

**PALVELUIDEN JA TUOTTEIDEN HINNASTO 1.1.2020 ALKAEN**

1(2)

Alla mainitut tuotteet tai palvelut eivät sisälly peruspalkkioon. Hinnat sisältävät arvonlisäveroa 24 %.

Isännöitsijäntodistus liitteineen (sis. yhtiöjärjestys, tilinpäätös, kunnossapitotarveselvitys, talousarvio ja energiatodistus). <b>Toimitus 3 arkipäivän kuluessa.</b>	98,00 €
Isännöitsijäntodistus ilman liitteitä (uusinta esim. 3 kuukauden välein)	80,00 €
Liiteasiakirjat erikseen tilattuna	9,00 €/asiakirja
Todistus asumisesta (ns. talonkirjaote), <b>käteismaksulla</b>	20,00 €
Lainaosuuslaskelma (määräpäivälle)	80,00 €
Todistus maksuista (vuokra, vastike yms.)	30,00 €
Osakeluettelo tai sen ote	30,00 €
Asunnon kosteusmittauksen tai kuntokartoituksen raportti (mikäli oikeus luovuttamiseen)	35,00 €
Huoneiston muutostyön rekisteriote tai muu todistus muutostyön sisällöstä	35,00 €
Laskutuslisä (sisältää postitus- ja käsittelykulut yrityslaskutuksessa) EI YKSITYISHENKILÖILLE	6,00 €
E-laskuaineiston laatiminen ja toimitus pankkiin	0,65 € / kpl
Verottajalle urakkailmoituksen perustaminen	155,00 €
Verottajalle urakan aikainen kuukausi-ilmoitus (Raksailmoitus)	53,00 € / kk
Yhtiöjärjestyksen laaja muutos, asunto-osakeyhtiö	683,00 €
Yhtiöjärjestyksen suppea muutos, asunto-osakeyhtiö	342,00 €
Yhtiöjärjestyksen laaja muutos, kiinteistöosakeyhtiö	860,00 €
Yhtiöjärjestyksen suppea muutos, kiinteistöosakeyhtiö	380,00 €
(Suppea muutos koskee vähäistä asiakohdan muutosta. Laajassa muutoksessa yhtiöjärjestys on vanhan asuntoyhtiölain ajalta tai muutos koskee useita asiakohdia.)	
Huoneistokohtaisen muutostyön hallinnolliset lisätyöt osakkaalle tai hallitukselle (muutostyön dokumentointi sisältyy isännöinnin kiinteään palkkioon)	90,00 €/ tunti
Huoneiston hallintaan oton prosessi (kokouspalkkiot ja mahdolliset viranomaismaksut veloitetaan erikseen.) Kulu peritään yhtiöltä, joka siirtää sen aiheuttajalle.	340,00 €
Lisäveloitukseen oikeuttavat työt tuntityönä (minimiveloitus 0,5 h)	90,00 €/ tunti

Huoneistokohtaisiin remontteihin liittyvä yleisluontoinen opastus ja muutostyöilmoitusten vastaanotto sisältyy isännöintisopimuksen yleistehtäviin. Muutostyöhön liittyvät muut tehtävät veloitetaan osakkaalta tai hallitukselta tuntityönä.

Lisäksi voimme tarjota muita erikseen sovittavia asiantuntijapalveluita, kuten mm. :

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>o Vastikerästien oikeudelliset perintätoimet</li><li>o Haastehakemus tai siihen liittyvät muut työt</li><li>o Häätö- ja velkomusprosessin oikeudelliset toimet</li><li>o Kiinnitysten hakeminen tai uudistaminen</li><li>o Arvonlisäveron erillislaskelmat</li><li>o Kuntoarvioon osallistuminen</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>o Huoltokirjan laadintaan osallistuminen</li><li>o Lupamenettelyn hoitaminen (esim. saunojen rakentaminen ja huoneistokorjaukset)</li><li>o Konsultointi kiinteistöalan teknisissä, juridisissa, taloudellisissa tai hallinnollisissa kysymyksissä</li></ul> |
|--|--|

Kaikkia asiantuntijapalveluita ei aina ole välttämättä saatavilla.

Muista isännöitsijätehtäviin kuulumattomista töistä tai lisäveloituksista sovitaan aina erikseen, mikäli veloituksen perusteita ei ole hinnastosta nähtävissä. Merkittävien peruskorjaushankkeiden osalta laskutamme hankkeen hallinnollisesta lisätyöstä sekä peruskorjausten taloudellisista tehtävistä 1,0 %, mutta viemäri- ja putkiremonttien osalta 1,5 % urakan arvonlisäverollisesta kokonaishinnasta.

Muut tavanomaiset ja lyhytkestoiset ylläpitotehtävät ja -korjaukset sisältyvät isännöitsijän normaaleihin johto- ja järjestelytehtäviin. Kokouspalkkiot ja ilmoitukset verottajalle veloitetaan erikseen tämän hinnaston mukaisesti.

