

ASUNTO OY KUERKAMMI

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS TILIVUODELTA 1.1. – 31.12.2025

1. YLEISTÄ

Asunto Oy Kuerkammin perustamiskokous pidetty 14.9.1988 ja yhtiö merkitty kaupparekisteriin 2.11.1988.

Kiinteistötunnus 273-402-69-1. y-tunnus 0726937-9

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kolarin kunnan Kurtakon kylässä sijaitsevaa Kuerkammi RN:o 69:1- nimistä tilaa sekä omistaa tilalla sijaitsevat rakennukset.

2. HALLINTO

Yhtiökokous pidettiin Kangasalla 9.5.2025, jossa hyväksyttiin ja vahvistettiin tilinpäätös 2024 sekä päätettiin vuoden 2025 hoitovastikkeesta hyväksytyyn talousarvioon perustuen.

Hallitus

Yhtiön hallitukseen ovat toimintavuoden aikana kuuluneet puheenjohtajana Kari Kinnunen, hallituksen jäseninä Reijo Hippeläinen ja Harri Hyytiäinen. Harri Hyytiäinen on myös nimetty tekniseksi isännöitsijäksi. Hän vastaa korjaushankkeista alueella sekä valvoo muutenkin hallituksen kanssa alueen siisteyttä ja järjestystä. Hallitus allekirjoitti tilinpäätöksen 9.5.2025 sekä on vuoden aikana pitänyt keskenään etäkokouksia tarvittaessa.

Hallitusta työllisti tilivuoden aikana hyvin paljon yhden huoneiston hoitamattomat vastikkeet. Lopulta huoneisto meni myyntiin kun omistajat eivät muuten saaneet asiaa hallintaan.

Toiminnantarkastus

Yhtiön varsinainen toiminnantarkastaja on Tero Ahlqvist (Pälkäne) ja hänen sijaisenaan Jouni Koivisto (Tampere).

Isännöinti

Yhtiön isännöitsijä on ollut Hannu Rantanen Pälkäneeltä. Rantanen hoitaa myös kirjanpidon hankkimallaan atk-ohjelmalla ja omilla atk-laitteillaan. Ylläksellä alueen hoidosta ja valvonnasta vastaavat tekninen isännöitsijä Harri Hyytiäinen sekä hallitus.

Henkilökunta

Yhtiöllä on palkattuna sivutoiminen isännöitsijä.

Palkat ja palkkiot sekä isännöitsijän ja muut kulukorvaukset

Tilikauden aikana on suoritettu isännöitsijälle palkkiona 360,00 euroa sekä kulukorvausta 240,00 euroa puhelin- ja atk-kuluina. Kokousmatkakuluja on isännöitsijälle maksettu 145,70 euroa. Hallituksen puheenjohtajalle on maksettu matkakuluja laskun mukaan 1144,60 euroa. Yhdeltä osakkaalta on peritty edellä mainituista matkakuluista 500,00 euroa.

Osakesiirrot ja -muutokset

Osakeluettelo on siirretty maanmittaustoimiston huoneistotietojärjestelmään 22.7.2020. Osakkailla on tuosta päivästä 10 vuotta aikaa hoitaa omistuksensa rekisteröinti huoneistotietojärjestelmään. Kaikki omistajanvaihdokset rekisteröidään järjestelmään heti kaupan tai muun luovutuksen tapahduttua.

Omistusmuutos 2025 on ollut huoneistoissa 3 (osakkeet 117-174).

Vakuutukset

Osakkeenomistajat vastaavat itse huoneistojensa vakuuttamisesta (palo/irtaimisto, vesi ym.)

Yhtiöllä on oikeusturva- ja vastuuvakuutus Lähitapiola-nimisessä vakuutusyhtiössä.

Kiinteistökiinnitykset

Yhtiöllä ei ole voimassa kiinteistö-/ panttikirjakiinnityksiä.

