

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 E 45	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Museigatan 2, 10600 EKENÄS	
Osakkeiden numerot 3658-3675	Osakkeiden lukumäärä	18	

2 HUONEISTON TIEDOT

2.1 Perustiedot

2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus ☐ Asuinhuoneisto ☐ Liikehuoneisto ☐ Toimistohuoneisto ☐ Varasto ☒ Muu, mikä <u>autohallipaikka</u> Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus	2.1.3 Huoneiston pinta-ala Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala <u>384,00</u> 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 <u>E 45</u> Kerros _____ Muu sijaintitieto _____	2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä Huoneistotyyppi <u>autohallipaikka</u> 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 <table border="1"> <tr><td>Ackermann Ilse</td><td>5,55%</td></tr> <tr><td>Merkintäpvm 03.12.2003</td><td></td></tr> <tr><td>Avellan Galina</td><td>2,78%</td></tr> <tr><td>Merkintäpvm 27.10.2010</td><td></td></tr> <tr><td>Avellan Paul</td><td>2,78%</td></tr> <tr><td>Merkintäpvm 27.10.2010</td><td></td></tr> <tr><td>Björkström Paul</td><td>2,78%</td></tr> <tr><td>Merkintäpvm 06.02.1998</td><td></td></tr> <tr><td>Björkström Rita</td><td>2,78%</td></tr> <tr><td>Merkintäpvm 06.02.1998</td><td></td></tr> <tr><td>Elgh Vivika</td><td>5,55%</td></tr> <tr><td>Merkintäpvm 07.09.2000</td><td></td></tr> <tr><td>Fagerström Mats</td><td>5,56%</td></tr> <tr><td>Merkintäpvm 06.06.2015</td><td></td></tr> <tr><td>Furstenborg Anneli</td><td>5,55%</td></tr> <tr><td>Merkintäpvm 23.04.2007</td><td></td></tr> <tr><td>Juutinen Åke</td><td>5,55%</td></tr> <tr><td>Merkintäpvm 03.11.2015</td><td></td></tr> <tr><td>Karsten Peter Olof</td><td>5,55%</td></tr> <tr><td>Merkintäpvm 07.03.2009</td><td></td></tr> <tr><td>Lindfors Britta</td><td>5,55%</td></tr> <tr><td>Merkintäpvm 16.11.1998</td><td></td></tr> </table>	Ackermann Ilse	5,55%	Merkintäpvm 03.12.2003		Avellan Galina	2,78%	Merkintäpvm 27.10.2010		Avellan Paul	2,78%	Merkintäpvm 27.10.2010		Björkström Paul	2,78%	Merkintäpvm 06.02.1998		Björkström Rita	2,78%	Merkintäpvm 06.02.1998		Elgh Vivika	5,55%	Merkintäpvm 07.09.2000		Fagerström Mats	5,56%	Merkintäpvm 06.06.2015		Furstenborg Anneli	5,55%	Merkintäpvm 23.04.2007		Juutinen Åke	5,55%	Merkintäpvm 03.11.2015		Karsten Peter Olof	5,55%	Merkintäpvm 07.03.2009		Lindfors Britta	5,55%	Merkintäpvm 16.11.1998		<table border="1"> <tr> <td>2.2.2</td> <td>Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus</td> </tr> <tr><td colspan="2"> </td></tr> </table> 2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan Hallitus on päättänyt yhtiökokouksen kutumisesta 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		
Ackermann Ilse	5,55%																																																
Merkintäpvm 03.12.2003																																																	
Avellan Galina	2,78%																																																
Merkintäpvm 27.10.2010																																																	
Avellan Paul	2,78%																																																
Merkintäpvm 27.10.2010																																																	
Björkström Paul	2,78%																																																
Merkintäpvm 06.02.1998																																																	
Björkström Rita	2,78%																																																
Merkintäpvm 06.02.1998																																																	
Elgh Vivika	5,55%																																																
Merkintäpvm 07.09.2000																																																	
Fagerström Mats	5,56%																																																
Merkintäpvm 06.06.2015																																																	
Furstenborg Anneli	5,55%																																																
Merkintäpvm 23.04.2007																																																	
Juutinen Åke	5,55%																																																
Merkintäpvm 03.11.2015																																																	
Karsten Peter Olof	5,55%																																																
Merkintäpvm 07.03.2009																																																	
Lindfors Britta	5,55%																																																
Merkintäpvm 16.11.1998																																																	
2.2.2	Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus																																																

