

TAITEILIJATALO JA VILLA YHTEENSÄ

	laskettu 1.5. alk.									
	vuokrankorotukset		10 %	7 %	7 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
KIINTEISTÖN TUOTOT										
KASSA KAUDEN ALUSSA	32 393,43 €	78 847,56 €	58 563,60 €	73 063,55 €	70 734,85 €	120 177,41 €	159 041,00 €	216 963,50 €		
Vuokrat										
3101 Asuinhuoneistovuokrat	551 895,32 €	590 527,99 €	631 864,95 €	644 502,25 €	657 392,30 €	670 540,14 €	683 950,95 €	697 629,97 €		
3103 Toimisto- ja työhuoneistovuokrat	16 066,56 €	17 191,22 €	18 394,60 €	18 762,50 €	18 950,12 €	19 139,62 €	19 331,02 €	19 524,33 €		
3104 Juhlaliivuokrat	300,00 €	321,00 €	343,47 €	350,34 €	357,35 €	364,49 €	371,78 €	379,22 €		
3106 Autohallivuokrat	17 486,80 €	17 836,54 €	18 193,27 €	18 557,13 €	18 928,27 €	19 306,84 €	19 692,98 €	20 086,84 €		
3108 Aulopaikkavuokrat	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €		
3109 Muut vuokratuotot	360,00 €	367,20 €	374,64 €	382,03 €	389,68 €	397,47 €	405,42 €	413,53 €		
Käyttökorvaukset										
3203 Saunamaksut	6 887,50 €	6 821,25 €	6 957,68 €	7 096,83 €	7 238,77 €	7 383,54 €	7 531,21 €	7 681,84 €		käyttökorvaukset +2%/v
3206 Sähkömaksut	1 070,00 €	1 091,40 €	1 113,23 €	1 135,49 €	1 158,20 €	1 181,37 €	1 204,99 €	1 229,09 €		
Muut kiinteistön tuotot										
3400 Muut kiinteistön tuotot	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €		
HOITOTALOUDEN KASSAAN MAKSUT YHTEENSÄ	643 866,18 €	684 156,60 €	727 241,74 €	740 786,58 €	754 414,68 €	768 313,48 €	782 488,35 €	796 944,81 €		
KIINTEISTÖN HOITOKULUT										
Henkilöstökulut										
5031 Kiinteistön asiainkilön palkat	2 400,00 €	2 464,80 €	2 531,35 €	2 599,70 €	2 669,89 €	2 741,97 €	2 816,01 €	2 892,04 €		
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	10 340,00 €	10 619,18 €	10 905,90 €	11 200,36 €	11 502,77 €	11 813,34 €	12 132,30 €	12 459,87 €		
5080 Asukashallinnon palkat ja palkkiot	4 200,00 €	4 313,40 €	4 429,86 €	4 549,47 €	4 672,30 €	4 798,46 €	4 928,01 €	5 061,07 €		
5110 Sosiaaliturvamaksut	33,00 €	33,89 €	34,81 €	35,75 €	36,71 €	37,70 €	38,72 €	39,77 €		
5120 Eläkevakuumaksut	421,00 €	432,37 €	444,04 €	456,03 €	468,34 €	480,99 €	493,97 €	507,31 €		
5130 Työttömyysvakuutusmaksut	12,00 €	12,32 €	12,66 €	13,00 €	13,35 €	13,71 €	14,08 €	14,46 €		
5141 Tapaturmavakuutusmaksut	120,00 €	123,24 €	126,57 €	129,98 €	133,49 €	137,10 €	140,80 €	144,60 €		
5142 Ryhmähenkivakuutusmaksut	10,00 €	10,27 €	10,55 €	10,83 €	11,12 €	11,42 €	11,73 €	12,05 €		
Hallinto										
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	23 500,00 €	23 852,50 €	24 210,29 €	24 573,44 €	24 942,04 €	25 316,17 €	25 695,92 €	26 081,36 €		
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	12 500,00 €	12 687,50 €	12 877,81 €	13 070,98 €	13 267,04 €	13 466,05 €	13 668,04 €	13 873,06 €		
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	2 400,00 €	2 436,00 €	2 472,54 €	2 509,63 €	2 547,27 €	2 585,48 €	2 624,26 €	2 663,63 €		
