



## ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 24.11.2017

### 1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	As Oy Porvoon Aaltopoiju Bost Ab	Y-tunnus	1869585-9
Yhtiön rekisteröimispäivä	31.12.2003	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	22.09.2011
Huoneisto	A 5	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Piispankatu 14, 06100 PORVOO
Osakkeiden numerot	3921-5254	Osakkeiden lukumäärä	1334

### 2 HUONEISTON TIEDOT

#### 2.1 Perustiedot

<b>2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus</b> <input checked="" type="checkbox"/> Asuinhuoneisto <input type="checkbox"/> Toimistohuoneisto <input type="checkbox"/> Muu, mikä _____ Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus	<b>2.1.3 Huoneiston pinta-ala</b> Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala <u>80,00</u> m <sup>2</sup> Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139) <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei Tarkistusmitattu pinta-ala _____ m <sup>2</sup> Jyvitetty pinta-ala _____ m <sup>2</sup>
<b>2.1.2 Huoneiston sijainti</b> Tunnus <u>A 5</u> Kerros <u>2</u> Muu sijaintitieto _____	<b>2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä</b> Huoneistotyyppi <u>3-4h+k+s</u>
	<b>2.1.5 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti</b> _____ _____ _____
	<b>2.1.6 Osakkaan ilmoittama huoneluku</b> _____

#### 2.2 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

<b>2.2.1 Omistustiedot</b> Osakeluetteloon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot _____ _____ _____	<b>2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus</b> _____ _____
	<b>2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan</b> Hallitus on päättänyt yhtiökokouksen kutumisesta koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan <input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan <input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä - päivämäärä _____ - hallinnan kestoaika _____ Haltuunottoon liittyvät lisätiedot _____ _____ _____
	Yhtiö antanut huoneiston vuokralle <input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä

## 2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonlisäverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet		
Vastikelaji	euroa/kk	Vastikeperuste
100 Hoitovastike, asunnot	373,6000	m2
305 Vesimaksuennakko	36,0000	hlö

Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisävelvolliseksi  ei  kyllä

*Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, yhtiölle tilittävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero. Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi ja huoneisto siirtyy muuhun kuin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön, osakkeenomistajalle saattaa syntyä maksuvelvollisuus huoneiston osalta aiemmin tehtyjen alv-vähennysten vuoksi.*

2.3.2 Velkaosuudet				
Huoneistoon kohdistuvat velkaosuudet yhtiön nostamista lainoista				
Lainan nimi	Jäljellä (euroa)	Päivämäärä	euroa/kk	Varainsiirtoveron alainen
<b>Velkaosuudet yhteensä:</b>		€		

2.3.3 Osakkeenomistajan vastikevelka				
Saldo	_____ - euroa	- _____	, sisältää alv.	<input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä
Myyjän vastuu	_____ - euroa, ajalta ennen	- _____	, sisältää alv.	<input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä
Yhteisvastuu	_____ - euroa, ajalta	- _____	, sisältää alv.	<input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä

2.3.4 Selvitys yhtiön päättämistä nostamatta olevista lainoista, joiden osalta ei ole vielä tietoa	
<input type="checkbox"/>	näitä lainoja on, katso selvitys liitteenä ja kohta 3.3.2 yhtiön nostamattomat lainat
<input type="checkbox"/>	näitä lainoja ei ole

## 2.4 Muut huoneistoa koskevat tiedot

2.4.1 Yhtiön tiedossa olevan yhtiön tai osakkeenomistajan kunnossapitovastuuseen kuuluvat huomattavat viat ja puutteet	2.4.3	Yhtiöjärjestyksessä määräykset ja yhtiökokouspäätökset koskien kunnossapitovastuuta tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön
2.4.2 Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutos- ja kunnossapitotyöt	2.4.4	Asunto-osakeyhtiölaista poikkeavat sopimukset ja käytännöt
2.4.5 Lisätiedot		

### 3 YHTIÖN TIEDOT

#### 3.1 Kiinteistö, rakennukset ja tilat

##### 3.1.1 Kiinteistö/kiinteistöt

Tontin hallintaperuste

oma  vuokra  Kiinteistötunnus 638-3-46-9 Tontin pinta-ala yht. 812,00 m<sup>2</sup>

