

Yhtiön nimi ja osoite Asunto Oy Prikitanpiha Luostarinkatu 21 21100 Naantali	Isännöitsijän yhteystiedot Huoltoisännöinti Oy Uslin Ab Jussi Virtamo Henrikinkatu 3 lh 1 21100 Naantali Puh työ 050 4703 297 oyuslin@gmail.com isannointinaantali.fi	Hallituksen puheenjohtajan yhteystiedot Ritva Vahanne Luostarinkatu 21 B 16 21100 Naantali
Kiinteistöhoitojärjestelmä huoltoliike	Kiinteistönhoidon yhteystiedot Jarmo Hyvönen, Beneficum Pestapruuri, 040-5013918	

KIINTEISTÖTUNNUS 529-003-0042-0002

Kunta 529 Naantali	Kaupunginosa/kylä 3	Kortteli 42	Tontti/tila 2
-----------------------	------------------------	----------------	------------------

TIETOA HUONEISTOSTA JA OSAKKEISTA

Huoneiston käyttötarkoitus liikehuon.	Porras ja huoneisto LH 24	Kerros	Muu sijaintitieto	Yht.järj.muk. pinta-ala 91,0 m ²	Tarkistusmit. pinta-ala m ²
Huoneistotyyppi	Muut tilat		Kaapeli-tv on	Kaapeli-tv-yhtiö DNA Oy	Satelliittiantenni ei ole

Omistus- ja hallintatiedot

Osakeluetteloon merkitty omistaja	Omistusosuus	Merkitty osakeluetteloon pvm
Esa Kivimäki Oy	1/1	4.7.1994

Osakkeiden numerot ja lukumäärä
5766-6400 635

Vastikkeet ja vastikeperusteet

Vastikelaji	Summa	Vastikeperuste	Vertailuarvo	Peritään alkaen pvm
Hoitovastike lh	614,25	yyvitetyt neliöt (kts. yj)	4,50	1.7.2025
Vesimaksu		kulutus	mittarilukemat	2krt/v
Rahoitusvastike korj 20	30,03	pinta-ala yhtiöjärjestyksen mukaan	0,33	1.7.2025
rahoitusvastike korj 202	81,90	pinta-ala yhtiöjärjestyksen mukaan	0,90	1.7.2025
Rahoitusvastike pihaura	88,27	pinta-ala yhtiöjärjestyksen mukaan	0,97	1.12.2025
Autopaikkavuokra	20,00	autopaikka	20,00	1.7.2025

Erääntyneet, maksamattomat vastikkeet
3659,91€ 28.2.2026

Huoneistoon kohdistuvat lainaosuudet

Lainan nimi	Lainaosuus, €	Päivämäärä	Kuukausimaksu, €	Maksettavissa
korjaukset 2016	140,75	5.2.2026	30,03	on
korjaukset 2020	2573,28	5.2.2026	81,9	on
Pihaurakka	12392,08	5.2.2026	88,27	on

Huoneiston kunnossapito

Yhtiön tiedossa olevat huomattavat viat ja puutteet	Kunnossapitovastuuta koskevat yhtiöjärjestyksessä määräykset ja yhtiökokouspäätökset
Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutostyöt	Asunto-osakeyhtiölaista ja yhtiöjärjestyksestä poikkeavat sopimukset ja käytännöt

TIETOJA YHTIÖSTÄ

Y-tunnus 0568707-5	Kaupparekisterimerkinnän pvm 24.11.1983	Yhtiöjärjestyksen pvm 20.08.2008	Osakekirjojen antopäivä
-----------------------	--	-------------------------------------	-------------------------

<input checked="" type="checkbox"/> Kaikilla huoneistoilla sama vastikeperuste		Yhtiö hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi	
<input type="checkbox"/> Yhtiöjärjestyksessä AOYL:sta poikkeavia määräyksiä		<input type="checkbox"/> Kuntotutkimus tehty	
<input type="checkbox"/> Kokonaan		<input type="checkbox"/> Osittain	
Asunnot kpl 18	Pinta-ala yhteensä m ² 975,5	Osakkeiden lkm 5460	Liikehuoneistoja kpl 4
			Liikehuoneistoja m ² 194
			Osakkeiden lkm 1355
			Muita kpl 6
			Muita m ² 132,5
			Osakkeiden lkm 265

...asuntoja kpl	...asuntoja m ²	...liikehuoneistoja kpl	...liikehuoneistoja m ²	...muita kpl	...muita m ²
-----------------	----------------------------	-------------------------	------------------------------------	--------------	-------------------------

Kaavan mukainen autopaikkamäärä kpl 17	Toteutetut autopaikat kpl	Autotalli/hallipaikat kpl 5	Muut paikat kpl 15	Näistä osakkeina kpl 5	Yhtiön hallinnassa kpl
---	---------------------------	--------------------------------	-----------------------	---------------------------	------------------------

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:
Autopaikat jaetaan jonotuksen mukaan.

