

Signers:

Name	Method	Date
Raija Inkeri Siniluoma	Strong, MobileID FI	2025-02-06 08:36



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 06.02.2025

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	As Oy Ruotulan Haka	Y-tunnus	0211730-9
Yhtiön rekisteröimispäivä	18.02.1966	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	16.11.2023
Huoneisto	LH 3	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Jaakonmäenkatu 7, 33560 TAMPERE
Osakkeiden numerot	41222-52390	Osakkeiden lukumäärä	11169
Yhtiö on siirtynyt sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin: Kyllä		Osakelaji	

2 HUONEISTON TIEDOT

2.1 Perustiedot

2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus ☐ Asuinhuoneisto☐ Liikehuoneisto ☐ Toimistohuoneisto☐ Varasto ☐ Muu, mikä Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus	2.1.3 Huoneiston pinta-ala Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala 190,50 m² Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139) ☐ kyllä ☒ ei Tarkistusmitattu pinta-ala m² Jyvitetty pinta-ala m² 2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä Huoneistotyyppi 2.1.5 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti 2.1.6 Osakkaan ilmoittama huoneluku
2.1.2 Huoneiston sijainti Tunnus LH 3 Kerros Muu sijaintitieto	

2.2 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

2.2.1 Omistustiedot Osakeluetteloon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot Oy Finate Ab 100,00% Merkintäpvm 27.02.2003 Osakeryhmätunnus: OHN7F2A5VEZC8528	2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus Huoneisto on otettu taloyhtiön hallintaan yhtiökokouksen 30.10.2024 päätöksellä maksamattomien yhtiövastikkeiden vuoksi. 2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan Hallitus on päättänyt yhtiökokouksen kutsumisesta koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan ☐ ei ☒ kyllä Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan ☐ ei ☒ kyllä - päivämäärä 30.10.2024 - hallinnan kestoaika enintään kolme vuotta Haltuunottoon liittyvät lisätiedot Yhtiö antanut huoneiston vuokralle ☒ ei ☐ kyllä
---	---

2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonnlisäverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet

Vastikelaji	euroa/kk	Vastikeperuste
Käyttökorvaus tietoliikenne	9,9000	kpl
Liikehuoneistot hoitovastike	1329,1100	lh.os.lkm
Pääomavastike RL 3	469,1000	kpl
Pääomavastike RL4	692,4800	lh.os.lkm
Varastovuokra	30,0000	kpl

Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonnlisävelvolliseksi ☒ ei ☐ kyllä

Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonnlisäverovelvolliseksi, yhtiölle tilitettävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonnlisävero. Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonnlisäverovelvolliseksi 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
RL3, Talotekniikkasaneeraus	58763,17	31.01.2025	469,10	Kyllä
RL4 Talotekniikkasaneeraus 2	76380,80	31.01.2025	692,48	Kyllä
Tililimiitti	17109,57	31.01.2025	0,00	Kyllä
Lainaosuudet yhteensä:	152253,54 €			

2.3.3 Osakkeenomistajan vastikevelka

Saldo	29069,50 euroa	06.02.2025	, sisältää alv.	☒ ei ☐ kyllä
Myyjän vastuu	12619,63 euroa, ajalta ennen	01.09.2024	, sisältää alv.	☒ ei ☐ kyllä
Yhteisvastuu	16449,87 euroa, ajalta	01.09.2024 - 06.02.2025	, 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

2.4.1 Yhtiön tiedossa olevan yhtiön tai osakkeenomistajan kunnossapitovastuuseen kuuluvat huomattavat viat ja puutteet

2.4.3 Yhtiöjärjestysmääräykset ja yhtiökokouspäätökset koskien kunnossapitovastuuta tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön

2.4.2 Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutos- ja kunnossapitotyöt

2.4.4 Asunto-osakeyhtiölaista poikkeavat sopimukset ja käytännöt

2.4.5 Lisätiedot

3 YHTIÖN TIEDOT

3.1 Kiinteistö, rakennukset ja tilat

3.1.1 Kiinteistö/kiinteistöt

Tontin hallintaperuste
oma ☐ vuokra ☒ Kiinteistötunnus 837-4-4886-2-L1 Tontin pinta-ala yht. 1734,00 m²

