

## ASUNTO OY HELSINGIN WALLININKUJA 5

### VUOSIKERTOMUS 2011

#### Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 11.5.2011. Kokouksessa oli edustettuna 5.134 osaketta 10.000 osakkeesta ja 12 osakasta. Yhtiökokouksessa päätettiin paitsi sääntömääräisistä asioista, eur 120.000 kiinteistön kunnostustöitä varten avatun luottolimitin nostamisesta 140.000 euroon.

Hallitus	1.1-11.5.2011		11.5-31.12.2011
	Risto Heino	A22 jäsen	Risto Heino A22 jäsen
	Nina Saari	A4 jäsen	Nina Saari A27 jäsen
	Matti Orivuori	A17 puheenjohtaja	Matti Orivuori A17 puheenjohtaja

Hallitus on kokoontunut vuoden aikana kahdeksan kertaa.

#### Toiminnantarkastajat

Pekka Hassinen toiminnantarkastaja  
Katetuotto Oy toiminnantarkastajan varamies

#### Isännöitsijä

Hannu Routio Wallininkuja 5 A 7 00530 Helsinki puh. 040-5403412.

#### Huoltomiestehtävät

Yhtiön ulkoalueiden huolto- ja lumitöistä on vastannut Huoltoalanen Oy. Porras-  
siivouksesta on vastannut siivousliike Claudy Oy.

#### Yhtiön talous

Hoitovastiketta perittiin asuinhuoneistoilta seuraavasti:

1.1-31.12.2011 3,40 eur/m<sup>2</sup>/kk

Lämminvesimaksuna 1.1-31.12.2011 perittiin 8,00 euroa/henkilö kuukaudessa.  
Saunamaksuna perittiin 6,72 eur/kuukausi. Katutason asuinhuoneistoilla yhtiö- ja  
rahoitusvastike on 1,2-kertainen muiden asuinhuoneistojen vastikkeisiin nähden.

Yhtiön tilinpäätös vuodelta 2011 osoittaa 45.405,46 euron hoitovastikealijäämää.  
Alijäämä on suunniteltu, ja johtuu kiinteistön suunnitelmien mukaisista kunnostus-  
töistä. Yhtiön rahoitus tilanne parani 37.467,55 euron verran, mikä oli seurausta  
kunnostustöitä varten nostetun limitin käytöstä vuoden vaihteessa. Yhtiön kerty-  
neet rahoitusylijäämät 31.12.2011 olivat 45.808,66 euroa.

Kunnostuslimiitti muutettiin eur 140.000 määräiseksi kuuden vuoden lainaksi vuo-  
den lopulla, mikä paransi yhtiön vuoden vaihteen rahoitus tilannetta. Yhtiön kunnos-  
tussuunnitelman mukaisista töistä oli vuoden vaihteessa toteuttamatta yhtiön katu-  
viemäriin kunnostaminen ja hajotuskaivon ohittaminen, sekä porrasoven kunnos-  
taminen.

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Tapiolassa. Kiinteistöön on olemassa eur  
120.000 euron kiinnitykset, jotka on pantattu Nordealle luottojen vakuudeksi.

#### Kunnostustyöt tilikauden aikana

Yhtiön patteriverkoston huoneistopattereiden venttiilit ja linjasäätöventtiilit uusittiin,  
ja lämmitys tasapainotettiin. Työn kustannukset suunnittelutöineen olivat eur  
30.397,50. Kiinteistön katusivun ikkunapuitteet ja kaikki parvekkeiden sisäpuoliset  
pinnat maalattiin. Työn kustannukset olivat eur 11.020,78.

#### Yhtiön kunnostustarveselvitys

Yhtiön teettämän 30.6.2008 valmistuneen lvv-kuntotutkimuksen tiivistelmän mu-  
kaan verrattaessa tutkimuksen tuloksia tilastoihin ja samanikäisistä putkistoista teh-

tyihin kuntotutkimuksiin voidaan todeta yhtiön tutkittujen putkistojen olevan normaalia vastaavassa kunnossa.

Tutkimuksen mukaan kiinteistön lämpöjohdot ovat tyydyttävässä kunnossa, eikä niissä ole uusimistarvetta. Sinkityissä kylmävesijohdoissa havaittiin syöpymiä ja korroosiokertymää. Kahdessa kuvassa havaitut syöpymät olivat syviä. Kuparisissa lämminvesiputkissa havaittiin matalia pistesyöpymiä. Korroosiokuvausten ja silmä määräisten havaintojen perusteella rakennuksen kylmävesijohdoilla on käyttöikä jäljellä noin 5 ja lämminvesijohdoilla 5-10 vuotta. Rakennuksen viemäreillä on käyttöikä jäljellä 5-10 vuotta. Pohjaviemärisissä havaittiin painumia, joissa seisoo vettä. Myös tonttviemärisissä seisoo vettä ja viemärijätettä saostuskaivon jälkeisellä osuudella. Toistaiseksi mitään erityisiä lvv-ongelmia ei ole esiintynyt.

Yhtiön lvv-kuntotutkimuksen päivittäminen on ajankohtaista vuonna 2013, jonka jälkeen voidaan aloittaa lvv-kunnostuksen suunnittelu.

Yhtiön kunnostussuunnitelman mukaisina kunnostuskohteina vuonna 2012 ovat yhtiön katuviemärin kunnostus ja hajotuskaivon ohittaminen, sekä yhtiön porasoven uusiminen.

#### Hallituksen esitys tilikauden alijäämän käsittelystä

Hallitus esittää, että tilikauden alijäämä eur 45.405,46 lisätään edellisten tilikausien alijäämiin, eikä osinkoa jaeta.

#### Muut asiat

Yhtiön osakeluetelossa ei ole tapahtunut muutoksia vuoden aikana. Osakkaiden omassa käytössä oli 31.12.2011 asuinhuoneistoista 56 %.

Yhtiön kaikki huoneistot on liitetty 1Mbit HomePNA-tietoliikenneverkkoon, joka on maksutta kaikkien asukkaiden käytettävissä. Asukkaat saavat yhtiöltä halutessaan sähköpostiosoitteen, joka on muotoa etunimi.sukunimi@wallkj5.fi. Yhtiö on liitetty HTV-kaapeliverkkoon.

Yhtiön rakennuksen tilavuus on 7.270 m<sup>3</sup>. Yhtiön lämmön-, veden- ja sähkönkulutus vuosina 2007-11 ovat kehittyneet seuraavasti:

	2011	2010	2009	2008	2007
Lämmönkulutus MWh	373,6	425,6	380,1	367,1	418,3
-ominaiskulutus kWh/m <sup>3</sup>	51	59	52	50	57
-säätilakorjattu kWh/m <sup>3</sup>	56	55	54	58	66
Vesi m <sup>3</sup>	1.764	1.932	1.972	2.092	2.326
-vedenkulutus l/h/vrk	131	132	137	151	167
Sähkö kWh	19.453	20.303	20.865	21.914	19.261
-ominaiskulutus kWh/m <sup>3</sup>	2,7	2,8	2,9	3,0	2,6
Asukasluku 31.12	34	40	40	39	37

Yhtiön rakennuksen energiatehokkuusluku vuodelta 2010 oli 174 eli luokka D.

Talon suojelujohtajaksi on nimetty Sisko Kallström A14. Yhtiön väestösuoja sijaitsee rakennuksen kellarissa. Yhtiöllä on ajan tasalla oleva turvallisuus- ja pelastussuunnitelma, ja viranomaismääräysten mukaiset suojeluvälineet.

Helsingissä huhtikuun 11. päivänä 2012

Hallitus