Säilytystilat	Yhteiskäytössä olevat tilat
<input type="checkbox"/> Ullakko/kellarikomero	<input type="checkbox"/> Kerho huone
<input type="checkbox"/> Kylmäsäilytystilat	<input type="checkbox"/> Askartelu huone
	<input checked="" type="checkbox"/> Ulkoiluvälinevarasto
	<input type="checkbox"/> Pesutupa
	<input checked="" type="checkbox"/> Väestönsuojat hengelle
	<input type="checkbox"/> Uima-allas

Tontti Oma	Tontin pinta-ala 1382,7 m ²
---------------	---

Rakennusten lkm 2	Porraskäytävien lkm 2	Kerrosluvu 3	Tilavuus 5170 m ³	Kerrosala m ²	Huoneistoala 1449,5 m ²	Käyttämätön rak.oik. m ²	Valmistumisvuosi 1984
----------------------	--------------------------	-----------------	---------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	--	--------------------------

Talotyyppi kerrostalo	Pääasiallinen rakennusaine betoni	Kattotyyppi tasakatto	Kate pelti/huopa	Lämmitysjärjestelmä kaukolämpö	Ilmanvaihtojärjestelmä koneellinen
--------------------------	--------------------------------------	--------------------------	---------------------	-----------------------------------	---------------------------------------

Antennijärjestelmä kaapeli-tv	Hissit 2 kpl	Lämmönlukitus 35,85 (2025) kWh/m ³ /v	Vedenkulutus 122 (2025) l/henk/vrk	Sähkönkulutus 1,84 (kiint.) kWh/m ³ /v
----------------------------------	-----------------	---	---------------------------------------	--

Tietoliikenneyhteydet	<input type="checkbox"/> Puhelinsisäverkko	<input type="checkbox"/> Yleiskaapelointi	<input type="checkbox"/> Kuitu	<input type="checkbox"/> Valokaapeli	<input type="checkbox"/>
-----------------------	--	---	--------------------------------	--------------------------------------	--------------------------

Kiinteistön kunto

Yhtiössä suoritettavat kuntoarviot ja -tutkimukset
--

Päätetyt korjaukset/perusparannukset sekä muut yhtiölle tulevat velvoitteet liikehuoneiston 24 kattovuodon tutkiminen	Suoritettavat korjaukset ja perusparannukset kts. lisätietoja
--	--

Yhtiön ottamat lainat

Nostopäivä	Päätymispäivä	Nostettu euroa	Pääoma euroa	Lyhennystapa	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvastike	Vastikeperuste	Hoito-/rah.laina	Maksumahdoll.
	30.6.2026		1 506,73	tasalyhennys	Hypo 8144075 (k)	eb 12kk + 1,00%	0,33	pinta-ala	rahoituslaina	
11.2.2020	31.12.2030	90 000,00	20 531,20	tasalyhennys	Hypo 8210686 (k)	eb 12kk + 0,90%	0,90	pinta-ala	rahoituslaina	
19.12.2025	30.12.2045	116 736,35	116 736,35	tasalyhennys	pihaurakka	eb 12kk + 0,90%	0,97	pinta-ala	rahoituslaina	

Yhtiön nostamattomat lainat

Nostopäivä	Päätymispäivä	Nostamatta euroa	Lyhennystapa	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvastike	Vastikeperuste	Hoito-/rah.laina	Maksumahdollisuus

Yhtiön luotolliset tilit

Pankki	Luoton määrä
--------	--------------

Kiinnitykset 338 400,00	Yhtiön lainoista valtion asuntolainaa <input type="checkbox"/> Talokohtainen <input type="checkbox"/> Henkilökohtainen
----------------------------	---

Valtion asuntolaina

Yhtiön vakuutukset

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
If	Laaja täysarvovakuutus
AIG	ryhmätapaturmavakuutus
LähiTapiola	hallinnonturva

KÄYTTÖ- JA LUOVUTUSRAJOITUKSET

Lunastusoikeus	Kunnan lunastusoikeus	Hallintaoikeuden rajoitukset
<input type="checkbox"/> Yhtiöllä <input type="checkbox"/> Osakkailla <input type="checkbox"/> Muulla	<input type="checkbox"/> Laki 235/91 <input type="checkbox"/> Hitas	<input type="checkbox"/> Lesken hallintaoikeus <input checked="" type="checkbox"/> ulosottolaitoksen väliaikaistoimi