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	500,00 €	507,50 €	515,11 €	522,84 €	530,68 €	538,64 €	546,72 €	554,92 €		
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	2 200,00 €	2 233,00 €	2 266,50 €	2 300,49 €	2 335,00 €	2 370,02 €	2 405,58 €	2 441,66 €		
5371 Kokouskulut	500,00 €	507,50 €	515,11 €	522,84 €	530,68 €	538,64 €	546,72 €	554,92 €		
5372 Moniesikukulut	500,00 €	507,50 €	515,11 €	522,84 €	530,68 €	538,64 €	546,72 €	554,92 €		
5373 Postikulut	700,00 €	710,50 €	721,16 €	731,97 €	742,95 €	754,10 €	765,41 €	776,89 €		
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	1 500,00 €	1 522,50 €	1 545,34 €	1 568,52 €	1 592,05 €	1 615,93 €	1 640,16 €	1 664,77 €		
5378 Perintäkulut	1 000,00 €	1 015,00 €	1 030,23 €	1 045,68 €	1 061,36 €	1 077,28 €	1 093,44 €	1 109,84 €		
Käyttö ja huolto										
5431 Kiinteistönhoitoyrityksen sopimusveloitukset	21 000,00 €	22 218,00 €	23 506,64 €	24 870,03 €	26 312,49 €	27 838,62 €	29 453,26 €	31 161,54 €		
5433 Kiinteistönhoitoyrityksen erillisveloitukset	600,00 €	634,80 €	671,62 €	710,57 €	751,79 €	795,39 €	841,52 €	890,33 €		
5440 Maksut kiinteistön huoltopalveluista	5 500,00 €	5 819,00 €	6 156,50 €	6 513,58 €	6 891,37 €	7 291,07 €	7 713,96 €	8 161,36 €		
5441 Taloustaontaatio- ja turvallisuuskulut	8 500,00 €	8 993,00 €	9 514,59 €	10 066,44 €	10 650,29 €	11 268,01 €	11 921,56 €	12 613,01 €		
5446 Laajakaista- ja Kaapeli tv-maksut	6 800,00 €	7 194,40 €	7 611,68 €	8 053,15 €	8 520,24 €	9 014,41 €	9 537,24 €	10 090,40 €		
5448 Hissi- ja nosto-ovihuolto	2 600,00 €	2 750,80 €	2 910,35 €	3 079,15 €	3 257,74 €	3 446,69 €	3 646,59 €	3 858,10 €		
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	1 900,00 €	2 010,20 €	2 126,79 €	2 250,15 €	2 380,65 €	2 518,73 €	2 664,82 €	2 819,38 €		
Ulkoalueiden hoito										
5531 Maksut ulkoalueiden hoidosta	1 000,00 €	1 052,00 €	1 106,70 €	1 164,25 €	1 224,79 €	1 288,48 €	1 355,48 €	1 425,97 €		
5550 Ulkoalueiden hoidon tarveaineet	1 200,00 €	1 262,40 €	1 328,04 €	1 397,10 €	1 469,75 €	1 546,18 €	1 626,58 €	1 711,16 €		
5581 Talkookulut	500,00 €	526,00 €	553,35 €	582,13 €	612,40 €	644,24 €	677,74 €	712,98 €		
5585 Katujen kunnossapitomaksu	900,00 €	946,80 €	996,03 €	1 047,83 €	1 102,31 €	1 159,63 €	1 219,94 €	1 283,37 €		
Siivous										
5631 Siivoussopimusmaksut	8 900,00 €	9 184,80 €	9 478,71 €	9 782,03 €	10 095,06 €	10 418,10 €	10 751,48 €	11 095,53 €		
5632 Siivouksen lisätyö- ja erilliskorvaukset	3 600,00 €	3 612,00 €	3 727,58 €	3 848,77 €	3 976,97 €	4 097,01 €	4 228,11 €	4 363,41 €		
5648 Maksut vaihtomatkatpalveluista	800,00 €	819,20 €	839,01 €	859,46 €	880,57 €	902,34 €	924,82 €	948,01 €		
5647 Maksut tuhoasteorjunnasta	700,00 €	722,40 €	745,52 €	769,37 €	793,99 €	819,40 €	845,62 €	872,68 €		
Lämmitys										
5700 Lämmitys	70 000,00 €	72 200,00 €	74 283,00 €	76 490,89 €	78 785,62 €	81 149,19 €	83 583,66 €	86 091,17 €		
Vesi ja jätevesi										
5800 Vesi ja jätevesi	20 000,00 €	20 840,00 €	21 715,28 €	22 627,32 €	23 577,67 €	24 567,93 €	25 599,78 €	26 674,98 €		
