

## ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 21.11.2022

## 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
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 _____ 80,00 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 5 Kerros 2 Muu sijaintitieto _____	<b>2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä</b> Huoneistotyyppi 3-4h+k+s
	<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
100 Hoitovastike, asunnot	496,0000	m2
305 Vesimaksuennakko	44,0000	hlö
480 Autopaikkavuokra, lämmin	15,0000	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
Lainaosuudet yhteensä:			€	

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

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 \_\_\_\_\_ 2 kpl Talotyyppi \_\_\_\_\_ Kerrostalo \_\_\_\_\_

Kerrostien lukumäärä \_\_\_\_\_ 3 kpl Käyttöönottovuodet \_\_\_\_\_ 2012

Porrashuoneiden lukumäärä \_\_\_\_\_ 1 kpl Rakennusten tilavuus \_\_\_\_\_ 2680,00 m<sup>3</sup>

Rakennusten kerrosala \_\_\_\_\_ 613,00 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

säilytysullakko \_\_\_\_\_ kpl  kylmäkellari \_\_\_\_\_ kpl  sauna \_\_\_\_\_ kpl

kerhohuone \_\_\_\_\_ kpl  mankeli \_\_\_\_\_ kpl  askarteluhuone \_\_\_\_\_ kpl

ulkoiluvälinevarasto \_\_\_\_\_ kpl  pesutupa \_\_\_\_\_ kpl  huoneistokohtaiset varastot \_\_\_\_\_

väestönsuoja \_\_\_\_\_  uima-allas \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_

muu säilytys \_\_\_\_\_

### 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 suoritettavat kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot

2021 Kuntoselvitys (Talokeskus)

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

Yhtiökokouksessa 2022 annettiin hallitukselle valtuudet perä 1-2 ylimääräistä hoitovastiketta.

Taloyhtiöiden (4) yhteisessä hallinnassa olevasta autohallista on tehty reklamaatio rakennuttajalle, joka on tehnyt korjannut reklamoidut virheet kesällä 2019. Asiaa seurataan edelleen.

### 3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset		
Vastike- tai käyttökorvauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	100 Hoitovastike, asunnot	6,2000 / m2 / kk
	170 Hoitovastike, autotalli	4,6500 / autop.m2 / kk
	180 Hoitovastike, autohalli	3,1000 / autop.m2 / kk
	200 Rahoitusvastike 1, asunnot	12,1000 / m2 / kk
	200 Rahoitusvastike 1, asunnot	12,1000 / kpl / kk
Käyttökorvaus	305 Vesimaksuennakko	22,0000 / 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	Lainan saldo	Varainsiirtoveron alainen					
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset							
30.03.2012/31.03.2037	1148400,00	tasaerä	Rakennusaikainen laina	12kk Euribor+0,70%	12.1000/m2		
rahoituslaina	144514,38	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		
OP Uusimaa		144514,38					

**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	Postiosoite
Päivystys 24 h 0400-494 531	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 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	Y-tunnus	Nimi	
Op Isännöinti Itä-Uusimaa Oy	0203458-9	Alapere Ulla	
Postiosoite		Puhelin	
Lundinkatu 9, 06100 PORVOO		01025 63179	
Puhelin: 010 256 3170		Sähköposti: ulla.alapere@op-isannointikeskus.fi	
Internetsivu: <a href="https://op-koti.fi/isannointi/porvoo">https://op-koti.fi/isannointi/porvoo</a>			
<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 turvapainossa  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 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 <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**

<b>Todistuksen tilaaja</b>  Jutta Kaksonen, Kiinteistötoimisto Jutta Kaksonen	<b>Yhtiön edustajan allekirjoitus</b>  
	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
- Huoneiston suoritettut muutostyöt/remontit

### 6.2 Muut liitteet

- Taloyhtiön kunnossapitotarveselvitys
- Muutostyöilmoitus A5 keittiöremontti



**Liite: Huoneiston suoritettut muutostyöt/remontit**

<b>Vuosi</b>	<b>Remontti</b>	<b>Tila</b>	<b>Kuvaus</b>
2019	A 5 Keittiö	Tehty	Ilmoituksen mukainen keittiöremontti