



ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 22.07.2020

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	As Oy Suorannantie 10	Y-tunnus	0363056-9
Yhtiön rekisteröimispäivä	14.12.1979	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	28.09.1983
Huoneisto	A 3	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Suorannantie 10, 06450 PORVOO
Osakkeiden numerot	929-1392	Osakkeiden lukumäärä	464
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	2.1.3 Huoneiston pinta-ala Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala 80,00 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 3 Kerros _____ Muu sijaintitieto _____	2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä Huoneistotyyppi 3h+k+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 kutsumisesta 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	278,4000	os.lkm
210 Rahoitusvastike 2, asunnot	48,7200	os.lkm
305 Vesimaksuennakko	30,0000	hiö

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
Vesikattolaina (2)	4265,34	30.06.2020	51,04	Kyllä
Lainaosuudet yhteensä:		4265,34 €		

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-osakeyhtiöalasta 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 638-414-1-139 Tontin pinta-ala yht. 4994,00 m²

Muu

- vuokranantaja _____ - vuokrasuhde päättyy _____

- vuosivuokra (euroa) _____ , sis. arvonnisäveron 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>Rivitalo</u>
Kerrosten lukumäärä	<u>2</u> kpl	Käyttöönottovuodet	<u>1982</u>
Porrashuoneiden lukumäärä	<u> </u> kpl	Rakennusten tilavuus	<u>6095,00</u> m ³
		Rakennusten kerrosala	<u>1997,50</u> m ²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot 20 kpl 1752,00 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 24 kpl, osakkeiden lukumäärä _____ kpl
 joista yhtiön hallinnassa _____ kpl Autotalli/-halli/-katospaikkoja _____ kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite 25 kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa: _____

Osakkeina yhteensä 20 kpl 1752,00 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"/> 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 _____ kpl
<input type="checkbox"/> väestönsuoja _____ kpl	<input type="checkbox"/> uima-allas _____ kpl	<input type="checkbox"/> _____ kpl
<input type="checkbox"/> muu säilytys _____ kpl		

3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

3.2.1 Kiinteistön tekniset tiedot

Pääasiallinen rakennusaine	Betoni / Puu		
Kattotyyppi	Harjakatto		
Katemateriaali	Peltikate		
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Kaasu		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto	Hissit	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
 2001 Siirtyminen maakaasulämmitykseen. D-talon maalaus ,huonokuntoisten panelien uusiminen.
 2002 C-talon maalaus ja huonokuntoisten panelien uusiminen. Öljysäiliön purkaminen, tilasta tehtiin pyörävarasto.
 2003 Digi-TV valmius,2004 B-talon maalaus talkoilla
 2005 B-talon päädyn panelilaudoituksen uusiminen.
 2007 A-talon maalaus, poistokanavien nuohous.
 2008 Ikkunat/ovet uusittiin.
 2009 Ilmanvaihdon tasapainotus.Lämminvesiputken korjaus pihalla.
 2010 Viemäriputkien kiinnitysten korjaus (B-talon takana ja A-D talon välissä).
 2012 Lämmityskattilan, varaajan sekä savupiipun uusiminen.
 2014 Vesikattojen uusiminen
 2015 Piha-alueiden ja parkkipaikkojen korjaustyöt
 2015 Tonttijätevesipumppaamo
 2016 C-talon pohjaviemäriin kannakointi ja korjaus
 2016 A-talon päädyn uudelleen panelointi
 2016 C ja B-talon välisen tien kohdalta painuneen viemäriin korjaus
 2017 Maakaasukattilan varaajan vaihto

Esitetty yhtiökokouksessa pvm

Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

Esitetty yhtiökokouksessa pvm

Liite

Yhtiössä suoritettavat kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot

2013 Vesikaton kuntoarvio
 2017 LVV- järjestelmien kuntotutkimus

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

Vesikaton uusiminen 2014 (päätös ylimääräinen yhtiökokous 12.11.2013). Rahoitetaan 160 000 €:n 15 v. lainalla. Kustannusarvio 140 000-160 000 €. Lopullinen lainatarve selviää urakan valmistuttua kokonaisuudessaan.Lopullinen rahoitus 160 000 €:n 15 v:n lainalla. Hallitus esittää yhtiökokoukselle 10.8.2020 D- talon molempien julkisivupäätyjen sekä C- talon etelän puoleisen julkisivupäädyn korjaustyön tekemistä ja rahoittamista kassavaroin sekä tarvittaessa 1- 2 ylimääräisellä hoitovastikkeella. Kustannusarvio tarjousten perusteella on noin 15 000 €- 16 000 € sis. alv. Työ tehtäisiin keväällä/kesällä 2021.

