

Isännöintisijäntodistus

1. Todistuksen kohde

Yhtiön nimi	As Oy Ilomantsin Kullankimallus					Päivämäärä	28.6.2024
Huoneisto	A2	Osakkeiden numerot	531	-	885	Osakkeiden lukumäärä	355
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	35,5 m²
	Huoneiston rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus			Tarkistusmitattu	35,5 m²
	Asuinhuoneisto				
2.1.3.	Huoneiston sijainti		2.1.4.	Huoneiden lukumäärä	
	Huoneistotunnus	A2		Huoneistotyyppi	tupak.+alk.+s
	Kerros	1		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. Omistus, hankinta ja luovuttamisesta koskevat tiedot								
2.2.1.	Omistustiedot				2.2.2.	Huoneiston ottaminen yhtiön haltuun		
	Omistaja	Osuus %	Merkintä pvm	Päätöspäivämäärä				
	Ilomantsin KaJe Oy	100%	5.6.2024	Kesto			-	
	Konkurssipesä			Yhtiö vuokrannut huoneiston		☐ kyllä	☒ ei	
2.2.4.	Puolisoiden yhteisenä kotina	☐ kyllä	☒ ei		pvm		-	
2.2.5.	Yhtiöjärjestyksen mukaan lunastusoikeus osakkeisiin				2.2.6.	Muu käyttö- tai luovutusrajoitus		
	☒ Ei	☐ Yhtiöllä	☐ Osakkaalla	☐ Muulla		☐ Lesken hallintaoikeus		
					☐ Kunnalla	☐ Hitas	☐ Muu	

2.3. Taloustiedot

2.3.1.	Vastikkeet ja vastikeperusteet (hoitovastike, pääomavastike, muut vastikkeet ja käyttökorvaukset)				
	Vastikelaji	Vastike		Vastikeperuste	€/vastikeperuste
	Hoitovastike	117,15	€/kk	m²	3,30
	Kylmä vesi	7,00	€/m³	m³	7,00
	Lämmin vesi	14,00	€/m³	m³	14,00
	Autopaikka/moottorin 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 arvonnalisäverovelvolliseksi			☐ Kyllä	☒ ei
2.3.2.	Huoneistoon kohdistuvat lainaosuudet				
	Lainan käyttötarkoitus	Lainaosuus/€	Päivämäärä	€/vastikeperuste	Osuus maksettavissa
		0,00			☐ kyllä ☐ ei
2.3.3.		Osakkeenomistajan vastikevelka	☒ ei ole	0,00 €	Ajalta -

