

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 07.06.2022

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Asunto Oy Porvoon Aurinkorinne	Y-tunnus	2838731-5
Yhtiön rekisteröimispäivä		Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	31.01.2019
Huoneisto	A 1	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Linnankoskenkatu 44, 06100 PORVOO
Osakkeiden numerot	1-1055	Osakkeiden lukumäärä	1055
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"/> Liikehuoneisto <input type="checkbox"/> Toimistohuoneisto <input type="checkbox"/> Varasto <input type="checkbox"/> Muu, mikä _____ Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus _____	2.1.3 Huoneiston pinta-ala Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala _____ 105,50 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+kt+s _____ 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
101 Hoitovastike / osake	390,3500	os.lkm HUOM! 1.7.alk. 0,45€/os/kk
181 Hissivastike	52,7500	os.lkm HUOM! 1.7.alk. 0,03€/os.lkm/kk
201 Pääomavastike/jm2	1156,8200	jm2
511 Vesimaksuennakko	72,0000	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 vähennyksen 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
5079 / Rakennusaikainen	196192,48	30.06.2022	1156,82	Kyllä
Lainaosuudet yhteensä:		196192,48 €		

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 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 638-6-8-8 Tontin pinta-ala yht. 1798,00 m²

Muu

- vuokranantaja _____ - vuokrasuhde päättyy _____

- vuosivuokra (euroa) _____, sis. arvonlisäveron 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>2</u> kpl	Talotyyppi	<u>Kerrostalo, Rivitalo</u>
Kerrosten lukumäärä	<u>3</u> kpl	Käyttöönottovuodet	<u>2019</u>
Porrashuoneiden lukumäärä	<u>2</u> kpl	Rakennusten tilavuus	<u>6940,00</u> m ³
		Rakennusten kerrosala	<u>1588,00</u> m ²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot	<u>21</u> kpl	<u>1306,50</u> m ²	, osakkeiden lukumäärä	<u>13065</u> kpl
joista yhtiön hallinnassa	_____ kpl	_____ m ²		
Liikehuoneistot	_____ kpl	_____ m ²	, osakkeiden lukumäärä	_____ kpl
joista yhtiön hallinnassa	_____ kpl	_____ m ²		
Muut tilat	<u>2</u> kpl	<u>82,50</u> m ²	, osakkeiden lukumäärä	<u>578</u> kpl
joista yhtiön hallinnassa	_____ kpl	_____ m ²		

Muut tilat info _____

Autopaikat

Toteutetut autopaikat	<u>14</u> kpl	, osakkeiden lukumäärä	<u>895</u> kpl
joista yhtiön hallinnassa	_____ kpl	Autotalli/-halli/-katospaikkoja	<u>6</u> kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite _____ kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa: _____

Osakkeina yhteensä 38 kpl 1573,00 m², osakkeiden lukumäärä 14538 kpl

Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat

<input type="checkbox"/> säilytysullakko _____ kpl	<input type="checkbox"/> kylmäkellari _____ kpl	<input type="checkbox"/> sauna _____ kpl
<input type="checkbox"/> kerhohuone _____ kpl	<input type="checkbox"/> mankeli _____ kpl	<input type="checkbox"/> askarteluhuone _____ kpl
<input checked="" type="checkbox"/> ulkoiluvälinevarasto _____ kpl	<input type="checkbox"/> pesutupa _____ kpl	<input type="checkbox"/> huoneistokohtaiset varastot _____
<input checked="" 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	Betoni, Betoni /Puu		
Kattotyyppi	Harjakatto		
Katemateriaali	Peltikate		
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa			
Ilmanvaihtojärjestelmä	Huoneistokohtainen ilmanvaihto	Hissit	2 kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Kaapelitelevisiojärjestelmä DVB-C (digitaalinen kaapeli)		
Kaapeliyhtiö	Telia		
Tietoliikennejärjestelmät	Laajakaista		
<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 2022

Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

Esitetty yhtiökokouksessa pvm 2022

Liite

Yhtiössä suoritettavat 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 käyttökorkaukset		
Vastike- tai käyttökorkauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	101 Hoitovastike / osake	0,3700 / os.lkm / kk HUOM! 1.7.alk. 0,45€/os/kk
	105 Hoitovastike autohalli	0,3700 / ap.os.lkm. / kk HUOM! 1.7.alk. 0,45€/os/kk
	161 Hoitovastike/varasto/osake	0,3700 / mtila os.lkm / kk HUOM! 1.7.alk. 0,45€/os/kk
	181 Hissivastike	0,0500 / os.lkm / kk HUOM! 1.7.alk. 0,03€/os.lkm/kk
	201 Pääomavastike/jm2	0,0270 / jm2 / kk
Käyttökorkaus	511 Vesimaksuennakko	18,0000 / kpl / kk
	540 Autopaikka	35,0000 / 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)	Lainatyyppe	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.	Selite	
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset							
01.04.2019/15.01.2039	3009615,00	tasalyhennys	5079 / Rakennusaikainen		0,0270/jm2		
rahoituslaina	1459535,90	Kyllä					
Yhtiön päättämät nostamattomat lainat							
Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostamattomat lainat (euroa)	Lainatyyppe	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 _____ euroa			
Osuuspankki		1459535,90					

3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ei kokonaan osittain _____ %

3.3.4 Vakuutukset

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
LähiTapiola	

3.4 Muut tiedot**3.4.1 Kiinteistöhuolto**

Huoltoliike Päätoiminen talonmies Sivutoiminen talonmies Muu _____

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

3.4.2 Isännöinti ja hallinto

Isännöintiyhteisö <input type="checkbox"/> Suomen Isännöintiliiton jäsen <input checked="" type="checkbox"/> ISA <input type="checkbox"/> Muu _____	Päävastuullinen isännöitsijä <input type="checkbox"/> IAT <input type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, AIT <input checked="" type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, ITS <input checked="" type="checkbox"/> Muu _____
--	---

Yritys REIM Porvoo Oy	Y-tunnus 1923157-0	Nimi Tallberg Anders
Postiosoite Mannerheiminkatu 7, 06100 PORVOO		Puhelin 020 7438 382
Puhelin: 020 7438 380		Sähköposti: anders.tallberg@reim.fi
Internetsivu: www.reim.fi		

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

Kts yhtiöjärjestys 11§

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

Huoneistoselitelmiä ei ole muutettu 1.5.1972 jälkeen.

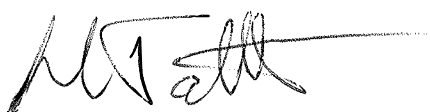
3.4.6 Lisätiedot**3.4.7 Selvitys seikoista, joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan****4 RAKENNUKSEN ENERGIATODISTUS**

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

Viimeisimmät tiedossa olevat vuosikulutukset (lämmönkulutus lämmitystarvekorjattuna)

Vuosi	2020
Lämmönkulutus (kWh/m ³ /v) - kaukolämpö	
Lämmönkulutus (l/m ³ /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m ³ /v) - kiinteistön yhteiset tilat	2,96
Vedenkulutus (l/as/vrk)	141

5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT

Todistuksen tilaaja Jutta Kaksonen LKV	Yhtiön edustajan allekirjoitus 
	Nimenselvennys Anders Tallberg

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)
- Yhtiön seuraavan viiden vuoden suunnitellut remontit
- Yhtiön suoritettut muutostyöt/remontit
- Huoneiston suoritettut muutostyöt/remontit (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
-
-
-

Liite: Yhtiön seuraavan viiden vuoden suunnitellut remontit

2022

Ei suunniteltuja remontteja.

2023

Ei suunniteltuja remontteja.

2024

Ei suunniteltuja remontteja.

2025

Ei suunniteltuja remontteja.

2026

Ei suunniteltuja remontteja.

Liite: Yhtiön suoritettut muutostyöt/remontit

Ei suoritettuja remontteja