huoltosopimukset	1%	1 600 €	1 480,40 €
Siivous	3%	6 302 €	5 901,07 €
Erillissiivoukset	0%	600 €	478,49 €
Vaihtomattokulut	0%	450 €	372,05 €
Lämmitys	10%	21 215 €	18 942,40 €
Vesi ja jätevesi	6%	12 466 €	11 650,50 €
Sähkö	4%	8 941 €	8 515,20 €
Vahinkovakuutukset	1%	1 500 €	1 272,00 €
Tontin vuokra	45%	98 393 €	92 649,24 €
Kiinteistövero	7%	16 479 €	15 694,20 €
*Vuokrat ja korttelin vastikkeet	5%	11 125 €	13 017,89 €
Autopaikkojen kulut		3 280 €	3 296,88 €
Korjaukset, huolto ja hankinnat	5%	10 000 €	9 265,07 €
Muut hoitokulut	0%	- €	- €
Alijäämän kattaminen	0%	- €	- €
	99 %	220 211 €	208 394,36 €

*Vastikkeen maksu Valjasparkille. Parkkiyhtiön kautta pyörivät korttelin hallinnanjakosopimuksen mukaiset kulut, kuten jätehuolto sekä piha-alueen ja autohallin huolto-, kunnossapito- ja käyttökustannukset.

Laina (pääomavastike 1):		Rakentamislaina			
Rahoitustuotot	kk	m2/os lkm	yksikkö	€/yksikkö/kk	arvio 2024
Pääomavastike 1	4	2183,5	os	19,500 €	170 313 €
Pääomavastike 1	8	2183,5	os	17,800 €	310 930 €
Ylijäämän käyttö					- €
					481 243 €

Rahoituskulut	arvio 2024
Lyhennykset	221 313 €
Korot	242 800 €
Ylijäämän käyttö	- €
464 113 €	

12 kk euribor + 1,2 marg. Korontarkistus 18.6.

Lyhennykset kuukauden välein, velka erääntyy maksettavaksi viimeistään 24.6.2031.

VASTIKKEET JA KÄYTTÖKORVAUKSET	Yksikkö	1.5.2024 alkaen	30.4.2024 asti
Hoitovastike, asunnot	m2	4,00 €	3,80 €
Hoitovastike, autopaikat	paikka	16,00 €	15,20 €
Pääomavastike	os	17,80 €	19,50 €
Mediavastike (tietoliikenne)	huoneisto	6,00 €	6,00 €
Vesimaksut	hlö	20,00 €	20,00 €
Kylmävesi	m3	4,00 €	4,00 €
Lämminvesi	m3	10,00 €	10,00 €
Maksuhuomautus	huomautus	5,00 €	5,00 €
Korkokulut	korkolain mukaan		

Hallituksella on valtuudet tarvittaessa periä tai jättää perimättä enintään kahden (2) kuukauden ylimääräinen hoito- ja/tai pääomavastike.

Hallituksella on valtuudet tarkastaa pääomavastikkeen suuruus korkomuutosta vastaavaksi.

Ylimääräiset lainaosuussuoritukset rahastoidaan. Kuukausittaiset pääomavastikkeet tuloutetaan.