

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 16.10.2023

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Kiinteistö Oy Vuokatti Suites	Y-tunnus	3192800-4
Yhtiön rekisteröimispäivä	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm		
Huoneisto	43	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Suvikkaantie 8, 88610 VUOKATTI
Osakkeiden numerot	7061-7640	Osakkeiden lukumäärä	580
Yhtiö on siirtynyt sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin: Ei		Osakelaji	

2 HUONEISTON TIEDOT

2.1 Perustiedot

2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus ☒ Asuinhuoneisto ☐ Toimistohuoneisto ☐ Muu, mikä Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus ☐ Liikehuoneisto ☐ Varasto	2.1.3 Huoneiston pinta-ala Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala 58,00 m ² Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139) ☐ kyllä ☒ ei Tarkistusmitattu pinta-ala m ² Jyvitetty pinta-ala m ²
2.1.2 Huoneiston sijainti Tunnus 43 Kerros 2 Muu sijaintitieto	2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä Huoneistotyyppi 3H+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 Osakkeet siirretty sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin ☐ kyllä ☒ ei Osakeluetteloon 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 ☒ ei ☐ kyllä Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan ☒ ei ☐ kyllä - päivämäärä - hallinnan kestoaika Haltuunottoon liittyvät lisätiedot Yhtiö antanut huoneiston vuokralle ☒ ei ☐ 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 vähennyksen 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	73417,55	10.08.2023	626,40	Kyllä
Lainaosuudet yhteensä:		73417,55 €		

2.3.3 Osakkeenomistajan vastikevelka

Saldo	- euroa	10.08.2023	, sisältää alv.	☐ ei ☒ kyllä
Myyjän vastuu	- euroa, ajalta ennen	01.03.2023	, sisältää alv.	☐ ei ☐ kyllä
Yhteisvastuu	- euroa, ajalta	01.03.2023 - 10.08.2023	, 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-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. 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
Kohde sijaitsee Sotkamon kunnassa,
korttelissa 401, Alasotkamossa

3.1.2 Rakennukset

Rakennusten lukumäärä 1 kpl Talotyyppi Kerrostalo

Kerrostien 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

☐ kerhohuone _____ 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		
☐ 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 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

Isännöintiyritys

☒ 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 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 ENERGIAODISTUS**

- ☐ 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
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 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
- ☐
- ☐
- ☐

Isännöitsijän paperit Kauppakatu 31 A 3 ja 4 sekä autohallipaikka

Kiinteistömaailma Kajaani Kainuun Asuntopalvelu <kajaani@kiinteistomaailma.fi>
Vast. ott.: "info@ispk.fi" <info@ispk.fi>

10. elokuuta 2023 klo 15.16

Hei
tarvitsemme lida Oksasen, Jarno ja Kalle Oksasen omistamasta, [Kauppakatu 31 A 3\(ja4\)](#) sekä heidän omistuksessansa olevasta autohallipaikasta, olikohan numero 28, isännöitsijäntodistukset, talousarvion, tilinpäätöksen, energiatodistuksen ja kunnossapitotarveselvityksen.

Kiitos.

Kiinteistömaailma,
Kainuun Asuntopalvelut Oy LKV
[Välikatu 5](#)
[87100 Kajaani](#)

[Tietosuojaseloste](#)

Tämä viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, ilmoita siitä lähettäjälle vastaamalla tähän viestiin. Tuhoa viesti sen jälkeen säilyttämättä, kopioimatta tai lähettämättä sitä eteenpäin.
Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender of the mistake by sending a reply, then delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it.
Detta meddelande kan innehålla konfidentiell information. Ifall du har mottagit meddelandet av misstag, vänligen kontakta avsändaren genom att svara på meddelandet. Radera sedan meddelandet utan att spara, kopiera eller vidareända det.