

Asunto Oy Niina-Kirsti

TOIMINTAKERTOMUS 2020

Yleistä

Yhtiö omistaa Espoon kaupungin kaupunginosassa 40 korttelissa 40107 sijaitsevat tontit n:ot 3 ja 4 sekä tontille rakennetut rakennukset. Tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on 4.132 m². Yhtiössä on 15 asuntoa yhteispinta-alaltaan 1.365 m².

Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 23.6.2020, jossa käsiteltiin varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat.

Hallitus

Hallituksen varsinaisina jäseninä ovat toimineet Martina Vahvelainen, puheenjohtajana, Sasu Eronen ja Lauri Silén.

Hallitus on kokoontunut 2 kertaa.

Isännöitsijä

Isännöitsijänä on toiminut Juhani Röynä, Isännöinti Ristak Oy:stä.

Palkkiot

Isännöinti 6.300,00 euroa. Hallituksen jäsenille ei ole maksettu palkkioita.

Toiminnantarkastajat

Yhtiön varsinaisina toiminnantarkastajina ovat toimineet Yrjö Repo ja varalla Aulis Lopenen.

Vastikkeet

Hoitovastike:	2,70/m ² /kk
Maalausvastike:	0,58 €/m ² /kk
Venttiilivastike:	0,18 €/m ² /kk
Korjausrahasto	0,50 €/m ² /kk
Autopaikka:	10,00/paikka, koskee huoneistoja 8-30
Vesimaksu:	21,00 €/kk/henkilö, päiväkotiki 315,00/kk

Kulutusvertailu

	2020	2019	2018	2017
	=====	=====	=====	=====
Lämpöenergia, Mwh	231,4	252,5	248,0	238,6
Lämpöindeksi, kwh/m ³	61,1	61,4	58,5	57,5
Vedenkulutus, m ³	2345	2584	2242	2122
Vedenkulutus, l/as/vrk	121	186	139	132
Sähköenergia, kwh	6054	7567	6193	5778

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Pohjantähdessä.

Korjaukset

Vuosikorjauksiin käytettiin 17.410,53 euroa seuraavasti.

-vesi ja viemäri	5.018,27
-rakennus	8.817,60
-sähkö	144,58
-ovi- ja ikkuna	2.558,11
-lämmitys	871,97

Budjetti toteutui suunnitellulla tavalla. Korjausbudjetti ylittyi.

Laskelma vesimaksuista

Vesi- ja jätevesikulut	9.371,51
Lämmityskulut	15.297,00
Lämpimän veden kulut (30%)	4.589,00
Lämpimän ja kylmän veden kustannukset	13.960,00
Kustannus per asukas (53)	22,00 €/kk
Peritty vesimaksu	21,00/kk/hlö

Tulos

Vuoden 2019 tilinpäätös osoittaa tappiota 1.409,68 euroa. Hallitus esittää, että tilikauden alijäämä jätetään voitto/tappiotilille eikä osinkoa jaeta.

As.Oy Niina-Kirsti

TULOSLASKELMA	1.1. - 31.12.2020	1.1. - 31.12.2019
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	44 226,00	43 134,00
Hankeosuussuoritukset	0,00	7 408,02
Vastikkeet yhteensä	44 226,00	50 542,02
Käyttökorvaukset	14 796,00	14 430,00
Muut kiinteistön tuotot	0,00	477,64
Kiinteistön tuotot yhteensä	59 022,00	65 449,66
	59 022,00	65 449,66
Kiinteistön hoitokulut		
Hallinto	- 7 449,21	- 7 485,58
Käyttö ja huolto	- 504,70	0,00
Ulkoalueiden hoito	- 438,99	- 972,01
Lämmitys	- 19 648,93	- 20 366,34
Vesi ja jätevesi	- 9 371,51	- 9 995,63
Sähkö ja kaasu	- 996,91	- 1 199,49
Jätehuolto	- 2 790,14	- 3 292,32
Vahinkovakuutukset	- 4 150,50	- 3 831,53
Kiinteistövero	- 4 410,39	- 4 449,78
Korjaukset		
Korjaukset	- 17 410,53	- 16 468,56
Korjaukset yhteensä	- 17 410,53	- 16 468,56
Muut hoitokulut	0,00	- 13,02
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	- 67 171,81	- 68 074,26
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	- 8 149,81	- 2 624,60
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	0,00	- 3 790,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä		- 3 790,00
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut rahoitustuotot		
Pääomavastikkeet	7 176,00	6 978,00
Muut rahoitustuotot yhteensä	7 176,00	6 978,00
Korkokulut	- 435,87	- 579,61
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	6 740,13	6 398,39
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	- 1 409,68	- 16,21
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJ	- 1 409,68	- 16,21
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	- 1 409,68	- 16,21

