OP Koti

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

- [x] Asuinhuoneisto
- [ ] Liikehuoneisto
- [ ] Toimistohuoneisto
- [ ] Varasto
- [ ] Muu, mikä

Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus:

2.1.2 Huoneiston sijainti

Tunnus: C 18
Kerros:
Muu sijaintitieto:

2.1.3 Huoneiston pinta-ala

Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala: 77,50 m²
Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139): [ ] kyllä [x] ei
Tarkistusmitattu pinta-ala: m²
Jyvitetty pinta-ala: m²

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 [x] 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 kutsumisesta koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan: [x] ei [ ] kyllä

Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan: [x] ei [ ] kyllä

- päivämäärä
- hallinnan kestoaika

Haltuunottoon liittyvät lisätiedot

Yhtiö antanut huoneiston vuokralle: [x] ei [ ] kyllä

2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonlisäverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet

Vastikelaji	euroa/kk	Vastikeperuste
Hoitovastike, asunnot	263,5000	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 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

2.4.2 Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutos- ja kunnossapitotyöt

2.4.3 Yhtiöjärjestysmääräykset ja yhtiökokouspäätökset koskien kunnossapitovastuuta tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön

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 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. 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	3 kpl	Talotyyppi	Luhtitalo
Kerrosten 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 uusuttu
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 suoritetut 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)
Oulaisten Osuuspankki	31610,43

Kiinnitykset _____ euroa

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 0400681452	Postiosoite Kivikaari 4, 86300 OULAINEN
Sähköposti tanja.suvanto@kivikaari.fi	

3.4.2 Isännöinti ja hallinto

Isännöintiyhteisö		**Päävastuullinen isännöitsijä**
☑ Suomen Isännöintiliiton jäsen ☑ ISA ☐ Muu _____		☐ IAT ☐ Ammatti-isännöitsijä, AIT ☑ Ammatti-isännöitsijä, ITS ☐ Muu _____
Yritys OP Koti Pohjanmaa Oy LKV, Oul	Y-tunnus 0516391-7	Nimi Vuoti Hanna
Postiosoite		Puhelin
Puhelin: 0102571729		Sähköposti: hanna.vuoti@op.fi
Internetsivu:		

Hallituksen puheenjohtaja

Nimi Partala Raimo	Postiosoite 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 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

☐ Huoneistoselitelmää 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.

☐ Kiinteistöllä ei ole voimassaolevaa energiatodistusta.

☐ Isännöitsijäntodistuksen osana

☑ 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**
	Hanna Vuoti
Oulaisten Amiraali Oy, Päivi Yppärilä	Nimenselvennys Hanna Vuoti

6 LIITTEET

6.1 Isännöitsijäntodistuksen liitteet

☐ Yhtiön energiatodistus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)

6.2 Muut liitteet