

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000005

Päiväys 15.08.2024

Sivu 1 (3)

Yhtiön nimi ja osoite (rakennuksen sijaintiosoite) Kiinteistö Oy Sahanmäen Talliosake Pistokatu 3 05800 Hyvinkää	Isännöitsijätoimisto HIO Isännöinti Oy Uudenmaankatu 32-34 D1 05800 Hyvinkää Puhelin Isännöitsijä Arttu Rytkölä Puhelin 050 400 3151 Sähköposti arttu.rytkola@taloasema.fi	
Kaupparekisterimerkinnän pvm ja Y-tunnus 03.10.2018 2939055-9	Tontti/tila 0106-0009-0830-0024	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 28.03.2023

TIETOJA HUONEISTOSTA

Porras A 17	Huoneisto A 17	Kerros	Huoneistotyyppi Varasto	Osakkeen omistajan ilmoittama huoneistotyyppi			
Yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus Varasto		Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus		Pinta-ala m ² 27,70	Tarkistusmitattu pinta-ala m ²	Kaapeli-TV Satelliitti-TV	
Puolisoiden yhteinen koti Ei		Viivästyskorko 11,50 %	Muut tilat	Kaikilla huoneistoilla sama vastikeperuste Hakeutunut alv-verolliseksi			
Erityinen omistus - tai rahoitusmuoto				Huomattava vika			
Maksut	Määrän peruste	Määrä	Kerroin	Ä-hinta EUR	Yhteensä EUR	Maksamaton EUR	Ajalta
Hoitovastike	Osakkeiden määrä	28		3,10 os	86,80	309,12	05.05.2024 - 05.08.2024
Pääomavastike	Velalliset yksiköt	28		9,40 os	263,20	946,40	05.05.2024 - 05.08.2024
Saatavat per 30.4.2024	Annettava määrä			0,00	0,00	2 509,84	05.04.2024 - 05.04.2024
Ylimäär. vastike, alvosakashyv	Osakkeiden määrä	28		2,39 os	66,92	0,00	
Reskontratilanne 15.08.2024							
Osakkeiden numerot		Yhteensä		Omistaja, merkintäpvm ja omistusosuus			
Osakkeet	688 - 715	28		Lönnqvist Jarmo	29.02.2020	100,00%	
		Osakkeita yhteensä: 28					
Osakeryhmä	Sähköinen						
huoneistorekisterissä Ei	omistajamerkintä Ei						

LAINAT

Huoneiston velkaosuudet	Nostettu laina	Nostamaton laina	Maksettavispvm	Velkaosuus EUR	
RL1 HB53 rakennusaikainen	1 661 601,88	0,00	Kyllä 31.07.2024	23 367,32	
Huoneiston velkaosuudet yhteensä EUR				23 367,32	
Yhtiön lainat	Lainan tyyppi	Nostettu laina	Nostamaton laina	/ pvm	Lainasaldo EUR
RL1 HB53 rakennusaikainen	Rahoituslaina	1 661 601,88	0,00	31.07.2024	1 596 013,98
Yhtiön lainat yhteensä EUR					1 596 013,98
Velkaosuus maksettavissa					

TIETOJA YHTIÖSTÄ

ALV-verollinen yhtiö	Kiinteistönhoitojärjestelmä	Huoltoyhtiö			
Osittain	Huoltoyhtiö	P. Kiinteistöpalvelut Oy			
Kulutukset v.	Lämpö kWh/m ³ /v	Sähkö kWh/m ³ /v	Vesi l/hlö/vrk	Muut vakuutukset	Vakuutuksen arvo
2023		0,09	114,00		
Kiinnitykset	Rakennusten lkm	Vakuutusyhtiö			
3 185 000,00	2				
Antennijärjestelmä	Tietoliikennejärjestelmä		Poikkeava yhtiöjärjestys	Arava-rahoitettu	
			Osakehuoneistorekisteri käytössä Ei	Täysarvovakuutus	X
<input checked="" type="checkbox"/> Osakkeet painettava turvapainossa	Painopaikka	Huoneistoluettelo muutettu 1.5.1972 jälkeen			
	Gemalto Oy				

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000005

Päiväys 15.08.2024

Sivu 2 (3)

Huoneistomäärät	Määrä kpl	Osakkeiden lkm	Pinta-ala yhteensä m ²
Varasto	56	2446	2 602,50
Autopaikat	Muut rakennusten tiedot		Taloyhtiön tilat
Kaavan mukaiset	kpl Tilavuus		15 840 m3 Väestönsuojat
Autotalli/-hallipaikat	kpl		
Muut paikat	kpl		
Toteutetut	14 kpl		
Korjaukset tehty			
Sisääntulolle asennettu tehokas valo ja valvontakamera	2023		
Maksut	Määrän peruste	Ä-hinta EUR	Yksikkö
Alv-vastike, hoitovastike	Osakkeiden määrä	1,80	os
Alv-vastike, pääomavastike	Velalliset yksiköt	2,256	os
Alv-vastike, ylim.vastike alvh	Osakkeiden määrä	0,5736	os
Autopaikka	Annettava määrä	30,00	kpl
Autopaikka, alv	Annettava määrä	37,20	kpl
Hoitovastike	Osakkeiden määrä	3,10	os
Hoitovastike, alv	Osakkeiden määrä	3,10	os
Oikaisu,Alv-vastike hoitovast.	Osakkeiden määrä	0,45	os
Pääomavastike	Velalliset yksiköt	9,40	os
Pääomavastike alv	Velalliset yksiköt	9,40	os
Ylimäär. vastike, alvosakashyv	Osakkeiden määrä	2,39	os
Ylimäär. vastike, alvosakashyv	Osakkeiden määrä	2,39	os

