

## ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 12.2.2024

### 1 TODISTUKSEN KOHDE

|  |                                       |                                   |                                |
|--|---------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| Yhtiön nimi  | Kiinteistö Oy Vuokatti Suites         | Y-tunnus                          | 3192800-4                      |
| Yhtiön rekisteröimispäivä                                | Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm |                                   |                                |
| Huoneisto  | 36                                    | Kiinteistön sijaintipaikan osoite | Suvikkaantie 8, 88610 VUOKATTI |
| Osakkeiden numerot                                       | 3241-3820                             | Osakkeiden lukumäärä              | 580                            |
| Yhtiö on siirtynyt sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin: | Ei                                    | Osakelaji                         |                                |

### 2 HUONEISTON TIEDOT

#### 2.1 Perustiedot

|  |   |
|--|---|
| <b>2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Asuinhuoneisto<br><input type="checkbox"/> Toimistohuoneisto<br><input type="checkbox"/> Muu, mikä _____<br>Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus<br><input type="checkbox"/> Liikehuoneisto<br><input type="checkbox"/> Varasto | <b>2.1.3 Huoneiston pinta-ala</b><br>Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala 58,00 m <sup>2</sup><br>Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139) <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei<br>Tarkistusmitattu pinta-ala _____ m <sup>2</sup><br>Jyvitetty pinta-ala _____ m <sup>2</sup> |
| <b>2.1.2 Huoneiston sijainti</b><br>Tunnus 36 Kerros 4<br>Muu sijaintitieto _____  | <b>2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä</b><br>Huoneistotyyppi 3H+KT+MS   |
|  | <b>2.1.5 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti</b><br>_____<br>_____<br>_____  |
|  | <b>2.1.6 Osakkaan ilmoittama huoneluku</b><br>_____   |

#### 2.2 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

|   |  |
|---|--|
| <b>2.2.1 Omistustiedot</b><br>Osakkeet siirretty sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei<br>Osakeluetteloon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot<br><b>Ympyrä Media Oy</b> 100,00%<br>Merkintäpvm 31.05.2021 | <b>2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus</b><br>_____<br>_____<br>_____  |
|   | <b>2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan</b><br>Hallitus on päättänyt yhtiökokouksen kutsumisesta koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan <input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä<br>Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan <input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä<br>- päivämäärä _____<br>- hallinnan kestoaika _____<br>Haltuunottoon liittyvät lisätiedot<br>_____<br>_____<br>_____ |
|   | 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 |
| Hoitovastike alv 24%                 | 304,0323 | m2             |
| Pääomavastike 1                      | 626,4000 | m2             |

Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisävelvolliseksi  ei  kyllä

*Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, yhtiölle tilitettävään 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 |
| Yhtiölaina   | 70 887,52        | 12,2,2024  | 626,40   | Kyllä                     |
| <b>Lainaosuudet yhteensä:</b>                                    | <b>70 887,52</b> |            |          |                           |

| 2.3.3 Osakkeenomistajan vastikevelka |                       |                         |                 |   |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------|---|
| Saldo                                | - euroa               | 10.08.2023              | , sisältää alv. | <input type="checkbox"/> ei <input checked="" type="checkbox"/> kyllä |
| Myyjän vastuu                        | - euroa, ajalta ennen | 01.03.2023              | , sisältää alv. | <input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä            |
| Yhteisvastuu                         | - euroa, ajalta       | 01.03.2023 - 10.08.2023 | , sisältää alv. | <input type="checkbox"/> ei <input checked="" 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 checked="" 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 Yhtiöjärjestyksessä määräykset 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 765-1-M0604- Tontin pinta-ala yht. 5341,00 m<sup>2</sup>

Muu

- vuokranantaja \_\_\_\_\_ - vuokrasuhde päättyy \_\_\_\_\_

- vuosivuokra (euroa) \_\_\_\_\_, sis. arvonlisäveron  ei  kyllä

- vuokrantarkistusperuste \_\_\_\_\_

Tontin lunastusoikeus  yhtiöllä  osakkailta, lunastusoikeutta käytetty  ei  kyllä  osittain

osakehuoneistolla erilainen vastuu vuokran maksamisesta  ei  kyllä

Kiinteistön yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti  
 Kohde sijaitsee Sotkamon kunnassa,  
 korttelissa 401, Alasotkamossa

##### 3.1.2 Rakennukset

Rakennusten lukumäärä \_\_\_\_\_ 1 kpl Talotyyppi \_\_\_\_\_ Kerrostalo \_\_\_\_\_

Kerrosten lukumäärä \_\_\_\_\_ kpl Käyttöönottovuodet 2019

Porrashuoneiden lukumäärä \_\_\_\_\_ kpl Rakennusten tilavuus \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>

Rakennusten kerrosala \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

##### 3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

**Asunnot** \_\_\_\_\_ 23 kpl \_\_\_\_\_ 1246,00 m<sup>2</sup>, osakkeiden lukumäärä \_\_\_\_\_ 12460 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** \_\_\_\_\_ kpl, osakkeiden lukumäärä \_\_\_\_\_ kpl  
 joista yhtiön hallinnassa \_\_\_\_\_ kpl Autotalli/-halli/-katospaikkoja \_\_\_\_\_ kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite \_\_\_\_\_ kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa: \_\_\_\_\_

**Osakkeina yhteensä** \_\_\_\_\_ 23 kpl \_\_\_\_\_ 1246,00 m<sup>2</sup>, osakkeiden lukumäärä \_\_\_\_\_ 12460 kpl

##### Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat

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

kerhuhuone \_\_\_\_\_ 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  | Pulpettikatto                  |               |  |     |
| Katemateriaali   | Huopakate                      |               |  |     |
| Lämmitysjärjestelmä                                      | Vesikeskuslämmitys             |               |  |     |
| Jäähdytysjärjestelmä                                     |                                |               |  |     |
| Lämmönjakotapa   | Kaukolämpö                     |               |  |     |
| Ilmanvaihtojärjestelmä                                   | Huoneistokohtainen ilmanvaihto | Hissit        |  | kpl |
| Antennijärjestelmä ja -tyyppi                            | Kaapelitelevisiojärjestelmä    |               |  |     |
| Kaapeliyhtiö   |                                |               |  |     |
| Tietoliikennejärjestelmät                                | Huoneistokohtainen internet    |               |  |     |
| <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    |
| Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito -ja muutostöistä valmistumisajankohtineen  |                                |                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Esitetty yhtiökokouksessa pvm  |                                | <input type="checkbox"/> Liite |
| Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta   |                                |                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Esitetty yhtiökokouksessa pvm  |                                | <input type="checkbox"/> Liite |
| Yhtiössä suoritettut 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 käyttökorvaukset                 |                      |                                  |
|--|----------------------|----------------------------------|
| Vastike- tai käyttökorvauslaji                       |                      | euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö |
| Vastike  | Hoitovastike         | 6,5000 / m2 / kk                 |
|  | Hoitovastike alv 24% | 6,5000 / m2 / kk                 |
|  | Pääomavastike 1      | 10,8000 / m2 / kk                |
| Käyttökorvaus  |                      |                                  |
| Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättävä elin |                      |                                  |
| Varsinainen yhtiökokous                              |                      |                                  |

| 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 |                              |                           |             |                    |                            |        |                           |
| 31.01.2022/31.05.2028   | 1292000,00                   | tasalyhennys              | Yhtiölaina  | 12kk Euribor+1,40% | 10,8000/m2                 |        |                           |
| hankintalaina   | 1292000,00                   | 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   | 1292000,00                   |                           |             |                    |                            |        |                           |

**3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus**

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

**3.3.4 Vakuutukset**

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Vakuutusyhtiö  | Vakuutuslaji     |
| OP Vakuutus Oy | Täysarvovakuutus |

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

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

|               |             |
|---------------|-------------|
| 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 \_\_\_\_\_

|  |                          |                 |
|--|--------------------------|-----------------|
| Yritys   | Y-tunnus                 | Nimi            |
| Isännöinti Kangasniemi Oy  | 2378398-4                | Heikkinen Henri |
| Postiosoite  | Puhelin                  |                 |
| c/o Isännöinti Kangasniemi Oy, Veturitie 1 (Prisma), 87100 KAJAANI | 044 977 9639             |                 |
| Puhelin:   | Sähköposti: info@ispk.fi |                 |
| Internetsivu:  |                          |                 |

**Hallituksen puheenjohtaja**

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Nimi               | Postiosoite |
| Bazia Michal Jakub |             |
| 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 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**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Todistuksen tilaaja | Yhtiön edustajan allekirjoitus  |
| Ohtonen Mika        |  |
|                     | Nimenselvennys Heikkinen Henri, Isännöinti Kangasniemi Oy                             |

## 6 LIITTEET

### 6.1 Isännöitsijätodistuksen liitteet

- Viimeksi vahvistettu tilinpäätös (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi laadittu tilinpäätös (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Toimintakertomus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi laadittu talousarvio (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi hyväksytty talousarvio (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Yhtiön energiatodistus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Yhtiön seuraavan viiden vuoden suunnitellut remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Yhtiön suoritettut muutostyöt/remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- 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
- 
- 
-