

## Sisältö tammikuu 2010

- 2 Sellosalin kevään ohjelmistossa karkesiintyjä ja uusia tuttavuuksia  
Tanssikoulu DCA laajensi toimintaansa Helsingin Ruoholahteen
- 3 Kotitalousvähennys työllistää  
Suhdanneluonteisia avustuksia asuinrakennusten korjauksiin myös vuonna 2010  
Uusi asunto-osakeyhtiölaki tulee voimaan 1. heinäkuuta 2010
- 4 Hallitus on esittänyt suhdanneluonteisia avustuksia asuinrakennusten korjauksiin myös vuonna 2010  
Taloyhtiöiden kannattaa arvioida palvelusopimukset vuosittain  
Laki vahvistettu: Taloyhtiöiden laadittava ensi vuonna korjausselvitys ja varattava rahat budjettiin
- 5 Prima Kiinteistöt Oy Lkv – 10 vuotta laadukasta kiinteistönvälitystä  
Gatto tarjoa laadukkaat italialaiset keittiöt ja asennukset
- 6 Huoneistoketju Oy on vahvistanut toimintaansa Espoossa  
24Housing panostaa palveluun
- 7 Uusi Ravintola Grin&Gos palvelee Niittytorin kauppakeskuksessa  
Metropolian Ammattikorkeakoulun opinnäytetyönä esitettävä Aikamme kamarimusiikki soi -tapahtuma Ruoholahdessa 15.-17.2.2010
- 8 Yrittäjäriski konkretisoituu joka neljännelle pienyritykselle  
Energiatehokkaat ratkaisut – taloyhtiön pitkäaikainen sijoitus
- 9 Besi Auto on laajentanut palvelujaan  
Café Finlandia (ent. Ollin kahvila) on uudistunut!
- 10 Teatteri Hevosenkengän kevätohjelmisto  
Asuntokauppa ja kiinteistönvälitysala kasvussa
- 11 Yrityksen julkisivu kuntoon verkossa  
Pitkäaikaisäästämistilejä markkinoille huhtikuussa
- 12 Villiankka-palvelua vauvaperheille Espoossa jo 6 vuotta



### Tapiolan Lähiseudun Asiakaslehti

Tapiolan Lähiseudun Asiakaslehti kertoo yrityksistä, niiden tuotteista ja palveluista ja paikallisista kulttuuritapahtumista. Lehti ilmestyy kymmenen kertaa vuodessa paitsi kesä- ja heinäkuussa.

Lue lehti myös verkosta: [www.tapiolan.com](http://www.tapiolan.com)

Lehden kustantaja ja ilmoitusmyynti:

Oy Quality International QI Ltd Ab

Päätoimittaja: Eva Kivilaakso-Wellmann, puh. 050-5897543

Toimitusjohtaja: Peter Wellmann, puh. 050-589 7543

Tapiolan Keskustorni

Tapiontori 1, 8. krs, 02100 Espoo

puh. (09) 464118, fax 455 1113

[tapiolan-lehti@tapiolan.com](mailto:tapiolan-lehti@tapiolan.com)

internet: [www.tapiolan.com](http://www.tapiolan.com)

© Oy Quality International QI Ltd Ab

Painopaikka: Pirkanmaan Lehtipaino Oy

Painosmäärä: 53.000 kpl

PAINOSMÄÄRÄN 53.000 kpl JAKAANTUMINEN v. 2010:

P O S T I L A A T I K K O J A K E L U :

\* K o t i t a l o u s i i n : 43.000 kpl

Etelä-Espoossa

Letterbox-ketju, osoitteeton jakelu

Jakelupäivystys 050 40 82 082

[info@letterbox.fi](mailto:info@letterbox.fi)

\* Y r i t y k s i i n : 4.800 kpl

Koko Espoossa ja Kauniaisissa

Itella Oyj, osoitteellinen postitus

T E L I N E J A K E L U : 5.200 kpl

Kauppakeskukset Espoossa valikoidusti

mm. Tapiolan Heikintori, Tapiolan Stockmannin Sampokuja,

Niittytori, Martinsilta, Leppävaaran Galleria sekä

Tapiolan kulttuurikeskus, Tapiolan Keskustorni,

Espoo Center, Sokos Hotel Tapiola Garden,

K-Supermarket Tapiola, Tapiolan uimahalli, y.m.

