



helmikuu 2020 1(8)

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 27.02.2020

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oulaisten Mäntypuisto	Y-tunnus	2217256-7
Yhtiön rekisteröimispäivä	16.10.2008	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	13.01.2009
Huoneisto	C 18	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Ravikatu 10, 86300 OULAINEN
Osakkeiden numerot	9226-10000	Osakkeiden lukumäärä	775
Yhtiö on siirtynyt sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin: Ei			

2 HUONEISTON TIEDOT

2.1 Perustiedot

2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus ☒ Asuinhuoneisto ☐ Liikehuoneisto ☐ Toimistohuoneisto ☐ Varasto ☐ Muu, mikä _____ Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus _____	2.1.3 Huoneiston pinta-ala Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala _____ 77,50 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 C 18 Kerros _____ Muu sijaintitieto _____	2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä Huoneistotyyppi 3 h + k
	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 _____ Oulaisten Amiraali Oy 100,00% Merkintäpvm 16.10.2008	2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus 2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan Hallitus on päättänyt yhtiökokouksen kutumisesta koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan ☒ ei ☐ kyllä Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan ☒ ei ☐ kyllä - päivämäärä _____ - hallinnan kesto aika _____ Haltuunottoon liittyvät lisätiedot _____ Yhtiö antanut huoneiston vuokralle ☒ ei ☐ kyllä
---	---

2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonnäköverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet		
Vastikelaji	euroa/kk	Vastikeperuste
Hoitovastike, asunnot	263,5000	m2

Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonnäkövelvolliseksi ☒ ei ☐ kyllä

Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonnäköverovelvolliseksi, yhtiölle tilittävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonnäkövero. Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonnäköverovelvolliseksi 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
Lainaosuudet yhteensä:			€	

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-osaakeyhtiölaista 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 563-8-10-2 Tontin pinta-ala yht. 12118,00 m²

Muu ☐

- vuokranantaja Oulaisten kaupunki - vuokrasuhde päättyy 01.01.2046

- vuosivuokra (euroa) 2,32, sis. arvonnäköveron ☐ 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 3 kpl Talotyyppi Luhtitalo

Kerrostien lukumäärä 2 kpl Käyttöönottovuodet 1980, 1983, 1989

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 54 kpl 2819,00 m², osakkeiden lukumäärä 28190 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 54 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 54 kpl 2819,00 m², osakkeiden lukumäärä 28190 kpl

Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat

☐ säilytysullakko _____ kpl ☐ kylmäkellari _____ kpl ☒ sauna _____ 1 kpl

☐ kerhohuone _____ 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 / Tiili		
Kattotyyppi	Harjakatto		
Katemateriaali	Peltikate		
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Kaukolämpö		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen	Hissit	kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Yhteisantennijärjestelmä DVB-T (digitaalinen maanpäällinen verkko)		
Kaapeliyhtiö			
Tietoliikennejärjestelmät			
☐ Yhteinen laajakaista: tekniikka	maksiminopeus		

3.2.2 Kiinteistön kunto

Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma ☒ kyllä ☐ ei

Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito -ja muutostöistä valmistumisajankohtineen

2002
Vesikourujen uusiminen
2002
Lämpönjakopumppu uusittu
2010
Antennivahvistin uusittu
2010
Pesutuvan ilmastointi korjattu
2010
Paisunta-astia uusittu
2010
Varastojen huopakatot uusittu
2011
Lämmönvaihdin uusittu
2013
ABC-talon katon uusiminen
2013
Ulko-ovien ja terassin ovien uusiminen
2014
Salaojat, sadevesien johtaminen
2014
Valaistuksen lisääminen parkkipaikalle
2016
ABC-talon luhtikäytävien korjaus
2019
Kiertovesipumppu ja varapumppu
2019
ABC, EFG ja HJK - talojen luhtikäytävien ja parvekkeiden pinnoitus
2019
Ilmanvaihtokanavien puhdistus

☒ Esitetty yhtiökokouksessa pvm 16.5.2019

☐ Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

☒ Esitetty yhtiökokouksessa pvm 16.5.2019

☐ Liite

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot

Kuntotutkimus vuonna 2011

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

Kiinteistö on päätetty liittää valokuituverkkoon, josta aiheutuvat kulut katetaan keräämällä ylimääräinen vastike, noin 120 eur/huoneisto. Ylimääräinen vastike kerätään vuoden 2020 aikana.

--

3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset		
Vastike- tai käyttökorvauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	Hoitovastike, asunnot	3,4000 / m2 / kk
	Rahoitusvastike 1, asunnot	0,5000 / m2 / kk
	Rahoitusvastike 2, asunnot	1,0000 / m2 / kk
	Rahoitusvastike 3, asunnot	0,3700 / m2 / kk
Käyttökorvaus	Autopaikka/lämmitys	34,0000 / kpl / kk
	Vesimaksu, lämmin vesi	6,5000 / m3
Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättävä elin		
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					
27.06.2018/20.08.2021	10458,53	tasalyhennys	REMONTTILAINA	12kk Euribor+1,95%	0,5000/m2
korjauslaina	5863,94	Kyllä			
24.09.2019/30.11.2022	10427,00	tasalyhennys	Luhtikäytävien pinnoitus	12kk Euribor+1,95%	0,3700/m2
korjauslaina	9349,00	Kyllä			
05.06.2013/20.06.2023	24320,66	tasalyhennys	OVI JA KATTOLAINA	6kk Euribor+1,85%	1,0000/m2
korjauslaina	16397,49	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
Oulaisten Osuuspankki	31610,43		

3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ☒ ei ☐ kokonaan ☐ osittain _____ %

3.3.4 Vakuutukset

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
IF Vahinkovakuutus Oy	Täysarvovakuutus

3.4 Muut tiedot**3.4.1 Kiinteistöhuolto**

☒ Huoltoliike ☐ Päätoiminen talonmies ☐ Sivutoiminen talonmies ☐ Muu _____

Yhteyshenkilö	Yritys
	Kivikaari Oy
Puhelin	Postiosoite
0400681452	Kivikaari 4, 86300 OULAINEN
Sähköposti tanja.suvanto@kivikaari.fi	

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
OP Koti Pohjanmaa Oy LKV, Oul	0516391-7	Vuoti Hanna
Postiosoite	Puhelin	
Puhelin: 0102571729	Sähköposti: hanna.vuoti@op.fi	
Internetsivu:		

Hallituksen puheenjohtaja

Nimi	Postiosoite
Partala Raimo	Eräpolku 5, 86300 OULAINEN
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 //☐ 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/m³/v) - kaukolämpö	
Lämmönkulutus (l/m³/v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m³/v) - kiinteistön yhteiset tilat	
Vedenkulutus (l/as/vrk)	

5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT

Todistuksen tilaaja	Yhtiön edustajan allekirjoitus
	<i>Hanna Vuoti</i>
Oulaisten Amiraali Oy, Päivi Yppärilä	Nimenselvennys Hanna Vuoti

6 LIITTEET

6.1 Isännöitsijäntodistuksen liitteet

☐ Yhtiön energiatodistus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)

6.2 Muut liitteet