As.Oy Niina-Kirsti

	31.12.2020	31.12.2019
T A S E		
V A S T A A V A A		
P Y S Y V Ä T V A S T A A V A T		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	12 171,59	12 171,59
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	12 171,59	12 171,59
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	34 461,71	34 461,71
Maa- ja vesialueet yhteensä	34 461,71	34 461,71
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	485 522,26	485 522,26
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	485 522,26	485 522,26
Koneet ja kalusto	1 207,68	1 207,68
Muut aineelliset hyödykkeet	30 067,80	30 067,80
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	551 259,45	551 259,45
V A I H T U V A T V A S T A A V A T		
Lyhytaikaiset saamiset		
Siirtosaamiset	5 442,28	3 266,72
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	5 442,28	3 266,72
Rahat ja pankkisaamiset		
	989,03	1 128,82
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	<u>569 862,35</u>	<u>567 826,58</u>
V A S T A T T A V A A		
Oma pääoma		
Osakepääoma	17 218,24	17 218,24
Rakennusrahasto	449 242,57	449 242,57
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	73 780,52	73 780,52
Muut rahastot	4 110,10	0,00
Muut rahastot yhteensä	77 890,62	73 780,52
Ed. tilikausien voitto (tappio)	- 11 689,67	- 11 673,46
Tilikauden voitto (tappio)	- 1 409,68	- 16,21
Oma pääoma yhteensä	<u>531 252,08</u>	<u>528 551,66</u>
	531 252,08	528 551,66
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Vapaaehtoiset varaukset		
Asuintalovaraukset	12 860,00	12 860,00
Vapaaehtoiset varaukset yhteensä	12 860,00	12 860,00
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ yhteensä	12 860,00	12 860,00
V I E R A S P Ä Ä O M A		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	15 343,72	21 481,20
Pitkäaikainen yhteensä	15 343,72	21 481,20

As.Oy Niina-Kirsti

	31.12.2020	31.12.2019
Lyhytaikainen		
Ostovelat	9 202,33	4 779,50
Siirtovelat	1 204,22	154,22
Lyhytaikainen yhteensä	<u>10 406,55</u>	<u>4 933,72</u>
Vastattavaa yhteensä	<u><u>569 862,35</u></u>	<u><u>567 826,58</u></u>

Asunto Oy Niina-Kirsti

Laskelma vastikkeiden käytöstä vuonna 2020

Hoitopuolen tulot

Hoitovastikkeet	44.226,00	
Autopaikat	1.440,00	
Vesimaksut	13.356,00	
Korjausrahasto	4.110,10	63.132,10

Hoitopuolen menot

Hoitokulut	67.171,81	67.171,81
	Alijäämä	-4.039,71
	Hoitovastikealijäämä 2019	-6.059,74
	Hoitovastikealijäämä 2020	<u>-10.099,45</u>

Venttiililaina

Pääomapuolen tulot		
Rahoitusvastikkeet	216,00	216,00
Pääomapuolen menot		
Korko	0,00	0,00
Lyhennys	0,00	0,00
	Ylijäämä	+216,00
	Pääomavastikejäämä 2019	+18,00
	Pääomavastikejäämä 2020	<u>+234,00</u>

