

**ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS**

Päivämäärä 22.09.2022

**1 TODISTUKSEN KOHDE**

Yhtiön nimi	AS OY PEIPONMETSÄ	Y-tunnus	0130651-1
Yhtiön rekisteröimispäivä	27.02.1970	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	31.08.2011
Huoneisto	A 27	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Peipontie 4, 06400 PORVOO
Osakkeiden numerot	8643-8994	Osakkeiden lukumäärä	352
Yhtiö on siirtynyt sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin:	Ei	Osakelaji	

**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 _____ 55,00 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 27 Kerros 6 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> Osakkeet siirretty sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei 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
101 Hoitovastike / osake	235,8400	os.lkm
Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisävelvolliseksi <input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä		
<p><i>Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, yhtiölle tillettävään 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.</i></p>		

2.3.2 Lainaosuudet				
Huoneistoon kohdistuvat lainaosuudet yhtiön nostamista lainoista				
Lainan nimi	Jäljellä (euroa)	Päivämäärä	euroa/kk	Varainsiirtoveron alainen
<b>Lainaosuudet 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 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 638-417-1-348 Tontin pinta-ala yht. 7984,00 m<sup>2</sup>

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>1</u> kpl	Talotyyppi	<u>Kerrostalo</u>
Kerrosten lukumäärä	<u>6</u> kpl	Käyttöönottovuodet	<u>1970</u>
Porrashuoneiden lukumäärä	<u>1</u> kpl	Rakennusten tilavuus	<u>6755,00</u> m <sup>3</sup>
		Rakennusten kerrosala	<u>1965,00</u> m <sup>2</sup>

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

**3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat**

**Asunnot** 30 kpl 1596,00 m<sup>2</sup>, osakkeiden lukumäärä 10000 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 24 kpl Autotalli/-halli/-katospaikkoja \_\_\_\_\_ kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite 30 kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:  
 Lämpötilppaikoja 24

**Osakkeina yhteensä** 30 kpl 1596,00 m<sup>2</sup>, osakkeiden lukumäärä 10000 kpl

**Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat**

<input type="checkbox"/> säilytysullakko _____ kpl	<input checked="" type="checkbox"/> kylmäkellari _____ kpl	<input checked="" type="checkbox"/> sauna _____ 1 kpl
<input type="checkbox"/> kerhuhuone _____ 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 type="checkbox"/> muu säilytys _____		

### 3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

#### 3.2.1 Kiinteistön tekniset tiedot

Pääasiallinen rakennusaine	Betoni		
Kattotyyppi	Aumakatto		
Katemateriaali	Peltikate		
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Kaukolämpö		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto	Hissit	1 kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Yhteisantennijärjestelmä DVB-T (digitaalinen maanpäällinen verkko)		
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 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

Päätettiin nostaa enintään 210.000 euron laina julkisivun urakan rahoittamiseksi. Ylimääräinen yhtiökokous järjestettiin 1.8.2022.

Päätettiin nostaa enintään 265.000 euron laina julkisivu-urakan rahoittamiseksi. Aikaisempi lainapäätös 210.000 euroa, lisälainan tarve 55.000 euroa julkisivu-urakan lisätöiden rahoittamiseksi.

Käynnissä olevan julkisivu-urakan lisätöiden budjetti ylittynyt ennalta-arvaamattomien ja yllättävien, pakottavien lisäkorjausten vuoksi

### 3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset		
Vastike- tai käyttökorvauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	101 Hoitovastike / osake	0,6700 / os.lkm / kk
Käyttökorvaus	511 Vesimaksuennakko	10,0000 / kpl / kk
	540 Autopaikka	15,0000 / 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							
	210000,00	tasalyhennys	5030 Hoitolaina I /julkisivu				
hoitolaina	210000,00	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 _____ euroa				
Osuuspankki	210000,00						
Luotollinen pankkitili max. 10.000,00							

**3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus**

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

**3.3.4 Vakuutukset**

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
LähiTapiola	Täysarvovakuutus, Talkoovakuutus Lähivakuutuksessa

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

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

Yhteyshenkilö	Yritys PHM Group Oy / Porvoon Huoltomiehet Oy
Puhelin 0195748400	Postiosoite Suolakatie 2, 06400 PORVOO
Sähköposti toimisto@p hm.fi	

**3.4.2 Isännöinti ja hallinto**

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

Yritys REIM Porvoo Oy	Y-tunnus 1923157-0	Nimi Wickholm Danne
Postiosoite Mannerheiminkatu 7, 06100 PORVOO	Puhelin 0207441773	
Puhelin: 020 7438 380	Sähköposti: danne.wickholm@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

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

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

1.5.2015 alkaen vesimaksuennakko 10€/hlö. Tasauslasku kulutuksen mukaan puolivuositain.

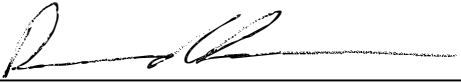
Asbestilainsäädännön (säädökset 684/2015 ja 798/2015) nojalla tulee tehdä haitta-ainekartoitus, kun suoritetaan ennen vuotta 1994 asennettujen rakenteiden purkutöitä.

**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 <sup>3</sup> /v) - kaukolämpö	33,40
Lämmönkulutus (l/m <sup>3</sup> /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m <sup>3</sup> /v) - kiinteistön yhteiset tilat	3,06
Vedenkulutus (l/as/vrk)	104

**5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT**

Todistuksen tilaaja  Jutta Kaksonen LKV/ J.Kaksonen	Yhtiön edustajan allekirjoitus  
	Nimenselvennys Danne Wickholm

## 6 LIITTEET

### 6.1 Isännöitsijätodistuksen 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 (pyydettyäessä)
- 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

**Remontti**

Julkisivujen korjaus

Julkisivun elementtisaumat

**Kuvaus**

Hiekkapuhallus ja maalaus

Elementtisaumojen uusiminen julkisivu maalauksen yhteydessä.

2023

**Remontti**

IV nuohous

**Kuvaus**

2024

Ei suunniteltuja remontteja.

2025

Ei suunniteltuja remontteja.

2026

Ei suunniteltuja remontteja.

**Liite: Yhtiön suoritettut muutostyöt/remontit**

<b>Vuosi</b>	<b>Remontti</b>	<b>Kuvaus</b>
1997	Julkisivut ja parvekkeet	
2001	Lämmitysjärjestelmän perussäätö	
2002	Porrashuoneen maalaus	
2004	Ikkunat uusittu	
2008	Hissin uusiminen	
2011	G11 Lämmönsiirrin	Lämmönsiirrtimen uusiminen.
2012	G24 Jätevesiviemäri saneeraus	Jätevesiviemärien uusiminen, sukitus ja pinnoitus
2013	Putkiremontin suunnittelu	
2014	G22 Vesijohtoverkko uusiminen	Vesijohtoverkoston uusiminen.
2015	PEL Energiatodistus	Voimassa tammikuu 2025 asti.
2015	Ikikourut	
2016	Parvekkeiden maalaus	
2017	Pihaväylän asfaltointi	