Muu

- vuokranantaja \_\_\_\_\_ - vuokrasuhde päättyy \_\_\_\_\_

- vuosivuokra (euroa) \_\_\_\_\_, sis. arvonlisäveron  ei  kyllä

- vuokrantarkistusperuste \_\_\_\_\_

Tontin lunastusoikeus  yhtiöllä  osakkailla, lunastusoikeutta käytetty  ei  kyllä

osakehuoneistolla erilainen vastuu vuokran maksamisesta  ei  kyllä

Kiinteistön yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

##### 3.1.2 Rakennukset

Rakennusten lukumäärä	<u>2</u> kpl	Talotyyppi	<u>Kerrostalo</u>
Kerrosten lukumäärä	<u>3</u> kpl	Käyttöönottovuodet	<u>2012</u>
Porrashuoneiden lukumäärä	<u>1</u> kpl	Rakennusten tilavuus	<u>2680,00</u> m <sup>3</sup>
		Rakennusten kerrosala	<u>613,00</u> m <sup>2</sup>

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

##### 3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

**Asunnot** 8 kpl 478,50 m<sup>2</sup>, osakkeiden lukumäärä 7981 kpl  
joista yhtiön hallinnassa \_\_\_\_\_ kpl \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**Liikehuoneistot** \_\_\_\_\_ kpl \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, osakkeiden lukumäärä \_\_\_\_\_ kpl  
joista yhtiön hallinnassa \_\_\_\_\_ kpl \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**Muut tilat** \_\_\_\_\_ kpl \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, osakkeiden lukumäärä \_\_\_\_\_ kpl  
joista yhtiön hallinnassa \_\_\_\_\_ kpl \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Muut tilat info \_\_\_\_\_

##### Autopaikat

**Toteutetut autopaikat** 8 kpl, osakkeiden lukumäärä 19 kpl  
joista yhtiön hallinnassa \_\_\_\_\_ kpl Autotalli/-halli/-katospaikkoja 7 kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite 8 kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:

**Osakkeina yhteensä** 15 kpl 587,50 m<sup>2</sup>, osakkeiden lukumäärä 8000 kpl

##### Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat

<input type="checkbox"/> säilytysullakko _____ kpl	<input type="checkbox"/> kylmäkellari _____ kpl	<input type="checkbox"/> sauna _____ kpl
<input type="checkbox"/> kerhuone _____ kpl	<input type="checkbox"/> mankeli _____ kpl	<input type="checkbox"/> askarteluhuone _____ kpl
<input checked="" type="checkbox"/> ulkoiluvälinevarasto _____ kpl	<input type="checkbox"/> pesutupa _____ kpl	<input checked="" type="checkbox"/> huoneistokohtaiset varastot
<input type="checkbox"/> väestönsuoja _____ kpl	<input type="checkbox"/> uima-allas _____ kpl	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> muu säilytys _____ kpl		

### 3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

#### 3.2.1 Kiinteistön tekniset tiedot

Pääasiallinen rakennusaine	Betoni		
Kattotyyppi	Aumakatto, Harjakatto		
Katemateriaali	Huopakate, Peltikate		
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Kaukolämpö		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Huoneistokohtainen ilmanvaihto	Hissit	1 kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Yhteisantennijärjestelmä DVB-C (digitaalinen kaapeli)		
Kaapeliyhtiö	Elisa		
Tietoliikennejärjestelmät	Elisa		
<input type="checkbox"/> Yhteinen laajakaista: tekniikka			maksiminopeus

#### 3.2.2 Kiinteistön kunto

Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma  kyllä  ei

Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito -ja muutostöistä valmistumisajankohtineen

Esitetty yhtiökokouksessa pvm

Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

Esitetty yhtiökokouksessa pvm

Liite

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot

Yhtiön päättämät tai hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset sekä yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa osakehuoneistojen käyttöön tai käyttökustannuksiin

### 3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset		
Vastike- tai käyttökorvauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	100 Hoitovastike, asunnot	4,6700 / m2 / kk
	170 Hoitovastike, autotalli	3,5025 / autop.m2 / kk
	180 Hoitovastike, autohalli	2,3350 / autop.m2 / kk
	200 Rahoitusvastike 1, asunnot	12,5000 / m2 / kk
	200 Rahoitusvastike 1, asunnot	12,5000 / kpl / kk
Käyttökorvaus	305 Vesimaksuennakko	18,0000 / hlö / kk
	480 Autopaikkavuokra, lämmin	15,0000 / kpl / kk
Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättävä elin		

3.3.2 Lainat, lainapäätökset ja luotolliset tilit							
Yhtiön ottamat lainat							
Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostetut lainat (euroa)	Lainatyyppi	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.	Selite	
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset							
30.03.2012/31.03.2037	1148400,00	tasalyhennys	Rakennusaikainen laina	12kk Euribor+0,70%	12,5000/m2		
rahoituslaina	314868,57	Kyllä					
Yhtiön päättämät nostamattomat lainat							
Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostamattomat lainat (euroa)	Lainatyyppi	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.	Selite	Varainsiirtoveron alainen
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset							
Lainan saldot pankeittain / yhtiön luotolliset tilit							
Luotonantaja	Luoton määrä (euroa)	Kiinnitykset		1378080 euroa			
Itä.Uudenmaan OP	314868,57						

