

Signers:

Name	Method	Date
Mia Carita Valjus	Strong, MobileID FI	2024-05-22 11:15



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 22.05.2024

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kemin Veitkari	Y-tunnus	0191193-0
Yhtiön rekisteröimispäivä	08.05.1952	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	03.02.1998
Huoneisto	A 1	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Kaartotie 4, 94830 KEMI
Osakkeiden numerot	1-98	Osakkeiden lukumäärä	98
Yhtiö on siirtynyt sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin: Kyllä		Osakelaji	

2 HUONEISTON TIEDOT

2.1 Perustiedot

2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus <input checked="" type="checkbox"/> Asuinhuoneisto <input type="checkbox"/> Liikehuoneisto <input type="checkbox"/> Toimistuhuoneisto <input type="checkbox"/> Varasto <input type="checkbox"/> Muu, mikä Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus	2.1.3 Huoneiston pinta-ala Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala 106,00 m ² Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139) <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei Tarkistusmitattu pinta-ala m ² Jyvitetty pinta-ala m ²
2.1.2 Huoneiston sijainti Tunnus A 1 Kerros 0 Muu sijaintitieto	2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä Huoneistotyyppi 5h+k
	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 Transport Heimonen Ky 100,00% Merkintäpvm 28.06.2023 Osakeryhmätunnus: OHRD6HA8FBCZUW88	2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus
	2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan Hallitus on päättänyt yhtiökokouksen kutsumisesta koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan <input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan <input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä - päivämäärä - hallinnan kestoaika Haltuunottoon liittyvät lisätiedot
	Yhtiö antanut huoneiston vuokralle <input type="checkbox"/> ei <input checked="" type="checkbox"/> kyllä

2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonlisäverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet	euroa/kk	Vastikeperuste
Vastikelaji		
Asunnot hoitovastike	577,3800	m2
Pääomavastike RL2	62,1300	m2
Vesimaksuennakko	15,0000	kpl

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 lainaosuudet yhtiön nostamista lainoista				
Lainan nimi	Jäljellä (euroa)	Päivämäärä	euroa/kk	Varainsiirtoveron alainen
RL 2 Vesikatto	5738,24	31.05.2024	62,13	Kyllä
Lainaosuudet yhteensä:		5738,24 €		

2.3.3 Osakkeenomistajan vastikevelka				
Saldo	6787,08 euroa	22.05.2024	, sisältää alv.	<input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä
Myyjän vastuu	2241,20 euroa, ajalta ennen	01.12.2023	, sisältää alv.	<input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä
Yhteisvastuu	4545,88 euroa, ajalta	01.12.2023 - 22.05.2024	, 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	
<input type="checkbox"/>	näitä lainoja on, katso selvitys liitteenä ja kohta 3.3.2 yhtiön nostamattomat lainat
<input type="checkbox"/>	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 Yhtiöjärjestyksessä 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 240-017-1715-0003-I Tontin pinta-ala yht. 2823,70 m²

Muu

- vuokranantaja _____ - vuokrasuhde päättyy _____

- vuosivuokra (euroa) _____, sis. arvonlisäveron ei kyllä

- vuokrantarkistuseruste Indeksi

Tontin lunastusoikeus yhtiöllä osakkailla, lunastusoikeutta käytetty ei kyllä osittain

osakehuoneistolla erilainen vastuu vuokran maksamisesta ei kyllä

Kiinteistön yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.2 Rakennukset

Rakennusten lukumäärä _____ 1 kpl Talotyyppi _____ Kerrostalo _____

Kerrosten lukumäärä _____ 2 kpl Käyttöönottovuodet _____ 1952

Porrashuoneiden lukumäärä _____ 3 kpl Rakennusten tilavuus _____ 3851,00 m³

Rakennusten kerrosala _____ m²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot _____ 11 kpl _____ 539,00 m², osakkeiden lukumäärä _____ 499 kpl
 joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Liikehuoneistot _____ 1 kpl _____ 108,00 m², osakkeiden lukumäärä _____ 101 kpl
 joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Muut tilat _____ 1 kpl _____ m², osakkeiden lukumäärä _____ kpl
 joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Muut tilat info _____

Autopaikat

Toteutetut autopaikat _____ 6 kpl, osakkeiden lukumäärä _____ kpl
 joista yhtiön hallinnassa _____ 6 kpl Autotalli/-halli/-katospaikkoja _____ 2 kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite _____ kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa: _____

Osakkeina yhteensä _____ 12 kpl _____ 647,00 m², osakkeiden lukumäärä _____ 600 kpl

Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat

säilytysullakko _____ kpl kylmäkellari _____ kpl sauna _____ 1 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	Puu		
Kattotyyppi	Harjakatto		
Katemateriaali	Tiilikate		
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Kaukolämpö		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen	Hissit	kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Yhteisantennijärjestelmä DVB-T (digitaalinen maanpäällinen verkko)		
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 Vesijohdot ja viemärointi uusittu v. 2004. Vesikatko uusittu v. 2012.