**Tapiolan Lähiseudun Asiakaslehden seuraava numero ilmestyy helmikuussa 2010**

**Varatkaa ilmoituksenne Puh. (09) 464 118, gsm 050-301 9987**

## Kotitalousvähennys työllistää

Kotitalousvähennyksen enimmäismäärän nostaminen 3 000 euroon vuoden 2009 alusta on vauhdittanut kodin remontteja ja samalla työllistänyt pieniä remontoitavien yrityksiä. Enimmäismäärä koskee myös asunnon tai vapaa-ajan asunnon kunnossapito- ja perusparannustyötä. Vähennyksen määrä on siten jatkossa sama tavanomaisesta kotitaloustyöstä, hoiva- ja hoitotyöstä sekä asuntojen kunnossapito- ja perusparannustyöstä. Lisäksi vähennyksen soveltamisalaa laajennetaan tieto- ja viestintätekniikkaan liittyvien laitteiden asennus-, kunnossapito- ja opastustyöhön. Vähennys on merkittävä koska vähennyksen voivat tehdä molemmat puoliset erikseen eli yhteensä 6000 euron arvosta.

Korkein hallinto-oikeus on 12.8.2009 tehnyt päätöksen, jonka mukaan kotitalousvähennystä saa henkilötyön lisäksi

myös koneen (esim. kaivinkone, traktori) tekemästä työstä. Kotitalousvähennyksen omavastuu säilyy ennallaan, joten se on 100 euroa/henkilö/vuosi.

Kotitalouksien ja asuintaloyhtiöiden mahdollisuuksia panostaa asuntojensa ja vapaa-ajan asunnon viihtyvyyteen ja elämänlaatuun ovat kasvaneet myös suhdanneluonteisten avustusten myöntämisen asuinrakennusten korjauksiin, energia-avustusten ja myös lainakorkojen kohtuullisen tason ansiosta. Yhä suurempi merkitys remonttien käynnistämiseksi ja kotien viihtyvyyden lisäämiseksi on kotitalousvähennyksen tuntuvalla nousulla.

Vuonna 2008 kotitalousvähennys myönnettiin Espoossa 20 444 henkilölle ja Kauniaisissa 1 369 henkilölle. Pääkaupunkiseudun verotoimiston koko alueella kotitalousvähennys myönnettiin yh-

teensä 62 947 henkilölle. Espoossa kotitalousvähennysten euromäärä oli yhteensä 17 688 000 € eli 865 € per henkilö. Kauniaisissa euromäärä oli 17 688 000 € eli 1 031 € per henkilö. Pääkaupunkiseudun verotoimiston koko alueella vähennyksen euromäärä oli yhteensä 58 258 000 € eli 827 € per henkilö.

– Kotitalousvähennyksen käyttö näyttää edelleen kasvaneen puheena olevilla alueilla edelliseen vuoteen verrattuna. Esimerkiksi Espoossa kotitalousvähennys myönnettiin vuonna 2007 18 211 henkilölle ja euromäärä oli yhteensä 15 104 000 € eli 829 € per henkilö euroa eli 806 euro per henkilö, selvittää ylitarkastaja Tapio Honkala Verohallinnosta. Lisätietoja kotitalousvähennyksestä [www.vero.fi](http://www.vero.fi)

Eva Kivilaakso-Wellmann

## Suhdanneluonteisia avustuksia asuinrakennusten korjauksiin myös vuonna 2010

Valtioneuvosto päätti 3.12.2009 esittää, että tasavallan presidentti vahvistaa lain suhdanneluonteisista avustuksista eräiden asuinrakennusten korjauksiin annetun lain muuttamisesta. Lailla jatketaan asuinrakennusten korjauksiin myönnettäviä suhdanneavustuksia koskevan lain voimassaoloaikaa vuoden 2010 loppuun. Lainmuutos oli tasavallan presidentin esittelyssä perjantaina 4.12.

