

## ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 18.10.2024

## 1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Asunto Oy Einonkatu 8	Y-tunnus	0159269-3
Yhtiön rekisteröimispäivä		Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	16.12.1982
Huoneisto	B 10	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Einonkatu 3, 55100 IMATRA
Osakkeiden numerot	1949-2098	Osakkeiden lukumäärä	150
Yhtiö on siirtynyt sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin:	Kyllä	Osakelaji	

## 2 HUONEISTON TIEDOT

## 2.1 Perustiedot

<b>2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus</b> <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 _____	<b>2.1.3 Huoneiston pinta-ala</b> Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala _____ 75,00 m <sup>2</sup> Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139) <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei Tarkistusmitattu pinta-ala _____ m <sup>2</sup> Jyvitetty pinta-ala _____ m <sup>2</sup>
<b>2.1.2 Huoneiston sijainti</b> Tunnus B 10 Kerros 2 Muu sijaintitieto _____	<b>2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä</b> Huoneistotyyppi 3H+K
	<b>2.1.5 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti</b> _____ _____ _____ <b>2.1.6 Osakkaan ilmoittama huoneluku</b> _____

## 2.2 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

<b>2.2.1 Omistustiedot</b> Osakeluetteloon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot Sihto (kuolinpesä) Martti Tapio 100,00% Merkintäpvm 18.10.2024 Saanto Sähköinen omistusmerkintä Osakeryhmätunnus: OHRDRSZZXH2TCY51	<b>2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus</b> <b>2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan</b> Hallitus on päättänyt yhtiökokouksen kutsumisesta koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan <input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan <input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä - päivämäärä _____ - hallinnan kestoaika _____ Haltuunottoon liittyvät lisätiedot _____ Yhtiö antanut huoneiston vuokralle <input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä
---	---

## 2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonlisäverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet		
Vastikelaji	euroa/kk	Vastikeperuste
101 Hoitovastike	375,0000	m2
206 Pääomavastike m2	158,8100	m2
340 Vesimaksuennakko	20,0000	kpl

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 Lainaosuudet				
Huoneistoon kohdistuvat lainaosuudet yhtiön nostamista lainoista				
Lainan nimi	Jäljellä (euroa)	Päivämäärä	euroa/kk	Varainsiirtoveron alainen
PO1: OP 509400-80196773	4596,04	31.10.2024	158,81	Kyllä
<b>Lainaosuudet yhteensä:</b>		4596,04 €		

**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

<b>2.4.1</b> Yhtiön tiedossa olevan yhtiön tai osakkeenomistajan kunnossapitovastuuseen kuuluvat huomattavat viat ja puutteet	<b>2.4.3</b> Yhtiöjärjestysmääräykset ja yhtiökokouspäätökset koskien kunnossapitovastuuta tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön
<b>2.4.2</b> Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutos- ja kunnossapitotyöt	<b>2.4.4</b> Asunto-osakeyhtiölaista poikkeavat sopimukset ja käytännöt
<b>2.4.5</b> Lisätiedot	

### 3 YHTIÖN TIEDOT

#### 3.1 Kiinteistö, rakennukset ja tilat

**3.1.1 Kiinteistö/kiinteistöt**

Tontin hallintaperuste  
 oma  vuokra  Kiinteistötunnus 153-012-0020-0005 Tontin pinta-ala yht. 1643,10 m<sup>2</sup>

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

**3.1.2 Rakennukset**

Rakennusten lukumäärä 1 kpl Talotyyppi Kerrostalo

Kerrosten lukumäärä 3 kpl Käyttöönottovuodet A porras 1954 / B porras 1966

Porrashuoneiden lukumäärä 2 kpl Rakennusten tilavuus 6600,00 m<sup>3</sup>

Rakennusten kerrosala 1275,50 m<sup>2</sup>

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

**3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat**

**Asunnot** 10 kpl 676,00 m<sup>2</sup>, osakkeiden lukumäärä 1352 kpl  
 joista yhtiön hallinnassa \_\_\_\_\_ kpl \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**Liikehuoneistot** 6 kpl 581,50 m<sup>2</sup>, osakkeiden lukumäärä 1527 kpl  
 joista yhtiön hallinnassa \_\_\_\_\_ kpl \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**Muut tilat** \_\_\_\_\_ kpl \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, osakkeiden lukumäärä \_\_\_\_\_ kpl  
 joista yhtiön hallinnassa \_\_\_\_\_ kpl \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Muut tilat info \_\_\_\_\_

**Autopaikat**

**Toteutetut autopaikat** 8 kpl, osakkeiden lukumäärä \_\_\_\_\_ kpl  
 joista yhtiön hallinnassa \_\_\_\_\_ kpl Autotalli/-halli/-katospaikkoja 7 kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite \_\_\_\_\_ kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:

**Osakkeina yhteensä** 16 kpl 1257,50 m<sup>2</sup>, osakkeiden lukumäärä 2879 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 \_\_\_\_\_ kpl  uima-allas \_\_\_\_\_ kpl  \_\_\_\_\_

muu säilytys \_\_\_\_\_

### 3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

#### 3.2.1 Kiinteistön tekniset tiedot

Pääasiallinen rakennusaine	BETONI		
Kattotyyppi	HARJAKATTO		
Katemateriaali	Tiilikate		
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Kaukolämpö		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto	Hissit	kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Yhteisantennijärjestelmä DVB-T (digitaalinen maanpäällinen verkko)		
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 valmistumisajankohdineen  
kts. mahdollinen erillinen liite: selvitys yhtiössä suoritetuista merkittävimmistä tiedossa olevista kunnossapito- ja muutostöistä

Esitetty yhtiökokouksessa pvm 22.5.2024

Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

Esitetty yhtiökokouksessa pvm 22.5.2024

Liite

Yhtiössä suoritettavat 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

kts. mahdollinen erillinen liite: hallituksen laatima kunnossapitotarveselvitys

### 3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorkaukset		
Vastike- tai käyttökorkauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	101 Hoitovastike	5,0000 / m2 / kk
	105 Hoitovastike lh m2	5,0000 / lh.m2 / kk
	206 Pääomavastike m2	2,1175 / m2 / kk
	241 Pääomavastike liikehuoneisto	2,1175 / lh.m2 / kk
	331 Vuokra autopaikka	10,0000 / kpl / kk
	332 Autotallivuokra	1,0000 / kpl / kk
	340 Vesimaksuennakko	20,0000 / kpl / kk
Käyttökorkaus	372 Saunamaksu	10,0000 / kpl / kk
Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättävä elin suuruuden määrää yhtiökokous, maksutavan hallitus		

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								
31.12.2013/30.06.2027	85638,53	tasalyhennys	PO1: OP 509400-80196773	12kk Euribor+1,15%	2,1175/m2	rahoituslaina		
	51383,09	Kyllä	lainaosuudet maksettavissa hallituksen määrääminä ajankohtina					
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								
31.12.2013/30.0	243828,1400	tasalyhennys	PO1: OP 50940	12kk Euribor+1,	2,12/m2	rahoituslaina	Kyllä	
lainaosuudet maksettavissa hallituksen määrääminä ajankohtina								
Lainan saldot pankeittain / yhtiön luotolliset tilit								
Luotonantaja		Luoton määrä (euroa)	Kiinnitykset					600000 euroa
OP Kaakkois-Suomi		51383,09						

**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
	RTK-Palvelu Oy
Puhelin	Postiosoite
029 029 3000 029 029 4700	PL 57, 26100 RAUMA
Sähköposti asiakaspalvelu.lappeenranta@rtkpalvelu.fi	

**3.4.2 Isännöinti ja hallinto****Isännöintiyhteisö**

Suomen Isännöintiliiton jäsen  ISA  
 Muu \_\_\_\_\_

**Päävastaullinen isännöitsijä**

IAT  Ammatti-isännöitsijä, AIT  Ammatti-isännöitsijä, ITS  
 Muu \_\_\_\_\_

Yritys	Y-tunnus	Nimi
Reim Lappeenranta Oy Ltd / REIM Imatra	0161965-7	Ranta Pertti
Postiosoite	Puhelin	
Lappeentie 17, 55100 Imatra	0207438635	
Puhelin: 020 7438 630	Sähköposti: pertti.ranta@reim.fi	
Internetsivu: www.reim.fi/lappeenranta		

**Hallituksen puheenjohtaja**

Nimi	Postiosoite
Honka Iri	Suokatu 2, 55400 IMATRA
Puhelin	Sähköposti
0400417763	iriannika@gmail.com

**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

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 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	2023
Lämmönkulutus (kWh/m <sup>3</sup> /v) - kaukolämpö	48,4
Lämmönkulutus (l/m <sup>3</sup> /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m <sup>3</sup> /v) - kiinteistön yhteiset tilat	1,50
Vedenkulutus (l/as/vrk)	133

**5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT**

<b>Todistuksen tilaaja</b>	<b>Yhtiön edustajan allekirjoitus</b>
Pauliina Sihto	Nimenselvennys Pertti Ranta

## 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
- 
- 
-



## SIGNATURES

This document contains 8 pages before this page

## ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua

## UNDERSKRIFTER

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

*Pertti Ranta*

PERTTI KAARLO JAAKKO RANTA (vahva tunnistautuminen, FTN)  
isännöitsijä  
Luottamusverkoston aikaleima 18.10.2024 13:38:11  
f20a1836-3282-4666-9c29-f387dedf3c