3. TALOUS JA TASE-ERITTELYT

Hoitovastikkeet

Hoitovastikkeita on peritty kuukausittain seuraavasti: Rakennetut huoneistot 1,84 €/m²/kk ja rakentamattomat edellä mainitusta 20%, autotallit ja ulkorakennukset 33,3%.

Maksuvalmius on ollut hyvässä kunnossa.

Käyttökorvaukset

Osakkeenomistajat maksavat kukin huoneistoonsa kohdistuvat laskut perusmaksuineen sähkön- ja vedenkulutuksen osalta niiden myyjille mittauksen mukaan.

Poistot

Poistoja on tehty yhteensä 161,29 euroa kalustosta.

Siirtosaamiset ja luottotappiot

Siirtosaamiset: 270,50 € (hoitovastikkeita). Ei luottotappioita.

Velat ja siirtovelat

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaisia lainoja.

Siirtovelkana on kirjattu: Auras syksy arvio 2025=1000,00 €, J Hettula Oy 81,37 €, sähkölasku 80,88 €, tiemaksu arvio 1700,00 €, DNA 15,00 €, K-Rauta palovaroittimet 77,99 € = yht. 2955,24 €.

Korjaukset ja huoltotoimet

Osakkeenomistajat vastaavat yhtiöjärjestyksen mukaan huoneistojensa korjauskustannuksista.

Hallitus on turvallisuussyistä tehnyt ison työn sähköautojen latausasioissa sekä huoneistojen sähkölaitteiden tarkastuksesta. Sähköasioiden suhteen kaikkien mökkien turvallisuus on nyt kunnossa. Kiitämme hallitusta hyvästä työstä.

Hallituksen selvitys tehdyistä korjauksista liitteenä.

Budjetin toteutuminen

Budjetti on toteutunut suunnitellusti. Talvikunnossapitokulut ovat pysyneet kohtuullisina, mihin talvien vähälumisuus on vaikuttanut. Huoneistojen sähkökartoituslasku on maksettu 12.5.2025.

Tiehoitokunta

Tiemaksut ovat pysyneet kohtuullisina ja hoitokunnan kanssa yhteistyö toimii hyvin. Hallitus toivoo edelleenkin tiehoitokunnan nykyistä aktiivisemmin selvittävän mahdolliset avustukset tien

hoitoon tai tien muuttamista kunnan kaavatieksi. Tien varrella on myös vakituista asutusta. Yksikköjakoon on tulossa muutoksia. Hinnoittelu tulee painottumaan käytön mukaan.

Sijoitukset

Yhtiön kaikki rahavarat ovat käyttötilillä.

Tase-erittelyt

Aineettomat hyödykkeet on arvostettu hankintamenoon, aineelliset hyödykkeet poistoilla vähennettyyn hankintamenoon, koneet ja kalusto poistoilla vähennettyyn hankintamenoon.

4. HALLITUKSEN ESITYS TULOKSEN 2024 KÄYTÖSTÄ JA NÄKYMÄT VUODELLE 2026

Yhtiön tilinpäätös osoittaa tilivuodelta 2025 voittoa 49,00 €. Tulos esitetään siirrettäväksi aikaisempien vuosien voitto-/tappiotilille. Osinkoa tilivuodelta ei makseta.

Budjettiehdotuksessa 2026 hallitus esittää hoitovastikkeen pidettäväksi 1,84 eurossa/m 30.6.2026 saakka, jonka jälkeen vastike olisi 2,03 €/m²/kk. Hallitus perustelee korotusta hyvän maksuvalmiuden varmistamiseksi kun yhtiön varoista on maksettu suurehkoja korjauslaskuja.

Hallitus varaa mahdollisuuden periä enintään kahden kk:n ylimääräisen hoitovastikkeen ilmoitusmenettelyllä taloustilanteen niin vaatiessa.

Yhtiön taloudelliset näkymät ovat tällä hetkellä kohtuulliset. Hallinto on tehnyt aktiivisesti töitä kustannussäästöjen saamiseksi ja se näkyy hyvänä maksuvalmiutena.

