

VAIN TAITEILIJATALO

		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 €	24 764,64 €	- 50 351,25 €	- 91 277,13 €	- 93 844,92 €	- 101 372,14 €	- 99 183,29 €	- 97 613,17 €			
Vuokrat												
3101	Asuinhuoneistovuokrat	542 863,64 €	580 864,10 €	621 524,58 €	633 955,07 €	646 634,18 €	659 566,86 €	672 758,20 €	686 213,36 €			
3103	Toimisto- ja työhuoneistovuokrat	10 915,32 €	11 679,39 €	12 496,95 €	12 746,89 €	12 874,36 €	13 003,10 €	13 133,13 €	13 264,46 €			
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 €			
Käyttökorvaukset												
3203	Saunamaksut	6 687,50 €	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	830,00 €	848,60 €	863,53 €	880,80 €	898,42 €	916,39 €	934,71 €	953,41 €			
Muut kiinteistön tuotot												
3400	Muut kiinteistön tuotot	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €			
HOITOTALOUDEN KASSAAN MAKSUT YHTEENSÄ		578 783,26 €	618 047,87 €	660 036,01 €	673 236,73 €	686 573,99 €	700 176,73 €	714 050,23 €	728 199,91 €			
KIINTEISTÖN HOITOKULUT												
Henkilöstökulut												
5031	Kiinteistön asiainhoidon 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 €	12 469,87 €			
5080	Auskaushallinnon 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	12 300,00 €	12 484,50 €	12 671,77 €	12 861,84 €	13 054,77 €	13 250,59 €	13 449,35 €	13 651,09 €			
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 tilintarkastus toimistolle	500,00 €	507,50 €	515,11 €	522,84 €	530,68 €	538,64 €	546,72 €	554,92 €			
5360	Lakimies- ym. hallinnon asiantuntijapalkkiot	500,01 €	507,51 €	515,12 €	522,85 €	530,69 €	538,65 €	546,73 €	554,93 €			
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	Monistekulut	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	800,00 €	834,80 €	871,62 €	910,57 €	951,79 €	995,39 €	1 041,52 €	1 090,33 €			
5440	Maksut kiinteistön huoltopalveluista	5 500,00 €	5 819,00 €	6 156,50 €	6 513,58 €	6 891,37 €	7 291,07 €	7 713,95 €	8 161,36 €			
5441	Talousohjaus- ja turvallisuuksut	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	5 300,00 €	5 607,40 €	5 932,63 €	6 276,72 €	6 640,77 €	7 025,94 €	7 433,44 €	7 864,58 €			
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 €			
5532	Ulkoalueiden hoidon erillisveloitukset	4 000,00 €	4 060,00 €	4 120,90 €	4 182,71 €	4 245,45 €	4 309,14 €	4 373,77 €	4 439,38 €			
5534	Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunnasta	1 200,00 €	1 218,00 €	1 236,27 €	1 254,81 €	1 273,64 €	1 292,74 €	1 312,13 €	1 331,81 €			
5550	Ulkoalueiden hoidon tarveaineet	1 200,00 €	1 262,40 €	1 326,40 €	1 392,10 €	1 460,58 €	1 531,88 €	1 605,98 €	1 711,16 €			
5581	Talokoukut	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	3 500,00 €	3 612,00 €	3 727,58 €	3 846,87 €	3 969,97 €	4 097,01 €	4 228,11 €	4 363,41 €			
5648	Maksut vaihtomattopalveluista	400,00 €	412,80 €	426,01 €	439,64 €	453,71 €	468,23 €	483,21 €	498,68 €			
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 €	72 100,00 €	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	30 000,00 €	31 680,00 €	33 454,08 €	35 327,51 €	37 305,85 €	39 394,98 €	41 601,10 €	43 930,76 €			
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 jätehuollot	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	9 200,00 €	9 660,00 €	10 143,00 €	10 650,15 €	11 182,66 €	11 741,79 €	12 328,88 €	12 945,32 €			
6140	Vastuuvakuutukset (oikeusturva, hallinnon turva)	300,00 €	315,00 €	330,75 €	347,29 €	364,65 €	382,88 €	402,03 €	422,13 €			
6150	Talokoukut, asiakasturvam muut vak.	100,00 €	105,00 €	110,25 €	115,76 €	121,55 €	127,63 €	134,01 €	140,71 €			
Vuokrat												
6211	Tontinvuokrat											
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 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 070,00 €	5 140,98 €	5 212,95 €	5 285,94 €	5 359,94 €			
6480	Ulkorakennusten korjaukset	5 000,00 €	2 000,00 €	33 000,00 €	2 000,00 €	2 028,00 €	2 056,39 €	2 085,18 €	2 114,37 €			
6482	Ikkunoiden ja ovien korjaukset	3 000,00 €	2 000,00 €	2 028,00 €	2 056,39 €	2 085,18 €	2 114,37 €	2 143,56 €	2 172,75 €			
6470	Sisäkorjaukset	2 500,00 €	30 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	30 000,00 €	20 000,00 €	20 280,00 €	20 563,92 €			
6500	Vuokratolajien huoneistokorjaukset	35 000,00 €	35 490,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	30 000,00 €	20 000,00 €	20 280,00 €	20 563,92 €			
6530	LV-järjestelmien korjaukset	7 000,00 €	2 000,00 €	45 000,00 €	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 €	5 140,98 €	5 212,95 €	5 285,94 €	5 359,94 €			
6541	Hissikorjaukset	400,00 €	405,60 €	411,28 €	417,04 €	422,87 €	428,70 €	434,60 €	440,58 €			
6550	Sähkö- ja tietojärjestelmäkorjaukset	4 000,00 €	3 000,00 €	3 042,00 €	40 000,00 €	2 000,00 €	2 028,00 €	2 056,39 €	2 085,18 €			
6570	Kuntoarviot, -tarkastukset ja suunnittelu	3 000,00 €	1 500,00 €	1 521,00 €	1 542,29 €	1 563,89 €	1 585,78 €	1 607,98 €	1 630,49 €			
Yhteensä kpts		70 900,00 €	111 395,60 €	108 002,28 €	71 155,72 €	77 240,97 €	68 367,92 €	69 325,62 €	70 296,62 €			
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	Asukastoinnan kulut	300,00 €	310,20 €	320,75 €	331,65 €	342,93 €	354,59 €	366,64 €	379,11 €			
6890	Edellisten vuosien menoihin kohdistuva oikaisu											
HOITOPUOLEN KASSASTA MAKSUT		356 936,01 €	408 148,08 €	415 946,81 €	390 789,44 €	409 086,13 €	412 972,80 €	427 265,03 €	442 174,74 €			
HOITOPUOLEN JAAMA		221 847,25 €	209 899,19 €	244 089,20 €	282 447,29 €	277 487,86 €	287 203,93 €					