Sähkö ja kaasu										
5900 Sähkö	35 900,00 €	37 910,40 €	40 033,38 €	42 275,25 €	44 642,67 €	47 142,66 €	49 782,64 €	52 570,47 €		
Jätehuolto										
6000 Jätehuolto	7 800,00 €	7 987,20 €	8 178,89 €	8 375,19 €	8 576,19 €	8 782,02 €	8 992,79 €	9 208,61 €		
6080 Muut jätehuoltokulut	2 200,00 €	2 252,80 €	2 306,87 €	2 362,23 €	2 418,93 €	2 476,98 €	2 536,43 €	2 597,30 €		
Vahinkovakuutukset										
6110 Kiinteistön täysarvovakuutus	10 200,00 €	10 710,00 €	11 245,50 €	11 807,78 €	12 398,16 €	13 018,07 €	13 668,98 €	14 352,42 €		
6140 Vastuuvakuutukset (oikeusturva, hallinnon turva)	300,00 €	315,00 €	330,75 €	347,29 €	364,65 €	382,88 €	402,03 €	422,13 €		
6150 Talkoovakuutukset, asiakasturvam muut vak.	100,00 €	105,00 €	110,25 €	115,76 €	121,55 €	127,63 €	134,01 €	140,71 €		
Vuokrat										
6211 Tontinvuokratulut										
Kiinteistövero										
6300 Kiinteistövero	13 800,00 €	14 628,00 €	15 505,68 €	16 436,02 €	17 422,18 €	18 467,51 €	19 575,56 €	20 750,10 €		
Korjaukset										
6440 Ulkoaluekorjaukset	6 000,00 €	6 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 070,00 €	5 212,95 €	5 285,94 €	5 359,94 €		
6460 Ulkokorjaukset	5 000,00 €	5 000,00 €	3 000,00 €	45 000,00 €	2 028,00 €	2 056,39 €	2 085,18 €	2 114,37 €		
6482 Ikkunoiden ja ovien korjaukset	3 300,00 €	2 000,00 €	2 028,00 €	10 056,39 €	2 085,18 €	13 000,00 €	13 182,06 €	13 366,55 €		
6470 Sisäkorjaukset	2 500,00 €	30 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	30 000,00 €	40 000,00 €	20 280,00 €	20 563,92 €		
6500 Vuokratulojen huoneistokorjaukset	35 000,00 €	35 490,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	20 280,00 €	20 563,92 €		
6530 LVJ-järjestelmien korjaukset	7 000,00 €	2 000,00 €	47 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	2 028,00 €	2 056,39 €	2 085,18 €		
6540 Erityislaitteiden ja konoiden korjaukset	5 000,00 €	30 000,00 €	5 000,00 €	5 070,00 €	2 000,00 €	2 028,00 €	2 056,39 €	2 085,18 €		
6541 Hissikorjaukset	400,00 €	405,60 €	411,28 €	417,04 €	422,87 €	428,80 €	434,80 €	440,89 €		
6550 Sähkö- ja tietojärjestelmäkorauskset	4 700,00 €	3 000,00 €	3 042,00 €	46 000,00 €	2 000,00 €	2 028,00 €	2 056,39 €	2 085,18 €		
6570 Kuntoarviot, -tarkastukset ja suunnittelu	4 200,00 €	1 500,00 €	1 521,00 €	1 542,29 €	1 563,89 €	1 585,78 €	1 607,99 €	1 630,49 €		
Yhteensä kpts	73 100,00 €	113 395,60 €	110 002,28 €	128 155,72 €	177 240,07 €	188 367,92 €	195 325,07 €	202 295,62 €		
Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset										
6610 Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €		
Saadut korjaus- ym. avustukset										
6630 Saadut korjaus- ym. avustukset	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €		
Muut hoitokulut										
6800 Muut hoitokulut	1 500,00 €	1 551,00 €	1 603,73 €	1 658,26 €	1 714,64 €	1 772,94 €	1 833,22 €	1 895,55 €		
6820 Asukastoinninan kulut	300,00 €	310,20 €	320,75 €	331,65 €	342,93 €	354,59 €	366,64 €	379,11		