

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 16.06.2022

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	<u>Asunto Oy Porvoon Rauhankatu 37</u>	Y-tunnus	<u>2694184-5</u>
Yhtiön rekisteröimispäivä		Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	<u>09.08.2016</u>
Huoneisto	<u>C 3</u>	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	<u>Rauhankatu 37, 06100 PORVOO</u>
Osakkeiden numerot	<u>216-292</u>	Osakkeiden lukumäärä	<u>77</u>
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 <u>77,00</u> 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 <u>C 3</u> Kerros _____ Muu sijaintitieto _____	2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä Huoneistotyyppi <u>3h+k+s</u>
	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	315,7000	os.lkm
500 Vesimaksu/hlö	40,0000	kpl
540 Autopaikka	18,0000	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
5075 / Hoitolaina 1	4307,98	30.06.2022	315,70	Kyllä
Lainaosuudet yhteensä:		4307,98 €		

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 638-2-19-2 Tontin pinta-ala yht. 1924,00 m²

Muu

- vuokranantaja _____ - vuokrasuhde päättyy _____

- vuosivuokra (euroa) _____ , sis. arvonnäisäveron 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

Hallinnanjakosopimus Asunto Oy Porvoon Rauhankatu 37 omistus 3/4 (1443 m²) ja Missionskyrkan i Borgå 1/4 (481 m²)

3.1.2 Rakennukset

Rakennusten lukumäärä _____ 5 kpl Talotyyppi _____ Kerrostalo, Paritalo, R
 Kerrosten lukumäärä _____ kpl Käyttöönottovuodet _____ 1850, 1860
 Porrashuoneiden lukumäärä _____ 4 kpl Rakennusten tilavuus _____ 2923,00 m³
 Rakennusten kerrosala _____ m²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

Huoneistojen C1 - C5 osakkeet 94-457 hallintaan oikeuttavat osakkeet oikeuttavat C-talon häkkivarastojen hallintaan yksi kullekin huoneistolle.,
 Huoneistojen D1 - D4 osakkeet 458-643 sekä autokatokset 1-5 osakkeet 644-653 hallintaan kuuluu yhtiön rakentamaton rakennusoikeus D-talon

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot _____ 7 kpl _____ 457,50 m² , osakkeiden lukumäärä _____ 457 kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Liikehuoneistot _____ kpl _____ m² , osakkeiden lukumäärä _____ kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Muut tilat _____ 5 kpl _____ m² , osakkeiden lukumäärä _____ 226 kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Muut tilat info _____

Autopaikat

Toteutetut autopaikat _____ 7 kpl , osakkeiden lukumäärä _____ 10 kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl Autotalli/-halli/-katospaikkoja _____ kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite _____ kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:

Autopaikkojen määrä ja hallinta saattaa muuttua kun kaikki rakennusoikeus on käytetty tontilla.

Osakkeina yhteensä _____ 17 kpl _____ 457,50 m² , osakkeiden lukumäärä _____ 693 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 Verkkokomerot kellaritilassa.

3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

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

3.2.2 Kiinteistön kunto	
Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma	<input type="checkbox"/> kyllä <input type="checkbox"/> ei
<p>Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito -ja muutostöistä valmistumisajankohtineen Vuonna 2015 suoritettiin seuraavat korjaukset: C-talon julkisivumaalaus/kunnostus, C-talon kaikkien yleistilojen ja ulkovalaisimien uusiminen/lisäys, uudet postilaatitot. A-talon lämpökanaalin uusiminen, C-talon huoneistojen sisäisten vesijohtojen vaihtoa vuonna 2015-2016, A- ja C- talon märkätilojen uusiminen. A-talon maalaus 2020.</p>	
<input checked="" type="checkbox"/> Esitetty yhtiökokouksessa pvm 2022	<input checked="" type="checkbox"/> Liite
Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta	
<input checked="" type="checkbox"/> Esitetty yhtiökokouksessa pvm 2022	<input checked="" type="checkbox"/> Liite
Yhtiössä suoritettut kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot	
<p>Yhtiön päättämät tai hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset sekä yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa osakehuoneistojen käyttöön tai käyttökustannuksiin</p> <p>Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 9.3.2022 päätettiin C-talon maalauksesta.Nostetaan laina maksimissaan 48.000€, 10 vuoden laina. Laina rasittaa C-talon osakkeita.</p>	

