

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 21.01.2026

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Kiinteistö Oy Laaninkulma	Y-tunnus	0540337-8
Yhtiön rekisteröimispäivä	26.05.1983	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	07.11.1997
Huoneisto	L 5	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Vanhanpappilantie 1, 52100 MIKKELI
Osakkeiden numerot	603-702	Osakkeiden lukumäärä	100
Yhtiö on siirtynyt sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin: Ei		Osakelaji	

2 HUONEISTON TIEDOT

2.1 Perustiedot

2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus ☐ Asuinhuoneisto ☒ Liikehuoneisto ☐ Toimistohuoneisto ☐ Varasto ☐ Muu, mikä _____ Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus _____	2.1.3 Huoneiston pinta-ala Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala _____ 57,00 m ² Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139) ☐ kyllä ☒ ei Tarkistusmitattu pinta-ala _____ m ² Jyvitetty pinta-ala _____ 79,80 m ²
2.1.2 Huoneiston sijainti Tunnus L 5 Kerros 1 Muu sijaintitieto _____	2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä Huoneistotyyppi _____
	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 _____ 100,00% 	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 ☐ ei ☐ kyllä Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan ☐ ei ☐ kyllä - päivämäärä _____ - hallinnan kestoaika _____ Haltuunottoon liittyvät lisätiedot _____ Yhtiö antanut huoneiston vuokralle ☐ ei ☐ kyllä
---	--

2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonlisäverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet		
Vastikelaji	euroa/kk	Vastikeperuste
Liikehuoneistot hoitovastike	430,9200	lh.jm2
Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisävelvolliseksi ☒ ei ☐ kyllä <i>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.</i>		

2.3.2 Lainaosuudet				
Huoneistoon kohdistuvat lainaosuudet yhtiön nostamista lainoista				
Lainan nimi	Jäljellä (euroa)	Päivämäärä	euroa/kk	Varainsiirtoveron alainen
Lainaosuudet 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 491-429-1-370 Tontin pinta-ala yht. 2630,00 m²

Muu ☐

- vuokranantaja _____ - vuokrasuhde päättyy _____

- vuosisuokra (euroa) _____, sis. arvonnäisäveron ☐ 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 _____ 1 kpl Talotyyppi _____ Kerrostalo _____

Kerrosten lukumäärä _____ 2 kpl Käyttöönottovuodet _____ 1983

Porrashuoneiden lukumäärä _____ 1 kpl Rakennusten tilavuus _____ 4220,00 m³

Rakennusten kerrosala _____ m²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot _____ 3 kpl _____ 154,50 m², osakkeiden lukumäärä _____ 188 kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Liikehuoneistot _____ 6 kpl _____ 501,00 m², osakkeiden lukumäärä _____ 837 kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Muut tilat _____ 4 kpl _____ 331,50 m², osakkeiden lukumäärä _____ 475 kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Muut tilat info _____

Autopaikat

Toteutetut autopaikat _____ 23 kpl, osakkeiden lukumäärä _____ kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl Autotalli/-halli/-katospaikkoja _____ 7 kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite _____ kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa: _____

Osakkeina yhteensä _____ 13 kpl _____ 987,00 m², osakkeiden lukumäärä _____ 1500 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	Puu / Tiili		
Kattotyyppi	Harjakatto		
Katemateriaali	Tiilikate		
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Maalämpö		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto	Hissit	kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Yhteisantennijärjestelmä		
Kaapeliyhtiö			
Tietoliikennejärjestelmät	Puhelinverkko		
☐ Yhteinen laajakaista: tekniikka			maksiminopeus

3.2.2 Kiinteistön kunto

Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma ☐ kyllä ☐ ei

Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä valmistumisajankohtineen
 Ilmanvaihtojärjestelmän nuohous 2013, Antenniverkon saneeraus 2007, Maalämpö 2011, Yläpohjan lisälämmöneristys 300 mm 2014,
 Räystäslautojen huoltomaalaus 2015, Maalämpöpumppujen saneeraus, Pumput uusittu 2/2018, EAL-Palvelut Oy 2018, Käyttövesijohdot,
 EAL-Palvelut 2018, Liikekiinteistön takatilan käytävän saneeraus, Lattiapintojen uusiminen 2018, Lämmitysverkoston pattereiden uusiminen
 2018, 2020-2021 Maalämpöjärjestelmän korjaustoimia, 2021 Sadevesikourujen pinnoitus

2021 Kattotuolien tarkastus ja tuenta

2021 Kourujen pinnoitus

2021 Putkitöiden lopputarkastus

2022 Kattoturvatuotteet

2022 Maalämmön korjaukset

2023 Maalämpöpiirien huoltotarkastus

2024 Ilmanvaihtojärjestelmän toiminnan selvitys

2025 Vesikaton korjaustöitä

☐ 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 käyttökorkaukset		
Vastike- tai käyttökorkauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	Asunnot hoitovastike	5,4000 / jm2 / kk
	Liikehuoneisto/toimistovuokra	130,0000 / kpl / kk
	Liikehuoneistot hoitovastike	5,4000 / lh.jm2 / kk
	Muut hoitovastikkeet	5,4000 / mtila.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1	1,5000 / os.lkm / kk
	Pääomavastike RL1	1,5000 / lh.os.lkm / kk
	Varastot hoitovastikkeet	5,4000 / mtila.jm2 / kk
	Vesivastike	50,0000 / kpl / kk
Käyttökorkaus	Autopaikkavuokra	7,0000 / kpl / kk
Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättävä elin		

3.3.2 Lainat, lainapäättökset 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					
18.03.2011/15.03.2029	90000,00	tasalyhennys	HL1 Hoitolaina	12kk Euribor+1,25%	
Korjauslaina	4500,00	Kyllä			
11.06.2018/11.06.2033	29253,60	tasalyhennys	RL1 Käyttövesi ja Patteri	6kk Euribor+1,00%	1,5000/os.lkm
Korjauslaina	7213,77	Kyllä			
Pankki ei peri kuluja ylimääräisestä lyhennyksestä.					

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							
11.06.2018/11.06.2033	150746,4000	tasalyhennys	RL1 Käyttövesi	6kk Euribor+1,0	1,50/os.lkm	Korjauslaina	Kyllä
Pankki ei peri kuluja ylimääräisestä lyhennyksestä.							

Lainan saldot pankeittain / yhtiön luotolliset tilit

Luotonantaja	Luoton määrä (euroa)	Kiinnitykset	euroa
Suur-Savon Osuuspankki	11713,77		

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 MHS Palvelut
Puhelin 040 4135 572	Postiosoite Pankkotie 7, 50120 MIKKELI
Sähköposti huolto@mhspalvelut.fi	

3.4.2 Isännöinti ja hallinto

Isännöintiyhteisö ☐ Suomen Isännöintiliiton jäsen ☐ ISA ☐ Muu _____		Päävastaullinen isännöitsijä ☒ IAT ☐ Ammatti-isännöitsijä, AIT ☐ Ammatti-isännöitsijä, ITS ☒ Muu TEK _____
Yritys Retta Isännöinti Oy, Mikkeli	Y-tunnus 0871684-7	Nimi Hölttä Antti
Postiosoite Porrassalmenkatu 25, 50100 MIKKELI		Puhelin 0102288370
Puhelin: 010 228 8370		Sähköposti: antti.holtt@retta.fi
Internetsivu: www.rettaisannointi.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 asuntolainoitusYhtiö 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**

Taloyhtiön rakenteissa ja pintamateriaaleissa voi esiintyä asbestia tai muita haitta-aineita. Ennen kunnostustöiden aloittamista osakkaan tulee aina kartoittaa mahdolliset haitta-aineet omalla kustannuksellaan.

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 Kirsti Tuisku, Espoon Aurinkohuvilat Oy	Yhtiön edustajan allekirjoitus 
	Nimenselvennys Antti Hölttä