

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

02.12.2024
Diaarinumero -2024-1

Kyminasemantie 1 B7, 45610 Koria

1. Tiedot taloyhtiöstä

Yhtiön nimi Kiinteistö Oy Korian Portti	Y-tunnus 0817616-6
Kaupparekisterimerkinnän pvm 15.11.1989	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 31.12.1990
Yhtiö siirtynyt osakehuoneistorekisteriin Ei	Kiinnityksiä ei ole
Osakekirjat Yhtiöjärjestyksessä ei määrystä osakekirjojen painamisesta turvapainossa	Tiedot yhtiön vakuutuksista Lähitapiola Kiinteistövakuutus

2. Huoneisto

Huoneiston yhtiöjärjestyksiedot

Porras	Huoneisto	Kerros	Pinta-ala	Huoneluku
	B7	1	298,60	
Osakeryhmä	Osakenumerot	Osakemäärä	Käyttötarkoitus	Yhtiölaina
	6466-9475	3010	Liiketila	Huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa
Muu sijaintitieto	Huoneisto sijaitsee rakennuksessa Kyminasemantie 1, 45610 Koria			

Pinta-alan mittaus

Pinta-alaa ei ole mitattu SFS 5139 standardin mukaisesti

Osakkeet ja osakeryhmä kuuluvat osakehuoneistorekisteriin

Ei

2.1. Lisätietoja huoneistosta

Huoneistoon kuuluu lisäksi oikeus n. 14 m²:n suuruisen polkupyörävaraston hallintaan rakennuksessa B. Oikeus on vastikkeeton.

3. Osakas

Osakeryhmän osakeluetteloon merkityn omistajan nimi LVI-Weckström Oy	Osakeluetteloon merkintäpäivä 21.09.2018	Omistusosuus 100 %
--	--	------------------------------

4. Osakkeiden käyttö- ja luovutusrajoitus

4.1. Tiedot huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan

Hallitus ei ole päättänyt esittää yhtiökokoukselle huoneiston ottamista yhtiön hallintaan

Yhtiökokous ei ole päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan

5. Kiinteistöt

Kiinteistö Kiinteistö Oy Korian Portti		
Kiinteistötunnus 286-463-0001-0289	Kiinteistön sijaintipaikan osoite Kyminasemantie 1, 45610 Koria	Pinta-ala 6.648,00 m ²
Hallinnan peruste Omistus	Käyttämätön rakennusoikeus 3317 m ²	

6. Rakennukset

Rakennus Kiinteistö Oy Korian Portti A		
Sijainti Kyminasemantie 1, 45610 Koria		
Käyttöönottovuosi 1990	Rakennuksen kerrosala 743	Rakennuksen tilavuus m3 2770
Kerrosten lukumäärä 1	Porrashuoneiden lukumäärä	Hissien lukumäärä
Talotyyppi Liikerakennus	Pääasiallinen rakennusaine Kivi/Metallii	Kattotyyppi Harjakatto
Katemateriaali Tiili	Lämmitysjärjestelmät Kaukolämpö	Lämmönjakotavat Vesikiertoinen patterilämmitys
Jäähdytysjärjestelmät	Ilmanvaihtojärjestelmät Koneellinen poisto	Rakennuksen energiatodistus
Tietoliikennejärjestelmät	Yhtiön laajakaista	Antennijärjestelmä Antenni-tv (DVB-T)

Rakennus Kiinteistö Oy Korian Portti B		
Sijainti Kyminasemantie 1, 45610 Koria		
Käyttöönottovuosi 1990	Rakennuksen kerrosala 937	Rakennuksen tilavuus m3 3580
Kerrosten lukumäärä 1	Porrashuoneiden lukumäärä	Hissien lukumäärä
Talotyyppi Liikerakennus	Pääasiallinen rakennusaine Puu	Kattotyyppi Harjakatto
Katemateriaali Tiili	Lämmitysjärjestelmät Kaukolämpö	Lämmönjakotavat Vesikiertoinen patterilämmitys
Jäähdytysjärjestelmät	Ilmanvaihtojärjestelmät Koneellinen poisto	Rakennuksen energiatodistus
Tietoliikennejärjestelmät	Yhtiön laajakaista	Antennijärjestelmä Antenni-tv (DVB-T)

7. Rakennusten laajuustiedot

Tila	Osaketiloina		Yhtiön hallinnassa		Yhteensä		Osakemäärä
	Määrä	m ²	Määrä	m ²	Määrä	m ²	
Jätehuone			2	35,500	2	35,500	
Kattilahuone			1	10,500	1	10,500	
Liiketila	8	1453,100			8	1453,100	14455
Sähköpääkeskustila			1	7,500	1	7,500	

Rakennusten lukumäärä yhteensä 2. Liike ja muiden huoneistojen osakemäärä 14455. Kukin osake tuottaa yhden äänen.

