

## ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 18.01.2024

## 1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tietola	Y-tunnus	0128859-5
Yhtiön rekisteröimispäivä	18.12.1964	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	24.11.1993
Huoneisto	Liikehuoneisto KH2	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Tietolantie 1, 08700 LOHJA
Osakkeiden numerot	1-339	Osakkeiden lukumäärä	339
Yhtiö on siirtynyt sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin: Kyllä		Osakelaji	

## 2 HUONEISTON TIEDOT

## 2.1 Perustiedot

<b>2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus</b> <input type="checkbox"/> Asuinhuoneisto <input type="checkbox"/> Toimistuhuoneisto <input type="checkbox"/> Muu, mikä Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus	<input checked="" type="checkbox"/> Liikehuoneisto <input type="checkbox"/> Varasto	<b>2.1.3 Huoneiston pinta-ala</b> Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala 169,50 m <sup>2</sup> Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139) <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei Tarkistusmitattu pinta-ala m <sup>2</sup> Jyvitetty pinta-ala m <sup>2</sup>
<b>2.1.2 Huoneiston sijainti</b> Tunnus Liikehuoneisto KH2 Kerros 2 Muu sijaintitieto	<b>2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä</b> Huoneistotyyppi liiketila	
<b>2.1.5 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti</b>		
<b>2.1.6 Osakkaan ilmoittama huoneluku</b> Liikehuoneisto		

## 2.2 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

<b>2.2.1 Omistustiedot</b> Osakeluetteloon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot Monitaitoinen Kin Oy 100,00% Merkintäpvm 27.02.2018 Osakeryhmätunnus: OHWW4LDL9LQQQE60	<b>2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus</b>
<b>2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan</b> Hallitus on päättänyt yhtiökokouksen kutumisesta 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 type="checkbox"/> kyllä	

## 2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonlisäverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet		
Vastikelaji	euroa/kk	Vastikeperuste
100 Hoitovastike liikeh jm2	762,0000	lh.jm2.
201 Pääomavastike 1 jm2/lh	41,3500	lh.jm2.
204 Pääomavastike 4 lh jm2	114,3000	lh.jm2.

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
Hissilaina	1645,70	31.12.2023	41,35	Kyllä
Perusparannus putket	7550,53	31.12.2023	114,30	Kyllä
<b>Lainaosuudet yhteensä:</b>		9196,23 €		

2.3.3 Osakkeenomistajan vastikevelka				
Saldo	1835,30 euroa	18.01.2024	, sisältää alv.	<input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä
Myyjän vastuu	- euroa, ajalta ennen	01.08.2023	, sisältää alv.	<input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä
Yhteisvastuu	1835,30 euroa, ajalta	01.08.2023 - 18.01.2024	, 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 määräykset 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 444-422-0001-0005,4 Tontin pinta-ala yht. 3800,00 m<sup>2</sup>

Muu

- vuokranantaja \_\_\_\_\_ - vuokrasuhde päättyy \_\_\_\_\_

- vuosivuokra (euroa) \_\_\_\_\_, sis. arvonlisäveron  ei  kyllä

- vuokrantarkistuseruste \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_ 6 kpl Käyttöönottovuodet \_\_\_\_\_ 1965

Porrashuoneiden lukumäärä \_\_\_\_\_ 2 kpl Rakennusten tilavuus \_\_\_\_\_ 12860,00 m<sup>3</sup>

Rakennusten kerrosala \_\_\_\_\_ 2571,80 m<sup>2</sup>

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

**3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat**

**Asunnot** \_\_\_\_\_ 28 kpl \_\_\_\_\_ 1390,60 m<sup>2</sup>, osakkeiden lukumäärä \_\_\_\_\_ 2701 kpl

joista yhtiön hallinnassa \_\_\_\_\_ 1 kpl \_\_\_\_\_ 39,70 m<sup>2</sup>

**Liikehuoneistot** \_\_\_\_\_ 5 kpl \_\_\_\_\_ 1096,80 m<sup>2</sup>, osakkeiden lukumäärä \_\_\_\_\_ 2042 kpl

joista yhtiön hallinnassa \_\_\_\_\_ 1 kpl \_\_\_\_\_ 218,80 m<sup>2</sup>

**Muut tilat** \_\_\_\_\_ 2 kpl \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, osakkeiden lukumäärä \_\_\_\_\_ kpl

