

Isännöintisijäntodistus

1. Todistuksen kohde

Yhtiön nimi	As Oy Ilomantsin Kullankimallus				Päivämäärä	24.8.2024	
Huoneisto	A15	Osakkeiden numerot	7046	-	7435	Osakkeiden lukumäärä	390
Kiinteistön osoite	Mäkitie 4-6				82900	Ilomantsi	

2. Huoneiston tiedot

2.1. Perustiedot

2.1.1.	Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus	2.1.2.	Huoneiston pinta-ala m²
	Asuinhuoneisto		Yhtiöjärjestyksen mukainen 39,0 m ²
	Huoneiston rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus		Tarkistusmitattu 39,0 m ²
	Asuinhuoneisto		
2.1.3.	Huoneiston sijainti	2.1.4.	Huoneiden lukumäärä
	Huoneistotunnus A15		Huoneistotyyppi tupak.+alk.+s
	Kerros 3		Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneluku 1
2.1.5.	Muut tilat, joihin hallintaoikeus Alakerran irtovälinevarasto, jätekatos ja ulkoiluvälinevarasto		

2.2. Omistus, hallinta ja luovuttamista koskevat tiedot

2.2.1.	Omistustiedot	2.2.2.	Huoneiston ottaminen yhtiön haltuun
	Omistaja		Päätöspäivämäärä
	Osuus %		Kesto -
	Merkintä pvm	2.2.3.	Yhtiö vuokrannut huoneiston <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei
	Ilomantsin KaJe Oy		pvm -
	Konkurssipesä		
2.2.4.	Puolisoiden yhteisenä kotina <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei	2.2.6.	Muu käyttö- tai luovutusrajoitus
2.2.5.	Yhtiöjärjestyksen mukaan lunastusoikeus osakkeisiin		<input type="checkbox"/> Lesken hallintaoikeus
	<input checked="" type="checkbox"/> Ei <input type="checkbox"/> Yhtiöllä <input type="checkbox"/> Osakkaalla <input type="checkbox"/> Muulla		<input type="checkbox"/> Kunnalla <input type="checkbox"/> Hitas <input type="checkbox"/> Muu

2.3. Taloustiedot

2.3.1.	Vastikkeet ja vastikeperusteet (hoitovastike, pääomavastike, muut vastikkeet ja käyttökorvaukset)				
	Vastikelaji	Vastike	Vastikeperuste	€/vastikeperuste	
	Hoitovastike	128,70 €/kk	m ²	3,30	
	Kylmä vesi	7,00 €/m ³	m ³	7,00	
	Lämmin vesi	14,00 €/m ³	m ³	14,00	
	Autopaikka/mootorin lämmitys	30,00 €/v	Tolppa-/katospaikka/v	30,00	
	Autopaikka/Sisätilan lämmitin	25,00 €/v	Lämmittimen käyttö	25,00	
	Yhtiöjärjestyksen mukaan vastikkeeseen rinnastettavat käyttökorvaukset				
	Onko huoneiston osalta hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi <input type="checkbox"/> Kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei				
2.3.2.	Huoneistoon kohdistuvat lainaosuudet				
	Lainan käyttötarkoitus	Lainaosuus/€	Päivämäärä	€/vastikeperuste	Osuus maksettavissa
		0,00			<input type="checkbox"/> kyllä <input type="checkbox"/> ei
2.3.3.	Osakkeenomistajan vastikevelka	<input checked="" type="checkbox"/> ei ole	0,00 €	Ajalta	-

2.4. Muut huoneistoa koskevat tiedot

2.4.1.	Yhtiön tiedossa olevat huomattavat viat ja puutteet
	Havaittu, että pesuhuoneen ja käytävän muurattavaksi tarkoitettu väliseinä on rakennuspiirustuksista poiketen tehty levyistä.
2.4.2.	Yhtiön tiedossa olevat osakkaan suorittamat huoneiston kunnossapito- ja muutostyöt ja ilmoituspäivämäärä
	Ei ole pvm.
2.4.3.	Yhtiön huoneistossa suorittamat olennaiset kunnossapito- ja muutostyöt ja ilmoituspäivämäärä
	Ei ole pvm.
2.4.4.	Kunnossapitovastuuta koskevat yhtiöjärjestysmääräykset, yhtiökokouspäätökset ja sopimukset
	Ei ole
2.4.5.	Asunto-osakeyhtiölaista ja yhtiöjärjestyksestä poikkeavat sopimukset ja käytännöt
	Ei ole
2.4.6.	Lisätietoja huoneistosta
	Ollut vuokrakäytössä 15.10.2020-30.9.2021 ja 1.12.2023-29.2.2024 sekä lyhytaikainen vuokralainen myös aikaisemmin
2.4.7.	Yhtiöjärjestyksen lunastuslauseke
	Yhtiöjärjestyksessä ei ole lunastuslauseketta