Matkoista normaalin toimialueemme ulkopuolelle veloitamme Verohallinnon voimassa olevan ohjeen mukaan.



**Kopiot ja tulosteet toteuman mukaan** (mikäli eivät sisälly toimistomaksuun):

- sivu A4 väri- ja mustavalkoinen	0,65 €
- valokuvatulosteet ja muut laajat värikuvatulosteet A4 ja A3	1,15 €

**Pankkiohjelman aineisto:**

- 1-30 huoneistoa	61,00 €/ vuosi
-yli 30 huoneistoa	102,00 €/ vuosi

**Konttoritarvikkeet:**

- tilinpäätöksen sidonta	25,00 €
- arkistomappi /mapit	17,00 €/kpl
- pesutupavihko	7,00 €
- laminointi A4 /kpl (mikäli ei sisälly toimistomaksuun)	10,00 €
- Muistitikku (mikäli ei sisälly toimistomaksuun)	11,00 € / kpl

**Postitus, mikäli ei sisälly toimistomaksuun:**

- postimaksut toteuman mukaan voimassa olevalla Posti Group Oyj:n hinnalla	
- kirjekuoret toteuman mukaan	1,10 € / kpl

**TOIMISTOMAKSU**

Maksu koskee osakehuoneistoja, mutta ei asunto- tai kiinteistöyhtiön omistamia huonetiloja tai autopaikkoja.

asunnot, toimitilat tms	4,58 €/kuukausi/kpl
autopaikat, varastot tms.	1,66 €/kuukausi/kpl

- Toimistomaksuun sisältyvät kokouskutsut ja -materiaalit, kokouspostitus kuorineen, talotiedotteet, viranomaisviestintä, osoitetarrat, muovitaskut, laminointi, luottotiedustelut, kiinteistön rekisteriotteet, muistitikut, GDPR-rekisterinpitäjän tehtävät sekä tilinpäätösaineisto. Lisäksi toimistomaksuun sisältyy hallitukselle lisenssi laskujen ja laskuarkiston reaaliaikaiseen seurantaan ja sähköiset allekirjoitukset. Maksuun eivät sisälly **laajojen** tutkimusten, kuntoarvioiden tai vastaavien selvitysten taikka painotuotteiden ja valokuvien kopiointi. Peruskorjausten suunnitteluun, toteutukseen tai piirustuksiin liittyvät asiakirjat eivät myöskään sisälly toimistomaksuun.

Mittarilukemaan tai muuhun käyttömäärään perustuva laskutus toimituskuluineen	8,40 €/ asunto
---	----------------

- Mikäli isännöitsijä lukee mittarit kiinteistöllä, niin veloituseruste on tuntiveloitus

Pelastussuunnitelman laatimiseen liittyvät tehtävät hallituksen tilauksesta	90,00 €/tunti tai sop.muk.
Yhtiön perustaminen tietojärjestelmiin	115,00 €/kerta
Henkilön kirjaaminen verottajan tai muun viranomaisen rekisteriin	25,00 €/rekisteröinti
Sähköisen tilintarkastusjärjestelmän vuosimaksu (sisältää käyttöoikeushallinnan, kapasiteetin varauksen pilvipalvelusta sekä lisenssisoikeudet)	43,00 €/vuosi/henkilö
GDPR- rekisterinpitäjän tietosuojatehtävät (mikäli eivät kuulu toimistomaksuun)	13,00 €/kuukausi/yhtiö
Hallituksen lisenssi sähköisen laskuarkiston käyttöön (mikäli ei kuulu toimistomaksuun)	53,00 €/vuosi/kpl

**Kokouspalkkiot:**

- arkisin klo. 8-16 enintään kahden tunnin kokous	61,00 € (alkava lisätunti 69 €)
- arkisin klo. 16 jälkeen, enintään kahden tunnin kokous	97,00 € ( alkava lisätunti 72 €)
- kokoustan käyttökulut, mahdollinen tarjoilu sovittava erikseen	33,00 €/ kokous

Lauantaisin ja pyhinä kokouspalkkio on kaksinkertainen perustuen klo. 16 jälkeen alkavan kokouksen hintaan.

Luottotiedot (mikäli eivät sisälly toimistomaksuun)	20,00 €
Kaupparekisteriote (mikäli ei sisälly toimistomaksuun)	20,00 €
Kiinteistön rekisteriotteet (mikäli eivät sisälly toimistomaksuun)	35,00 €
Asukasluettelo väestötietojärjestelmästä taloyhtiölle, ei yksityishenkilöille	17,00 €/ kpl
Ajoneuvo- tai asukaskysely (mikäli ei sisälly toimistomaksuun)	20,00 €/kpl