joista yhtiön hallinnassa \_\_\_\_\_ 3 kpl \_\_\_\_\_ 93,00 m<sup>2</sup>

Muut tilat info \_\_\_\_\_

**Autopaikat**

**Toteutetut autopaikat** \_\_\_\_\_ 9 kpl, osakkeiden lukumäärä \_\_\_\_\_ kpl

joista yhtiön hallinnassa \_\_\_\_\_ 25 kpl Autotalli/-halli/-katospaikkoja \_\_\_\_\_ 9 kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite \_\_\_\_\_ 27 kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa: \_\_\_\_\_

**Osakkeina yhteensä** \_\_\_\_\_ 31 kpl \_\_\_\_\_ 2228,90 m<sup>2</sup>, osakkeiden lukumäärä \_\_\_\_\_ 4743 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	Tasakatto		
Katemateriaali	Kumibitumikate		
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Kaukolämpö		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto	Hissit	1 kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Kaapelitelevisiojärjestelmä DVB-C (digitaalinen kaapeli)		
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  
Kts. Liite.

Esitetty yhtiökokouksessa pvm

Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

Esitetty yhtiökokouksessa pvm

Liite

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot

Kts. Liite.

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

Kts. Liite.

### 3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorkaukset		
Vastike- tai käyttökorkauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	100 Hoitovastike/asuinh.	3,0000 / jm2 / kk
	201 Pääomavastike 1 jm2/lh	0,1628 / lh.jm2. / kk
	201 Pääomavastike 1 jyv.m2	0,1628 / jm2 / kk
	203 Pääomavastike 3 jyv.m2	0,1800 / jm2 / kk
	203 Pääomavastike 3 lh jyv.m2	0,1800 / lh.jm2. / kk
	204 Pääomavastike 4 jyv.m2	0,4500 / jm2 / kk
	204 Pääomavastike 4 lh jm2	0,4500 / lh.jm2. / kk
	401 Vuokra / asuinhuoneisto kpl	440,0000 / kpl / kk
Käyttökorkaus	300 Autotalli/vuokra	45,0000 / kpl / kk
	306 Autopaikka	15,0000 / kpl / kk
	420 Varasto / vuokra	1,0000 / kpl / kk
	560 Saunamaksu	12,0000 / 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		
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset								
31.12.2019/04.04.2029	58500,00	tasalyhennys	Hissilaina	12kk Euribor+2,00%	0,1628/jm2	korjauslaina		
	31305,89	Kyllä						
31.12.2019/22.06.2027	67539,43	tasalyhennys	Perusparannus katto/ikkunat	12kk Euribor+1,60%	0,1800/jm2	korjauslaina		
	18943,72	Kyllä						
31.12.2019/15.04.2031	244538,64	tasalyhennys	Perusparannus putket	3kk Euribor+1,60%	0,4500/jm2	korjauslaina		
	112236,97	Kyllä						
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				721369,13 euroa
Nordea		162486,58						

**3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus**

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi  ei  kokonaan  osittain \_\_\_\_\_ %

**3.3.4 Vakuutukset**

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji

**3.4 Muut tiedot****3.4.1 Kiinteistöhuolto**

Huoltoliike  Päätoiminen talonmies  Sivutoiminen talonmies  Muu \_\_\_\_\_

Yhteyshenkilö Purkat Oy Asiakaspalvelu	Yritys Purkat Oy Kiinteistöhoito
Puhelin 019 311 241	Postiosoite Takasenkatu 50, 08150 LOHJA
Sähköposti info@purkat.fi	

**3.4.2 Isännöinti ja hallinto****Isännöintiyhteisö**

Suomen Isännöintiliiton jäsen  ISA  
 Muu \_\_\_\_\_

**Päävastuullinen isännöitsijä**

IAT  Ammatti-isännöitsijä, AIT  Ammatti-isännöitsijä, ITS  
 Muu \_\_\_\_\_

Yritys REIM Lohja Oy	Y-tunnus 0874843-5	Nimi Koski Yvonne
Postiosoite	Puhelin	
Puhelin: 019 320 3360	Sähköposti: yvonne.koski@reim.fi	
Internetsivu: www.reim.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  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

Huoneistoselitelmiä ei ole muutettu 1.5.1972 jälkeen.