3. Yhtiön tiedot

3.1. Perustiedot

3.1.1.	Yhtiön nimi	Y-tunnus	Kaupparekisterimerkinnän pvm
	As Oy Ilomantsin Kullankimallus	2488263-4	26.7.2012

3.2. Kiinteistö, rakennukset ja tilat

3.2.1.	Kiinteistötunnus	146-406-0003-0222	Laitostunnus	146-406-3-72-L1	Tontin pinta-ala	4,514 m ²	
	Sijaintikunta	Ilomantsi	Tontin omistus	<input type="checkbox"/> oma	<input checked="" type="checkbox"/> vuokra		
	Kaup. osa/kylä	Ilomantsi	Tontin vuokranantaja	Ilomantsin kunta			
	Kortteli	74	Vuokra-aika	Alkaa	27.10.2010	Päätyy	27.1.2060
	Tila: Alakontu Rn:o 3:222	Tontti: 5	Tontin vuosivuokra	1.803,41 €			
	Rakennusoikeus	1.128,50 m ²	Vuokrantarkistusperuste	Elinkustannusindeksi			
	Käyttämätön rakennusoikeus	m ²	Tontin lunastusoikeus	<input checked="" type="checkbox"/> yhtiöllä	<input type="checkbox"/> osakkaalla		
	Kiinteistön osoite:		Lunastusoikeus käytetty	<input type="checkbox"/>		pvm	
	Mäkitie 4-6	82900	Ilomantsi	<input type="checkbox"/> Huoneistolla erilainen vuokranmaksuvastuu			
3.2.2.	Rakennukset		Talotyyppi	Asuinkerrostalo			
	Rakennusten lukumäärä	2 kpl	Käyttöönottovuosi	2014			
	Kerrosten lukumäärä	3	Rakennusten tilavuus	3.800 m ³			
	Porraskäytävien määrä	1 kpl	Rakennusten kerrosala	1.178,0 m ²			
3.2.3.	Tontin ja rakennusten yhteisomistus	Asuinrakennus ja asuinrakennuksen ulkopuolella autokatoksen yhteydessä oleva jäte/ulkovälinevarasto 22 m ²					
3.2.4.	Huoneiston tilat ja autopaikat	Yhtiöjärjestyksen mukaan yhteensä				Yhtiön hallussa	
	Käyttötarkoitus	Lukumäärä	Pinta-alat m ²	Osakemäärä	Lukumäärä	Pinta-alat m ²	
	Asuinhuoneistot	17	860,5	8605	0	0,0	
	Liikehuoneistot						
	Muut huoneistot						
	Yhteensä	17	860,5	8605	0	0,0	
3.2.5.	Autopaikat	Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittu seuraavaa					
	Toteutetut autopaikat yhteensä	17 kpl	Kaavoituksen mukainen autopaikkavelvoite		17 kpl		
	Talli-, halli- ja katospaikkoja	9 kpl	Autopaikkaosakkeiden määrä yhteensä		9 kpl		
	Autopaikkoja yhtiön hallinnassa	0 kpl	Muut paikat (vieraspaikat)		2 kpl		
	Lämmitystolppapaikka kuuluu huoneistoon ja autokatospaikan varastointeen osakkeenomistaja voi ostaa erikseen KaJe Oy:n konkurssipesältä (2 kpl)						
3.2.6.	Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut yhteiset tilat	Jäte- ja ulkovälinevarasto 22 m ²					
3.2.7.	Osakkeenomistajien käyttöön varatut huoneistokohtaiset tilat	Huoneistokohtaiset lämpimät irtovälinevarastot 1. kerroksessa 17 kpl					

3.3. Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

3.3.1.	Kiinteistön tekniset tiedot					
	Pääasiallinen rakennusaine	Betoni	Kattotyyppi	Harjakatto		
	Lämmitysenergia	Maalämpö	Katemateriaali	Konesaumattu pelti		
	Lämmönjakotapa	Lattialämmitys	Antennijärjestelmä	Keskusantenni		
	Ilmanvaihtotapa	Koneellinen lämmön talteenotolla	Kaapeliyhtiö	Ei		
	Lisätietoja koneellisesta ilmanvaihdosta		Tietoliikenneyhteydet	Laajakaistavalmius		
			Jäähdytysjärjestelmä	Ei		
	Hissi	<input checked="" type="checkbox"/> on	<input type="checkbox"/> ei	1 kpl	Kerroksia 3	3 kerrokseen
3.3.2.	Kiinteistön kunto					
	Yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma	Kuntoarviot ja kuntotutkimus/kuntotodistus tai muu selvitys				
	<input checked="" type="checkbox"/> on	<input type="checkbox"/> ei	Energiatodistus 12.3.2012			
3.3.3.	Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä, sekä peruseräparannukset ja korjaukset ajankohtineen					
	Kohde	Toimenpide			Vuosi	
3.3.4.	Hallituksen ehdottamat korjaukset					
3.3.5.	Yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet					

3.3.6.	Päätetyt korjaukset ja perusparannukset sekä muutostyöt		
3.3.7.	Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista		