### Nykyisiä suhdanneavustuksia jatketaan maaliskuun 2010 loppuun asti

Avustusten myöntämiseen vuonna 2010 on ehdotettu valtion talousarvioesityksessä 87 miljoonan euron valtuutta.

Nykymuotoisia suhdanneavustuksia voidaan lainmuutoksen mukaan myöntää vuoden 2010 maaliskuun loppuun saakka. Avustettavat työt tulee aloittaa vii-

meistään 31.3.2010 ja toteuttaa viimeistään 31.3.2011. Avustusta myönnetään 10 prosenttia hyväksyttävistä parannus- tai korjaushankkeen kustannuksista, ellei ole erityistä syytä myöntää avustusta tätä pienempänä.

Kunnat voivat ottaa mainittuja avustuksia koskevia hakemuksia vastaan tämän vuoden loppuun asti ARA:n ohjauksen mukaisesti. Hakuajan mahdollisesta lyhyestä jatkosta, jos valtuuden käyttöilanne tätä edellyttää, ilmoitetaan kunnille tammikuussa.

### Avustuksia rakennusten energiatehokkuuden parantamiseksi

Vuoden 2010 huhtikuun alusta vuoden loppuun asti voidaan myöntää avustuksia toimenpiteisiin, joilla parannetaan rakennusten energiatehokkuutta, vähennetään haitallisia päästöjä tai otetaan

käyttöön uusiutuvia energialähteitä. Avustettavat toimenpiteet tulee aloittaa 1.4. – 31.12.2010 ja toteuttaa viimeistään 31.12.2011. Avustettavista toimenpiteistä on tarkoitus säätää tarkemmin vielä joulukuussa valtioneuvoston asetuksella. Arvioitujen parannus- ja korjaustoimenpiteiden kustannusten tulisi myös näissä avustuskohdeissa olla vähintään 5 000 euroa.

Avustusta myönnetään 15 prosenttia hyväksyttävistä kustannuksista, ellei ole erityistä syytä myöntää avustusta tätä pienempänä. Valtion talousarvioesityksen mukaan näihin avustuksiin on käytettävissä enintään 37 miljoonaa euroa.

ARA päättää myöhemmin näiden avustusten valtakunnallisesta hakuajasta. Hakuaika alkanee alkukeväästä ja päättynee alkusyksystä 2010. Tarkempaa ohjausta avustusten hakemisesta ARA:n on tarkoitus antaa tammikuussa. (Lisätietoja: [www.ara.fi](http://www.ara.fi))

## Uusi asunto-osakeyhtiölaki tulee voimaan 1. heinäkuuta 2010

Uudessa asunto-osakeyhtiölaissa otetaan huomioon taloyhtiöiden ja osakkaiden muuttuneet tarpeet. Muutosten tarkoituksena on lisätä asunto-osakeyhtiömuotoisen asumisen turvallisuutta ja tehokkuutta sekä kannustaa osakkaita pitämään huolta huoneistoistaan.

Voimassa oleva asunto-osakeyhtiölaki valmisteltiin 1960-1980-luvuilla, jolloin yli 60 prosenttia nykyisestä asutuskannasta rakennettiin. Sen jälkeen hyvä rakennustapa on kehittynyt ja osakkaiden ja yhteiskunnan vaatimukset asumisen suhteen ovat selkeyntyneet. On myös saatu enemmän tietoa siitä, miten asuinrakennusten elinkaarta voidaan pidentää ja ympäristölle aiheutuvia rasitteita vähentää.

