



marraskuu 2017 1(8)

## ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 16.11.2017

## 1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	AS OY TORNIPOLKU 11	Y-tunnus	0212854-2
Yhtiön rekisteröimispäivä	15.02.1974	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	10.08.2011
Huoneisto	A 6	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Tornipolku 11, 06400 PORVOO
Osakkeiden numerot	674-813	Osakkeiden lukumäärä	140

## 2 HUONEISTON TIEDOT

## 2.1 Perustiedot

<b>2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus</b> <input checked="" type="checkbox"/> Asuinhuoneisto <input type="checkbox"/> Liikehuoneisto <input type="checkbox"/> Toimistuhuoneisto <input type="checkbox"/> Varasto <input type="checkbox"/> Muu, mikä _____ Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus _____	<b>2.1.3 Huoneiston pinta-ala</b> Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala _____ 61,50 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 A 6                      Kerros 2 Muu sijaintitieto _____	<b>2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä</b> Huoneistotyyppi 2h+k
	<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>  Helsingin Ulosottoviraston ilmoitus 27.3.2017: Asunto-osake Osakkeiden numerot: 674-813 Asunto-osakeyhtiö: As Oy Tornipolku 11 Omistusosuus: 1/2 Huoneiston osoite: Tornipolku 11A 6, 06400 PORVOO Osakkeiden hallinta: Osakkeet jätetään pantinhaltijan haltuun. Huoneisto, jonka hallintaan osakkeet oikeuttavat: A6 Arvio asunto-osakkeiden arvosta: 50.000 € Ainesosat ja tarpeisto: Ainesosineen ja tarpeistoineen Arviossa osakkeiden arvosta ei ole otettu huomioon panttivelkaa.
	<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
101 Hoitovastike / osake	182,0000	os.lkm
511 Vesimaksuennakko	20,0000	kpl
540 Autopaikka	8,0000	kpl

Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisävelvolliseksi  ei  kyllä

*Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, yhtiölle liitettävään 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**

- näitä lainoja on, katso selvitys liitteenä ja kohta 3.3.2 yhtiön nostamattomat lainat
- 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		
<p>Helsingin Ulosottoviraston ilmoitus 27.3.2017: Asunto-osake  Osakkeiden numerot: 674-813  Asunto-osakeyhtiö: As Oy Tornipolku 11  Omistusosuus: 1/2  Huoneiston osoite: Tornipolku 11 A 6, 06400 PORVOO  Osakkeiden hallinta: Osakkeet jätetään pantinhaltijan haltuun.  Huoneisto, jonka hallintaan osakkeet oikeuttavat: A6  Arvio asunto-osakkeiden arvosta: 50.000 €  Ainesosat ja tarpeisto: Ainesosineen ja tarpeistoineen  Arviossa osakkeiden arvosta ei ole otettu huomioon panttivelkaa. Toinen omistaja Sadik Ayahan Anu</p>		

**3 YHTIÖN TIEDOT****3.1 Kiinteistö, rakennukset ja tilat**

**3.1.1 Kiinteistö/kiinteistöt**

Tontin hallintaperuste  
oma  vuokra  Kiinteistötunnus 638-417-1-0376-2 Tontin pinta-ala yht. 2304,00 m<sup>2</sup>

Muu

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

- vuosivuokra (euroa) \_\_\_\_\_, sis. arvonnäisäveron  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	_____	1 kpl	Talotyyppi	_____	Kerrostalo
Kerrosten lukumäärä	_____	9 kpl	Käyttöönottovuodet	_____	1974
Porrashuoneiden lukumäärä	_____	1 kpl	Rakennusten tilavuus	_____	9350,00 m <sup>3</sup>
			Rakennusten kerrosala	_____	2890,00 m <sup>2</sup>

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

**3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat**

**Asunnot** \_\_\_\_\_ 40 kpl \_\_\_\_\_ 2368,00 m<sup>2</sup>, osakkeiden lukumäärä \_\_\_\_\_ 5583 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** \_\_\_\_\_ 1 kpl \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, osakkeiden lukumäärä \_\_\_\_\_ kpl  
joista yhtiön hallinnassa \_\_\_\_\_ kpl \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

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

**Autopaikat**

**Toteutetut autopaikat** \_\_\_\_\_ 24 kpl, osakkeiden lukumäärä \_\_\_\_\_ kpl  
joista yhtiön hallinnassa \_\_\_\_\_ kpl Autotalli/-halli/-katospaikkoja \_\_\_\_\_ kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkaveloite \_\_\_\_\_ 40 kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:  
Lämpötilppapaikkoja 24.

**Osakkeina yhteensä** \_\_\_\_\_ 40 kpl \_\_\_\_\_ 2368,00 m<sup>2</sup>, osakkeiden lukumäärä \_\_\_\_\_ 5583 kpl

**Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat**

<input checked="" type="checkbox"/> säilytysullakko _____ kpl	<input type="checkbox"/> kylmäkellari _____ kpl	<input checked="" type="checkbox"/> sauna _____ 1 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 checked="" type="checkbox"/> väestönsuoja _____	<input type="checkbox"/> uima-allas _____	<input type="checkbox"/> _____
<input checked="" type="checkbox"/> muu säilytys _____	Ylimmän kerroksen asuntojen varastot ovat ullakolla	

### 3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

3.2.1 Kiinteistön tekniset tiedot	
Pääasiallinen rakennusaine	Betonielementti
Kattotyyppi	Tasakatto
Katemateriaali	Huopakate
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys
Jäähdytysjärjestelmä	
Lämmönjakotapa	Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Yhteisantennijärjestelmä DVB-T (digitaalinen maanpäällinen verkko)
Hissit	1 kpl
Kaapeliyhtiö	
Tietoliikennejärjestelmät	
<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  
Kts. erillinen liite

Esitetty yhtiökokouksessa pvm 2017

Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

Esitetty yhtiökokouksessa pvm 2017

Liite

Yhtiössä suoritetut 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

Yhtiökokouksessa käsitelty pitkän tähtäimen korjaussuunnitelma liitteenä.

## 3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset		
Vastike- tai käyttökorvauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	101 Hoitovastike / osake	1,3000 / os.lkm / kk
	202 Pääomavastike 2, osake	0,7992 / os.lkm / kk
Käyttökorvaus	511 Vesimaksuennakko	10,0000 / kpl / kk
	540 Autopaikka	8,0000 / kpl / kk
	564 Saunamaksu 4 krt/kk	10,0000 / 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	Lainan saldo	Varainsiirtoveron alainen				
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset						
01.01.2017/31.12.2022	135854,00	tasalyhennys	1034 II Käyttövesiputket ja saunat		0,7992/os.lkm	
korjauslaina	124532,83	Kyllä				
Yhtiön päättämät nostamattomat lainat						
Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostamattomat lainat (euroa)	Lainatyyppi	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.	Varainsiirtoveron alainen
Selite	Lainan saldo	Varainsiirtoveron alainen				
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset						
Lainan saldot pankeittain / yhtiön luotolliset tilit						
Luotonantaja	Luoton määrä (euroa)	Kiinnitykset _____ euroa				
Osuuspankki	124532,83					

**3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus**

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

**3.3.4 Vakuutukset**

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
If Vahinkovakuutusyhtiö Oy	Täysarvovakuutus

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

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

Yhteyshenkilö	Yritys
	Porvoon Huoltomiehet Oy

Puhelin	Postiosoite
0195748400	Suolakatie 2, 06400 PORVOO

Sähköposti toimisto@pnm.fi

**3.4.2 Isännöinti ja hallinto****Isännöintiyhteisö**

Suomen Isännöintiliiton jäsen  ISA  
 Muu \_\_\_\_\_

**Päävastuullinen isännöitsijä**

IAT  Ammatti-isännöitsijä, AIT  Ammatti-isännöitsijä, ITS  
 Muu \_\_\_\_\_

Yritys	Y-tunnus	Nimi
REIM Porvoo Oy	1923157-0	Wendelin Frank

Postiosoite	Puhelin
Mannerheiminkatu 7, 06100 PORVOO	0207438381

Puhelin: 020 7438 380	Sähköposti: frank.wendelin@reimgroup.com
-----------------------	--

Internetsivu: www.reimgroup.com

**Hallituksen puheenjohtaja**

Nimi	Postiosoite
Puhelin	Sähköposti

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

Yhtiöllä on yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseke  ei  kyllä

Lisätietoa lunastuksesta

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

turvapainossa

 ei kyllä, missä

Gemalto Oy

 Huoneistoselitelmaa ei ole muutettu 1.5.1972 jälkeen.**3.4.6 Lisätiedot**

Taloyhtiö siirtynyt kulutuksen mukaiseen vesilaskutukseen v. 2015


**3.4.7 Selvitys seikoista, joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan****4 RAKENNUKSEN ENERGIATODISTUS**

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

Viimeisimmät tiedossa olevat vuosikulutukset (lämmönkulutus lämmitystarvekorjattuna)

Vuosi	2016
Lämmönkulutus (kWh/m <sup>2</sup> /v) - kaukolämpö	35,14
Lämmönkulutus (l/m <sup>2</sup> /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m <sup>2</sup> /v) - kiinteistön yhteiset tilat	3,02
Vedenkulutus (l/as/vrk)	103,28

**5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT**

Todistuksen tilaaja	Yhtiön edustajan allekirjoitus
	
Kiinteistötoimisto Jutta Kaksonen LKV Oy	Nimenselvitys Wendelin Frank

## 6 LIITTEET

### 6.1 Isännöitsijäntodistuksen liitteet

- Viimeksi vahvistettu tilinpäätös
- Viimeksi laadittu tilinpäätös
- Toimintakertomus
- Viimeksi laadittu talousarvio
- Viimeksi hyväksytty talousarvio
- Tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus
- Yhtiön energiatodistus
- Yhtiön seuraavan viiden vuoden suunnitellut remontit
- Yhtiön suoritettut muutostyöt/remontit
- Huoneiston suoritettut muutostyöt/remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)

### 6.2 Muut liitteet

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



**1034 AS OY TORNIPOLKU 11****Liite: Yhtiön suoritettut muutostyöt/remontit**

<b>Vuosi</b>	<b>Remontti</b>	<b>Kuvaus</b>
2000	Julkisivukorjaus	lisälämmöneristys, parvekkeet, ikkunat ja parv.övet uusittu
2000	Pihan kunnostus	
2003	Lukituksen uusiminen	
2006	Jätepisteen uusiminen	
2008	Hissin peruskorjaus	
2011	F33 Kerrostalon ulkoövet	Kerrostalon ulkoovien vaihtaminen
2015	G22 Vesijohtoverkko uusiminen	Vesijohtoverkoston uusiminen.
2015	PEL energiatodistus	Voimassa tammikuu 2025 asti.
2015	Talosaunan saneeraus	

**1034 AS OY TORNIPOLKU 11**

**Liite: Yhtiön seuraavan viiden vuoden suunnitellut remontit**

2017

Ei suunniteltuja remontteja.

2018

Ei suunniteltuja remontteja.

2019

Ei suunniteltuja remontteja.

2020

**Remontti**

**Kuvaus**

F 41 Bitumikermin uusiminen

Kermin uusiminen vanhan päälle.

2021

Ei suunniteltuja remontteja.