

1- Kirjanpito ja tilintarkastus

Olen tarkastanut Asunto Oy Ryytikuja 4:n talouden ja hallinnon 1.7.2023 – 30.6.2024 väliseltä tilikaudelta yhtiön toiminnan, laadun ja laajuuden kannalta riittävällä tavalla.

Suorittamani tarkastuksen perusteella lausun tilinpäätöksestä;
Tilinpäätös 30.6.2024 antaa olennaisilta osiltaan oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

2- Toimintakertomus

Talousarvion toteutuminen

Olennaiset poikkeamat talousarvioon verrattuna on kirjattu Tilinpäätös ja Toimintakertomus kohtaan Talousarviovertailu.

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 2.259,74 €.

Energian- ja vedenkulutus

Energian kulutus on kasvanut viime tilikaudella edelliseen tilikauteen verrattuna 78 MWh, eli n. 9%. Ilmatieteen laitoksen mittaamien lämpötilan keskiarvojen muutos ei energian kulutuksen muutosta selitä.

Energia

	20219-2020	2020-2021	20221-2022	2022-2023	20223-2024
Lämpö, MWh	869	806	858	868	946
°C (1)	-1,7	+2,3	-2,7	-2,8	-1,2

(1) Talven (joulu-helmikuu) keskilämpötilat Helsingissä

Vedenkulutus henkilöä kohden vuorokaudessa vaihtelee eri vuosina merkittävästi.

Onko syytä epäillä, että on virhe kulutuksen mittauksessa, kulutuksen laskennassa vai onko laskennassa käytetty asukkaiden lukumäärä todellisesta lukumäärästä poikkeava. 2023-2024 tilinpäätöksessä tilikauden 2021-2022 vedenkulutus l/hlö/vrk oli kirjattu 106 l/hlö/vrk. Aiemmissa tilinpäätöskirjauksissa kulutukseksi on kirjattu 144 l/hlö/vrk.

Vedenkulutus l/hlö/vrk

	20219-2020	20220-2021	20221-2022	2022-2023	2023-2024
l/hlö/vrk	150	168	144	107	121

3- Talon huoltokirja

Toteutetut huollot kirjataan kahteen eri järjestelmään. Huoltoyhtiöllä on oma järjestelmänsä ja isännöitsijällä on käytössä oma järjestelmä. Toteutettujen huoltojen kirjaamisesta eri järjestelmiin jää kuva, että tilauksien-, töiden- ja laskutuksen valvonta ei ole aukoton ja siitä aiheutuu sekaannuksia.

4- Jätteiden käsittely

Taloyhtiön asukkaiden kotitalousjätteiden käsittelyn tilanne on surkeata. Asukkaat toimittavat jatkuvasti roskakatokseen materiaalia, joka ei sinne kuulu, vaan asukkaan on itse toimitettava ko. materiaali kierrätykseen tai sortti asemalle. Katokseen jätetyn sinne kuulumattoman materiaalin toimitus huoltoyhtiön toimesta asianmukaiseen käsittelylaitokseen aiheuttaa taloyhtiölle turhia lisäkustannuksia.

5- Asunto-osakeyhtiölaki, 1 luku, 10 §. Osakkeenomistajien yhdenvertaisuus

Osakkeenomistajien yhdenvertaisuus ei toteudu, yhtiön tilojen käyttöoikeuksia on otettu luvatta käyttöön. Taloyhtiön G-talon katolla on ollut useamman vuoden satelliittiantenni, jonka asentamiseen ei ole yhtiön lupaa.

Toinen yhdenvertaisuutta rikkova toiminto on asukkaiden autojen pysäköinti vieraspaikoilla.

6- Lausunto

Tarkastuksen yhteydessä tehdyistä havainnoista huolimatta voi silti vakuuttua, että hallitus on toiminut riittävässä määrin lain vaatimalla huolellisuudella ja valvontavastuunsa mukaisesti.

Katson, että tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2023-30.6.2024 voidaan vahvistaa ja hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle voidaan myöntää vastuuvapaus.

Helsinki 18.11.2024



Reino Koivisto