Maalauslaina

Pääomapuolen tulot		
Rahoitusvastikkeet	6.960,00	6.960,00
Pääomapuolen menot		
Korko	435,87	
Lyhennys	6.137,48	6.577,35

Ylijäämä	+386,65
Pääomavastikejäämä 2019	+4.785,40
Pääomavastikejäämä 2020	<u>+5.172,05</u>

Tarkistus kirjanpitoon:

Hoitovastikejäämä 2020	-10.099,45
Asfalttijäämä	+718,16
Maalausjäämä	+5.172,05
Venttiilijäämä	+234,00
Kokonaisjäämä 2020	-3.975,24
./. saamiset	-5.442,28
+ lyhytaikaiset velat	+10.406,55
= rahat ja pankkisaamiset	<u>+989,03</u>

Asunto Oy Niina-Kirsti

TALOUSARVIOVERTAILU 2020

	<u>Budjetti 2020</u>	<u>Toteutunut 2020</u>
Kiinteistön tuotot:		
Hoitovastikkeet	44.226,00	44.226,00
Vesimaksut	13.356,00	13.356,00
Autopaikat	1.440,00	1.440,00
Kiinteistön hoitokulut:		
Hallinto	7.200,00	7.449,21
Käyttö ja huolto	0,00	504,70
Ulkoalueiden hoito	900,00	438,99
Lämmitys	19.000,00	19.648,93
Vesi ja jätevesi	9.500,00	9.371,51
Sähkö ja kaasu	1.000,00	996,91
Jätehuolto	3.200,00	2.790,14
Vahinkovakuutukset	3.900,00	4.150,50
Kiinteistövero	4.500,00	4.410,39
Korjaukset	9.822,00	17.410,53
Muut hoitokulut	0,00	0,00
Hoitokate	0,00	-8.149,81

Asunto Oy Niina-Kirsti

Tilinpäätöksen liitetiedot 31.12.2020

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännösten mukaisesti.

Tilinpäätöstä laadittaessa noudatetut arvostusperiaatteet ja – menetelmät sekä jaksotusperiaatteet ja – menetelmät:

Käyttöomaisuuden hankintameno on luettu hankinnasta ja valmistuksesta aiheutuneet muuttuvat menot. Saamiset ja velat on arvostettu nimellisarvoonsa.

Tuottojen ja kulujen jaksotuksessa on noudatettu suoriteperiaatetta merkitykseltään vähäisiä eriä lukuun ottamatta.

Tuloslaskelman liitetiedot

Poistoja ei ole tehty ennalta laaditun suunnitelman mukaisesti vaan poistot tehdään tarvittaessa verotuksessa vähennyskelpoisten poistojen puitteissa tuloksen mukaisina poistoina. Hyödykkeiden hankintamenot, joiden taloudellinen käyttöaika on alle kolme vuotta sekä pienhankinnat on kirjattu kokonaisuudessaan hankintatilikauden kuluiksi.

Taseen liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset tilikauden aikana	
Osakepääoma 1.1 ja 31.12	17.218,24
Rakennusrahasto	449.242,57
Lainanlyhennysrahasto 1.1 ja 31.12	73.780,52
Korjausrahasto	4.110,10
Edellisten tilikausien voitto/tappio 1.1	-11.673,46
Tilikauden 2019 voitto/tappio	-16,21
Edellisten tilikausien voitto/tappio 31.12	-11.689,67
Tilikauden voitto/tappio 31.12	-1.409,68

<u>Käyttöomaisuus</u>	<u>vuosi 2020</u>	<u>vuosi 2019</u>
Tontti, verotusarvo 264.872,07		264.872,07
Rakennus, verotusarvo 474.898,66		484.505,91

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Panttivelkakirjat n:ot 2050-2051 á 16.818,79, n:o 4462 ´a 8.409,40. 5 kpl
20.000,00 ovat Hypoteekkiyhdistyksessä.

