

1. Tiedot taloyhtiöstä

Yhtiön nimi Asunto Oy Salpausselänkatu 30	Y-tunnus 0573556-7
Kaupparekisterimerkinnän pvm 20.09.1984	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 02.11.2015
Yhtiö siirtynyt osakehuoneistorekisteriin Kyllä (31.07.2023)	Kiinnitykset yhteensä 50.000,00 €
Osakekirjat Yhtiöjärjestyksessä ei määräystä osakekirjojen painamisesta turvapainossa	Tiedot yhtiön vakuutuksista Vakuutusyhtiö: LähiTapiola Vellamo Täysarvovakuutus: Kyllä

2. Huoneisto

Huoneiston yhtiöjärjestyksiedot

Porras V	Huoneisto 1	Kerros □	Pinta-ala 93,50	Huoneluuku
Osakeryhmä	Osakenumerot 1-368	Osakemäärä 368	Jyvitetyt Osakkeet 0	Käyttötarkoitus Varasto
Yhtiölaina Huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa	Muu sijaintitieto		Huoneisto sijaitsee rakennuksessa Salpausselänkatu 30, 45100 Kouvola (V Porras)	
Pinta-alan mittaus Pinta-alaa ei ole mitattu SFS 5139 standardin mukaisesti				
Osakkeet ja osakeryhmä kuuluvat osakehuoneistorekisteriin Kyllä Osakeryhmätunnus OHEEMA6X69VT6B25 Osakkeiden muoto Osakekirja				

3. Osakas

Osakeryhmän osakeluetteloon merkityn omistajan nimi Markku Purho Ky (0817332-8) (Tieto haettu huoneistotietojärjestelmästä)	Osakeluetteloon merkintäpäivä 06.01.1988 (merkitsemispäivä haettu Hausvisesta)	Omistusosuus 1/1
--	---	----------------------------

4. Osakkeiden käyttö- ja luovutusrajoitus

4.1. Tiedot huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan Yhtiökokous on 15.04.2025 päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan Hallintaan otettua huoneistoa ei ole yhtiön toimesta vuokrattu
4.2. Lisätietoja hallintaan otosta

5. Kiinteistöt

Kiinteistö Asunto Oy Salpausselänkatu 30		
Kiinteistötunnus 286-001-1051-0009	Kiinteistön sijaintipaikan osoite Salpausselänkatu 30, 45100 Kouvola	Pinta-ala 1.319,00 m ²
Hallinnan peruste Omistus	Käyttämätön rakennusoikeus 0 m ²	

Lisätietoja kiinteistöstä

Taloyhtiön osakeluettelo on siirretty 31.7.2023 MML:n ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään.

Taloyhtiön asuntoihin ja porraskäytäviin on asennettu taloyhtiön vastuulla olevat palovaroittimet 19.9.2024, asentaja Sammutinhuolto Santtu Aitala Oy, varoitin: Kidde 10Y29, 10 vuoden takuu, 10 vuoden akku. Osakkaalla / asukkaalla valvontavelvollisuus toiminnasta ja ilmoitusvelvollisuus toimimattomuudesta.

Yhtiön rakennuksissa voi olla asbestia. Yhtiössä ei ole suoritettu kaikkia rakenteita kattavia asbestikartoituksia. Asbestisäänösten mukaan mm. muovimatoista ja muista purettavista pintamateriaaleista on tarkistettava asbestitodettavasti ja raportti liitettävä asiakirjoihin (remonttilupa), mikäli osakas on tekemässä omatoimista remonttia ja pinnat on tehty ennen vuotta 1994. Remonttilupa on haettava ennen töiden aloittamista.

6. Rakennukset

Rakennus talo1		
Sijainti Salpausselänkatu 30, 45100 Kouvola		
Käyttöönottovuosi 1985	Rakennuksen kerrosala 1628	Rakennuksen tilavuus m3 5040
Kerrosten lukumäärä 5	Porrashuoneiden lukumäärä 1	Hissien lukumäärä 1
Talotyyppi Asuinkerrostalo	Pääasiallinen rakennusaine Betoni	Kattotyyppi Harjakatto
Katemateriaali Pelti	Lämmitysjärjestelmät Kaukolämmitys	Lämmönjakotavat Vesipatterit
Jäähdytysjärjestelmät Ei	Ilmanvaihtojärjestelmät Koneellinen	Rakennuksen energiatodistus E 175 (asunnot) ja C 224 (liiketilat), voimassa 6.11.2033 saakka.
Tietoliikennejärjestelmät	Yhtiön laajakaista Ei	Antennijärjestelmä Kaapeli TV

7. Rakennusten laajuustiedot

Tila	Osaketiloina		Yhtiön hallinnassa		Yhteensä		
	Määrä	m ²	Määrä	m ²	Määrä	m ²	Osakemäärä
Asunto	15	782,700			15	782,700	6563
Liiketila	3	289,500			3	289,500	2464
Toimisto / työhuone / työtila	1	109,500			1	109,500	932
Varasto	1	93,500			1	93,500	368

Rakennusten lukumäärä yhteensä 1. Asuntojen osakelukumäärä yhteensä 6563. Liike ja muiden huoneistojen osakemäärä 3764. Kukin osake tuottaa yhden äänen.

