

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

20.12.2024

1. TODISTUKSEN KOHDE, OMISTUS JA HALLINTA

Yhtiön nimi: Kiinteistö Oy Saimaa Pearl Lodge 1	Y-tunnus: 2815200-6
Yhtiön rekisteröitymispäivä: 2.3.2017	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm: 28.3.2024
Huoneisto: 7302 Viikko 26	Kiinteistön sijaintipaikan osoite: Rauhanrinne 8, 55320 Rauha
Osakkeiden numerot: 7302.26	Osakkeiden lukumäärä: 1
Yhtiö on siirtynyt sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin: Ei	

1.1. Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

1.1.1. Osakeluetteloon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot: Reflective Universe Oy, 12.2.2021, 100,00%	1.1.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus Osake RCI-viikkovaihtojärjestössä: Ei Osake RCI-pistejärjestelmässä: Kyllä Osake talletettu: Ei Osake vuokrattu: Kyllä, kiinteistöyhtiön toimesta Seuraava käyttöoikeus: Osake hallintaanotettu kiinteistöyhtiön toimesta, käyttöoikeus palautuu osakkaalle kiinteistöyhtiön vastikesaamisten tultua suoritetuiksi. 1.1.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan 1.12.2023. Hallintaan otettu huoneisto on annettu vuokralle.
---	---

2. HUONEISTON TIEDOT

2.1. Perustiedot

2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus: Loma-asunto	2.1.5 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä: 2h+m.tila+k+s+las.p.
2.1.2 Huoneiston rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus	2.1.6 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti
2.1.3 Huoneiston sijainti Tunnus: 7302 Viikko 26, kerros:3	2.1.7 Osakkaan ilmoittama huoneluku
2.1.4 Huoneiston pinta-ala: Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala: 51,00 m ²	2.1.8 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen hallinta-aika Osakkeen hallinta-aika alkaa kyseistä viikkoa edeltävänä perjantaina klo 18:00 ja päättyy ko. kalenteriviikon perjantaina klo 11:00.

2.2. Muut huoneistoa koskevat tiedot

2.2.1 Lisätiedot Huoneistot ovat kalustettuja sisältäen: liinavaatteet, astiastot, kahvinkeitin, vedenkeitin, vatkain, leivänpaahdin, mikroaaltouuni, jääkaappi-pakastin, liesitaso ja uuni, liesituuletin, astianpesukone, pyykinpesukone, kuivausrumpu, hiustenkuivaaja, digi-tv, dvd-soitin, cd-radio, pölynimuri, koneellinen ilmanvaihto, silitysrauta ja -lauta, huoneistokohtainen internetyhteys, parveke kalusteineen. Osakkeenomistajalla on mahdollisuus liittyä jäseneksi kansainväliseen vaihto-organisaatioon, joka toimii itsenäisenä yhtiönä. Järjestelmän käyttäminen edellyttää vuosittaisen jäsenmaksun suorittamista. Lisäksi vaihto-organisaatio perii kustakin vaihtotapahtumasta vaihtomaksun. Huoneiston max. vuodepaikat 6/4.Hybridi-/sähköautojen lataaminen sekä asuntoautojen sisätilojen lämmittäminen/kytkeminen sähköverkkoon pysäköintiloppien kautta on kiellettyä.
--

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

20.12.2024

3. YHTIÖN TIEDOT

3.1 Kiinteistö, rakennukset ja tilat

3.1.1 Kiinteistö/kiinteistöt

Rakennus sijaitsee tontilla, jonka hallintaperuste: Vuokra. Tontin pinta-ala on 1584,00 m². Kiinteistötunnus 405-563-11-123.

3.1.2 Rakennukset

Yhtiö omistaa 8 huoneistoa yhdessä rakennuksessa, rakennuksen käyttöönottovuosi on 2015. Kiinteistössä on 1 kpl hissejä sekä kerroksia 4. Rakennusten talotyypit ovat kerrostalo.

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Yhtiössä on 8 kpl huoneistoja, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 464 m², asuntoihin kohdistuvien osakeryhmien osakkeiden lukumäärä on 416 kpl.

Toteutettuja autopaikkoja yhtiössä on 8 kpl, autopaikkoihin kohdistuu 0 osaketta. Yhtiön hallinnassa olevia autopaikkoja on 8 kpl. Autotalli/-halli/katospaikkoja yhtiössä on 0 kpl. Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite yhtiöllä on 8 autopaikkaa. Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittu seuraavasti: Yksi autopaikka kullekin huoneistolle.

Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat ovat: .

Osakkeina yhteensä: Kiinteistöyhtiön kaikkien osakkeiden lukumäärä yhteensä 416 kpl

3.2 Yhtiön muut tiedot

3.2.1 Vakuutukset

Yhtiöllä on voimassa oleva yritysturvian vastuuvakuutus. Yhtiön vakuutusyhtiö Vakuutusyhtiö LähiTapiola Kaakkois-Suomi.

3.2.2 Kiinteistöhuolto

Yhtiön kiinteistöhuollosta vastaa Holiday Club Resorts Oy Huolto Saimaa.

3.2.3 Isännöinti ja hallinto

Yhtiön isännöinnistä vastaa Holiday Club Resorts Oy (K), y-tunnus 2033337-1. Päävastuullisena isännöitsijänä toimii Aro Tatu.

3.2.4 Lunastuslauseke ja muut yhtiössä sovellettavat luovutusta koskevat rajoitukset

Yhtiöllä on oikeus lunastaa osakkeenomistajan osake noudattaen osakeyhtiölain (624/2006) 15 luvun määräyksiä. Kts. Yj:n 14§ Lunastusoikeus on yhtiöllä.