Muu ☐

- vuokranantaja Tampereen kaupunki - vuokrasuhde päättyy 30.04.2025

- vuosivuokra (euroa) _____, sis. arvonalisäveron ☐ ei ☐ kyllä

- vuokrantarkistusperuste indeksi

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 1966

Porrashuoneiden lukumäärä 2 kpl Rakennusten tilavuus 5300,00 m³

Rakennusten kerrosala 1340,00 m²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot 20 kpl 701,20 m², osakkeiden lukumäärä 41796 kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Liikehuoneistot 4 kpl 334,50 m², osakkeiden lukumäärä 19783 kpl

joista yhtiön hallinnassa 1 kpl 53,00 m²

Muut tilat _____ kpl _____ m², osakkeiden lukumäärä _____ kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Muut tilat info _____

Autopaikat

Toteutetut autopaikat 10 kpl, osakkeiden lukumäärä _____ kpl

joista yhtiön hallinnassa 10 kpl Autotalli/-halli/-katospaikkoja _____ kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite _____ kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:
Autopaikat jaetaan jonotusjärjestyksessä. AVAIN: avainmalli on poletti, sopii myös 20 sentin kolikko.

Osakkeina yhteensä 24 kpl 1035,70 m², osakkeiden lukumäärä 61579 kpl

Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat

☐ säilytysullakko _____ kpl ☐ kylmäkellari _____ kpl ☒ sauna 1 kpl

☐ kerhuhuone _____ kpl ☐ mankeli _____ kpl ☐ askarteluhuone _____ kpl

☒ ulkoiluvälinevarasto _____ kpl ☐ pesutupa _____ kpl ☒ huoneistokohtaiset varastot

☒ väestönsuoja _____ ☐ uima-allas _____

☐ muu säilytys _____

3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

3.2.1 Kiinteistön tekniset tiedot

Pääasiallinen rakennusaine	Tiili		
Kattotyyppi	Harjakatto		
Katemateriaali	Peltikate		
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Kaukolämpö		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto	Hissit	Ei kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Kaapelitelevisiojärjestelmä DVB-C (digitaalinen kaapeli)		
Kaapeliyhtiö	DNA		
Tietoliikennejärjestelmät	DNA		
☐ Yhteinen laajakaista: tekniikka maksiminopeus			

3.2.2 Kiinteistön kunto

Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma

☐ kyllä ☐ ei

Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito -ja muutostöistä valmistumisajankohtimeen
Kts. kunnossapitotarveselvitys

☒ Esitetty yhtiökokouksessa pvm 7.5.2024

☐ Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

☒ Esitetty yhtiökokouksessa pvm 7.5.2024

☐ Liite

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot
Kts. kunnossapitotarveselvitys

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

3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset		
Vastike- tai käyttökorvauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	Asuinhuoneistovuokrat	1,0000 / kpl / kk
	Asunnot hoitovastike	0,1190 / os.lkm / kk
	Liikehuoneistot hoitovastike	0,1190 / lh.os.lkm / kk
	Liiketilavuokrat	1,0000 / kpl / kk
	Pääomavastike RL 3	0,0420 / kpl / kk
	Pääomavastike RL4	0,0620 / os.lkm / kk
	Pääomavastike RL4	0,0620 / lh.os.lkm / kk
	Varastovuokra	15,0000 / kpl / kk
Käyttökorvaus	Autopaikkavuokra	14,0000 / kpl / kk
	Käyttökorvaus tietoliikenne	9,9000 / kpl / kk
	Saunamaksu	8,0000 / kpl / kk
	Vesiennakot	34,0000 / kpl / kk
	Vesimaksuennakko	20,0000 / kpl / kk
Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättävä elin yhtiökokous		

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							
17.05.2018/29.12.2042	500000,00	tasalyhennys	RL3, Talotekniikkasaneeraus	12kk Euribor+0,60%	0,0420/kpl		
Korjauslaina	267545,77	Kyllä					
Pankki ei peri kuluja lainaosuuksien lyhennyksistä. Isännöintitoimisto perii aina hinnastonsa mukaisen kulun lainaosuuden laskennasta. Lyhennykset 29.6. ja 29.12							
10.06.2019/29.12.2043	500000,00	tasalyhennys	RL4 Talotekniikkasaneeraus 2	12kk Euribor+0,85%	0,0620/os.lkm		
Korjauslaina	361923,01	Kyllä					
Pankki ei peri kuluja lainaosuuksien lyhennyksistä. Isännöintitoimisto perii aina hinnastonsa mukaisen kulun lainaosuuden laskennasta. Korontarkistus 10.6.							
14.11.2024/31.10.2026	30000,00	limiitti	Tililimiitti	3kk Euribor+1,50%			
Käyttötilin limiitti	30000,00	Kyllä					
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							
Lainan saldot pankeittain / yhtiön luotolliset tilit							
Luotonantaja		Luoton määrä (euroa)		Kiinnitykset 1616818 euroa			
Tampereen Seudun Osuuspankki		659468,78					

3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi

☒ ei

☐ kokonaan

☐ osittain

%

3.3.4 Vakuutukset

Vakuutusyhtiö

Vakuutuslaji

Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia

All Risk, AsumisPLUS, HallitusPlus, OikeusturvaPLUS ja VahinkoPLUS

3.4 Muut tiedot

3.4.1 Kiinteistöhuolto

☒ Huoltoliike

☐ Päätoiminen talonmies

☐ Sivutoiminen talonmies

☐ Muu

Yhteyshenkilö

HH-Kiinteistöpalvelut Oy Töiden vastaanotto

Puhelin

010 3950 395

Sähköposti

hhkp@hhkp.fi

Yritys

HH-kiinteistöpalvelut Oy

Postiosoite

Viinikankatu 53, 33800 TAMPERE

3.4.2 Isännöinti ja hallinto

Isännöintiyhteisö

☒ Suomen Isännöintiliiton jäsen

☐ Muu

☒ ISA

Päävastaullinen isännöitsijä

☐ IAT

☐ Ammatti-isännöitsijä, AIT

☒ Ammatti-isännöitsijä, ITS

☐ Muu

Yritys

Retta Isännöinti Oy, Tampere

Y-tunnus

0871684-7

Nimi

Eklin Jukka-Pekka

Postiosoite

Pyhäjärvenkatu 5A, 3krs, 33200 TAMPERE

Puhelin

0102280041

Puhelin: 010 228 4300

Sähköposti: jukka-pekka.eklin@retta.fi

Internetsivu: www.rettaisannointi.fi

Hallituksen puheenjohtaja

Nimi

Postiosoite

Puhelin

Sähköposti

3.4.3 Lunastuslauseke ja muut yhtiössä sovellettavat luovutusta koskevat rajoitukset

Yhtiöllä on yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseke

☒ ei

☐ kyllä

Lisätietoa lunastuksesta

Lunastusoikeus on

☐ yhtiöllä

☐ osakkaila

☐ muulla, kenellä

Muut rajoitukset

Yhtiö on Hitas-yhtiö

☐

6 LIITTEET

6.1 Isännöitsijäntodistuksen liitteet

- ☒ Viimeksi vahvistettu tilinpäätös
- ☒ Toimintakertomus
- ☒ Viimeksi hyväksytty talousarvio
- ☒ Tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus
- ☒ Yhtiön energiatodistus
- ☒ Yhtiön seuraavan viiden vuoden suunnitellut remontit
- ☒ Yhtiön suoritettut muutostyöt/remontit
- ☒ Huoneiston suoritettut muutostyöt/remontit

6.2 Muut liitteet

- ☐ Yhtiöjärjestys (pyydettyessä)
- ☐ Selvitys osakeanti-, optio- ym. oikeuden antamisvaltuuksista
- ☐ Selvitys yhtiöjärjestyksen kohtuuttomuutta koskevasta kanteesta
- ☐ Huoneiston pohjakuva
- ☐ Taloyhtiön kuntotodistus
- ☐ Rekisteröimätön yhtiöjärjestys
- ☒ Tiedote
- ☐
- ☐