Asunto-osakeyhtiöiden hyvinvoinnin merkitystä korostaa se, että niissä asuu lähes puolet kansasta ja asunto-osakeyhtiöiden omistamat kiinteistöt muodostavat hyvin suuren osan kansallisvarallisuudesta. Uusi laki kannustaa kunnossapitoon ja selvittää päätöksentekoa, mikä edistäisi tarpeellisten rakennustöiden käynnistämistä taloyhtiöissä. Uudistuvassa asunto-osakeyhtiölaissa on säännelty nykyistä tarkemmin osakkaan velvollisuudesta ilmoittaa taloyhtiölle remonteistaan. Laki antaa taloyhtiölle myös oikeuden val-

voa osakkaan kunnossapito- ja muutostöitä osakkaan kustannuksella. Taloyhtiön etujen mukaista on, että vastaisuudessa huoneistokohtaiset remontit toteutetaan taloyhtiöissä huolella.

Oikeusministeriön julkistaman lakiesityksen mukaan osakkaan on ilmoitettava lakiesityksen mukaan taloyhtiölle huoneistoremonteistaan etukäteen kirjallisesti. Velvoite on uusi.

– Käytännössä osakkaan on ilmoitettava taloyhtiölle muun muassa olohuoneen muovimaton vaihtamisesta parkeiksi yhtä lailla kuin kylpyhuoneen hanaan tai wc-istuimen vaihtamisesta. Lähelläkohtaisesti ainoastaan maalaus- ja tapetointityöt eivät kuulu ilmoitusvelvollisuuden piiriin.

Osakkaan kirjallisen ilmoituksen on sisällettävä kaikki sellaiset tiedot, jotka taloyhtiö tarvitsee voidakseen arvioida, mitä osakkaan remontti kattaa, ja miten työ toteutetaan. Ilmoitukseen onkin liitettävä useimmiten työselitys ja mahdollisesti piirustukset.

Uudistuvan lain mukaan taloyhtiöllä pitää olla kohtuullinen aika käsitellä ilmoitusta. Toisaalta yhtiön velvollisuus on käsitellä osakkaan ilmoitus viipymättä. Käsitelyaikaa arvioitaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, miten mittava remontti on kyseessä -keittön

paikan siirto tai vaihtoehtoisesti pikkuremontti kuten laattojen vaihtaminen kylpyhuoneeseen.

Jako ilmoituksenvaraisiin ja luvanvaraisiin remonteihin säilyy nykyisen kaltaisena. Osakan on velvollinen ilmoittamaan sellaisista remonteista, jotka voivat vaikuttaa yhtiön tai toisen osakkaan vastuulla olevaan kiinteistön, rakennuksen tai huoneiston osaan. Mikäli osakkaan muutostyö vahingoittaisi yhtiön rakennusta, voisi aiheuttaa haittaa taloyhtiölle tai toiselle osakkaalle, on taloyhtiöllä oikeus asettaa työlle ehtoja tai jopa kieltää remontin toteuttaminen.

Osakas on velvollinen korvaamaan taloyhtiölle remontin valvonnasta aiheutuvat kohtuulliset ja tarpeelliset selvityskustannukset sekä valvontakustannukset. Näitä voivat olla esimerkiksi ulkopuolisen LVI-asiantuntijan käytöstä aiheutuvat kustannukset. Taloyhtiön velvollisuutena on valvoa osakkaiden etuja ja huolehtia siitä, että valvonta on riittävää. Sen arvioimisessa on ratkaisevaa remontin luonne ja laajuus.

Uutta asunto-osakeyhtiölakia on valmisteltu vuodesta 2004 asti. Laki koskee kahta miljoonaa suomalaista ja 80 000 taloyhtiötä.

(Lisätietoja [www.om.fi](http://www.om.fi))