

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 30.03.2022

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kaskitien-Salpa	Y-tunnus	0756243-6
Yhtiön rekisteröimispäivä	16.01.1989	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	10.12.1996
Huoneisto	A 1	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Kaskitie 1 A, 06150 PORVOO
Osakkeiden numerot	1-347	Osakkeiden lukumäärä	347

Yhtiö on siirtynyt sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin: Ei

2 HUONEISTON TIEDOT

2.1 Perustiedot

2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus <input checked="" type="checkbox"/> Asuinhuoneisto <input type="checkbox"/> Toimistohuoneisto <input type="checkbox"/> Muu, mikä _____ Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus _____ <input type="checkbox"/> Liikehuoneisto <input type="checkbox"/> Varasto	2.1.3 Huoneiston pinta-ala Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala _____ 67,00 m ² Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139) <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei Tarkistusmitattu pinta-ala _____ m ² Jyvitetty pinta-ala _____ m ²
2.1.2 Huoneiston sijainti Tunnus A 1 Kerros 1 Muu sijaintitieto _____	2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä Huoneistotyyppi 3h+k+s+piha
	2.1.5 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti _____
	2.1.6 Osakkaan ilmoittama huoneluku _____

2.2 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

2.2.1 Omistustiedot Osakkeet siirretty sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei Osakeluetteloon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot _____	2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus _____
	2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan 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	260,2500	os.lkm
111 Laajakaistavastike	4,0000	kpl
210 Rahoitusvastike 2, asunnot	31,2300	os.lkm
220 Rahoitusvastike 3, asunnot	156,1500	os.lkm
305 Vesimaksuennakko	42,0000	hlö
480 Autopaikkavuokra, lämmin	10,0000	kpl

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 Lainaosuudet				
Huoneistoon kohdistuvat lainaosuudet yhtiön nostamista lainoista				
Lainan nimi	Jäljellä (euroa)	Päivämäärä	euroa/kk	Varainsiirtoveron alainen
Kv putkisto suunnittelu (2)	460,27	28.02.2022	31,23	Kyllä
Linjasaneeraus 2021 (3)	24290,00	28.02.2022	0,00	Kyllä
Lainaosuudet yhteensä:		24750,27 €		

2.3.3 Osakkeenomistajan vastikevelka

Saldo _____ - euroa _____ , sisältää alv. ei kyllä

Myyjän vastuu _____ - euroa, ajalta ennen _____ , sisältää alv. ei kyllä

Yhteisvastuu _____ - euroa, ajalta _____ , sisältää alv. ei 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 Yhtiöjärjestysmääräykset 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 638-12-976-1 Tontin pinta-ala yht. 4400,00 m²

Muu

- vuokranantaja _____ - vuokrasuhde päättyy _____

- vuosivuokra (euroa) _____, sis. arvonnlisäveron ei kyllä

- vuokrantarkistusperuste _____

Tontin lunastusoikeus yhtiöllä osakkailla, lunastusoikeutta käytetty ei kyllä osittain

osakehuoneistolla erilainen vastuu vuokran maksamisesta ei kyllä

Kiinteistön yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.2 Rakennukset

Rakennusten lukumäärä	<u>4</u> kpl	Talotyyppi	<u>Kerrostalo, Rivitalo</u>
Kerrosten lukumäärä	<u>2</u> kpl	Käyttöönottovuodet	<u>1991</u>
Porrashuoneiden lukumäärä	<u>2</u> kpl	Rakennusten tilavuus	<u>7173,00</u> m ³
		Rakennusten kerrosala	<u>_____</u> m ²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot 31 kpl, 1909,00 m², osakkeiden lukumäärä 10000 kpl
 joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Liikehuoneistot _____ kpl _____ m², osakkeiden lukumäärä _____ kpl
 joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Muut tilat _____ kpl _____ m², osakkeiden lukumäärä _____ kpl
 joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Muut tilat info _____

Autopaikat

Toteutetut autopaikat 31 kpl, osakkeiden lukumäärä _____ kpl
 joista yhtiön hallinnassa _____ kpl Autotalli/-halli/-katospaikkoja _____ kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite _____ kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:

Osakkeina yhteensä 31 kpl, 1909,00 m², osakkeiden lukumäärä 10000 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 checked="" type="checkbox"/> mankeli <u>1</u> kpl	<input type="checkbox"/> askarteluhuone _____ kpl
<input checked="" type="checkbox"/> ulkoiluvälinevarasto <u>1</u> kpl	<input checked="" type="checkbox"/> pesutupa <u>1</u> kpl	<input checked="" type="checkbox"/> huoneistokohtaiset varastot
<input type="checkbox"/> väestönsuoja _____	<input type="checkbox"/> uima-allas _____	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> muu säilytys _____		

3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

3.2.1 Kiinteistön tekniset tiedot			
Pääasiallinen rakennusaine	Betonielementti		
Kattotyyppi	Harjakatto		
Katemateriaali	Peltikate		
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Kaukolämpö		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto	Hissit	kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Kaapelitelevisiojärjestelmä DVB-C (digitaalinen kaapeli)		
Kaapeliyhtiö			
Tietoliikennejärjestelmät			
<input type="checkbox"/> Yhteinen laajakaista: tekniikka			maksiminopeus