Lindh Olof Dbo	2,78%
Merkintäpvm 17.11.1998	
Lindh Ulla-Britt	2,78%
Merkintäpvm 17.11.1998	
Martin Fredrik	2,78%
Merkintäpvm 04.12.1998	
Martin Johanna	2,78%
Merkintäpvm 04.12.1998	
PAAVO HELKAMA OY/Alfta LKV	5,55%
Merkintäpvm 28.02.1992	
Plus Terveys Oy	5,55%
Merkintäpvm 02.02.1990	
Taipale Jessica	2,78%
Merkintäpvm 02.11.2010	
Taipale Jonas	2,78%
Merkintäpvm 02.11.2010	
Westerholm Lennart	5,55%
Merkintäpvm 21.05.2015	
Westerholm Lennart	5,55%
Merkintäpvm 21.05.2015	
Westerholm Lennart	5,55%
Merkintäpvm 21.05.2015	
Westerholm Lennart	5,55%
Merkintäpvm 23.09.2015	

2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonlisäverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet		
Vastikelaji	euroa/kk	Vastikeperuste
Bilhallsplats / Autohallipaikka	16,000	kpl / kk
Kapitalvederlag 3 / Pääomavastike 3	1,42	m2 / kk

Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisävelvolliseksi ☒ ei ☐ kyllä

Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, yhtiölle tilittävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero. Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi 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
Balkonglån	97,82	31.8.2018	0,284	
Velkaosuudet yhteensä:				€

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 päättynyt _____

- vuosivuokra (euroa) _____, sis. arvonnalisäveron ☐ 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,
 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 _____ 18 kpl
 joista yhtiön hallinnassa _____ kpl Autotalli/-halli/-katospaikkoja _____ 18 kpl
 Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite _____ kpl
 Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:

Osakkeina yhteensä _____ 45 kpl _____ 4041,00 m², osakkeiden lukumäärä _____ 3675 kpl

Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat

☐ säilytysullakko _____ kpl ☐ kylmäkellari _____ kpl ☐ sauna _____ kpl
☐ kerhohuone _____ 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 Tasokatto, 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 varast	1,6000 / lh.jm2 / kk
Käyttökorvaus	Bilplats / Autopaikka	6,4000 / kpl / kk
	Vattenvederlag/vesivastike	24,0000 / henk / 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
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset						
27.7.2018 / 31.7.2026	115 000,00	rep.lån	Balkonglån 405500-81397941	0,72 %	0,284	
	53930,61					

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	144093 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	Täysarvovakuutus

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

Isännöintiyhdistys		Päävastaullinen isännöitsijä	
☒ Suomen Isännöintiliiton jäsen	☒ ISA	☒ IAT	☐ Ammatti-isännöitsijä, AIT ☐ Ammatti-isännöitsijä, ITS
☐ Muu _____		☐ Muu _____	

Yritys OP-Filia Oy Ab	Y-tunnus 0669179-7	Nimi Jansson Ann-Mari
Postiosoite Stationsvägen 1, Il-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☐ Huoneistositelmaa 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 ENERGIAODISTUS**

- ☒ 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 ³ /v) - kaukolämpö	672.737 Mwh
Lämmönkulutus (l/m ³ /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m ³ /v) - kiinteistön yhteiset tilat	64 818 kwh
Vedenkulutus (l/as/vrk)	2 678 m3/år

5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT

Todistuksen tilaaja	Yhtiön edustajan allekirjoitus
	
Kiinteistömaailma Kirkkonummi	Nimenselvennys Ann-Mari Jansson, disponent

6 LIITTEET

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