TIETOJA RAKENNUKSESTA

Talotyyppi	Rakennusaine	Kattotyyppi	Kateaine		
Talliosake		Harjakatto	Pelti		
Lämmitysjärjestelmä	Ilmanvaihtojärjestelmä	Jäähdytysjärjestelmä	Valmistumisvuosi	Kuntoarvio	PTS-kuntos. ajalle
Sähkölämmitys	Koneellinen		2019		

TIETOJA TONTISTA

Tontin omistus	Vuokranantaja	Vuosivuokra	Tarkistusperuste	
Vuokratontti	Rentto Oy	32 708,87	Elinkustannusindeksi	
Vuokra-aika v	Vuokra-aika päättyy	Tontin pinta-ala m ²	Kerrosala m ²	Rakennusoikeus käyttämätön m ²
35	2053	6 727,00	2 855,00	
Kunta	Kaupunginosa	Kortteli		
Hyvinkää	Sahanmäki			

KÄYTTÖ- JA LUOVUTUSRAJOITUKSET

Kunnan lunastusoikeus	Lunastusoikeus osakkailla	Lesken hallintaoikeus
	Lunastusoikeus yhtiöllä	
Muu lunastusoikeus	Muu rajoitus	Muu hallintarajoitus

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000005

Päiväys 15.08.2024

Sivu 3 (3)

LISÄTIETOJA

Huoneiston lisätieto	
Itä-Uudenmaan käräjäoikeus päätös 24/21777, konkurssiin asettaminen. Konkurssilainlainen Jarmo Tapio Lönnqvist, T:mi JL-Saneeraus -omistajana (240784-) 2751711-4	
Yhtiön lisätieto	
Kiinteistö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi.	
Tiloja VAR1-VAR56 voidaan käyttää varasto- ja harrastetiloina. Jos käyttötarkoitus poikkeaa siitä, on muutokselle haettava asianmukainen lupa. Mikäli varastoissa säilytetään välineitä, joilla on mahdollisuus öljyvuotoon tai harjoitetaan korjaustoimintaa, öljyjerotuskaivoihin on asennettava hälytysanturi. Tilat eivät sovellu peselatoimintaan, eikä tiloissa saa majoittua. Palavien nesteiden ja kaasujen varastointi on kielletty ilman lupia ja merkintöjä.	
Tilan lämpötila on pidettävä vähintään +8 asteessa. Tilan haltija solmii oman sähkösopimuksen. Vedenkulutus laskutetaan kulutuksen mukaan vesilaitoksen taksalla osakkaalta.	
Kiinteistöillä ei ole jättesopimusta. Osakkaat järjestävät oman jätehuoltonsa tallikohtaisesti. Yhtiön piha-alueella ei saa säilyttää tavaroita eikä pysäköidä ajoneuvoja pitkäaikaisesti ilman hallituksen lupaa.	
Osakkaat vastaavat itse kaikista tilaansa rakennusaikana teettämistään tai valmistumisen jälkeen tehdyistä muutostöistä ja asennuksista (wc, parvi, keittiö, sähkötyöt, suihku, lämminvesivaraaja jne.) sekä niiden ylläpito- ja huoltokustannuksista. Osakkaan vastuulla on selviittää, vaatiiko työ (esim. wc, parvi, keittiö) kunnan rakennusvalvonnan luvan ja huolehtia tarvittavien lupien hakemisesta rakennusvalvonnasta. Tiloissa tehtävistä muutoksista ja lisävarusteluista ilmoitetaan yhtiölle osakassivujen muutostyöilmoituksella. Rakennusvalvonnan lupia vaativat työt valvotaan.	
Ilmalämpöpumppujen asentaminen vaatii aina yhtiön luvan.	
Yhtiöllä on vastikkeeseen sisältyvä Fisplay Oy:n toimittama nettiliittymä. Yhteys tarjotaan 4 G modeemin kautta, jossa on 100/50 Mbit/s 4G liittymä.	
Rakennusten päädyssä on yhteensä 14 parkkipaikkaa, joita osakkaat voivat vuokrata. Vuokra 30,00 eur/kk ja alvilliset tilat 37,20 eur /kk (30,00 eur + alv 24 %)	
Varsinaisen yhtiökokouksen 26.6.2024 päätöksiä:	
KOY Sahanmäen Talliosakkeella on velkaa, joka on muodostunut siitä, että Verohallinto on palauttanut yhtiölle 35081,80 euroa rakennuskustannuksiin sisältynyttä arvonlisäveroa. Yhtiöjärjestyksen 7§ sisältää määräyksen arvonlisävero-osuuden palautukseen liittyvästä verojenjaosta palautukseen oikeuttaville osakkeille.	
- Arvonlisäveron velan palautuksen rahoitus: Annetaan osakkaille mahdollisuus maksaa osuus kerralla 14,343 euroa/osake tai vuoden 2024 aikana kuukausittain 2,39 euroa/osake ylimääräisenä vastikkeena.	
-Annettiin hallitukselle valtuutus kolmen ylimääräisen vastikkeen perimiseksi tai perimättä jättämiseksi tarvittaessa.	
- Lainanhoitovastikkeet päätettiin tulouttaa ja lainaosuussuoritukset rahastoida.	
Liitteet	Isännöitsijätodistuksen tilaaja
Yhtiöjärjestys	Asianajotoimisto Ylikraka
Tilinpäätös	Yhtiön edustajan allekirjoitus
Toimintakertomus	
Talousarvio	
Kunnossapitotarveselvitys	
Energiatodistus	Arttu Rytkölä
Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutostyöilmoitukset 1.7.2010 lähtien	