

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 11.09.2018

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Bostads Ab Lantmannagården i Ekenäs	Y-tunnus	0747469-8
Yhtiön rekisteröimispäivä	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm		
Huoneisto A 07	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Gustav Wasas gata 7, 10600 EKENÄS	
Osakkeiden numerot 666-783	Osakkeiden lukumäärä	118	

2 HUONEISTON TIEDOT

2.1 Perustiedot

2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus ☐ Asuinhuoneisto ☐ Liikehuoneisto ☐ Toimistohuoneisto ☐ Varasto ☒ Muu, mikä Hälsovårdsutrymme Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus	2.1.3 Huoneiston pinta-ala Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala 118,00 m ² Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139) ☐ kyllä ☒ ei Tarkistusmitattu pinta-ala _____ m ² Jyvitetty pinta-ala _____ m ²
2.1.2 Huoneiston sijainti Tunnus A 07 Kerros 2 Muu sijaintitieto	2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä Huoneistotyyppi 3 h + k + s 2.1.5 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti 2.1.6 Osakkaan ilmoittama huoneluku

2.2 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

2.2.1 Omistustiedot Osakeluetteloon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot Plus Terveys Oy 100,00% Merkintäpvm 02.02.1990	<table border="1"> <tr> <td>2.2.2</td> <td>Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus</td> </tr> </table> 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 _____ - hallinnan kesto aika _____ Haltuunottoon liittyvät lisätiedot _____ Yhtiö antanut huoneiston vuokralle ☒ ei ☐ kyllä	2.2.2	Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus
2.2.2	Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus		

2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonnäköverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet		
Vastikelaji	euroa/kk	Vastikeperuste
Avfallsavgift/jättemaksu	20,0000	kk
Skötselved./Hoitovastike	377,6000	m2
Vattenvederlag/vesivastike	48,0000	1 vesimaksu / 90 m2

Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonnäkövelvolliseksi ☒ ei ☐ kyllä

Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonnäköverovelvolliseksi, yhtiölle tilitettävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonnäkövero. Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonnäköverovelvolliseksi 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 velkaosuudet yhtiön nostamista lainoista				
Lainan nimi	Jäljellä (euroa)	Päivämäärä	euroa/kk	Varainsiirtoveron alainen
Velkaosuudet yhteensä:		0,00 €		

2.3.3 Osakkeenomistajan vastikevelka				
Saldo	- euroa	-	, sisältää alv. ☐ ei ☐ kyllä	
Myyjän vastuu	- euroa, ajalta ennen	-	, sisältää alv. ☐ ei ☐ kyllä	
Yhteisvastuu	- euroa, ajalta	-	, 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 710-4-43-2 Tontin pinta-ala yht. 2298,00 m²

Muu ☐

- vuokranantaja _____ - vuokrasuhde päättyy _____

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

- vuokrantarkistusperuste _____

Tontin lunastusoikeus ☐ yhtiöllä ☐ osakkailla, lunastusoikeutta käytetty ☐ ei ☐ kyllä

osakehuoneistolla erilainen vastuu vuokran maksamisesta ☐ ei ☐ kyllä

Kiinteistön yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.2 Rakennukset

Rakennusten lukumäärä _____ 4 kpl Talotyyppi _____ kerros + rivitalo, I

Kerrosten lukumäärä _____ 1-4 kpl Käyttöönottovuodet 1928, 1963, 1991

Porrashuoneiden lukumäärä _____ 4 kpl Rakennusten tilavuus 14980,0 m³

Rakennusten kerrosala _____ m²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot _____ 25 kpl _____ 2047,00 m², osakkeiden lukumäärä _____ 2047 kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Liikehuoneistot _____ 11 kpl _____ 1036,00 m², osakkeiden lukumäärä _____ 1036 kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Muut tilat _____ 8 kpl _____ 935,00 m², osakkeiden lukumäärä _____ 574 kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Muut tilat info _____

Autopaikat

Toteutetut autopaikat _____ 5 kpl, osakkeiden lukumäärä _____ kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl Autotalli/-halli/-katospaikkoja _____ 18 kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite _____ kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:

Osakkeina yhteensä _____ 43 kpl _____ 4041,00 m², osakkeiden lukumäärä _____ 3675 kpl

Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat

☐ säilytysullakko _____ kpl ☐ kylmäkellari _____ kpl ☐ sauna _____ kpl

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

☐ ulkoiluvälinevarasto _____ kpl ☐ pesutupa _____ kpl ☒ huoneistokohtaiset varastot

☒ väestönsuoja ☐ uima-allas _____ kpl _____

☐ muu säilytys _____

3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

3.2.1 Kiinteistön tekniset tiedot

Pääasiallinen rakennusaine	Betoni		
Kattotyyppi	Tasakatto, Harjakatto		
Katemateriaali	Huopakate, Peltikate		
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Vesikeskuslämmitys		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto	Hissit	kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Kaapelitelevisiojärjestelmä		
Kaapeliyhtiö	Karis Telefon		
Tietoliikennejärjestelmät	Fiber		
☐ Yhteinen laajakaista: tekniikka	maksiminopeus		

3.2.2 Kiinteistön kunto

Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma ☐ kyllä ☐ ei

Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito -ja muutostöistä valmistumisajankohtineen
 Delar av bolaget totalsanerat 1991
 Bruksvattenrörsanerat bostäder A- och C-trappan (2009-2010)
 Balkongerna mot gården målade 2011
 Byte av kabel-TV till Karis Telefon
 Sanering av balkongtornen mot torget 2014
 Ventilationsputsning 2016
 Rörsanering B-trappan 2016
 Radhuset tvättat och målade 2017