As Oy Kuerkammi

Hallituksen teettämät korjaus -ja ym. 1.1.-31.1.2025

Tammikuu

Mökkien ulkopistorasioiden ja lämmitystolppien tarkastustyöt sähköautojen lataukseen liittyen. As Oy Kuerkammin hallitus kielsi sähköautojen latauksen ulkopistorasioista, sekä lämmitystolpista tarkastuksen suorittaneen yhtiön lausunnon mukaisesti.

Elo-Syyskuu

Torniolaakson Sähkö vaihtoi syksyn aikana kaikkiin As Oy Kuerkammin sähkökeskuksiin sähkömittarit. Uudet mittari ovat energiamittareita, joissa on portti mikä mahdollistaa kuormanhallintalaitteiston kytkennän suoraan mittariin kiinni. Mittareiden vaihtoa nopeutti Luosun Sähkö Oy mikä mahdollisti jo mökkeihin syyskuun alussa asennettujen sähköautolatausasemien kuormanhallintaa. Kolmeen keskukseen asennettiin reitin mikä sisältyi tehtyyn sopimukseen Luosun Sähkön kanssa. As Oy. Kuerkammi hankki niihin tarvittavat liittymät DNA Netti Huoleton 4G 20M kampanja -alennuksella 09.09.2025-08.09.2027 välisenä aikana liittymien (3 kpl) hinta yhteensä 11.01 euroa/kk

Joulukuu

Hallitus lähetti selvityspyynnön koskien Palovaroittimien huolto -ja tarkastuksiin tulevan velvollisuuden siirtymästä Asunto-osakeyhtiöille. Selvityspyyntö sisälsi kyselylomakkeen, mistä kävi selville palovaroittimien vaihdon tarve, sekä asunto-osakeyhtiön kautta tarvittava ja annettava asennus, huolto ja vaihtotarve. Palautettuja vastauslomakkeita tuli kaikilta muilta paitsi mökin Kaupinjärventie 29 A osakkaalta, mikä on erittäin harmillista ja turhauttavaa muiden osakkaiden ja asunto -osakeyhtiön kannalta katsottuna.

As Oy Kuerkammi

Hallituksen puolesta

Kari Kinnunen hallituksen pj.

Asunto-Osakeyhtiön toiminnantarkastuskertomus.

As Oy Kuerkammin osakkeenomistajille

Olen tarkastanut As Oy Kuerkammin (Y-tunnus 0726937-9) hallinnon, pöytäkirjat, tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen tilikaudelta 1.1.2025-31.12.2025. Toiminnantarkastus on suoritettu asunto-osakeyhtiölain 9 luvun mukaisesti.

Suoritettu työ

Olen tutustunut tilinpäätökseen, toimintakertomukseen, kirjanpitoon tarpeellisessa laajuudessa, hallituksen kokousten pöytäkirjoihin sekä hallinnon järjestelyihin tilikauden ajalta.

Suorittamassani toiminnantarkastuksessa yhtiön taloutta ja hallintoa on tarkastettu toiminnan laadun ja laajuuden kannalta riittävällä tavalla.

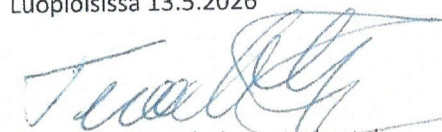
Lausunto

Käsitykseni mukaan tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Yhtiön hallintoa on hoidettu asunto-osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti ja tilinpäätös noudattaa pääosin talousarviota.

Yhtiön tilinpäätös osoittaa 49,00€ euron ylijäämää. Yhtiön pankkitilillä on ollut vuoden vaihtuessa 13824,57€ rahaa, mikä vastaa suunnilleen vuoden hoitovastikkeita. Tilanne on senkin osalta erittäin hyvä.

Esitän, että yhtiön vastuuvollisille myönnetään vastuuvapaus tilikaudelta 2025.

Luopioisissa 13.5.2026



Tero Ahlqvist, toiminnantarkastaja