3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset		
Vastike- tai käyttökorvauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	100 Hoitovastike, asunnot	0,6000 / os.lkm / kk
	210 Rahoitusvastike 2, asunnot	0,1050 / os.lkm / kk
Käyttökorvaus	305 Vesimaksuennakko	1,0000 / hlö / 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							
12.05.2014/31.07.2028	160000,00	tasalyhennys	Vesikattolaina (2)	6kk Euribor+1,80%	0,1050/os.lkm		
korjauslaina	48284,53	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					
Porvoo Op	48284,53	237800 euroa					

3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ei kokonaan osittain _____ %

3.3.4 Vakuutukset

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
Protector	Täysarvovakuutus

3.4 Muut tiedot**3.4.1 Kiinteistöhuolto**

Huoltoliike Päätoiminen talonmies Sivutoiminen talonmies Muu Talkoo

Yhteyshenkilö	Yritys
Puhelin	Postiosoite
Sähköposti	

3.4.2 Isännöinti ja hallinto**Isännöintiyhteisö**

Suomen Isännöintiliiton jäsen ISA
 Muu _____

Päävastuullinen isännöitsijä

IAT Ammatti-isännöitsijä, AIT Ammatti-isännöitsijä, ITS
 Muu IAT

Yritys	Y-tunnus	Nimi
Porvoon OP-Isännöintikeskus O	0203458-9	Marttinen Juha
Postiosoite	Puhelin	
Lundinkatu 9, 2.kr, 06100 PORVOO	010 256 3172	
Puhelin: 010 256 3170	Sähköposti: juha.marttinen@op-isannointikeskus.fi	
Internetsivu: www.opkk.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 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 Suomen setelipainossa 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 ³ /v) - kaukolämpö	
Lämmönkulutus (l/m ³ /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m ³ /v) - kiinteistön yhteiset tilat	
Vedenkulutus (l/as/vrk)	

5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT

Todistuksen tilaaja	Yhtiön edustajan allekirjoitus
Jutta Kaksonen Oy Lkv	
	Nimenselvennys Juha Martinen

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

- Yhtiöjärjestys (pyydettyessä)
- Selvitys osakeanti-, optio- ym. oikeuden antamisvaltuuksista
- Selvitys yhtiöjärjestyksen kohtuuttomuutta koskevasta kanteesta
- Huoneiston pohjakuva
- Taloyhtiön kuntotodistus
- Rekisteröimätön yhtiöjärjestys
- Kunnossapitotarveselvitys
-
-

Täällä lomakkeella teet isännöitsijälle ilmoituksen huoneiston korjaus- ja muutostyöstä

Remontointi- kohteen tiedot	Taloyhtiön nimi	Asunto Oy Suorannantie 10		Huoneisto	A3	
	Osakkaiden nimet	Jussi-Pekka Akkanen ja Riitta Juutilainen				
	Osoite	Suorannantie 10 A 3	Postinumero	06450	Postitoimipaikka	Porvoo
	Sähköpostiosoite	jussi.akkanen@gmail.com			Matkapuhelinnumero	050-4580016
Toteutettavat muutostyöt	Sauna- ja kylpyhuoneremontti					
Alustava kun- nostusajankohta	Aloituspäivämäärä	Lopetuspäivämäärä		31.12.2015		
16.11.2015						
Lisätiedot (Esim. muutos- työn suunnittelija ja tekijä, Y-tunnus)						
<p>Osakkeena sitoudun noudattamaan suoritettavassa rakennus- ja muutostyössä hyvää rakennustapaa sekä Taloyhtiön hallituksen ja/tai isännöitsijän minulle asettamia mahdollisia lisämääräyksiä.</p> <p>Muutos- ja korjaustyöilmoitusten käsittely ja tietojen tarkistaminen aiheuttaa kustannuksia, samoin kuin rakennustyön edellyttämä valvonta ja mahdollinen rakennuslupa. Lain mukaan osakas vastaa korjaus- ja muutostyöilmoituksen kustannuksista, sekä mahdollisen erikseen nimetyn valvojan kustannuksista.</p> <p>Sitoudun maksamaan korjaus- ja muutostyön kustannukset taloyhtiön hallituksen hyväksymän erillishinnaston mukaisesti.</p> <p>Remontista ja sen vaikutuksista on kokonaisvaltainen vastuu aina osakkaalla.</p>						
Allekirjoitus	Paikka, aika ja allekirjoitus sekä nimenselvennys					
	11.11.2015, Porvoo  Jussi Akkanen					
Tunnistaminen	Ajokortti	Henkilöllisyystodistus	Passi			
Litteet (Suunnitelma- asiakirjat) Työselitys, piirustukset, yms	Asiakkaan nimi Työseloste					
Yhtiön hyväksyntä	Kyllä	Ei	Perustelut/lisäselitykset ja luvan ehdot:			
Rekisteröity	Pvm.					
	Isännöitsijän kuittaus					

Porvoon OP-Isännöintikeskus Oy

Y-tunnus 0203458-9

Lundinkatu 9 - Lundagatan 9, 06100 Porvoo-Borgå

puh. 0102563170, faksi 0102563188

www.opkk.fi

Työseloste

Jussi Akkanen 11.11.2015

Asunto Oy Suorannantie 10, As A 3 Sauna- ja kylpyhuoneremontti

Löyly- että kylpyhuoneesta puretaan vanhat tavarat pois.

Seinät levytetään uudestaan tarpeen mukaan.

Vesieristyksen teko.

Uudet laatoitukset, hana, suihkuhana ja wc-pönttö.

Uusi panelointi ja lauteet saunaan.

Uusi löylyhuoneen ovi karmeineen.

Muutokset nykytilanteeseen:

1. Sähköinen lattialämmitys
2. Kylpyhuonetilan katon panelointi.