Henkilöstön lukumäärä

Yhtiön palveluksessa ei ole ollut tilikauden aikana yhtään henkilöä.

Kirjanpitokirjat, tositelajit ja säilyttämistapa

Päiväkirja, pääkirja, tuloslaskelma ja tase ovat atk-tulosteina, Vuokranvalvonta atk-ohjelmalla, tilinpäätös sidottuna.

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta kirjausjärjestyksessä Isännöinti Ristak Oy:n toimesta.

Asunto Oy Niina-Kirsti

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset

Espoossa, 24 päivänä kesä kuuta 2021

Hallitus

[Redacted signature area]

Martina Vahvelainen, hpj. Säsä Eronen Lauri Sirén

[Redacted signature area]

Juhani Röynä, isänn.

Toiminnantarkastajan merkintä

Edellä oleva tilinpäätös ja toimintakertomus on laadittu hyvän kirjanpitotavan mukaisesti. Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Espoossa, 27 päivänä elä kuuta 2021

[Redacted signature area]

Yrjö Repo

TOIMINNANTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Niina-Kirstin osakkeenomistajille

Olen tarkastanut Asunto Oy Niina-Kirstin hallinnon, tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen tilikaudelta 1.1.2020–31.12.2020.

Suorittamassani toiminnantarkastuksessa olen tarkastellut yhtiön taloutta ja hallintoa yhtiön toiminnan laadun ja laajuuden kannalta riittävällä tavalla.

Tilinpäätös, joka osoittaa 1 409,68 euron alijäämää, sisältää olennaisilta osilta yhtiön tuotot, kulut, varat, oman pääoman, velat ja yhtiön antamat vakuudet.

Toimintakertomus sisältää olennaisilta osin tiedot yhtiövastikkeen käytöstä ja yhtiön omaisuuteen kohdistuvista pysyvistä rasitteista ja kiinnityksistä sekä siitä, missä panttikirjat ovat.

Toimintakertomus sisältää myös tiedot tilikauden olennaisista tapahtumista, tiedot talousarvion toteutumisesta, riittävän selvityksen olennaisista poikkeamista talousarvioon ja hallituksen esityksen tuloksen käsittelystä.

Espoossa 27. päivänä elokuuta 2021



Yrjö Repo
toiminnantarkastaja

Asunto Oy Niina-Kirsti

Korjaussuunnitelma v. 2021-25

Vuosi	Toimenpide
2021	Kattojen sammaleen poisto, aitojen korjaus ja rakentaminen, puuston kunnon tarkastus, ja mahdollinen kaataminen, putkien kuntotutkimus
2022	Piha-aitojen ja ulkovarastojen kunnostusta ja maalausta, talojen päätyjen maalaus
2023	Ulkovarastojen kunnostusta ja maalausta, toisen rivin aitojen kunnostus
2024	Piha-aitojen ja ulkovarastojen kunnostusta ja maalausta
2025	Varastojen maalaminen ja korjauksia

Asunto-osakeyhtiö Niina-Kirsti
Hallituksen selvitys suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä
Muokkaaja: As Oy Niina-Kirsti/hallitus

Vuosi Toimenpide

2020 Asunnon 22 lattian alla olevan vesivuodon korjaus, asunnon 14 pesuhuoneen korjaus, kahden terassioven uusiminen, as 4

2019 Katon läpivientien tiivistys, raitisilmaventtiilit asuntoihin, kaksi ikkunaa uusittu asuntoon 18

2018 Asunto 4, kaikki sisäpihan ikkunat huollettu. Vanhan kittauksen poisto, uuden tiivisteiden asennus ja huoltomaalaus.

Asunto 16, takapihan julkisivun huoltomaalaus. Taka- ja etupihan ikkunoiden huoltomaalaus.

Asunto 20, asunto 24 ja asunto 26, aidan uusiminen.