**3.4.6 Lisätiedot**

Asbestilainsäädännön (säädökset 684/2015 ja 798/2015) nojalla tulee tehdä haitta-ainekartoitus, kun suoritetaan ennen vuotta 1994 asennettujen rakenteiden purkutöitä.

**3.4.7 Selvitys seikoista, joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan****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	2021
Lämmönkulutus (kWh/m <sup>3</sup> /v) - kaukolämpö	45,28 (577,6 MWh)
Lämmönkulutus (l/m <sup>3</sup> /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m <sup>3</sup> /v) - kiinteistön yhteiset tilat	3,57 (45936 kWh)
Vedenkulutus (l/as/vrk)	142 (1952,7 m <sup>3</sup> /vuosi)

**5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT**

Todistuksen tilaaja	Yhtiön edustajan allekirjoitus
Muukkonen & Mäkelä Asianajotoimisto	Nimenselvennys REIM Lohja Oy / Yvonne Koski

## 6 LIITTEET

### 6.1 Isännöitsijätodistuksen 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
- Yhtiön suoritettut muutostyöt/remontit
- Huoneiston suoritettut muutostyöt/remontit

### 6.2 Muut liitteet

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





**Liite: Yhtiön seuraavan viiden vuoden suunnitellut remontit**

2024 - 2028

**Remontti**

**Kuvaus**



## Liite: Yhtiön suoritetut muutostyöt/remontit

<b>Vuosi</b>	<b>Remontti</b>	<b>Kuv</b>
2002	Kaukolämpöön liittyminen	
2006	Kattopinnoitteen, kaikkien puuikkunoiden ja parvekkeiden ovien uusiminen	
2006	Lämmityksen perussäätö ja termostaattien uusinta	
2006	Ilmastointikanavien puhdistus	
2011	Jätekeräysastiat uusittu Molok-jätekeräysjärjestelmäksi	
2011	Viemäreiden pinnoitussaneeraus	
2012	Pihan puoleisen julkisivupeltien korjaus	
2013	Kadun puoleisten Parvekkeiden metallikaiteiden tarkistus ja vahvistus	
2013	Porraskäytävän saneeraus (+valaistus)	
2014	Päivitetty käyttövesiputkien kuntoarvio	
2014	Rakennettu porraskäytävän ulko-oven yläpuolelle katos	
2015	IV-poistokoneen uusinta	
2016	Ravintolatilán salin patterivuodon saneeraus	
2017	Autolämmitystolppien koteloiden uusiminen	
2018	Hissin uusiminen, Kone Oyj	
2018	Pihamuurin kunnostus	
2018	Pesutuvan kunnostus	
2018	Ilmanvaihdon selvitys	
2019	Vesikaton kuntotutkimus	
2020	Kellarikäytävien siistiminen	
2020	IV-kunnostussuunnittelu liiketila I ja II-kerros	
2021	Huoneistojen ilmastoinnin korjaus suunnittelu	
2021	K-Marketin vuotovaurion korjaustyöt ja turvavalistus	



**Liite: Huoneiston suoritettut muutostyöt/remontit**

Ei suoritettuja remontteja



## SIGNATURES

This document contains 15 pages before this page

## ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

## UNDERSKRIFTER

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

*Yvonne Koski*

YVONNE ELISABETH KOSKI (vahva tunnistautuminen, FTN)  
Isännöitsijä  
Luottamusverkoston aikaleima 18.01.2024 09:20:06  
0a387ec3-ffc-4b64-ab28-41cc03427fad