**3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus**

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi  ei  kokonaan  osittain \_\_\_\_\_ %

**3.3.4 Vakuutukset**

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
Pohjola	Täysarvovakuutus

**3.4 Muut tiedot****3.4.1 Kiinteistöhuolto**

Huoltoliike  Päätoiminen talonmies  Sivutoiminen talonmies  Muu \_\_\_\_\_

Yhteyshenkilö	Yritys Porvoon Talotiimi Oy
Puhelin Päivystys 24 h 0400-494 531	Postiosoite Työpajatie 40 G, 06150 PORVOO
Sähköposti toimisto@talotiimi.fi	

**3.4.2 Isännöinti ja hallinto**

<b>Isännöintiyhteisö</b>		<b>Päävastuullinen isännöitsijä</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Suomen Isännöintiliiton jäsen <input checked="" type="checkbox"/> ISA		<input type="checkbox"/> IAT <input type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, AIT <input type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, ITS	
<input type="checkbox"/> Muu _____		<input checked="" type="checkbox"/> Muu MIS _____	
Yritys Porvoon OP-Isännöintikeskus	Y-tunnus 0203458-9	Nimi Nybondas Åke	
Postiosoite Lundinkatu 9, 06100 PORVOO		Puhelin 010 256 3179	
Puhelin: 010 256 3170		Sähköposti: ake.nybondas@op-isannointikeskus.fi	
Internetsivu: www.opkk.fi			
<b>Hallituksen puheenjohtaja</b>			
Nimi		Postiosoite	
Puhelin		Sähköposti	

**3.4.3 Lunastuslauseke ja muut yhtiössä sovellettavat luovutusta koskevat rajoitukset**

Yhtiöllä on yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseke  ei  kyllä

Lisätietoa lunastuksesta

Koskee pysäköintihallissa olevia autoipaikkaosakkeita ja talossa olevia autotalliosakkeita. Yhtiöllä on etuoikeus lunastamiseen. Yhtiöjärjestys 8 §.

Lunastusoikeus on  yhtiöllä  osakkailla  muulla, kenellä \_\_\_\_\_

Muut rajoitukset \_\_\_\_\_

Yhtiö on Hitas-yhtiö

**3.4.4 Valtion asuntolainoitus**Yhtiö on talokohtaisesti valtion asuntolainoittama Yhtiön huoneistojen hallintaan on myönnetty henkilökohtaista valtion asuntolainaa **3.4.5 Yhtiön osakekirjojen painaminen**Osakekirjat  
painettava  ei  kyllä, missä Turvapainossa Huoneistoselitelmiä ei ole  
muutettu 1.5.1972 jälkeen.**3.4.6 Lisätiedot****3.4.7 Selvitys seikoista, joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan****4 RAKENNUKSEN ENERGIA TODISTUS**

- Kiinteistöllä on voimassaoleva energiatodistus.  Isännöitsijätodistuksen osana
- Kiinteistöllä ei ole voimassaolevaa energiatodistusta.  erillisenä energiatodistuksena
- pääsuunnittelijan laatima
- energiakatselmoijan laatima

Viimeisimmät tiedossa olevat vuosikulutukset (lämmönkulutus lämmitystarvekorjattuna)

Vuosi	
Lämmönkulutus (kWh/m <sup>3</sup> /v) - kaukolämpö	
Lämmönkulutus (l/m <sup>3</sup> /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m <sup>3</sup> /v) - kiinteistön yhteiset tilat	
Vedenkulutus (l/as/vrk)	

**5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT**

Todistuksen tilaaja	Yhtiön edustajan allekirjoitus
	
Kiinteistötoimisto, Jutta Kaksonen	Nimenselvennys Åke Nybondas

## 6 LIITTEET

### 6.1 Isännöitsijätodistuksen liitteet

- Viimeksi vahvistettu tilinpäätös
- Viimeksi laadittu tilinpäätös
- Toimintakertomus
- Viimeksi laadittu talousarvio
- Viimeksi hyväksytty talousarvio
- Tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus
- Yhtiön energiatodistus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)

### 6.2 Muut liitteet

- Yhtiöjärjestys (pyydettyessä)
- Selvitys osakeanti-, optio- ym. oikeuden antamisvaltuuksista
- Selvitys yhtiöjärjestyksen kohtuuttomuutta koskevasta kanteesta
- Huoneiston pohjakuva
- Taloyhtiön kuntotodistus
- Rekisteröimätön yhtiöjärjestys
- Taloyhtiön kunnossapitotarveselvitys
- 
-