3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset		
Vastike- tai käyttökorvauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	101 Hoitovastike / osake	4,1000 / os.lkm / kk
	202 Pääomavastike 2, osake	4,4000 / os.lkm / kk
	204 Pääomavastike 4/os.	1,9500 / os.lkm / kk
Käyttökorvaus	500 Vesimaksu/hlö	20,0000 / kpl / kk
	540 Autopaikka	18,0000 / 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							
	90926,80	tasalyhennys	5075 / II Paritalo		4,4000/os.lkm		
hankintalaina	76476,76	Kyllä					
	10345,50	tasalyhennys	5075 / IV A-Talon Maalaus		1,9500/os.lkm		
korjauslaina	7045,50	Kyllä					
	25000,00	tasalyhennys	5075 / Hoitolaina 1		4,1000/os.lkm		
hoitolaina	25000,00	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							
08.06.2022/30.0	23000,0000	tasalyhennys	5075 / Hoitolain	12kk Euribor+0,4	4,10/os.lkm	hoitolaina	Kyllä
Lainan saldot pankeittain / yhtiön luotolliset tilit							
Luotonantaja	Luoton määrä (euroa)		Kiinnitykset _____ euroa				
Osuuspankki	108522,26						

3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ei kokonaan osittain _____ %

3.3.4 Vakuutukset

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
If Vahinkovakuutusyhtiö Oy	

3.4 Muut tiedot**3.4.1 Kiinteistöhuolto**

Huoltoliike Päätoiminen talonmies Sivutoiminen talonmies Muu _____

Yhteyshenkilö	Yritys
	KS-Service Oy (päivystys)
Puhelin	Postiosoite
0449873231	Jakarinkatu 242, 06200 PORVOO
Sähköposti ks.service1@hotmail.com	

3.4.2 Isännöinti ja hallinto

Isännöintiyhteisö		Päävastuullinen isännöitsijä	
<input type="checkbox"/> Suomen Isännöintiliiton jäsen <input checked="" type="checkbox"/> ISA		<input type="checkbox"/> IAT <input type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, AIT <input checked="" type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, ITS	
<input type="checkbox"/> Muu _____		<input type="checkbox"/> Muu _____	
Yritys	Y-tunnus	Nimi	
REIM Porvoo Oy	1923157-0	Tallberg Anders	
Postiosoite		Puhelin	
Mannerheiminkatu 7, 06100 PORVOO		020 7438 382	
Puhelin: 020 7438 380		Sähköposti: anders.tallberg@reim.fi	
Internetsivu: www.reim.fi			
Hallituksen puheenjohtaja			
Nimi		Postiosoite	
Lehto Tuomas		Myrskyläntie 642, 07590 ASKOLA	
Puhelin		Sähköposti	
		tuomas.lehto@op.fi	

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

Huoneistositeltemää ei ole muutettu 1.5.1972 jälkeen.

3.4.6 Lisätiedot

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

C-talo: Remontoitu v. 1994.
Vesijohdot uusittu 2015 ja kylpyhuoneet uusittu 2015-2016

3.4.7 Selvitys seikoista, joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan

Yhtiökokous 28.4.20201 päätti C-talon maalauksen kilpailutuksesta v.2021, toteutus v.2022. Päätetty enintään 25.000,- euron lainasta.

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	2021
Lämmönkulutus (kWh/m ³ /v) - kaukolämpö	27,31
Lämmönkulutus (l/m ³ /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m ³ /v) - kiinteistön yhteiset tilat	
Vedenkulutus (l/as/vrk)	118

5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT

Todistuksen tilaaja	Yhtiön edustajan allekirjoitus
Jutta Kaksonen LKV	
	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
- 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
-
-
-

5075 Asunto Oy Porvoon Rauhankatu 37

Liite: Yhtiön suoritettut muutostyöt/remontit

Ei suoritettuja remontteja

5075 Asunto Oy Porvoon Rauhankatu 37

Liite: Yhtiön seuraavan viiden vuoden suunnitellut remontit

2022

Remontti	Kuvaus
-----------------	---------------

C talon maalaus	
-----------------	--

Lukostojen vaihto	
-------------------	--

2023

Ei suunniteltuja remontteja.

2024

Ei suunniteltuja remontteja.

2025

Ei suunniteltuja remontteja.

2026

Ei suunniteltuja remontteja.