☐ Esitetty yhtiökokouksessa pvm

☐ Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

☐ Esitetty yhtiökokouksessa pvm

☐ Liite

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot

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	Garagehyra/Autotallivuokra	16,0000 / kpl / kk
	Kapitalved./Pääomavast. 3	0,2830 / m2 / kk
	Kapitalved.3/Pääomavast. 3	0,2830 / autop.m2 / kk
	Kapitalvederlag 3/Pääomavastike 3	0,2830 / lh.jm2 / kk
	Kapitalvederlag/pääomavastike 3	0,4245 / lh.m2 / kk
	Skötselved./Hoitovastike	3,2000 / m2 / kk
	Skötselved./Hoitovastike	4,8000 / lh.m2 / kk
	Skötselvederl.källare,bost/Hoitov.kellari,as	0,8000 / jm2 / kk
	Skötselvederl.källare/Hoitov.kellari	3,2000 / mtil.jm2 / kk
	Skötselvederlag lager/Hoitovastike varasti	1,6000 / lh.jm2 / kk
Käyttökorvaus	Bilplats / Autopaikka	6,4000 / kpl / kk
	Vattenvederlag/vesivastike	24,0000 / kpl / kk
Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättävä elin		

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					
27.7.2015 / 31.7.2026	115 000,00	rep.lån	Balkonglån 405500-81397941	12 mån eur + 0,72%	0,2830 / m2
	53 930,61				

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	144 093 euroa
Aktia Bank	53 930,61		
Aktia Bank kontolimit	25 000,00		

3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ☒ ei ☐ kokonaan ☐ osittain _____ %

3.3.4 Vakuutukset

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
OP Vakuutus Oy	Fullvärdesförsäkring

3.4 Muut tiedot**3.4.1 Kiinteistöhuolto**

☒ Huoltoliike ☐ Päätoiminen talonmies ☐ Sivutoiminen talonmies ☐ Muu _____

Yhteyshenkilö	Yritys Kiinteistöhuolto Aureus
Puhelin +358400862284	Postiosoite Per Sommargata 14, 10600 EKENÄS
Sähköposti henrik.lahtivuori@aureus.nu	

3.4.2 Isännöinti ja hallinto

Isännöintiyhteisö ☒ Suomen Isännöintiliiton jäsen ☒ ISA ☐ Muu _____	Päävastuullinen isännöitsijä ☒ IAT ☐ Ammatti-isännöitsijä, AIT ☐ Ammatti-isännöitsijä, ITS ☐ Muu _____
---	--

Yritys OP-Filia Oy Ab	Y-tunnus 0669179-7	Nimi Jansson Ann-Mari
Postiosoite Stationsvägen 1, II-vån., 10600 EKENÄS		Puhelin 010 2573 454
Puhelin: 010 2573 440		Sähköposti: ann-mari.jansson@op.fi
Internetsivu: www.op-filia.fi		

Hallituksen puheenjohtaja

Nimi Fredriksson Rasmus	Postiosoite Gustav Wasasgata 7 A 10, 10600 EKENÄS
Puhelin	Sähköposti rasmus.fredriksson@gmail.com

3.4.3 Lunastuslauseke ja muut yhtiössä sovellettavat luovutusta koskevat rajoitukset

Yhtiöllä on yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseke ☒ ei ☐ kyllä

Lisätietoa lunastuksesta

Lunastusoikeus on ☐ yhtiöllä ☐ osakkailla ☐ muulla, kenellä _____

Muut rajoitukset _____

Yhtiö on Hitas-yhtiö ☐

3.4.4 Valtion asuntolainoitusYhtiö on talokohtaisesti valtion asuntolainoittama ☐Yhtiön huoneistojen hallintaan on myönnetty henkilökohtaista valtion asuntolainaa ☐**3.4.5 Yhtiön osakekirjojen painaminen**

Osakekirjat

painettava

☐ ei☒ kyllä, missä

Finlands Banks sedeltryckeri

turvapainossa

☐ Huoneistosiseltemää ei ole
muutettu 1.5.1972 jälkeen.**3.4.6 Lisätiedot****3.4.7 Selvitys seikoista, joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan****4 RAKENNUKSEN ENERGIA Todistus**☒ Kiinteistöllä on voimassaoleva energiatodistus.☐ Isännöitsijätodistuksen osana☐ Kiinteistöllä ei ole voimassaolevaa energiatodistusta.☒ erillisenä energiatodistuksena☐ pääsuunnittelijan laatima☐ energiakatselmoijan laatima

Viimeisimmät tiedossa olevat vuosikulutukset (lämmönkulutus lämmitystarvekorjattuna)

Vuosi	2017
Lämmönkulutus (kWh/m ² /v) - kaukolämpö	672.737 Mwh
Lämmönkulutus (l/m ² /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m ² /v) - kiinteistön yhteiset tilat	64 818 kwh
Vedenkulutus (l/as/vrk)	2 678 m ³ /år

5 Todistuksen tilaajan ja antajan tiedot

Todistuksen tilaaja	Yhtiön edustajan allekirjoitus
	
Kiinteistömaa- ja rakennusministeriö	Nimenselvennys Ann-Mari Jansson, disponent

6 LIITTEET

6.1 Isännöitsijätodistuksen liitteet

- ☒ Viimeksi vahvistettu tilinpäätös
- ☐ Viimeksi laadittu tilinpäätös (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- ☒ Toimintakertomus
- ☐ Viimeksi laadittu talousarvio (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- ☒ Viimeksi hyväksytty talousarvio
- ☐ Tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- ☒ Yhtiön energiatodistus
- ☐ Yhtiön seuraavan viiden vuoden suunnitellut remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- ☐ Yhtiön suoritettut muutostyöt/remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- ☐ Huoneiston suoritettut muutostyöt/remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)

6.2 Muut liitteet

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