ERITYINEN OMISTUS- TAI RAHOITUSMUOTO

Erityinen omistus- tai rahoitusmuoto	
<input type="checkbox"/> Osaomistus <input type="checkbox"/> Alfa	<input type="checkbox"/> Entré

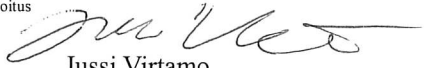
OSAKEKIRJOJEN PAINAMINEN

Osakekirjat painettava turvapainossa		
<input checked="" type="checkbox"/> Kyllä, hyväks. painolaitos	<input type="checkbox"/> Ei	<input type="checkbox"/> Huoneistonselitelmiä ei ole muutettu 1.5.1972 jälkeen

OSAKEHUONEISTOREKISTERI

Yhtiön osakkeet kuuluvat osakehuoneistorekisteriin	Osakeryhmän omistaja kirjattu osakehuoneistorekisteriin	Osakeryhmätunnus
<input checked="" type="checkbox"/> Kyllä	<input checked="" type="checkbox"/> Ei	

LISÄTIETOJA

LIITTEET		Isännöitsijäntodistuksen tilaaja
<input type="checkbox"/> Taloyhtiön kuntotodistus	<input checked="" type="checkbox"/> Huoneiston pohjakuva	Asianajotoimisto Saarnilehto Oy / Janne Saarnilehto toimisto@lexsaarnilehto.fi
<input type="checkbox"/> Kuntoarvion ja -tutkimuksen yhteenveto	<input checked="" type="checkbox"/> Yhtiöjärjestys	Yhtiön edustajan allekirjoitus
<input type="checkbox"/> Kunnossapitosuunnitelma	<input type="checkbox"/> Rekisteröimätön yhtiöjärjestys	 Jussi Virtamo
<input checked="" type="checkbox"/> Tilinpäätös, toimintakertomus ja hyväksytty talousarvio		
<input checked="" type="checkbox"/> Energiatodistus (muu kuin isännöitsijäntodistukseen sisältyvä)		
<input checked="" type="checkbox"/> kunnossapitotarveselvitys		

Taloyhtiökohtaista lisätietoa:

Asuntojen sähkölaskutus huoneistokohtaisten mittarien mukaan 4krt/v.

Hallituksella valtuudet periä 1 ylimääräinen vastike yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa (päätös pvm 1.4.2025)

Suoritetut korjaukset:

2001 Vesikatot uusittu

2005 Vesikaton peltiosat maalattu ja autotallien ovet ja osa pihapuoleisista ikkunapuitteista maalattu

2006 Kaukolämmön alajakokeskus uusittu

2007 Rakennettu hissi ja uusittu porrashuoneet

2008 Nurkkaparvekkeen kattamistyö ja pervekelinjan korjaukset

2008 Lukosto uusittu

2010 Ilmanvaihdon nuohous ja säätö

2013 Ekonor-lämmönvahti asennettu

2014 Jätepiste modernisoitu (Molok-syväkeräys)

2014 Asuntojen ikkunat uusittu ja js-laattakorjauksia tehty pientyönä

2016 Liikehuoneistojen 24-26 kosteusvauriokorjaukset

2016 Yläpohjan lisälämmöneristys, ilmanvaihtokoneiden modernisointi ja lämmitysjärjestelmän tasapainotus

2018 - 2019 Lumiesteet asennettu kerrostalorakennuksen katolle

2019 - 2020 Liikehuoneistojen ikkunoiden ja ovien uusinta

2020 Rapattujen julkisivupintojen pesu ja maalaus sekä liikehuoneisto-osan peltikatteen maalaus

2023 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö

2023 3kpl autotallien ovia uusittu

2024 Pihan kunnostamiseen liittyvät suunnitelmat laadittu

2025 Palovaroitimet asennettu asuinhuoneistoihin

2025 Pihaurakka sisältäen: hidaslatausasemien asennus, ulkovalaisimien uusinta, pihan sähköjen uusinta, salaojien, salaojakaivojen, rännikaivojen uusinta (poislukien Luostarinkadun puoleinen sivu) ja liittäminen hulevesiviemäriin, pysäköintipaikkojen lisäys, asfaltoinnin uusinta, nurmialueiden ja istutusten uusinta sekä raja-aidan rakentaminen (yhdessä As Oy Prikitanpiha 5:n kanssa)