

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 10.04.2018

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Asunto Oy Nurmijärven Urtilantie 8	Y-tunnus	2840360-2
Yhtiön rekisteröimispäivä	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm		
Huoneisto	A2a	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Urtilantie 8, 05200 NURMIJÄRVI
Osakkeiden numerot	134-202	Osakkeiden lukumäärä	69

2 HUONEISTON TIEDOT

2.1 Perustiedot

<p>2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Asuinhuoneisto <input type="checkbox"/> Liikehuoneisto <input type="checkbox"/> Toimistohuoneisto <input type="checkbox"/> Varasto <input type="checkbox"/> Muu, mikä _____ Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus </p>	<p>2.1.3 Huoneiston pinta-ala</p> <p>Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala _____ 34,50 m²</p> <p>Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139) <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei</p> <p>Tarkistusmitattu pinta-ala _____ m²</p> <p>Jyvitetty pinta-ala _____ m²</p>
<p>2.1.2 Huoneiston sijainti</p> <p>Tunnus A2a _____ Kerros 1 _____</p> <p>Muu sijaintitieto _____</p>	<p>2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä</p> <p>Huoneistotyyppi 2h+kt _____</p> <p>2.1.5 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti</p> <p>_____</p> <p>2.1.6 Osakkaan ilmoittama huoneluku</p> <p>_____</p>

2.2 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

<p>2.2.1 Omistustiedot</p> <p>Osakeluetteloon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot</p> <p>JHS-Kiinteistöt Oy 100,00%</p> <p>Merkintäpvm 05.06.2017</p>	<p>2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus</p> <p>_____</p>
<p>2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan</p> <p>Hallitus on päättänyt yhtiökokouksen kutsumisesta koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan <input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä</p> <p>Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan <input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä</p> <p>- päivämäärä _____</p> <p>- hallinnan kestoaika _____</p> <p>Haltuunottoon liittyvät lisätiedot _____</p>	<p>Yhtiö antanut huoneiston vuokralle <input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä</p>

2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonlisäverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet			
Vastikelaji	euroa/kk	Vastikeperuste	
Asunnot hoitovastike	127,6500	os.lkm	
Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisävelvolliseksi <input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> 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 Velkaosuudet

Huoneistoon kohdistuvat velkaosuudet yhtiön nostamista lainoista

Lainan nimi	Jäljellä (euroa)	Päivämäärä	euroa/kk	Varainsiirtoveron alainen
Velkaosuudet yhteensä:				€

2.3.3 Osakkeenomistajan vastikevelka

Saldo	255,30 euroa	10.04.2018	, sisältää alv. <input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä
Myyjän vastuu	- euroa, ajalta ennen	01.11.2017	, sisältää alv. <input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä
Yhteisvastuu	255,30 euroa, ajalta	01.11.2017 - 10.04.2018	, sisältää alv. <input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> 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 543-414-3-323 Tontin pinta-ala yht. 4860,00 m²

Muu

- vuokranantaja _____ - vuokrasuhde päättyy _____

- vuosivuokra (euroa) _____, sis. arvonlisäveron 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 _____ 2 kpl Talotyyppi _____ Kerrostalo

Kerrostosten lukumäärä _____ kpl Käyttöönottovuodet _____

Porrashuoneiden lukumäärä _____ 4 kpl Rakennusten tilavuus _____ m³

Rakennusten kerrosala 2461,00 m²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot _____ 54 kpl _____ 2008,00 m², osakkeiden lukumäärä _____ 4016 kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Liikehuoneistot _____ kpl _____ m², osakkeiden lukumäärä _____ kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Muut tilat _____ kpl _____ m², osakkeiden lukumäärä _____ kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Muut tilat info _____

Autopaikat

Toteutetut autopaikat _____ 41 kpl, osakkeiden lukumäärä _____ 76 kpl

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

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite _____ kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:

Osakkeina yhteensä _____ 94 kpl _____ 2464,00 m², osakkeiden lukumäärä _____ 4092 kpl

Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat

säilytysullakko _____ kpl kylmäkellari _____ kpl sauna _____ kpl

kerhuone _____ kpl mankeli _____ kpl askarteluhuone _____ kpl

ulkoiluvälinevarasto _____ kpl pesutupa _____ kpl huoneistokohtaiset varastot

väestönsuoja _____ uima-allas _____ _____

muu säilytys _____

3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

3.2.1 Kiinteistön tekniset tiedot

Pääasiallinen rakennusaine	Betoni		
Kattotyyppi	Harjakatto		
Katemateriaali	Huopakate		
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Kaukolämpö		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto	Hissit	kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Yhteisantennijärjestelmä		
Kaapeliyhtiö			
Tietoliikennejärjestelmät			
<input type="checkbox"/> Yhteinen laajakaista: tekniikka			maksiminopeus

3.2.2 Kiinteistön kunto

Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma kyllä ei

Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä valmistumisajankohtineen
2007 Parvekeremontti (ikkunat ja ovet uusittu), 2007 Digikanavien asennus, 2010 Ilmastoinnin puhdistus- ja säätö, 2010 Ulkopuolisten viemärien korjausta, 2012 Soneran laajakaista, 2013 Kaukolämpöön liittyminen, 2013 A ja B talon edusta asfaltoitu, 2014 Antennin uusinta

Esitetty yhtiökokouksessa pvm

Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

Esitetty yhtiökokouksessa pvm

Liite

Yhtiössä suoritettavat kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot

2011 Energiakatselmus

Yhtiön päättämät tai hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset sekä yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa osakehuoneistojen käyttöön tai käyttökustannuksiin

- salaojitusten (osittainen) uusinta ja sadevesien uudelleen johdatus maapinnoilla
- vesikaton saneeraus

3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset		
Vastike- tai käyttökorvauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	Asunnot hoitovastike	1,8500 / os.lkm / kk
	Asunnot hoitovastike	1,8500 / kpl / kk
	Autopaikat(kylmä) hoitovastike	3,7000 / kpl / kk
	Autopaikat(lämmin) hoitovastike	7,4000 / ap.os.lkm / kk
	Autopaikat(lämmin) hoitovastike	7,4000 / kpl / kk
	Kellari hoitovastike	0,3700 / kpl / kk
Käyttökorvaus	Vesimaksu	25,0000 / 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							
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 _____ euroa					

3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ei kokonaan osittain _____ %

3.3.4 Vakuutukset

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
Protector Vakuutus	

3.4 Muut tiedot**3.4.1 Kiinteistöhuolto**

Huoltoliike Päätoiminen talonmies Sivutoiminen talonmies Muu _____

Yhteyshenkilö	Yritys Kiinteistöhoito Pentti Lakaniemi Oy
Puhelin	Postiosoite Kalliotie 6 C 22, 01900 NURMIJÄRVI
Sähköposti pentti.lakaniemi@gmail.com	

3.4.2 Isännöinti ja hallinto**Isännöintiyhteisö**

Suomen Isännöintiliiton jäsen ISA
 Muu _____

Päivästä vastuullinen isännöitsijä

IAT Ammatti-isännöitsijä, AIT Ammatti-isännöitsijä, ITS
 Muu _____

Yritys Realia Isännöinti Oy, Hämeenlinn	Y-tunnus 0871684-7	Nimi Pappila Jarmo
Postiosoite Sibeliuksenkatu 5, 13100 HÄMEENLINNA		Puhelin
Puhelin: 010 228 7000		Sähköposti: jarmo.pappila@realia.fi
Internetsivu: www.realiaisannointi.fi		

Hallituksen puheenjohtaja

Nimi	Postiosoite
Puhelin	Sähköposti

3.4.3 Lunastuslauseke ja muut yhtiössä sovellettavat luovutusta koskevat rajoitukset

Yhtiöllä on yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseke ei kyllä

Lisätietoa lunastuksesta

Lunastusoikeus on yhtiöllä osakkailta muulla, kenellä _____

Muut rajoitukset _____

Yhtiö on Hitas-yhtiö

3.4.4 Valtion asuntolainoitus

Yhtiö on talokohtaisesti valtion asuntolainoittama

Yhtiön huoneistojen hallintaan on myönnetty henkilökohtaista valtion asuntolainaa

3.4.5 Yhtiön osakekirjojen painaminen

Osakekirjat
painettava ei kyllä, missä
turvapainossa

Huoneistosiselelmää ei ole
muutettu 1.5.1972 jälkeen.

3.4.6 Lisätiedot

Asunto Oy:n Nurmijärven Urtilantie 8:n yhtiöjärjestys on muuttumassa, koska huoneistojen määrä tulee muuttumaan. Yhtiöjärjestys on muuttunut pääosin huoneistosiselelmässä eli omistajat tulevat muuttamaan kolmiot yksioiksi ja kaksioiksi sekä pohjakerroksen tiloja huoneistoiksi.

Yhtiöjärjestyksessä on myös mainintaa vielä rakentamattomista huoneistoista ja niiden vastikkeista. Vastike on peritty tähän asti osakaslaskulla yhdellä sopimuksella eli yksi lasku kaikista huoneistoista. Hoitovastiketta peritään jatkossa 1,85€/osake/kk ja 0,37€/osake/kk.

Kiinteistöllä tapahtuviin muutoksiin on saatu Nurmijärven kunnan rakennusvalvonnan suullinen lupa. Kiinteistön ja huoneistojen muutostöistä lisätietoja JHS-Kiinteistöt & Keski-Suomen Kiinteistösiirto Oy:llä. Isännöitsijäntodistuksen tiedot on tehty vielä vahvistamattoman yhtiöjärjestyksen mukaan. Yhtiöjärjestystä ei ole vahvistettu PRH:ssa.

Autopaikkoja tullaan rakentamaan lisää.
Autopaikoista 16 kpl eivät ole vielä valmiina.

Energiatodistus saattaa muuttua huoneistojen muutostöiden vuoksi.

Isännöitsijäntodistuksen lisäksi pitää huomioida myös vahvistamattoman yhtiöjärjestyksen ja talousarvion 2018 tiedot.


3.4.7 Selvitys seikoista, joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan**4 RAKENNUKSEN ENERGIATODISTUS**

- Kiinteistöllä on voimassaoleva energiatodistus. Isännöitsijäntodistuksen osana
 Kiinteistöllä ei ole voimassaolevaa energiatodistusta. erillisenä energiatodistuksena
 pääsuunnittelijan laatima
 energiakatselmoijan laatima

Viimeisimmät tiedossa olevat vuosikulutukset (lämmönkulutus lämmitystarvekorjattuna)

Vuosi	
Lämmönkulutus (kWh/m ³ /v) - kaukolämpö	
Lämmönkulutus (l/m ³ /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m ³ /v) - kiinteistön yhteiset tilat	
Vedenkulutus (l/as/vrk)	

5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT

Todistuksen tilaaja	Yhtiön edustajan allekirjoitus
Marko Moisio	
	Nimenselvennys Jarmo Pappilan psta Satu Ranta-Laitila

6 LIITTEET

6.1 Isännöitsijätodistuksen liitteet

- Viimeksi hyväksytty talousarvio
- Yhtiön energiatodistus

6.2 Muut liitteet