Asunto 8, 18 ja 16, aidan huoltomaalaus.

2017 2017 Asuntojen 8, 28 ja 30 ulkovarastojen seinälaudoitusten ja ovien uusimiset sekä uudelleenmaalaukset.

Taloyhtiön jätekatoksen postilaatikoiden puoleisen seinälaudoituksen uusinta ja koko jätekatoksen ulkomaalaus. Myös katoksen sisäpuolelta lattia ja sisäseinät oviin maalattu.

Taloyhtiön tontilla oleva Caruna Oy:n omistama muuntamokoppi uusittu rakentamalla vanhan kopin viereen uusi pienempi muuntamo. Vanha muuntamokoppi purettu.

Asunnon 18 takapihan sivulla olevan aidan uusinta, samoin asuntojen 20 ja 22 takapihan aitojen uusiminen.

2016 Asunnon 18 etupihan aidan ja asuntojen 28 ja 30 takapihojen aitojen uusiminen. Asuntojen 20 ja 22 takapihojen väliaidan uusiminen. Kestopuu.

Asunnon 26 yläkerran parvekkeen oven uusiminen.

Asunnon 2 lämmitysjärjestelmän termostaatin uusiminen.

Valvontakameroiden asennus taloyhtiön parkkipaikalle.

Televisioantennijärjestelmän viritys uusille kanavanipuille.

2015 Ei maininnan arvoisia korjaustöitä.

2014 Televisioantennijärjestelmän päivittäminen maanpäällisen teräväpiirtolähetyksen vastaanottamiseksi.

2013 Taloyhtiön asuinrakennusten julkisivumaalaus ja huonojen seinäpaneelien uusinta, urakoitsija Pojo Rakennus Oy. Maalattu myös räystäät ja ikkunapuitteet.

Asunto 2, pesuhuoneen remontin yhteydessä uusittu pesuhuoneen autokatoksen puoleisen ulkoseinän lämpöeristeet, tuulensuojalevyt ja ulkopaneelit.

Asunto 10, pihavaraston ulkoseinien ja vesikaton uusiminen, urakoitsija Stata Oy.

2012 Asunto 22, eteläisen julkisivun ja parvekkeen uudelleenmaalaus, ylä- ja alakerta.

Asunto 8 päätyseinän julkisivulaudoituksen uusinta ja maalaus.

Syyskuu 2012 taloyhtiön parkkipaikan ja pihakäytävien sekä asuntojen 2, 4 ja 6 ajoluiskien vanhan asfaltin poiskuurinta, pohjustustyöt ja uuden asfaltin levitys.

Asunto 8 päädyn mullan poisto, Finnfoam-eristelevyjen asennus, sepelikerros päälle. Muurikivistä muuri sepelin ja asfalttikäytävän väliin.

Asunto 30 etupihan päätypuolelle muurikivistä muuri nurmikon ja asfalttikäytävän väliin.

Asunto 22 etupihan ulkovaraston puusokkelin korvaaminen kivillä, etupihan maanvaihto, sepelitäyttö ja pihakivetyt asukkaana omaehtoisena toimenpiteenä.

Asunto 10 ulkovaraston korjaaminen alkuperäiseen kuntoon. Lautaverhoilu ja vesikatto uusittu.

Asuntojen lämmitysjärjestelmän putkiston kuntokartoitus. Arviointi tehty asuntoihin 6, 12, 18, 20 ja 24.

Asuntoyhtiön kuntokartoitus ja pts-suunnitelma.

2011 Asunto 2 ja 18 (yläkerta), idänpuoleisten julkisivulaudoitusten uusinta ja maalaus.

Asunto 30, eteläisen julkisivun uudelleenmaalaus, ylä- ja alakerta.

Asunto 28, yläkerran parvekkeen ulko-oven ja karmien uusinta.

Ilmanvaihtohormien puhdistus, lokakuu 2011, Saltia Oy, Ilkka Vaha

Asunto 4, maanalainen takapihalta asuntoon tulevan vesijohtoputken uusiminen

Asunto 6, eteläisen julkisivun uudelleenmaalaus.

2010 Asunto 18, pohjoisen julkisivun betonianturan edestä mullanpoisto, patolevy seinää vasten ja täyttö kivillä. Lisäksi etupihan vesirännien syöksyputkien pidennys.

Asunto 18, eteläisen julkisivun uudelleenmaalaus, ylä- ja alakerta.

Asunto 2, pohjoisen julkisivun osittainen uudelleenmaalaus.

2009 Asuntojen 10 ja 14 idänpuoleisten julkisivulaudoitusten uusinta ja maalaus, yläkerrat.
Asunnot 10-16, pohjoisen julkisivun betonianturan edestä mullanpoisto, patolevy seinää vasten ja täyttö kivillä. Lisäksi etupihan vesirännien syöksyputkien pidennys.
Asunto 12, parvekelaudoituksen uusinta ja eteläisen julkisivun uudelleenmaalaus, ylä- ja alakerta.

2008 Parkkipaikan lämmityspistorasioiden uusiminen.
Huoneistojen ulko-ovien, ulkovarastojen ovien ja postilaatikoiden lukkojen uusinta, Abloy Exec -järjestelmä. Arvolukko Oy.
Asuntojen 4 ja 6 idänpuoleisten julkisivulaudoitusten uusinta sekä maalaus.
Asunto 16 yläkerran pohjoiseen päin olevan makuuhuoneen yhden ikkunan uusiminen. Koko ikkunaelementti karmeineen.
Leikkipaikan katoksen uudelleenmaalaus ja huopakaton uusiminen.
Asunto 2, eteläisen julkisivun ikkunoiden yläpuolisen laudoituksen uusinta ja maalaus. Takapihan aidan lautaosien uusinta.

2007 Piha-aitojen uudelleenmaalaus.
Asunnon 8 idänpuoleisen seinän uudelleenmaalaus.
Asunnon 2 idänpuoleisen seinän uudelleenmaalaus.
Jätekatoksen ulkoseinien ja sähkökaapin oven uudelleenmaalaus.
Asunnon 2 etelänpuoleiselta julkisivulta makuuhuoneista 4 ikkunan uusiminen. Koko ikkunaelementti karmeineen. Tiivi Oy.

2006 Piha-aitojen rakenteiden uusiminen.
Leikkipaikan pihakeinuun uudet renkaat ja ketjukiinnittimien huolto ja maalaus.

2005 Leikkipaikan hiekkalaatikon uusiminen.

2004 Asunto 12, ulkovaraston katon purkaminen ja uusiminen. Eristysliike J. Sarttila.
Asunnot 14, 16 ja 18, ulkovaraston katon ylimääräinen huopavahvistus vesikatton reunan ränni-vesikouru -linjaan.
Eristysliike J. Sarttila.
Uusien pidennettyjen sadeveden syöksytorvien asennus asuntojen 10-18 ulkovarastojen katoille.

2003 Asunto 16, yläkerran parvekkeen ulko-oven uusinta. Koko ovi karmeineen.

2001 Asunto 30, yläkerran etelänpuoleisten makuuhuoneiden ikkunoiden uusiminen. Koko ikkunaelementit karmeineen.
Asunto 30, takapihalle vievän ulko-oven uusiminen, koko ovi karmeineen.
Asunto 30, kiertovesipatterien uusiminen: keittiö, eteinen, olohuone ja yläkerran etelänpuoleiset makuuhuoneet.

2000 Taloyhtiön rakennusten julkisivujen ulkomaalaus.

1998 Lämmönjakohuone, laitteet.

1997 Vesikatto, uusittu vanha huopakate uudella huopakatteella. Asuntorakennukset sekä varastorakennukset. Eristysliike J. Sarttila.

Lisäksi pienempimuotoista ulkoverhoilun uusimista ja pintamaalausta useana vuotena.