



ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 13.10.2023

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vuokatin Kultaranta	Y-tunnus	3281558-9
Yhtiön rekisteröimispäivä		Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	10.06.2022
Huoneisto	A 3	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Juusonpolku 4, 88610 VUOKATTI
Osakkeiden numerot	2001-3000	Osakkeiden lukumäärä	1000
Yhtiö on siirtynyt sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin: Ei		Osakelaji	

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 _____ 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 1 Muu sijaintitieto _____	2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä Huoneistotyyppi 4H+K+S
	2.1.5 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti Autokatospaikka ja huoneistokohtainen varasto. _____
	2.1.6 Osakkaan ilmoittama huoneluku _____

2.2 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

2.2.1 Omistustiedot Osakeluetteloon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot SR Rakennuttajat Oy 100,00% Merkintäpvm 10.06.2022 Osakeryhmätunnus: KRZ3YFRDX2TEUF68	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	euroa/kk	Vastikeperuste
Vastikelaji		
Hoitovastike asuinhuone	192,0000	m2
Kaisa-asuntokaista ja kaapeli-TV -maksu	16,9000	kpl
Rahoitusvastike 1 /kpl	1074,6900	kpl

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
Rakennusaikainen laina	174051,76	13.10.2023	1074,69	Kyllä
Lainaosuudet yhteensä:	174051,76 €			

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 checked="" type="checkbox"/> ei	<input type="checkbox"/> kyllä
Yhteisvastuu	_____ - euroa, ajalta	_____ - _____	, sisältää alv.	<input checked="" type="checkbox"/> ei	<input type="checkbox"/> 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 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 765-401-2-152 Tontin pinta-ala yht. 4354,00 m²

Muu

- vuokranantaja _____ - vuokrasuhde päättyy _____

- vuosivuokra (euroa) _____, sis. arvonlisäveron 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 4 kpl Talotyyppi Rivitalo, Paikoitustalo

Kerrosten lukumäärä _____ kpl Käyttöönottovuodet 2023

Porrashuoneiden lukumäärä _____ kpl Rakennusten tilavuus 3840,00 m³

Rakennusten kerrosala 1140,00 m²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot 12 kpl 960,00 m², osakkeiden lukumäärä 12000 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 12 kpl Autotalli/-halli/-katospaikkoja 12 kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite _____ kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:
 Parkkialueen avopaikat (12kpl) ovat vieraspaikka käytössä

Osakkeina yhteensä 12 kpl 960,00 m², osakkeiden lukumäärä 12000 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 _____ kpl uima-allas _____ kpl _____

muu säilytys _____

3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

3.2.1 Kiinteistön tekniset tiedot

Pääasiallinen rakennusaine	Betoni / Puu, Puu / Betoni / Tiili		
Kattotyyppi	Harjakatto		
Katemateriaali	Huopakate		
Lämmitysjärjestelmä	Suorasähkölämmitys		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa			
Ilmanvaihtojärjestelmä	Huoneistokohtainen ilmanvaihto	Hissit	kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi			
Kaapeliyhtiö			
Tietoliikennejärjestelmät			
<input checked="" type="checkbox"/> Yhteinen laajakaista: tekniikka	Kaisa-asuntokaista Laajakaistapalvelu	maksiminopeus	100/100M

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 asuinhuone	2,4000 / m2 / kk
	Hoitovastike autokatos	0,5000 / autop.m2 / kk
	Rahoitusvastike 1 /kpl	13,8907 / kpl / kk
	Kaisa-asuntokaista ja kaapeli-TV -maksu	16,0000 / huon. / kk
Käyttökorvaus		
Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättävä elin		
Yhtiökokous. Hallitukselle myönnetty valtuutus perii 1-2 ylimääräistä hoito- ja/tai rahoitusvastiketta sekä muuttaa näiden suuruutta tarvittaes		

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							
16.02.2023/01.07.2043	2571000,00	tasalyhennys	Rakennusaikainen laina	12kk Euribor+1,40%	13,8907/kpl		
rahoituslaina	1264163,80	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			
Kainuun Osuuspankki		1264163,80					

3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ei kokonaan osittain _____ %

3.3.4 Vakuutukset

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji

3.4 Muut tiedot**3.4.1 Kiinteistöhuolto**

Huoltoliike Päätoiminen talonmies Sivutoiminen talonmies Muu _____

Yhteyshenkilö Kaesa Jukka	Yritys Sotkamon Kiinteistöhuolto Oy
Puhelin 0400 388 736	Postiosoite Laaninkuja 4, 88600 SOTKAMO
Sähköposti toimisto@sotkamonkiinteistohuolto.fi	

3.4.2 Isännöinti ja hallinto**Isännöintiyhteisö**

Suomen Isännöintiliiton jäsen ISA
 Muu _____

Päävastaullinen isännöitsijä

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

Yritys OP Koti Kainuu Oy	Y-tunnus 0209853-1	Nimi Alanen Jyri
Postiosoite Kainuuntie 22, 88600 SOTKAMO	Puhelin 010 256 1856	
Puhelin: 010 256 1708	Sähköposti: jyri.alanen@op.fi	
Internetsivu: www.op-koti.fi		

Hallituksen puheenjohtaja

Nimi Latvakangas Osmo	Postiosoite Taivalpurontie 48, 87950 KULUNTALAHTI
Puhelin 0504105304	Sähköposti osmo.latvakangas@gmail.com

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

Huoneistoselitystä ei ole muutettu 1.5.1972 jälkeen.

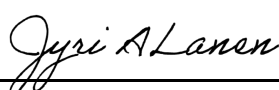
3.4.6 Lisätiedot**3.4.7 Selvitys seikoista, joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan****4 RAKENNUKSEN ENERGIATODISTUS**

- Kiinteistöllä on voimassaoleva energiatodistus. Isännöitsijäntodistuksen 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
Mika Ohtonen	
	Nimenselvennys Jyri Alanen

6 LIITTEET

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

