

KIINTEISTÖ OY VAALAN NISKAN TALOUSARVIO VUODELLE 2021

Yhtiön hallitus on 8.10 ja 26.10.2020 kokouksessaan tarkistanut hintoja, koskien asuntovuokrat, käyttökorvaukset ja palvelutuotannon veloituksia. Asuntojen vuokrankorotus on 1.4.2021 lukien +0,23 €/m²/kk.

Uudet vuokrahinnat kylän kiinteistöille ja Poukamonkankaan kiinteistöille on 7,15 – 7,98 €/m²/kk, Sahanrannan kiinteistöille 9,41 - 9,51 €/m²/kk ja Pelson kiinteistölle 5,45 €/m²/kk. Hinnantarkistuksen vaikutus on keskimäärin +2,75 %-yksikköä. Sähkölämmitteisissä (2kpl Poukamonkangas) kiinteistöissä vuokrat säilyvät entisellään. Hinnantarkistuksen vaihteluväli perustuu kiinteistöjen tekniseen elinkaareen, pitkäaikaisiin sopimusvastuisiin ja palvelutuottajien esittämiin 2021 hinnastoihin.

Käyttökorvauksien hinnat:

Vesimittareilla varustetut kiinteistöt laskutetaan kulutuksen ja vesilaitoksen hinnastoon pohjautuen.

Henkilöperusteiset vesimaksut	19,75 €/henkilö/kk
Vesimittariperusteiset vesimaksut	4,85 €/m³/kylmä ja 8,68 €/m³/lämmin
Saunavuorot ja P-paikoituspaikat	12,00 €/huoneisto/kk
Valokuitukaapelin maksu	9,95 €/huoneisto/kk
Pesutupamaksu varauskirjan mukaan	2,00 €/1h

Isännöinnin-kirjanpitopalvelut ja talonmiehen palvelusopimusten veloitukset entisellään.

Investoinnit toimintavuodelle 2021

Kiinteistöjen sisäpuoliset korjaukset	52.000 €
Kiinteistöjen ulkopuoliset korjaukset	10.750 €
Kiinteistöjen tulevat korj., rahastointi	<u>00.00 €</u>
Investointiosuus yhteensä:	62.750,00 €

TALOUSARVIO 2021

KIINTEISTÖ OY VAALAN NISKA

TULOSLASKELMA	TALOUSARVIO 2021	TILINPÄÄTÖS 2019
LIKEVAIHTO	778 067,46 €	824 888,07 €
HENKILÖSTÖKULUT	134 900,00 €	111 366,82 €
POISTOT/ARVONALENNUKSET	114 360,15 €	112 292,48 €
LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT	481 888,52 €	548 560,05 €
LIKEVOITTO / TAPPIO	-10 852,06 €	14 754,18 €
RAHOITUSTUOTOT / KULUT	-28 932,06 €	14 282,57 €
TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO	-28 932,06 €	471,61 €

Muuta tiedotettavaa

Yhtiön hallitus on 22.10.2019, 19.11.2019, 11.3.2020 sekä 28.9.2020 suorittanut kiinteistökatselmuspäivän, jonka jälkeen tarkentanut 8.10.2020 ja 26.10.2020 kokouksessaan kunkin kiinteistön korjaustarpeita, jonka pohjalta määritettiin kiinteistöstrategia.

Yhtiön katsoo, että erittäin tärkeiksi yhtiölle on luokiteltu 8 kpl pidettävää kiinteistökohdetta ja jatkoselvitetäviin luokitellut pari kiinteistökohdetta, joille hankitaan rakennustekninen kuntoarvio v. 2021 aikana ennen jatkolinjapääätöksiä.

Yhtiö keskittyy v. 2021 aikana selkeästi ikääntyneiden huonokuntoisten kohteiden kiinteistöstrategiaan, joissa korvaustarveaste korkea ja alhainen käyttöaste.

Yhtiö valmistelee os. Rahkatie 2 C kylmilleen jättöä ja asukkaiden siirto muihin Niskan tyhjiin asuntoihin.

Yhtiö esittää Pelsonsuon rivitalon myyntiä, mikäli Valtiokonttori ja kunnan omistajaohjaus näin mahdollistaa. Kohde aiheuttaa vuosittain lähes 10.000€:n turhan kulun yhtiölle.

Loput poistettavaksi yhtiön luokitellut kohteet (väri punainen) os. Rivitie 1 ja Puistotien kiinteistöt käsitellään erikseen myöhemmin, seuraavan kerran 19.11.2020 kiinteistöstrategia 2 valtuustoseminaarissa.