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

20.12.2024

3.2.5 Lisätiedot

Yhtiön osakekirjat on painettava turvapainossa. Osakekirjat painettu Hansaprint Oy.

3.2.6 Selvitys seikoista joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan

3.2.7 Energiatodistukset ja vuosikulutukset

Yhtiöllä ei ole voimassa olevaa energiastodistusta. Rakennuksella missä tila sijaitsee ei ole voimassa olevaa energiastodistusta.

4. TALOUSTIEDOT

4.1. Huoneiston talous

4.1.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet (hinnat arvonlisäverottomia)

Vastikelaji	euro/vuosi	Vastikeperuste
Kokonaisvastike 2024	489,99	m ²
Kokonaisvastike 2025	480,71	m ²
*Ylimääräinen vastike	0,00	m ²

*Yhtiökokous on 28.8.2024 valtuuttanut hallituksen keräämään enintään yhden ylimääräisen perus- tai lainaosuusvastikkeen, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne näin vaatii.

Huoneiston osalta ei ole hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi.

Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, yhtiölle tilitettävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa oleva 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.

4.1.2 Osakkeenomistajan vastikevelka

Avoin vastikepääoma 601,22 € /20.12.2024

4.2. Huoneiston lainaosuudet

- Kokonaisvastike sisältää lainaosuusvastikkeen vuonna 2024 205,94 € ja vuonna 2025 179,74 €
- Yhtiö on vastuussa Koy HC Villas Saimaa Pearl 1:n pitkäaikaisista lainoista, jotka kohdistuvat yhtiön omistamiin osakkeisiin ja tulevat tätä kautta yhtiön ja osakkeenomistajien vastattavaksi. Koy HC Villas Pearl 1 kerää edellä mainitut kulut yhtiöltä rahoitusvastikkeen ja Koy Saimaa Pearl Lodge 1 kerää osakkailtaan lainaosuusvastikkeena. Vastuun kokonaismäärä 30.4.2023 474.788,00 euroa. Tilikaudella maksettiin rahoitusvastiketta 51 m² huoneistoista yhteensä 48 200,03 euroa. Osakkeisiin 79 m²ei kohdistu taloyhtiölainaa.

4.3. Yhtiön talous

Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättää yhtiökokous. Yhtiö ei ole hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi.

Ylimääräinen vastike; Yhtiökokous on päättänyt valtuuttaa hallituksen keräämään tarvittaessa ylimääräisen vastikkeen.

1.2.246.10.20333371.20.12.2024.1979

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

20.12.2024

4.3.1. Lainat, lainapäätökset ja luotolliset tilit

Yhtiön ottamat lainat:

Yhtiön päättämät nostamattomat lainat:

Lainan saldo pankeittain / yhtiön luotolliset tilit:

Luotonantaja	Luoton määrä	Päivämäärä
--------------	--------------	------------

Yhtiön kiinnitykset: euroa.

5. KIINTEISTÖN TEKNISET TIEDOT JA KUNTO**5.1 Kiinteistön tekniset tiedot**

Kiinteistön pääasiallinen rakennusaine	Betoni
Kattotyyppi	Tasakatto
Katemateriaali	Huopakate
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys
Lämmönjakotapa	Kaukolämpö
Jäähdytysjärjestelmä	Ilmalämpöpumppu
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen tulo/poisto

Yhtiössä on yhteisantennijärjestelmä. Kaapeliyhtiönä toimii Telia ja antennityyppi on DVB-T (digitaalinen maanpäällinen verkko).

Yhtiössä on yhteinen laajakaista, joka käyttää Langaton WLAN-yhteys tekniikkaa ja sen maksiminopeus on 10/10 M. Yhtiöllä ei ole yhtiökokouksen hyväksymää kunnossapitosuunnitelmaa.

5.2 Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä valmistumisajankohtineen

Vuosi	Remontti	Kuvaus
2023	Ilmalämpöpumput	Kaikkiin huoneistoihin asennettu viilentävät ilmalämpöpumput

5.3 Hallituksen selvitys tehdyistä kuntoarvioista ja –tutkimuksista

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

6. ALLEKIRJOITUS

Todistuksen tilaaja Asianajotoimisto Aura Mika-Petteri Erkkilä	Yhtiön edustajan allekirjoitus Koy Saimaa Pearl Lodge 1 Toimitusjohtaja Tatu Aro
--	--

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu perjantai 20. joulukuuta 2024



Isännöitsijäntodistus Koy Saimaa Pearl
Lodge 1 7302.26 20.12.2024.pdf
(201868 byte)
SHA-512: 84f4b7fde2a7f7d6c76de8bfec892373475e1
9c6f3e87c4fe98f6b6c16c112d0dc2b0c732dedb0d5e4
c06c869e0e45f09ab9722226e332c170e5378c208dbc0

Allekirjoitukset

20.12.2024 8.09.10 (CET)



Tatu Aro

tatu.aro@holidayclub.fi
+358444580319
Allekirjoitettu SMS -tunnisteella



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Isännöitsijäntodistus Koy Saimaa Pearl Lodge 1 7302 26 20 12 2024

Tämän tosittien aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
a71eb072575c77533b2b73f64eb080f4217d67524cdf9e1c9fde9be6f7d4ebd258dda4f3217db23619befa43f214e0ca128ab92626b1a55ccb3781ff8ea165c



Tästä tositteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442
Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma