

1. Tiedot taloyhtiöstä

Yhtiön nimi Asunto-osakeyhtiö Oulun Torikatu 70	Y-tunnus 0215065-1
Kaupparekisterimerkinnän pvm	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm
Yhtiö siirtynyt osakehuoneistorekisteriin Kyllä (30.08.2023)	Kiinnitykset yhteensä 1.063.455,03 €
Osakekirjat Osakekirjat painettava yhtiöjärjestyksen mukaan turvapainossa	Tiedot yhtiön vakuutuksista IF

2. Huoneisto

Huoneiston yhtiöjärjestystiedot

Porras	Huoneisto 3	Kerros 1	Pinta-ala 120,00	Huoneluku Liikehuon.
Osakeryhmä	Osakenumerot 1434-2657	Osakemäärä 1224	Käyttötarkoitus Liikehuoneisto	
Muu sijaintitieto		Huoneisto sijaitsee rakennuksessa Rakennus 1		
Pinta-alan mittaus Pinta-alaa ei ole mitattu SFS 5139 standardin mukaisesti				
Muut tilat joiden hallintaan osakkeet oikeuttavat Autokatos 7				
Osakkeet ja osakeryhmä kuuluvat osakehuoneistorekisteriin Kyllä Osakeryhmätunnus OHZUZ98ZVGUB4C70 Osakkeiden muoto Osakekirja				

3. Osakas

Osakeryhmän osakeluetteloon merkityn omistajan nimi Manninen Timo kp (Tieto haettu huoneistotietojärjestelmästä)	Osakeluetteloon merkintäpäivä 03.06.2004 (merkitsemispäivä haettu Hausvisesta)	Omistusosuus 1/1
---	---	----------------------------

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 As Oy Torikatu 70		
Kiinteistötunnus 564-4-14-79	Kiinteistön sijaintipaikan osoite Torikatu 70, 90120 Oulu	Pinta-ala 1.604,60 m ²
Hallinnan peruste Omistus	Käyttämätön rakennusoikeus	

6. Rakennukset

Rakennus Rakennus 1		
Sijainti Torikatu 70, 90120 Oulu		
Käyttöönottovuosi 1970	Rakennuksen kerrosala	Rakennuksen tilavuus m3
Kerrosten lukumäärä 5	Porrashuoneiden lukumäärä 1	Hissien lukumäärä 1
Talotyyppi Asuinkerrostalo	Pääasiallinen rakennusaine Betonielementti	Kattotyyppi Tasakatto
Katemateriaali Huopa	Lämmitysjärjestelmät Kaukolämpö	Lämmönjakotavat Vesikeskuslämmitys
Jäähdytysjärjestelmät	Ilmanvaihtojärjestelmät Koneellinen poisto	Rakennuksen energiatodistus Kiinteistöllä on voimassaoleva energiatodistus (laadittu 22.3.2022).
Tietoliikennejärjestelmät	Yhtiön laajakaista DNA	Antennijärjestelmä Kaapeli-tv (DVB-C)
Lisätietoja kiinteistöstä		

7. Rakennusten laajuustiedot

Tila	Osaketiloina		Yhtiön hallinnassa		Yhteensä		
	Määrä	m ²	Määrä	m ²	Määrä	m ²	Osakemäärä
Asunto	20	1035,500			20	1035,500	8064
			15		15		
Kuntohuone	1	82,500			1	82,500	260
Liikehuoneisto	3	260,500			3	260,500	2657

Rakennusten lukumäärä yhteensä 1. Asuntojen osakelukumäärä yhteensä 8064. Liike ja muiden huoneistojen osakemäärä 2917. Kukin osake tuottaa yhden äänen.

Muut osakkeenomistajien käytössä olevat tilat: Asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tuottavat oikeuden hallita yhtä irtainvarastoa. Lisäksi talossa on yhteensä 57 m2 käsittävä sauna- ja pesutupaosasto sekä 42 m2 käsittävä väestönsuoja.

8. Kunnossapito

8.1. Suoritetut korjaukset

Kts kunnossapitotarveselvitys

8.2. Hallituksen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta

Yhtiön toiminnot jatkuvat nykyisellä tasolla rakennuksen ja kiinteistötekniikan sekä piha-alueiden elinkaari huomioiden. Korjaustoimia ohjaa hallituksen 5v. -korjaustarveselvitys ja yhtiökokouspäätökset.

LH3 vesivuotovahingon korjaus rajatulta alueelta (pylvään juurelta) tehty. Keväällä 2025 mahdollinen lisätutkinta, aiheutuuko katon sadevesiviemärin putken vuotamisesta (sukitettu aiemmin).

8.3. Yhtiöllä ei ole yhtiökokouksen hyväksymää suunnitelmaa rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapidosta sekä uudistamisesta

8.4. Yhtiön päättämät korjaukset ja muutokset

8.5. Hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset

Kts kunnossapitotarveselvitys

8.6. Yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet

LH3 vesivuotovahingon korjaus rajatulta alueelta (pylvään juurelta). Keväällä 2025 mahdollinen lisätutkinta, aiheutuuko katon sadevesiviemärin putken vuotamisesta (sukitettu aiemmin).

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

Liiketiloilta ei peritä vesimaksuja.

8.8. Yhtiön tiedossa olevat osakkaan kunnossapito ja muutostyöt

9. Talous

Yhtiö ei ole hakeutunut arvonnäköverolliseksi

Vastikkeen suuruudesta päättää

Yhtiökokous

Vastikkeen maksutavan määrää

Hallitus

9.1. Yhtiövastikkeet ja muut maksut sekä huoneiston maksuvelvoitteet

Yhtiön maksut		Huoneiston yhtiövastikkeiden määrä €/kuukausi			
	yksikköhinta	yksikkö	yksiköt	maksu €/kk	
Asuinhuoneistovastike	5,10	Neliöt			
Liikehuoneistovastike	7,65	Neliöt	120	918,00	
Autokatosvastike	1,53	Neliöt	12.5	19,13	
Vesimaksuennakko	20,00	Asukaslukumäärä			
Vesi/m3/kylmä	4,20	m3			
Vesi/m3/lämmin	9,50	m3			
Varastovastike	2,55	Neliöt			
Autopaikkavuokra	18,00	kpl			
Saunamaksu	8,00	vuoro			
Pääomavastike 1, Julkisivu	0,00	Velallinen yksikkö	180		
Pääomavastike 3, kv+s+sukit	2,50	Velallinen yksikkö	180	450,00	
Pääomavastike 4	1,70	Velallinen yksikkö	183.75	312,38	
Osakkeenomistajan erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 0,00 € (tilanapäivä 15.04.2025) , joista erääntyneiden maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä on 0,00 €.					
Uuden omistajan vastuu edellä mainitusta erääntyneistä maksamatta olevista yhtiövastikkeista ja niihin rinnastettavista maksuista on 0,00 €.					

10. Yhtiön lainat ja huoneiston osuus lainoista

Rahoituksen nimi Po-laina 1 Julkisivu	Rahoituksen kattaminen Pääomavastike 1, Julkisivu	Lainan tila Nostettu
Huoneiston lainaosuus -0,00	Lainaosuuden päivämäärä 31.12.2024	Lainaosuus maksettavissa Kyllä

Rahoituksen nimi Po-laina 3 Kv+s+sukitus	Rahoituksen kattaminen Pääomavastike 3, kv+s+sukit	Lainan tila Nostettu
Lainan saldo 268.878,08	Korkosidos ja marginaali Euribor 12 kk 0,85	Lainan päättymispäivä 30.12.2039
Huoneiston lainaosuus 45.248,10	Lainaosuuden päivämäärä 31.03.2025	Lainaosuus maksettavissa Kyllä

Rahoituksen nimi Po-laina 4 Julkisivu 2022	Rahoituksen kattaminen Pääomavastike 4	Lainan tila Nostettu
Lainan saldo 202.274,80	Korkosidos ja marginaali Euribor 12 kk 0,95	Lainan päättymispäivä 30.12.2037
Huoneiston lainaosuus 27.749,66	Lainaosuuden päivämäärä 31.03.2025	Lainaosuus maksettavissa Kyllä

11. Säännöt, määräykset ja lisätiedot

11.1. Seikat, jotka voivat vaikuttaa olennaisesti yhtiön taloudelliseen tilaan tai sen toimintaan taikka osakehuoneiston käyttämiseen tai käyttökustannuksiin

Yhtiökokouspäättös 18.3.2025: hallituksella tarvittaessa valtuudet kahden ylim. lisävastikkeen perimiselle ennen seuraavaa yhtiökokousta. Hallituksella valtuudet muuttaa pääomavastikkeiden suuruutta vastaamaan lainojen korkomuutoksia.

11.2. Lisätietoja kohteesta

Huomioithan, että uudella omistajalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen vasta sen jälkeen, kun hänet on rekisteröity omistajaksi Maanmittauslaitoksen osakehuoneistorekisteriin. Rekisteröinnin on oltava valmis viimeistään yhtiökokousta edeltävänä päivänä. Pelkkä rekisteröintihakemuksen tekeminen ei vielä oikeuta uutta omistajaa äänestämään yhtiökokouksessa.

Osakeluetteloon tai osakehuoneistorekisteriin merkitty omistaja (myyjä) voi antaa ostajalle valtakirjan osallistumista varten. Valtakirja on tarpeen esimerkiksi silloin, kun rekisteröintihakemuksen käsittely on MML:llä vielä kesken.

Autokatospaikat kuuluvat erikseen mainituille huoneistoille.

Yhtiökokouspäättös 18.3.2025: yhtiön pääomalainojen lainaosuussuoritukset rahastoidaan ja pääomavastikkeet tuloutetaan.

Voimassa oleva asunto-osakeyhtiölaki velvoittaa osakkeenomistajaa ilmoittamaan kirjallisesti huoneistossa tehtävistä muutostöistä. Yhtiön rakenteisiin, vesieristeisiin, putkistoihin ja sähköjärjestelmiin tehtäviin muutostöihin on saatava taloyhtiön lupa ennen töiden aloittamista. Yhtiöllä on oikeus ja velvollisuus asettaa osakkeenomistajan lukuun valvoja valvomaan tehtäviä muutostöitä. Muutostyöilmoitus tehdään isännöitsijätoimiston kotisivuilta löytyvällä muutostyöilmoitus-lomakkeella. Muutostyöilmoitus on tehtävä aina kirjallisesti ja se on virallinen asiakirja. Pieniin huoneiston maalaus- ja tapetointitöihin ei tarvita muutostyölupaa.

Mikäli osakas aikoo tehdä tai teettää huoneistoremontin, hänen tulee teettää tietyissä tapauksissa asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Lain mukaan ennen vuotta 1994 rakennettujen rakennusten purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä ja lain vaatimat asiakirjat tulee toimittaa taloyhtiölle ennen purkutöihin ryhtymistä.

Lähtökohta on, että osakas maksaa kartoituksen, ellei muuta sovita.

Liikehuoneistoilta ei peritä vesimaksua (sisältyy hoitovastikkeeseen).

Sähköisen pelastussuunnitelman osoite:

<https://mstc.pelsu.fi/torikatu70/>

11.3. Tiedot kohteen kiinteistöhuollosta

Kiinteistöhuolto Jernvall Ky

11.4. Tiedot kohteen isännöinnistä

Isännöintitoimisto
Oiva Isännöinti Tuira Oy
Hallituskatu 26 A
90100 Oulu

Isännöitsijä
Erkki Piekkari
(08) 415 411 75

Isännöitsijäntodistuksen tilaaja: Raija Jussila

Yhtiön edustajan allekirjoitus: Erkki Piekkari
Piekkari Erkki

Liitteet: Energiatodistus, hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta, hallituksen selvitys suoritetuista korjauksista, talousarvio, tilin-/toiminnantarkastuskertomus, tilinpäätös, toimintakertomus, yhtiöjärjestys