3.4. Taloustiedot – Lainat, lainapäätökset ja luotolliset tilit

3.4.1.	Yhtiön ottamat lainat					
	Lainan käyttötarkoitus	Lainatyyppi	Päivämäärä	Lainapääoma	Korko	Maksettavissa pois
				€		<input type="checkbox"/> on
				€		<input type="checkbox"/> on
	Yhtiön luotolliset tilit	Luoton määrä yhteensä		Käytettävissä	Päivämäärä	
	Kiinnitykset		Ei kiinnityksiä			
	Vastikkeen suuruudesta päättävä elin		Yhtiökokous			
3.4.2.	Arvonlisäverovelvollisuus		<input type="checkbox"/> kyllä	pvm	<input checked="" type="checkbox"/> ei	
3.4.3.	Vakuutukset	Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji		Arvo	
		LähiTapiola	Kiinteistövuokaus		Laaja turvataso	


3.5. Muut tiedot

3.5.1.	Kiinteistöhoito					
	Nurmikon leikkaus	Larilan Tila		Osoite	Huhmarisvaarantie 37, 81350 Tokrajärvi	
	Hoitotapa	Leikkaus tarvittaessa		Puhelin	040 6673 681	
	Yhteyshenkilö	Henriikka Kekäläinen		Sähköposti	kekalainen.henriikka@gmail.com	
	Lumen auraus	Kaivuu ja Kuljetus Kari Kuivalainen Oy		Osoite	Möhköntie 28, 82900 Iloantasi	
	Hoitotapa	Auraus ja hiekoitus tarvittaessa		Puhelin	0400 273 740	
	Yhteyshenkilö	Kari Kuivalainen		Sähköposti		
3.5.2.	Isännöitsijä ja hallinto					
	Isännöitsijä	Pekka Ikonen		Ammattitutkinto		
	Isännöintitoimisto			Toimistopuhelin		
	Osoite	Mäkitie 4-6 A 17		Matkapuhelin	0400 581 307	
		82900	Iloantasi	Sähköposti	pekka.ikonen@nic.fi	
3.5.3.	Hallituksen puheenjohtaja					
	Puheenjohtaja	Henna-Riikka Mutanen		Toimistopuhelin		
	Osoite	Mäkitie 4-6 A 4		Matkapuhelin	050 4928 817	
		82900	Iloantasi	Sähköposti	mutanenhenna@gmail.com	
3.5.4.	Osakekirjat ja yhtiöjärjestys		Osakekirjat painettava turvapainossa		<input checked="" type="checkbox"/> kyllä	<input type="checkbox"/> ei
			Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen rekisteröintipäivämäärä		26.7.2012	<input type="checkbox"/> ei
3.5.5.	Osakekirjat siirretty huoneistojärjestelmään				<input checked="" type="checkbox"/> kyllä	<input type="checkbox"/> ei
3.5.6.	Osake-, optio- ym. oikeuden antamisvaltuustiedot					
3.5.7.	Yhtiöjärjestyksen kohtuuttomuutta ym. kanne					
3.5.8.	Yhtiön tiedossa olevat asiat, joilla voi olla olennainen vaikutus talouteen tai toimintaan					
	Rakentajayhtiön ja viiden huoneiston omistajan Iloantasin KaJe Oy:n konkurssi 5.6.2024					

4. Rakennuksen energiatodistus

4.1.1.	<input type="checkbox"/> Yhtiön rakennuksilla on energiatodistuslain mukainen voimassa oleva energiatodistus				pvm
4.1.2.	Vuosikulutukset	Vuodelta	Lämmönkulutus	Sähkö	Vedenkulutus
		2023	0	37.154 kWh	322 m ³

5. Todistuksen tilaaja, antaja ja allekirjoitus

Todistuksen tilaajan mahdollinen yritys, nimi sekä yhteystiedot			
Yritys	Asianajotoimisto Ismo Nurmela Oy	Henkilö	
Osoite	Teollisuuskatu 11	Osoite	
Postitoimipaikka	80100 Joensuu	Postitoimipaikka	
Puhelin	013 2566 700	Puhelin	
Sähköposti	konkurssit@ismonurmela.com	Sähköposti	
Todistuksen antaja, yhtiön edustaja			
Yhtiön edustaja	TietoPro Oy/Pekka Ikonen		
Osoite	Mäkitie 4-6 A 17		
Postitoimipaikka	82900 Ilomantsi	Pekka Ikonen	
Puhelin	0400 581 307	isännöitsijä	
Sähköposti	pekka.ikonen@nic.fi		

6. Liitteet

Taloyhtiön isännöitsijän todistuksen mukana toimitetut liitteet	
<input checked="" type="checkbox"/> Tilinpäätös	<input type="checkbox"/> Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä
<input checked="" type="checkbox"/> Toimintakertomus	<input type="checkbox"/> Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista
<input checked="" type="checkbox"/> Talousarvio	<input checked="" type="checkbox"/> Energiatodistus
<input checked="" type="checkbox"/> Toiminnantarkastuskertomus	<input checked="" type="checkbox"/> Yhtiöjärjestys (pyydettyessä)
<input checked="" type="checkbox"/> Muu, mikä: Yhtiökokouksen pöytäkirja	<input type="checkbox"/> Muu, mikä: