

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	51	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Suvikkaantie 8, 88610 VUOKATTI
Osakkeiden numerot	11461-11960	Osakkeiden lukumäärä	500
Yhtiö on siirtynyt sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin:	Ei	Osakelaji	

2 HUONEISTON TIEDOT

2.1 Perustiedot

2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus <input type="checkbox"/> Asuinhuoneisto <input type="checkbox"/> Liikehuoneisto <input type="checkbox"/> Toimistohuoneisto <input type="checkbox"/> Varasto <input checked="" type="checkbox"/> Muu, mikä Lomahuoneisto Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus	2.1.3 Huoneiston pinta-ala Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala 50,00 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 51 Kerros 1 Muu sijaintitieto	2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä Huoneistotyyppi 2H+MT+KT+MS
	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 Osakeluettelon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot Ympyrä Media Oy 100,00% Merkintäpvm 31.05.2021	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
Hoitovastike alv 24%	262,0968	m2
Pääomavastike 1	540,0000	m2

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
Yhtiölaina	61 109,93 €	12,2,2024	540,00	Kyllä
Lainaosuudet yhteensä:		61 109,93 €		

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 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 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 765-1-M0604- Tontin pinta-ala yht. 5341,00 m²

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
 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 _____ m³

Rakennusten kerrosala _____ m²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot _____ 23 kpl _____ 1246,00 m², osakkeiden lukumäärä _____ 12460 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 _____ 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 m², 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 _____ kpl _____

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 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

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	1286185,03	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	1286185,03						

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
	Sotkamon Kiinteistöhuolto Oy
Puhelin	Postiosoite
0400 388 736	
Sähköposti	toimisto@sotkamonkiinteistohuolto.fi

3.4.2 Isännöinti ja hallinto

Isännöintiyhteisö		Päävastuullinen isännöitsijä	
<input checked="" type="checkbox"/> Suomen Isännöintiliiton jäsen	<input 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	
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		
Suokas Miia			
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 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
	
Ohtonen Mika	Nimenselvennys Heikkinen Henri, Isännöinti Kangasniemi Oy

6 LIITTEET

6.1 Isännöitsijäntodistuksen 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 suoritettavat muutostyöt/remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Huoneiston suoritettavat 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
-
-
-