2.4. Muut huoneistoa koskevat tiedot

2.4.1.	Yhtiön tiedossa olevat huomattavat viat ja puutteet				
	Ei ole				
2.4.2.	Yhtiön tiedossa olevat osakkaan suorittamat huoneiston kunnossapito- ja muutostyöt ja ilmoituspäivämäärä				
	Ei ole				
2.4.3.	Yhtiön huoneistossa suorittamat olennaiset kunnossapito- ja muutostyöt ja ilmoituspäivämäärä				
	Ei ole				
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 vuokratyössä 1.12.2019-1.1.2022 ja 6.10.-31.12.2023				
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	Tontin pinta-ala	4.514 m²	
	Sijaintikunta		Ilomantsi	Tontin omistus	☐ oma	☒ vuokra
	Kaup. osa/kylä		Ilomantsi	Tontin vuokranantaja	Ilomantsin kunta	
	Kortteli		74	Vuokra-aika päättyy		
	Tila: Alakontu Rn:o 3:222		Tontti: 5	Tontin vuosivuokra	1.803,41 €	
	Rakennusoikeus		1.128,50 m²	Vuokrantarkistusperuste		
	Käyttämätön rakennusoikeus		m²	Tontin lunastusoikeus	☒ yhtiöllä	☐ osakkaalla
	Kiinteistön osoite:			Lunastusoikeus käytetty	☐	pvm
Mäkitie 4-6		82900	Ilomantsi	☐ Huoneistolla erilainen vuokranmaksuvastuu		
3.2.2.	Rakennukset			Talotyyppi	Asuinkerrostalo	
	Rakennusten lukumäärä		2 kpl	Käyttöönottovuosi	2014	
	Kerrosten lukumäärä		3	Rakennusten tilavuus	3.800 m³	
	Porraskäytävien määrä		1 kpl	Rakennusten kerrosala	1.178,0 m²	
3.2.3.	Tontin ja rakennusten yhteisomistus					
Asuinrakennus ja asuinrakennuksen ulkopuolella autokatoksen yhteydessä oleva jäte/ulkovälinevarasto 22 m²						
3.2.4.	Huoneiston tilat ja autopaikat					
		Yhtiöjärjestyksen mukaan yhteensä			Yhtiön hallussa	
	Käyttötarkoitus	Lukumäärä	Pinta-alat m²	Osakemäärä	Lukumäärä	Pinta-alat m²
	Asuinhuoneistot	17	860,5	8605	0	0,0
	Liikehuoneistot					
	Muut huoneistot					
	Yhteensä	17	860,5	8605	0	0,0
3.2.5.	Autopaikat					
	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
	Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittu seuraavaa					
	Lämmitystolppapaikka kuuluu huoneistoon ja autokatospaikan osakkeenomistaja voi ostaa erikseen KaJe Oy:n konkurssipesältä (2 kpl)					
3.2.6.	Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut yhteiset tilat					
Jäte- ja ulkovälinevarasto 22 m²						
3.2.7.	Osakkeenomistajien käyttöön varatut huoneistokohtaiset tilat					
Huoneistokohtaiset irtovälinevarastot 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		☒ on	☐ ei	1 kpl	Kerroksia 3	3 kerrokseen

3.3.2.

Kiinteistön kunto					
Yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma				Kuntoarviot ja kuntotutkimus/kuntotodistus tai muu selvitys	
☒ on		☐ ei		Energiatodistus 12.3.2012	

3.3.3.

Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä, sekä perusparannukset 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
				€		☐ on
				€		☐ on
	Yhtiön luotolliset tilit	Luoton määrä yhteensä		Käytettävissä		Päivämäärä
	Kiinnitykset		Ei kiinnityksiä			
	Vastikkeen suuruudesta päättävä elin		Yhtiökokous			
3.4.2.	Arvonlisäverovelvollisuus		☐ kyllä	pvm		☒ ei
3.4.3.	Vakuutukset	Vakuutusyhtiö		Vakuutuslaji		Arvo
		LähiTapiola		Kiinteistövakuutus		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 Ilomantsi
	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	Ilomantsi	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	Ilomantsi	Sähköposti	mutanenhenna@gmail.com
3.5.4.	Osakekirjat ja yhtiöjärjestys		Osakekirjat painettava turvapainossa	☒ kyllä	☐ ei
			Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen rekisteröintipäivämäärä		26.7.2012
3.5.5.	Osakekirjat siirretty huoneistojärjestelmään			☒ kyllä	6.6.2022
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 Ilomantsin KaJe Oy:n konkurssi 5.6.2024				

4. Rakennuksen energiatodistus

4.1.1.	☐ Yhtiön rakennuksilla on energiatodistuslain mukainen voimassa oleva energiatodistus	pvm			
4.1.2.	Vuosikulutukset	Vuodelta	Lämmönkulutus	Sähkö	Vedenkulutus
		2023	0	37.154 kWh	322 m³

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		Pekka Ikonen isännöitsijä
Osoite	Mäkitie 4-6 A 17		
Postitoimipaikka	82900	Ilomantsi	
Puhelin	0400 581 307		
Sähköposti	pekka.ikonen@nic.fi		

6. Liitteet

Taloyhtiön isännöitsijän todistuksen mukana toimitetut liitteet	
☒ Tilinpäätös	☐ Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä
☒ Toimintakertomus	☐ Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista
☒ Talousarvio	☐ Energiatodistus
☒ Toiminnantarkastuskertomus	☒ Yhtiöjärjestys (pyydettyessä)
☐ Muu, mikä:	☐ Muu, mikä: