

Tiedote osakkaille

lokakuu 2024

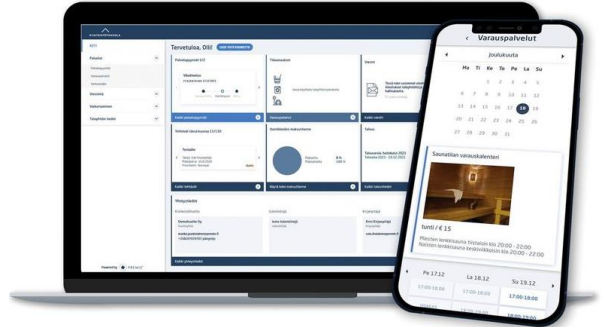


Tervehdys isännöitsijätoimistolta,

Tässä tiedotteessa kerromme ajankohtaisimmat asiakastaloyhtiöidemme osakkaita koskevat asiat, jotka vaativat huomiota ja mahdollisesti toimenpiteitä.

Premis taloyhtiöportaalia esittelevä koulutuswebinaari osakkaille tulossa marraskuussa!

Järjestämme ensimmäistä kertaa osakkaille suunnatun ilmaisen webinaarin, jossa esittelemme Premis taloyhtiöportaalia osakkaan näkökulmasta. Koulutuksessa käymme läpi mm. omien tietojen ylläpitoa, sekä muutostyöilmoitusten ja palvelupyyntöjen tekemistä. Ilmoittautumista ei tarvita, lähetämme linkin koulutukseen myöhemmin. Merkitse aika jo kalenteriin!



Webinaari pidetään maanantaina 11.11. klo 15–16.

Energiansäästöviikko haastaa parantamaan energiatehokkuutta

Tällä viikolla vietetään valtakunnallista energiansäästöviikkoa, joka kannustaa meitä kaikkia parantamaan energiatehokkuutta ja säästämään luonnonvaroja. Tässä muutamia vinkkejämme kodin energiansäästöön, joilla voi alentaa kustannuksia ja vähentää ympäristövaikutuksia:

- **Säädä huoneiden lämpötilaa, jos pystyt sen itse tekemään.**
Oleskelutilojen suositeltava lämpötila on 20–21 °C ja makuuhuoneissa 18–20 °C. Ylimääräinen lämmittäminen lisää huomattavasti energiankulutusta.
- **Sammuta valot ja muut sähkölaitteet, kun niitä ei käytetä.**
Vältä laitteiden jättämistä valmiustilaan – ne kuluttavat energiaa huomaamatta.
- **Kiinnitä huomiota laitteiden energiatehokkuuteen.**
Kun valitset uusia laitteita, tarkasta niiden energiatehokkuus. Laitteiden ECO-ohjelmia kannattaa myös hyödyntää. Käytä pesukoneita vain täysinä.
- **Säästä lämmintä vettä.** Lyhennä suihkuhetkiä ja vältä turhaa veden valuttamista, kuten tiskaamista juoksevan veden alla. Lämmin vesi on yksi suurimmista energiankuluttajista.

Tutustu Energiansäästöviikkoon osoitteessa www.energiansaastoviikko.fi

Onko osakehuoneistosi vuokrattuna? Vuokralaisenkin tulee tehdä muuttoilmoitus isännöintiin

Vuokralaisen muuttoilmoitus on hyvä tehdä myös isännöintiin, jotta asukastiedot päivittyvät ja taloyhtiön asukasluettelot ovat ajan tasalla. Tämä on tärkeää esimerkiksi turvallisuuden ja yhteydenpidon vuoksi. Lisäksi taloyhtiön tärkeät tiedotteet ja mahdolliset huoltotoimenpiteet voidaan ohjata oikeille asukkaille, jos isännöintitoimistolla on oikeat tiedot.

Vuokralaisellekin voidaan antaa tunnukset Premis-portaaliin, jossa hän voi tehdä vikailmoituksen tai nähdä hänelle suoraan lähetetyt laskut esimerkiksi saunavuorosta.

Vuokralainen saa tehtyä muuttoilmoituksen helposti Kiinteistötahkolan sivuilla:

kiinteistotahkola.fi/asukkaille/ilmoita-muutosta

- Helsinki
- Vantaa
- Nurmijärvi

- Turku
- Tampere
- Jyväskylä

- Oulu
- Kuusamo
- Rovaniemi

- Talotili

Huolehdimme.
Taloyhtiöistä,
asunnoista ja
asukkaista.



Mikä on pääomavastike ja miten se määräytyy?

Pääomavastiketta eli rahoitusvastiketta peritään osakkailta, jotka eivät ole maksaneet omaan tilaansa kohdistuvaa lainaosuuttaan pois taloyhtiön yhtiölainasta. Taloyhtiö ottaa ensimmäisen lainan rakentamista varten ja myöhemmin lainaa otetaan esimerkiksi suuria remontteja varten (kuten julkisivu- tai putkiremontti).

Sopimusteknisesti laina on puhtaasti taloyhtiön ja rahoituslaitoksen välinen, eivätkä yhtiön osakkaat ole tässä osapuolena. Lainan jako osakkeille ja huoneistokohtaisten osuuksien seuraaminen ovat taloyhtiön omaa sisäistä kirjanpitoa. Lainan jakoperusteet määritellään yhtiöjärjestyksessä.

Pääomavastike ei ole suoraan lyhennys lainaosuuteen, vaan pääomavastikkeella katetaan taloyhtiön lainan lyhennykset, korot ja kulut.

Taloyhtiön hallinto tarkastaa vuosittain taloyhtiön lainanhoitokustannukset ja esittää yhtiökokoukselle, kuinka paljon pääomavastiketta osakkailta tulisi periä. Yhtiökokous voi valtuuttaa hallituksen muuttamaan pääomavastiketta korkomuutosten sitä edellyttäessä.

Omien lainaosuuksien tiedot on helppo tarkistaa Premis-portaalista kohdassa

Oma talous > Lainaosuudet. Sieltä näet myös esimerkiksi viitekoron, lainan marginaalin, koron tarkistuspäivän ja suuntaa antavan lainaosuuden määrän.

Jos lainan haluaa maksaa pois, tulee aina tilata tarkka lainaosuuslaskelma. Tällöin kirjanpitäjä tekee osakkaan maksettavaksi laskun, mikä varmistaa, että lainan takaisinmaksu sujuu sentilleen oikein ja oikea-aikaisesti. Laskelman voimassa oleva hinta on 65,79 €. Pankki voi myös veloittaa kuluja ylimääräisistä lyhennyksistä, joista saa tiedon kirjanpitäjältä lainaosuuslaskelman tilauksen yhteydessä.

Kirjaudu tästä Premis-portaaliin: kiinteistotahkola.ovi.premis.fi

Yhteistyöterveisin,

Kiinteistötahkola