3.2.2 Kiinteistön kunto	
Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma	<input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei
<p>Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä valmistumisajankohtineen Parvekkeiden puuosat maalattu 2004. Koko taloyhtiötä kattava intornotyhtöys, 2009. Kerrostalojen ilmastointikoneet uusittu 2010. Kivitalojen ilmastointikoneet uusittu 2011. Pysäköintipaikan autonlämmitystolpat uusittu 2011. Pysäköintipaikka asfaltoitu 2014. Pihan perusparannus-hankkeen I-vaihe valmistunut 2015. Kaukolämmönvaihdin uusittu 2015. Pesutuvan pesukone uusittu 2015. A- ja B-talon kattokourut uusittu 2016. Käyttövesiputkiston uusimisen suunnittelu on tehty 2019-2020. Käyttövesiputkien uusiminen 2021 Korjauksia vesikatolla ja yläpohjissa 2022</p>	
<input type="checkbox"/> Esitetty yhtiökokouksessa pvm	<input type="checkbox"/> Liite
Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta	
<input type="checkbox"/> Esitetty yhtiökokouksessa pvm	<input type="checkbox"/> Liite
Yhtiössä suoritettavat kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot	
2021 katon kuntotutkimus (Kattotutka) 2021 parvekkeiden kuntokartoitus (Ins.tsto Timo Alapere) 2022 tilattu parvekkeiden betonirakenteiden kuntotutkimus (TRG)	
Yhtiön päättämät tai hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset sekä yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa osakehuoneistojen käyttöön tai käyttökustannuksiin 2021 yhtiökokouksessa annettiin hallitukselle valtuudet periä 1-3 ylimääräistä hoitovastiketta, jos yhtiön talous sitä vaatii.	

3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorkaukset		
Vastike- tai käyttökorkauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	100 Hoitovastike, asunnot	0,7500 / os.lkm / kk
	111 Laajakaistavastike	4,0000 / kpl / kk
	210 Rahoitusvastike 2, asunnot	0,0900 / os.lkm / kk
	220 Rahoitusvastike 3	0,4500 / kpl / kk
	220 Rahoitusvastike 3, asunnot	0,4500 / os.lkm / kk
Käyttökorkaus	305 Vesimaksuennakko	21,0000 / hlö / kk
	480 Autopaikkavuokra, lämmin	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						
15.11.2019/31.01.2024	30000,00	tasalyhennys	Kv putkisto suunnittelu (2)	12kk Euribor+0,85%	0,0900/os.lkm	
korjauslaina	8146,29	Kyllä				
30.04.2021/31.01.2037	700000,00	tasalyhennys	Linjasaneeraus 2021 (3)	12kk Euribor+0,50%	0,4500/os.lkm	
korjauslaina	582680,00	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		
OP Itä-Uusimaa		590826,29		294000 euroa		

3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ei kokonaan osittain _____ %

3.3.4 Vakuutukset

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
LähiTapiola Uusimaa Keskinäinen Vakuutusyhtiö	Täysarvovakuutus

3.4 Muut tiedot**3.4.1 Kiinteistöhuolto**

Huoltoliike Päätoiminen talonmies Sivutoiminen talonmies Muu _____

Yhteyshenkilö Prv talotiimi Oy	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

Isännöintiyhteisö		Päävastuullinen isännöitsijä	
<input checked="" type="checkbox"/> Suomen Isännöintiliiton jäsen <input checked="" type="checkbox"/> ISA		<input checked="" type="checkbox"/> IAT <input type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, AIT <input type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, ITS	
<input type="checkbox"/> Muu _____		<input type="checkbox"/> Muu _____	
Yritys Op Isännöinti Itä-Uusimaa Oy	Y-tunnus 0203458-9	Nimi Alapere Ulla	
Postiosoite Lundinkatu 9, 06100 PORVOO		Puhelin 01025 63179	
Puhelin: 010 256 3170		Sähköposti: ulla.alapere@op-isannointikeskus.fi	
Internetsivu: https://op-koti.fi/isannointi/porvoo			
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 asuntolainoitusYhtiö on talokohtaisesti valtion asuntolainoittama Yhtiön huoneistojen hallintaan on myönnetty henkilökohtaista valtion asuntolainaa **3.4.5 Yhtiön osakekirjojen painaminen**Osakekirjat painettava turvapainossa ei kyllä, missä 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 ENERGIATODISTUS**

- 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 ² /v) - kaukolämpö	
Lämmönkulutus (l/m ³ /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m ² /v) - kiinteistön yhteiset tilat	
Vedenkulutus (l/as/vrk)	

5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT

Todistuksen tilaaja	Yhtiön edustajan allekirjoitus
	
Jutta Kaksonen/ Kiinteistötoimisto Jutta Kaksonen LKV	Nimenselvennys Ulla Alapere

6 LIITTEET

6.1 Isännöitsijätodistuksen liitteet

- Viimeksi vahvistettu tilinpäätös
- Viimeksi laadittu tilinpäätös
- Toimintakertomus
- Viimeksi laadittu talousarvio
- Viimeksi hyväksytty talousarvio
- Tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus
- Yhtiön energiatodistus

6.2 Muut liitteet

- Huoneiston pohjakuva
- Kunnossapitotarveselvitys