Muut osakkeenomistajien käytössä olevat tilat:

Kuivaushuone,Pyöräsuoja,Ulkoiluvälinevarasto,Verkkokomerot,Väestönsuoja

8. Kunnossapito

8.1. Suoritetut korjaukset

2003 Jätekatoksen ja piha-aidan rakentaminen
2003 Autokatoksen vesijärjestelmä
2005 Peltikaton kuntotarkastus
2006 Sadevesisyöksen lämmitysvastus
2006 Kattoturvalaitteet Lapetikkaat, kulkusilta, turvakisko
2007 Eteläpuolen parvekkeiden kunnostus Puujulkisivujen ja lattioiden kunnostus.
2012 Ilmanvaihtokanavien puhdistus
2012 Lämmönvaihtimien uusinta
2012 Uusien lumiasteiden hankinta ja asennus
2014 IV hätä-stop-kytkimen asennus
2015 Julkisivuelementtien uudelleen saumaus
2016 Lukoston uusiminen Abloy Sento järjestelmään
2016 Polkupyörävaraston oven paneelien uusiminen
2019 Kattovesien vuoto Keväällä 2019 vuoti katolta sulamisvedet jääpadon rikkoman kourun kautta asunnon 15 parvekkeelle ja siitä seinäelementin väliin. Vaikutus asuntoon 15 ja 10 sekä toimistoon 4-5. Asunnossa 15 kuivatettu ja uusittu pintoja yläkerran aulatilassa, makuuhuoneessa ja alakerran olohuoneessa sekä viereissä huoneissa. Asunnossa 10 vaikutus lähinnä katossa ja ulkoseinän kulmassa olohuoneessa. Toimistossa vaikutus verholistassa. Pinnat on avattu, kuivatettu ja tehty uudelleen vaikutusalueilla.
2019 Kosteusvahinko Asuntoon 14 valui lumen sulamisvesiä parvekkeen suuresta lumimäärästä ja parvekkeen lattiakaivon tukkeutumisesta johtuen. Kosteutta päässyt keittiön kattoon. Kuivatettu ja pinta uusittu.
2020 Saunaosaston muuttaminen asunnoksi / myynti Päätetty myydä saunaosasto asunnoksi. Haettu rakennus- ja poikkeuslupa. Hallitus hyväksynyt urakoitsijan 7.2019. Ylimääräinen yhtiökokous päättänyt yhtiöjärjestyksen muutoksesta 6.8.2019. Merkintäsopimus urakoitsijan kanssa tehty. Asunnon tulisi olla valmis viimeistään 31.12.2020. Toteuttajana Costella Oy. Asunto on valmis ja myyty.
2020 Pihanpuolen parvelinjojen ylin katto Pihanpuoleisten parvekelijojen ylimpien huopakatteiden uusiminen. Tekijänä LehtoRakenne Oy
2021 Katon kunnan tarkastus Rahoitus korjausbudjetista. Suorittajana Kattotutka Oy.
2021 Kolmen parvekkeen lattian pinnoitus Päätetty pinnoittaa kolmen kadunpuolen ylimpien, katottomien parvekkeiden lattiat. Rahoitus korjausbudjetista / hoitoylijäämästä.
2022 Väestönsuojan tiiveyskoe
2022 Katto- ja pihakorjaukset Aiemmin suoritettujen vesikaton korjausraportin esittämällä tavalla tehtävät peltikorjaukset koskien vanhojen lumiasteiden paikkauksia, rahoitus korjausbudjetista. Sisäpihan pihakaivon ympäristön kunnostus, rahoitus korjausbudjetista/hoitoylijäämästä.
2024 Palovaroitimet
2024 IV-nuohous Poistoilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja tarkastus Kymen Hormihuolto Oy

8.2. Hallituksen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta

Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2025-2029

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

8.4. 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 maksuvelvoitteet

Yhtiön maksut		Huoneiston yhtiövastikkeiden määrä €/kuukausi		
	yksikköhinta	yksikkö	yksiköt	maksu €/kk
Hoitovastike	0,46	os.lkm	368	169,28
Autopaikkavuokra	11,00	kpl		
Autokatosvuokra	22,00	kpl		
Vesimaksu	27,00	kpl		
Viivästyskorko	0,00			
Perintäkulu	5,00			
Siirtyvä saatava	1,00	eur		
Perintäkulu	5,00	kpl		
Viivästyskorko	11,50	kpl		
Pyöritys	1,00	kpl		

Osakkeenomistajan erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 2.178,39 € (tilanpäivä 21.08.2025) , joista erääntyneiden maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä on 2.178,39 €.

Uuden omistajan vastuu edellä mainitusta erääntyneistä maksamatta olevista yhtiövastikkeista ja niihin rinnastettavista maksuista on 2.178,39 €.

Huoneiston hallintaan ottaminen ja uuden omistajan vastuu perustuvat maksamattomaan yhtiövastikkeeseen sekä sellaisten muiden maksujen määrään, joihin sovelletaan yhtiöjärjestyksen perusteella asunto-osakeyhtiölain säännöksiä huoneiston hallintaan ottamisesta. Tällaisia vastikkeeseen rinnastettavia maksuja yhtiössä on vesimaksu

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

11. Säännöt, määräykset ja lisätiedot

11.1. Tiedot kohteen kiinteistöhuollosta Kouvolan Talopalvelu Oy Ristonkuja 5 45160 Kouvola

11.2. Tiedot kohteen isännöinnistä

Isännöintitoimisto
Taloisännöitsijät Oy
Ilmarinkuja 3
45100 Kouvola

Isännöitsijä
Saija Vihertö
05 375 2860

Isännöitsijäntodistuksen tilaaja:

Markku Purho Ky konkurssipesä

Yhtiön edustajan allekirjoitus:



Vihertö Saija

Liitteet: Pohjapiirustus, yhtiöjärjestys

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