

## ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 07.01.2019

### 1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kanerva-Ruka	Y-tunnus	0831401-2
Yhtiön rekisteröimispäivä	14.02.1990	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	03.04.1991
Huoneisto	Kaukonraitti 6 rakennus IV 12	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Kaukonraitti 6 , 93825 RUKATUNTURI
Osakkeiden numerot	3246-3480	Osakkeiden lukumäärä	235

### 2 HUONEISTON TIEDOT

#### 2.1 Perustiedot

<p><b>2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus</b></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><b>2.1.3 Huoneiston pinta-ala</b></p> <p>Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala _____ 47,00 m<sup>2</sup></p> <p>Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139) <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei</p> <p>Tarkistusmitattu pinta-ala _____ m<sup>2</sup></p> <p>Jyvitetty pinta-ala _____ m<sup>2</sup></p>
<p><b>2.1.2 Huoneiston sijainti</b></p> <p>Tunnus Kaukonraitti 6 rakennus IV 12 Kerros _____</p> <p>Muu sijaintitieto _____</p>	<p><b>2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä</b></p> <p>Huoneistotyyppi 2h+kk+s+ph+parvi _____</p>
	<p><b>2.1.5 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti</b></p> <p>_____</p> <p>_____</p>
	<p><b>2.1.6 Osakkaan ilmoittama huoneluku</b></p> <p>_____</p>

#### 2.2 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

<p><b>2.2.1 Omistustiedot</b></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p><b>2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus</b></p> <p>_____</p>
	<p><b>2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan</b></p> <p>Hallitus on päättänyt yhtiökokouksen kutumisesta 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	98,7000	m2
Pääomavastike RL1	44,6500	m2

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
RL1 Vesikaton saneeraus 2013	2277,39	31.01.2019	44,65	Kyllä
<b>Velkaosuudet yhteensä:</b>		2277,39 €		

2.3.3 Osakkeenomistajan vastikevelka				
Saldo	44,65 euroa	07.01.2019	, sisältää alv.	<input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä
Myyjän vastuu	- euroa, ajalta ennen	01.08.2018	, sisältää alv.	<input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä
Yhteisvastuu	44,65 euroa, ajalta	01.08.2018 - 07.01.2019	, 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 checked="" 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	Yhtiöjärjestysmääräykset ja yhtiökokouspäätökset koskien kunnossapitovastuuta tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön
	Huom. Varaajat 23.4.2011 yhtiökokouksen päätöksellä yhtiön vastuulla	
2.4.2 Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutos- ja kunnossapitotyöt	2.4.4	Asunto-osaakeyhtiölaista 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 305-Rukajärvi(416)-Ke Tontin pinta-ala yht. 4177,00 m<sup>2</sup>

Muu

- vuokranantaja \_\_\_\_\_ - vuokrasuhde päättyy \_\_\_\_\_  
 - vuosivuokra (euroa) \_\_\_\_\_, sis. arvonlisäveron  ei  kyllä  
 - vuokrantarkistusperuste \_\_\_\_\_

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	<u>4</u> kpl	Talotyyppi	<u>Rivitalo</u>
Kerrosten lukumäärä	<u>1</u> kpl	Käyttöönottovuodet	<u>1991, 1999, 2000</u>
Porrashuoneiden lukumäärä	_____ kpl	Rakennusten tilavuus	<u>2264,00</u> m <sup>3</sup>
		Rakennusten kerrosala	<u>688,00</u> m <sup>2</sup>

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

**3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat**

<b>Asunnot</b>	<u>12</u> kpl	<u>696,00</u> m <sup>2</sup>	, osakkeiden lukumäärä	<u>3480</u> kpl
joista yhtiön hallinnassa	_____ kpl	_____ m <sup>2</sup>		
<b>Liikehuoneistot</b>	_____ kpl	_____ m <sup>2</sup>	, osakkeiden lukumäärä	_____ kpl
joista yhtiön hallinnassa	_____ kpl	_____ m <sup>2</sup>		
<b>Muut tilat</b>	_____ kpl	_____ m <sup>2</sup>	, osakkeiden lukumäärä	_____ kpl
joista yhtiön hallinnassa	_____ kpl	_____ m <sup>2</sup>		

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

**Autopaikat**

<b>Toteutetut autopaikat</b>	_____ kpl	, osakkeiden lukumäärä	_____ kpl
joista yhtiön hallinnassa	_____ kpl	Autotalli/-halli/-katospaikkoja	_____ kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite 15 kpl  
 Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:  
 Jokaiselle huoneistolle kuuluu yksi autopaikka

**Osakkeina yhteensä** 12 kpl 696,00 m<sup>2</sup>, osakkeiden lukumäärä 3480 kpl

**Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat**

<input type="checkbox"/> säilytysullakko _____ kpl	<input type="checkbox"/> kylmäkellari _____ kpl	<input type="checkbox"/> sauna _____ kpl
<input type="checkbox"/> kerhuone _____ kpl	<input type="checkbox"/> mankeli _____ kpl	<input type="checkbox"/> askarteluhuone _____ kpl
<input type="checkbox"/> ulkoiluvälinevarasto _____ kpl	<input type="checkbox"/> pesutupa _____ kpl	<input type="checkbox"/> huoneistokohtaiset varastot _____
<input type="checkbox"/> väestönsuoja _____	<input type="checkbox"/> uima-allas _____	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> muu säilytys _____		

### 3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

#### 3.2.1 Kiinteistön tekniset tiedot

Pääasiallinen rakennusaine	Puu		
Kattotyyppi	Harjakatto		
Katemateriaali	Huopakate		
Lämmitysjärjestelmä	Suorasähkölämmitys		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Suorasähkö		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto	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 Jätekatoksen rakentaminen 2001. Kattovuotojen korjauksia rakennuksissa 1 ja 2 v. 2008-2009. Antenniverkon saneeraus digikuntoon. Vesikattojen peruskorjaus rakennuksissa 1 ja 2 v. 2013. Vesikattojen peruskorjaus rakennuksissa 3 ja 4 v. 2016. Sähkötarkastus rakennukset 3 ja 4 v. 2017. IV-kanavien puhdistus ja ilmastoinnin säätö v. 2018.

Esitetty yhtiökokouksessa pvm

Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

Esitetty yhtiökokouksessa pvm

Liite

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot

Kunnossapitotarveselvitys 2011

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	Asunnot hoitovastike	2,1000 / m2 / kk
	Pääomavastike RL1	0,9500 / m2 / kk
	Pääomavastike RL2	0,9000 / m2 / kk
Käyttökorvaus		
Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättävä elin		
Vastikkeen suuruus yhtiökokous, maksutapa hallitus		

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							
01.10.2013/01.10.2023	65000,00	tasalyhennys	RL1 Vesikaton saneeraus 2013	12kk Euribor+1,55%	0,9500/m2		
korjauslaina	15548,99	Kyllä					
koron tarkistus 30.7. / lyhennykset 30.1. ja 30.7. ylimääräinen lyhennys muuna kuin lainan normaalina eräpäivänä 200 euroa/lyhennys maksuohjelman muutos aina riippumatta ajankohdasta 100 euroa/muutos (kulut aina 100-300 €)							
17.10.2016/02.07.2026	31500,00	tasalyhennys	RL2 Vesikaton saneeraus 2016	12kk Euribor+1,28%	0,9000/m2		
korjauslaina	17447,36	Kyllä					
koron tarkistus 2.1. / lyhennykset 2.1. ja 2.7. ylimääräinen lyhennys muuna kuin lainan normaalina eräpäivänä 200 euroa/lyhennys maksuohjelman muutos aina riippumatta ajankohdasta 100 euroa/muutos (kulut aina 100-300 €)							
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	
S-Pankki Oy	32996,35						

**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	Yritys
	Ei huoltoyhtiötä, talkoot
Puhelin	Postiosoite
Sähköposti	

**3.4.2 Isännöinti ja hallinto**

<b>Isännöintiyhteisö</b>	<b>Päävastuullinen isännöitsijä</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Suomen Isännöintiliiton jäsen <input checked="" type="checkbox"/> ISA	<input type="checkbox"/> IAT <input type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, AIT <input checked="" type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, ITS
<input type="checkbox"/> Muu _____	<input type="checkbox"/> Muu _____

Yritys	Y-tunnus	Nimi
Realia Isännöinti Oy, Kuusamo	0871684-7	Nissi Pekka
Postiosoite	Puhelin	
Maaseläntie 36, 93600 KUUSAMO	010 228 4000	
Puhelin: 010 228 9030	Sähköposti: pekka.nissi@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  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  ei  kyllä, missä  
turvapainossa Huoneistosiselelmää ei ole  
muutettu 1.5.1972 jälkeen.**3.4.6 Lisätiedot**Yhtiössä on käytössä 1.7.2010 voimaantulleen asunto-osakeyhtiölain mukainen muutostyöohjeistus.  
Rakennukset 1 ja 2 ovat valmistuneet 1991 ja rakennus 3 vuonna 1999 ja rakennus 4 vuonna 2000.**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	
Lämmönkulutus (kWh/m <sup>3</sup> /v) - kaukolämpö	
Lämmönkulutus (l/m <sup>3</sup> /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m <sup>3</sup> /v) - kiinteistön yhteiset tilat	
Vedenkulutus (l/as/vrk)	

**5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT**

<b>Todistuksen tilaaja</b>	<b>Yhtiön edustajan allekirjoitus</b>
Reijo Luttinen	 Nimenselvennys Pekka Nissi, isännöitsijä

## 6 LIITTEET

### 6.1 Isännöitsijätodistuksen liitteet

- Yhtiön energiatodistus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)

### 6.2 Muut liitteet

- Huoneiston pohjakuva