8. Kunnossapito

8.1. Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä suunnitelma rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapidosta sekä uudistamisesta. Suunnitelman pääasiallinen sisältö

2024 Kirjaston rappuset
2025 Pellitysten huoltomaalaus

8.2. Yhtiön päättämät korjaukset ja muutokset

2024 Kirjaston rappuset
2025 Pellitysten huoltomaalaus

8.3. Hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset

2024 Kirjaston rappuset
2025 Pellitysten huoltomaalaus

8.4. Yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet

2007 Käyttövesiputkisto uusittu A-taloon
2009 Ulkomaalaus
2010 Ovet maalattu
2012 Talojen välinen kanaali
2014 Asfaltti korjattu kanaalin kohdalta, sekä kaivojen ympäristöt
2015 Ilmanvaihtokanavat puhdistettu
2017 Katon pesu ja suoja-ainekäsittely
2018 Energiatodistus
2019 Pihavalojen uusiminen
2019 Lämpölaitteiden uusinta
2019 Kaukolämpöön siirtyminen
2020 Piha-alueen kunnostus

8.5. Yhtiöjärjestyksen määräys tai yhtiökokouksen päätös kunnossapitovastuun jakautumisesta yhtiön ja osakkeenomistajan kesken tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön

Osakkeenomistaja on velvollinen itse kustantamaan huoneiston sisäkorjaukset. Osakkeenomistajan on huolehdittava siitä, etteivät hänen tai huoneistonhaltijan rakennukseen tuomat koneet tai muut laitteet tai niiden käyttämiseksi ehkä tehtävät rakenteet, korjaus— ja muutostyöt tuota kohtuutonta haittaa muille osakkeenomistajille eivätkä vahingoita rakenteita tai laitteita.

Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa kaikki rakenteista johtuvat sisäpuoliset viat sekä ne yhteiset, yhtiön kustantamat lämpö— , sähkö— , vesi— ja viemärijohdot ilmastointilaitteet, jotka rakennuksissa olivat kun ne luovutettiin osakkeenomistajille tahi jotka yhtiö mahdollisesti myöhemmin rakennuksiin laittaa. Osakkeenomistaja on velvollinen pitämään omalla kustannuksellaan kunnossa sellaiset erikoislaitteet, jotka hänen kustannuksellaan on rakennettu. Kaikki ulkopuoliset korjaukset ovat yhtiön asiana, kuten myös yhtiön välittömässä hallinnassa olevien tilojen kunnossapito.

Huoneiston nro 6 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja on velvollinen itse vastaamaan hallinnassaan olevien polttoainejakelulaitteiden ja suojakatoksen aiheuttamista korjaus-, ylläpito- ja muutuskustannuksista sekä huoltamotoiminnan mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

8.6. Selvitykset ja tiedot, jotka voivat vaikuttaa olennaisesti osakehuoneistojen käyttöön tai käyttökustannuksiin

Huoneistojen nrot 6,7 ja 8 osakkeiden omistaja suorittaa hallitsemansa huoneiston lämmityskustannukset perusmaksuineen sekä käyttämästään kylmästä ja lämpimästä vedestä erillisen mittauksen mukaan. Huoneistot nrot 1-5 osalta vastaavat maksut jaetaan lattiapinta-alojen suhteessa.

8.7. Yhtiön tiedossa olevat osakkaan kunnossapito ja muutostyöt

9. Talous

Yhtiö ei ole hakeutunut arvonlisäverolliseksi

Vastikkeen suuruudesta päättää

Yhtiökokous

Vastikkeen maksutavan määrää

Hallitus

9.1. Yhtiövastikkeet ja muut maksut sekä huoneiston maksuveloitteet

Yhtiön maksut	yksikköhinta	Huoneiston yhtiövastikkeiden määrä €/kuukausi		
		yksikkö	yksiköt	maksu €/kk
Hoitovastike	3,00		298.6	895,80
Vesimaksu, kylmä vesi	0,25		298.6	74,65
Lämpö ja lämmin vesi	1,70		350.59	596,00
Lämpö ja lämmin vesi B8	2,70			

Osakkeenomistajan erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 30.197,26 € (tilanpäivä 02.12.2024) , joista erääntyneiden maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä on 30.197,26 €.

Uuden omistajan vastuu edellä mainitusta erääntyneistä maksamatta olevista yhtiövastikkeista ja niihin rinnastettavista maksuista on ██████████.

10. Yhtiön lainat ja huoneiston osuus lainoista
Yhtiöllä ei ole lainoja eikä huoneistolla lainaosuuksia

11. Säännöt, määräykset ja lisätiedot

11.1. Tiedot kohteen kiinteistöhuollosta

KK-Kiinteistöpalvelu Oy
Esakuja 8
46800 Myllykoski


11.2. Tiedot kohteen isännöinnistä

Isännöintitoimisto
Elimäen Kiinteistökeskus
Porvarinpolku 9
45610 Koria

Toimitusjohtaja
Joni Huomo
0400570279
Porvarinpolku 9
45610 Koria

Isännöitsijäntodistuksen tilaaja: Miika Lemmetyinen

Yhtiön edustajan allekirjoitus:



Joni Huomo

Liitteet:

Isännöitsijäntodistus tulostettu asiakkaan pyynnöstä ilman talousarvio, tilinpäätös, toimintakertomus liitteitä.