

OSAKASTIEDOTE YLIMÄÄRÄISESTÄ YHTIÖKOKOUKSESTA

Asunto Oy Myyrinrannan ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 19.12.2023. Yhtiökokouksessa oli edustettuna 5.978 osaketta yhtiön 9.304 osakkeesta.

Yhtiökokouksessa päätettiin linjasaneerauksen toteuttamisesta

Yhtiökokouksessa päätettiin linjasaneerauksen toteuttamisesta hallituksen esityksen mukaisesti.

Kustannusarvio 5.100.000 euroa sisältäen linjasaneerausurakan, projektinjohdon, valvonnan, lisätyövaraukset, suunnittelutyöt, työnaikaisen suunnittelun ja muut urakkakulut; hallinto, rakennuslupa, liittymismaksut, liimitin korkokulut ym.

Hallitus sai valtuudet urakoitsijan, projektinjohtajan ja valvojien valitsemiseen.

Urakoitsijaksi valittiin *VRJ Etelä-Suomi Oy*. Infotilaisuus pidetään 17.1.2024. Työt alkavat helmikuun alussa yleisistä tiloista. Urakoitsijan aloitustiedote ja tarkemmat aikataulut toimitetaan erikseen.

Valvonta ja projektinjohto:

Päävalvonta, projektipäällikkö, turvallisuuskoordinaattori Raksystems Oy Kimmo Laine
LVI valvonta Primaplan Oy Petri Nuutinen. Sähkövalvonta Raksystems Oy Antti Hirvonen

Linjasaneerauksen rahoituspäätös: enimmäismäärältään 5.100.000,00 euron lainalla, laina-aika enintään 25 vuotta.

Yhtiökokouksessa 3.11.2022 on päätetty hankkeen suunnittelukustannusten rahoituksesta hoitovastikevaroin+ hoitolainanottovaltuudet enintään 200.000 euroa. Kokouksessa päätettiin, että hankkeen suunnittelukustannukset siirretään rahoitettavaksi tulevalla hankerahoituksella. (Sisältyi hankelaskentaan) Suunnittelua varten otettu limiitti lopetetaan.

Rahoitusvastiketta ryhdytään keräämään lainanlyhennyksiin ja korkoihin, kun urakka on valmis ja vastaanotettu ja lopullinen lainamäärä tiedossa. Rahoitusta neuvotellaan eri pankkien kanssa. Laina tulee olemaan ensin remonttilimiittilinä tai vastaavana ja josta maksetaan korkoja vain käytetyltä pääomalta. Lainaa nostetaan vain sen kun on tarvetta. Kun urakka on valmis, osakkaat saavat mahdollisuuden maksaa oman lainaosuutensa pois kokonaan tai osuutena ½, ¾ tai ¼. Jäljelle jäävä lainaosuus muutetaan velkakirjalainaksi ja niille osakkaille, jotka eivät omaa osuuttaan maksaneet pois, määritellään rahoitusvastike.

Hallitus valtuutettiin päättämään lainaan liittyvän rahoitusvastikkeen perimisen aloittamisesta ja sen suuruudesta.

Hyvitykset

Päätettiin antaa hallitukselle valtuutukset päättää mahdollisista hyvityksistä, mikäli huoneistossa on aiemmin tehty työ, josta tulee yhtiölle säästöä.

- asunto-osakeyhtiölain mukainen osakkaan hyvittäminen voidaan myöntää, mikäli huoneistossa aiemmin toteutettu työ säästää yhtiön kustannuksia ja on laatutasoa vastaavat
- mahdollinen hyvittäminen vähentää osakkaan maksuosuutta, eikä sitä suoriteta rahana
- osakkaan hankkimat korvaavat kalusteet ja materiaalit hyvitetään urakan mukaisilla hyvityshinnoilla (erotuksen kalliimpaan osakas kustantaa itse)
- pienin huomioitava hyvitys on 100 euroa, eikä sen alittavia hyvityksiä suoriteta
- hallitus valtuutettiin päättämään hyvityksistä osakkaille AsOy laki 6 luku 32 § mukaisesti. Hallitus valtuutetaan päättämään hyvityksistä yhdessä teknisten asiantuntijoiden kanssa.

Yhtiökokouksessa päätettiin yhtiöjärjestyksen muuttamisesta. Päätös tehtiin hallituksen esityksen mukaan.

Urakan sisältökuvaus pääkohdittain:

Asuinkerrokset

- Kaikki vesijohdot, viemärit ja vesikalusteet uusitaan
- Huoneistokohtaiset vesimittarit ja sulut
- Viemärihajotukset asennetaan välipohjaan
- Asennetaan vesikiertoinen lattialämmitys kylpyhuone ja erillis WC
- Lämmitysverkosto säädetään ja venttiilit uusitaan
- Poistoilmanvaihtoverkosto uusitaan ja ilmamäärät säädetään
- Kylpyhuoneet peruskorjataan kokonaisuudessaan
- Kylpyhuoneisiin ja erillis-wc-tiloihin rakennetaan uudet alakatot
- Kylpyhuoneiden ja erillis-wc-tilojen ovet uusitaan karmeineen

Yleiset tilat

- Kaikki vesijohdot, viemärit ja vesikalusteet uusitaan (ns.perinteinen putkiremontti)
- Pohjaviemärit sukitetaan
- Saunaosastoille ja uima-allasosastolle asennetaan koneellinen tulo-poisto ilmanvaihto ja vesikiertoinen lattialämmitys
- Lämmitysverkosto säädetään ja venttiilit uusitaan
- Poistoilmanvaihtoverkosto uusitaan ja ilmamäärät säädetään

Sähkösuunnitelmien sisältö

Asuinkerrokset

- Huoneistojen sähkö- ja telenousukaapelit uusitaan
- Asunnon ryhmäkeskus (sulaketaulu) uusitaan ja asennetaan erillinen IT-keskus sen yhteyteen
- Kylpyhuoneen ja wc:n sähköjärjestelmät uusitaan kauttaaltaan
- Huoneistosauunan kiukaan ja valaisimen kaapelointi uusitaan
- Keittiön liedan kaapelointi uusitaan, asennetaan uusi astianpesukonepistorasia ja tuodaan kolmivaiheinen varausryhmä tulevia sähköremontteja varten
- Asuntoon asennetaan uudet antenni- ja datapisteet osakkaan valitsemaan paikkaan
- Asuntoihin asennetaan akkutoimiset palovaroittimet (1kpl/60m²)

Piha

- Uudet sähköliittymäkaapelit kytketään käyttöön (nykyiset varauskaapelit). Ylätaloon asennetaan uusi maadoituselektrodi

Yleiset tilat

- Kaikki kiinteistön sähkökeskukset ja keskuksien väliset kaapeloinnit uusitaan
- Yleisten tilojen valaistus- ja pistorasia-asennukset uusitaan
- Antenni- ja telejärjestelmät uusitaan
- Asennetaan palovaroitinjärjestelmä yleisiin tiloihin
- Rakennusautomaatiojärjestelmä uusitaan.

Yleisten tilojen suunnitelmat

- Porrashuoneet kunnostetaan ja ensimmäiseen kerrokseen uusitaan alakattorakenteet taloteknisiä asennuksia varten
- Kellareissa tehdään uusia tilajärjestelyjä
- Saunaosastot peruskorjataan ja tilajärjestelyä muutetaan
- Saunaosaston toisen pukuhuoneen paikalle sijoitetaan uusi lastenvaunujen säilytystila (talo 20).
- Irtaimistovarastojen vanhat säilytyskomerot korvataan uusilla verkkokomeroilla
- B- ja C-portaiden välinen kuivaushuone ja viereinen urheiluvälinevarasto yhdistetään suuremmaksi urheiluvälinevarastoksi (talo 15)
- Vanha kerhotila eriytetään kahdeksi uudeksi kuivaushuoneeksi (talo 15)
- C-portaan urheiluvälinevarasto muutetaan kerhotilaksi ja tilan yhteyteen rakennetaan mini-keittiö ja wc (talo 15)

Asunto Oy Myyrinranta Hallitus ja isännöitsijä

LIITE: Hankerahotuslaskenta



Myyrinranta Huolto Oy
 PL 33 (Ojahaanrinne 4), 01601 Vantaa
 www.myyrmaenuolto.fi
 Asiakaspalvelu: (09) 530 6140
 asiakaspalvelu@myyrmaenuolto.fi

Asunto Oy Myyrinranta, Koskikuja 7, 01600 VANTAA
 Ylim. yhtiökokouksen 19.12.2023 liite
 HANKERAHOITUSLASKENTA ALUSTAVA
 Linjasaneeraus

Kokonaisurakka
 Yhteensä enintään 5 100 000,00 €

Kertaosuus suoritus
 5 100 000,00 euroa ; 9 512,00 osaketta = 536,1648 €
 /osake

Euroa / osake	osakkeiden lukumäärä		Huoneistokohtainen hankeosuus
536,1648 €	10	autotalli	5 361,65 €
536,1648 €	118		63 267,45 €
536,1648 €	119		63 803,62 €
536,1648 €	120		64 339,78 €
536,1648 €	122		65 412,11 €
536,1648 €	123		65 948,28 €
536,1648 €	134		71 846,09 €
536,1648 €	135		72 382,25 €
536,1648 €	136		72 918,42 €
536,1648 €	138		73 990,75 €
536,1648 €	139		74 526,91 €
536,1648 €	140		75 063,08 €
536,1648 €	141		75 599,24 €
536,1648 €	150		80 424,73 €
536,1648 €	151		80 960,89 €
536,1648 €	153		82 033,22 €
536,1648 €	154		82 569,39 €
536,1648 €	157		84 177,88 €
536,1648 €	169		90 611,86 €
536,1648 €	171		91 684,19 €
536,1648 €	174		93 292,68 €
536,1648 €	177		94 901,18 €
536,1648 €	1248	päiväkot/ kerrain 1,2	669 133,73 €

Yhtiöjärjestyksen mukaan osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeita raskittavan vastikeperusteen mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai puoliksi.

Asunto Oy Myyrinranta, Koskikuja 7, 01600 VANTAA

Rahoitusvastikelaskenta alustava

	Euroa	Kok.korkoarvio	Laina-aika
Laina enintään	5 100 000,00 €	4,6 %	vuotta
Nostokulut	1 000,00 €		25
Yhteensä	5 101 000,00 €		

Ensimmäinen vuosi: Lyhennykset 204 040,00 €
 Korot 234 646,00 €
 Yhteensä 438 686,00 €

Rahoitusvastike: 3,84327 € / osake / kk

Euroa / osake	osakkeiden lukumäärä		Huoneistokohtainen rahoitusvastike / kk
3,84 €	10		38,43 €
3,84 €	118		453,51 €
3,84 €	119		457,35 €
3,84 €	120		461,19 €
3,84 €	122		468,88 €
3,84 €	123		472,72 €
3,84 €	134		515,00 €
3,84 €	135		518,84 €
3,84 €	136		522,68 €
3,84 €	138		530,37 €
3,84 €	139		534,21 €
3,84 €	140		538,06 €
3,84 €	141		541,90 €
3,84 €	150		576,49 €
3,84 €	151		580,33 €
3,84 €	153		588,02 €
3,84 €	154		591,86 €
3,84 €	157		603,39 €
3,84 €	169		649,51 €
3,84 €	171		657,20 €
3,84 €	174		668,73 €
3,84 €	177		680,26 €
3,84 €	1248		4 796,40 €