Esitetty yhtiökokouksessa pvm 25.4.2024

Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

Esitetty yhtiökokouksessa pvm 25.4.2024

Liite

Yhtiössä suoritettavat 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	Asuinhuoneistovuokrat	1,0000 / kpl / kk
	Asunnot hoitovastike	5,4470 / m2 / kk
	Pääomavastike RL2	0,5861 / m2 / kk
	Pääomavastike RL2	0,5861 / lh.m2 / kk
	Toimisto- ja työhuone hoitovastike	5,4470 / lh.m2 / kk
	Varastovuokra	29,0000 / kpl / kk
Käyttökorvaus	Asuinhuoneistovuokrat 2	430,0000 / kpl / kk
	Autopaikkavuokra	7,0000 / kpl / kk
	Autotallipaikkavuokra	40,0000 / kpl / kk
	Saunamaksu	12,0000 / kpl / kk
	Vesimaksuennakko	15,0000 / 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
Selite		Lainan saldo	Varainsiirtoveron alainen			
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset						
31.01.2013/31.01.2033	74932,20	tasalyhennys	RL 2 Vesikatto	12kk Euribor+1,50%	0,5861/m2	
Korjauslaina	32260,13	Kyllä				
Ylimääräiset lyhennykset pankin kuluitta tammi- ja heinäkuussa. Muulloin pankki perii palveluhinnaston mukaisen maksun.						
Yhtiön päättämät nostamattomat lainat						
Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostamattomat lainat (euroa)	Lainatyyppi	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.	Selite
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset						
Lainan saldot pankeittain / yhtiön luotolliset tilit						
Luotonantaja	Luoton määrä (euroa)	Kiinnitykset _____ 100000 euroa				
Nordea Pankki Oyj	32260,13					

3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ei kokonaan osittain _____ %

3.3.4 Vakuutukset

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
If Vahinkovakuutusyhtiö Oy	Täysarvovakuutus

3.4 Muut tiedot**3.4.1 Kiinteistöhuolto**

Huoltoliike Päätoiminen talonmies Sivutoiminen talonmies Muu _____

Yhteyshenkilö Retta Oy, Huolto Kemi Töiden vastaanotto	Yritys Retta Services Oy, Retta Isännöinti, Kemi, huolto
Puhelin 010 228 8780	Postiosoite Keskuspuistokatu 2, 94100 KEMI
Sähköposti huoltomies@retta.fi	

3.4.2 Isännöinti ja hallinto

Isännöintiyhteisö <input checked="" type="checkbox"/> Suomen Isännöintiliiton jäsen <input type="checkbox"/> ISA <input type="checkbox"/> Muu _____		Päävastuullinen isännöitsijä <input checked="" type="checkbox"/> IAT <input type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, AIT <input type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, ITS <input checked="" type="checkbox"/> Muu IEAT _____	
Yritys Retta Services Oy, Retta Isännöinti, Kemi	Y-tunnus 0871684-7	Nimi Ruonansuu Aila	
Postiosoite Keskuspuistokatu 2, 94100 KEMI		Puhelin 0102283373	
Puhelin: 010 228 1800		Sähköposti: Aila.Ruonansuu@retta.fi	
Internetsivu:			
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 osakkailla 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 turvapainossa ei kyllä, missä

Huoneistoselitelmaa ei ole muutettu 1.5.1972 jälkeen.

3.4.6 Lisätiedot

Velkaosuuden poismaksaminen edellyttää huoneistokohtaista lainaosuuslaskelmaa. Velattoman kauppahinnan määrittely huoneistokauppojen yhteydessä vaatii erillisen maksullisen lainaosuuslaskelman. Mahdolliset pankin perimät lisäkustannukset veloitetaan velkaosuuden poismaksamisen yhteydessä erikseen laskuttamalla pankin veloituksen mukaan.

Huolto ja isännöinti päättyy 31.7.2024

3.4.7 Selvitys seikoista, joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan

25.4.24 Yhtiössä kaksi asuntoa, joiden omistus on epäselvä. Huoneistoista ei tule vastikkeita. Saamia yhtiöllä on runsaasti ja talous on heikko.

Yhtiössä ei ole saatu hallitusta valittua ja tilinpäätöstä 2024 ei ole vahvistettu. Isännöinti ja huolto on irtisanottu 8.4.2024.

4 RAKENNUKSEN ENERGIATODISTUS

- Kiinteistöllä on voimassaoleva energiatodistus. Isännöitsijätodistuksen 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
Asianajotoimisto Kalla Oy / Jukka Laitila	Nimenselvennys Aila Ruonansuu psta Carita Valjus

6 LIITTEET

6.1 Isännöitsijäntodistuksen liitteet

- Viimeksi vahvistettu tilinpäätös (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi laadittu tilinpäätös (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Toimintakertomus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi laadittu talousarvio (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi hyväksytty talousarvio (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Yhtiön energiatodistus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- 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
- kunnossapitotarvesuunnitelma
-
-