

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 06.09.2016

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kolmostörnä	Y-tunnus	0131707-7
Yhtiön rekisteröimispäivä	18.01.1970	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	17.08.2009
Huoneisto	C16	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Askolinintie 6, 05400 JOKELA
Osakkeiden numerot	6685-7145	Osakkeiden lukumäärä	461

2 HUONEISTON TIEDOT

2.1 Perustiedot

<p>2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus</p> <p> <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 _____ </p>	<p>2.1.3 Huoneiston pinta-ala</p> <p>Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala _____ 57,50 m²</p> <p>Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139) <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei</p> <p>Tarkistusmitattu pinta-ala _____ m²</p>
<p>2.1.2 Huoneiston sijainti</p> <p>Tunnus C16 Kerros _____</p> <p>Muu sijaintitieto _____</p>	<p>2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä</p> <p>Huoneistotyyppi 2h+k _____</p> <p>2.1.5 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti</p> <p>_____</p> <p>2.1.6 Osakkaan ilmoittama huoneluku</p> <p>_____</p>

2.2 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

<p>2.2.1 Omistustiedot</p> <p>Osakeluetteloon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot</p> <p>Tuusulan Kunta 100,00%</p> <p>Merkintäpvm 25.11.1985</p>	<p>2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus</p> <p>_____</p> <p>2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan</p> <p>Hallitus on päättänyt yhtiökokouksen kutsumisesta koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan <input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä</p> <p>Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan <input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä</p> <p>- päivämäärä _____</p> <p>- hallinnan kestoaika _____</p> <p>Haltuunottoon liittyvät lisätiedot _____</p> <p>Yhtiö antanut huoneiston vuokralle <input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä</p>
--	---

2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonlisäverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet		
Vastikelaji	euroa/kk	Vastikeperuste
Asunnot hoitovastike	235,75	m2
Pääomavastike RL 4	190,44	kpl
Pääomavastike RL2	14,38	m2
Pääomavastike RL3	59,93	os.lkm

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 Velkaosuudet				
Huoneistoon kohdistuvat velkaosuudet yhtiön nostamista lainoista				
Lainan nimi	Jäljellä (euroa)	Päivämäärä	euroa/kk	Varainsiirtoveron alainen
RI 2 - 1505	873,21	06.09.2016	14,38	Kyllä
RL3 Parvekeurakka	7132,71	06.09.2016	59,93	Kyllä
RL4 Putki- ja ikkunaremontti	39478,56	06.09.2016	190,44	Kyllä
Velkaosuudet yhteensä:	47484,48 €			

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-osakeyhtiölaista poikkeavat sopimukset ja käytännöt
2.4.5 Lisätiedot	
Talo-yhtiöllä on lisäksi hoitolaina 140.000 euroa, joka on otettu maalämpöinvestointia varten. Hoitolainasta ei makseta vastiketta, vaan sitä lyhennetään hoitopuolelta saaduilla säästöillä.	

3 YHTIÖN TIEDOT

3.1 Kiinteistö, rakennukset ja tilat

3.1.1 Kiinteistö/kiinteistöt

Tontin hallintaperuste

oma vuokra Kiinteistötunnus 858-409-4-0212 Tontin pinta-ala yht. 2895,00 m²

Muu

- vuokranantaja _____ - vuokrasuhde päättyy _____

- vuosivuokra (euroa) _____, sis. arvonnlisäveron ei kyllä

- vuokrantarkistusperuste _____

Tontin lunastusoikeus yhtiöllä osakkailla, lunastusoikeutta käytetty ei kyllä

osakehuoneistolla erilainen vastuu vuokran maksamisesta ei kyllä

Kiinteistön yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.2 Rakennukset

Rakennusten lukumäärä _____ 1 kpl Talotyyppi _____ Kerrostalo _____

Kerrosten lukumäärä _____ 2 kpl Käyttöönottovuodet 1972

Porrashuoneiden lukumäärä _____ 6 kpl Rakennusten tilavuus _____ 4946,00 m³

Rakennusten kerrosala _____ 1250,00 m²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot _____ 23 kpl _____ 1250,00 m², osakkeiden lukumäärä _____ 10000 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 _____ 19 kpl, osakkeiden lukumäärä _____ kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl Autotalli/-halli/-katospaikkoja _____ 4 kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite _____ 19 kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:

Autopaikat jaetaan jonotuksen mukaisessa järjestyksessä isännöintitoimiston kautta.

Osakkeina yhteensä _____ 23 kpl _____ 1250,00 m², osakkeiden lukumäärä _____ 10000 kpl

Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat

säilytysullakko _____ kpl kylmäkellari _____ kpl sauna _____ 1 kpl

kerhuone _____ 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	Tasakatto		
Katemateriaali	Huopakate		
Lämmitysjärjestelmä	Pääosin maalämpö, täydentävä kaukolämpö		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	vesikiertoinen keskuslämmitys		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen	Hissit	kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Yhteisantennijärjestelmä		
Kaapeliyhtiö			
Tietoliikennejärjestelmät			
<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

2001 lisähuopa katolle
 2005 liitytty kaukolämpöön
 2009 vaihdettu etelän puoleiset ikkunat
 2010 julkisivumaalaus
 2012 Lukoston vaihto Sento-avaimelle.
 2013 Viemärihuuhtelu ja -kuvaus.
 2013 parvekelinjojen saneeraus
 2015 aloitettu talotekniikkaremontti, Valmis 12/2015 (sis. ulko- ja sisäpuolisten viemäri- ja käyttövesiputkien uusinnat, kylpyhuoneiden saneeraus, vikavirtasuojia-asennukset kylpyhuoneeseen, uusi su-laketaulu eteiseen, huoneistokohtaiset vesimittarit ja palovaroittimet, taloyhtiösaunan saneeraus, patteritermostaattien vaihto, lämmitysverkon tasapainotus ja talokohtainen läm-mönmittaus, iv-kanavien nuohous)
 2016 lämmitysjärjestelmässä siirrytty pääasiassa maalämpöön,
 2015 ikkunoiden ja parvekeovien vaihto (Domus)

Esitetty yhtiökokouksessa pvm 14.4.2016

Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

Esitetty yhtiökokouksessa pvm 14.4.2016

Liite

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot

2009 julkisivu- ja parvekkeen kuntotutkimus.
 2014 LVIS-Hankesuunnitelma

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

Ylimääräinen yhtiökokous päätti 18.8.2014 talotekniikkasaneerauksen aloittamisesta sekä ikkunoiden ja parvekeovien vaihtourakasta, jonka arvioitu kustannus on 930.000,00 €. Urakat päättyneet 8.1.2016. Urakat rahoitetaan remonttitiilillä, joka aluksi otetaan luottolimiittinä ja muutetaan lainaksi keväällä 2016.

ARA on myöntänyt yhtiölle 15.10.2014 käynnistysavustusta peruseränsästä 10 % urakkakustannuksista. Saatu avustus otetaan huomioon osakkaiden hyväksi urakan jäkeen. Ylimääräinen yhtiökokous päätti 18.8.2014 myös, että kerättävä korjausvastike rahastoidaan ja lasketaan osakkaiden hyväksi urakoiden päättyttyä 2016. Yhtiökokous 2015 valtuutti hallituksen selvittämään maalämpömahdollisuutta ja sen taloudellista vaikutusta yhtiölle. Asia käsitellään myöhemmin ylimääräisessä yhtiökokouksessa, jos siihen on tarvetta.

Ylimääräinen yhtiökokous 8.10.2015 päätti ottaa maalämmön lämmitysmuodokseen. Hanke rahoitetaan 140.000 euron hoitolainalla.

Rahoitusvastiketta ei kerätä. Laina lyhennetään lämmityskustannuksista jäävällä säästöllä. Hoitovastikkeeseen tällä ei ole korotusvaikutusta.

3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset		
Vastike- tai käyttökorvauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	Asunnot hoitovastike	4,1000 / m2 / kk
	Hoitovastike	5,1000 / m2 / kk
	Korjausvastike	0,2000 / m2 / kk
	Pääomavastike RL 4	0,4131 / kpl / kk
	Pääomavastike RL2	0,2500 / m2 / kk
	Pääomavastike RL3	0,1300 / os.lkm / kk
Käyttökorvaus	Autopaikkavuokra	5,0000 / kpl / kk
	Saunamaksu	10,0000 / kpl / kk
	Vesimaksuennakko	13,0000 / kpl / kk
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							
25.08.2009/30.06.2024	37000,00	tasalyhennys	RI 2 - 1505	12kk Euribor+1,75%	0,2500/m2		
korjauslaina	18608,01	Kyllä					
Ylimääräisen lyhennyksen kulut pankin perimän palveluhinnaston mukaan.							
07.06.2016/27.06.2041	862026,07	tasalyhennys	RL4 Putki- ja ikkunaremontti	12kk Euribor+1,20%			
korjauslaina	862026,07	Kyllä					
Ylimääräisen lyhennyksen kulut pankin perimän palveluhinnaston mukaan.							
16.04.2014/28.12.2033	135101,64	tasalyhennys	RL3 Parvekeurakka	12kk Euribor+2,30%	0,1300/os.lkm		
korjauslaina	111045,60	Kyllä					
Ylimääräisen lyhennyksen kulut pankin perimän palveluhinnaston mukaan.							
20.7.2016/27.6.2031	140000			12kk Euribor+1,20%	-		
maalämpölaina							
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		1316800 euroa			
Keski-Uudenmaan Osuuspankki	1131679						
Keski-Uudenmaan OP käyttötilin limiitti	10000						

3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ei kokonaan osittain _____ %

3.3.4 Vakuutukset

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
Fennia	Täysarvovakuutus

3.4 Muut tiedot**3.4.1 Kiinteistöhuolto**

Huoltoliike Päätoiminen talonmies Sivutoiminen talonmies Muu _____

Yhteyshenkilö	Yritys
TH-Huoltosiivous töiden vastaanotto	TH-huoltosiivous
Puhelin	Postiosoite
0404662160	Kaivokatu 6 E55, 05900 HYVINKÄÄ
Sähköposti teemu.a.hyvonen@gmail.com	

3.4.2 Isännöinti ja hallinto

Isännöintiyhteisö	Päävastuullinen isännöitsijä
<input checked="" type="checkbox"/> Suomen Isännöintiliiton jäsen <input checked="" 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
Realia Isännöinti Oy, Hyvinkää	0871684-7	Pasuri Arto
Postiosoite	Puhelin	
Kauppalankatu 22, 05800 HYVINKÄÄ	0102286604	
Puhelin: 010 228 6600	Sähköposti: arto.pasuri@realia.fi	
Internetsivu: www.realiaisannointi.fi		

Hallituksen puheenjohtaja

Nimi	Postiosoite
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 Huoneistositelmaa ei ole muutettu 1.5.1972 jälkeen.**3.4.6 Lisätiedot**

Kiinteistöliiton jäsen, jäsennumero 366981

3.4.7 Selvitys seikoista, joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan

8.10.2015 ylimääräinen yhtiökokous päätti ottaa hybridilämmitysjärjestelmän: maalämpö/kaukolämpö. Lämmityskustannusten säästöllä investointi maksetaan pois.

1.1.2016 yhtiössä otettiin käyttöön huoneistokohtaiset vesimittarit. Vesilaskutus mittarinlukemin tehdään kesä- ja joulukuussa. Ennakkovesimaksu otetaan laskuissa huomioon.

06 2016 vastaanotetaan talotekniikkaremontin lainaosuudet, jotka vahvistetaan yhtiökokouksessa 2016. Rahoitusvastike lainasta aloitetaan 1.7.2016.

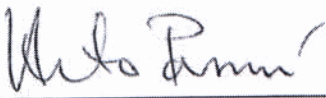
4 RAKENNUKSEN ENERGIATODISTUS

- 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
	
Tuusulan kunta Outi Hämäläinen	Nimenselvennys Arto Pasuri

6 LIITTEET

6.1 Isännöitsijätodistuksen liitteet

- Viimeksi vahvistettu tilinpäätös
- Viimeksi laadittu tilinpäätös (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Toimintakertomus
- Viimeksi laadittu talousarvio (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi hyväksytty talousarvio
- Tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus
- Yhtiön energiatodistus
- 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 (pyydettyessä)
- Selvitys osakeanti-, optio- ym. oikeuden antamisvaltuuksista
- Selvitys yhtiöjärjestyksen kohtuuttomuutta koskevasta kanteesta
- Huoneiston pohjakuva
- Taloyhtiön kuntotodistus
- Rekisteröimätön yhtiöjärjestys
-
-
-