

Yhtiön nimi As. Oy Messuhaka				Isännöitsijä Paula Ukkonen											
Osoite Uotilankatu 26-36, 15840 Lahti				Osoite Uotilankatu 7, 15840 Lahti											
Hallituksen puheenjohtaja [REDACTED]				Yhteystiedot 03 872 9600											
Yhteystiedot				Isännöintitoimisto Riihelän Huolto Oy											
Yhtiön internetosoite				Yhteystiedot 03 872 9600											
Kunta 398 Lahti		Kaupunginosa / kylä Pirttiharju		Kortteli 31307		Tontti / tila 1									
Y-tunnus 0301932-1		Alv-velvollisuus				Kiinnitykset 1.200.000,-									
Yhtiön rekisteröimispäivä 6.1.1978/254.821		Hoitolainat / pvm		Rahoituslainat / pvm 592 947,59€/ 29.2.2024		Lainoista valtion asuntolainaa									
Valtion asuntolainaa ☐ Talokohtainen ☐ Henkilökohtainen		Käyttö- ja luovutusrajoitukset		Voimassa olevan yhtiöjärj. pvm 25.09.2023		Osakekirjojen painaminen									
Asunnot kpl 20		Pinta-ala yhteensä 1472		Osakkeiden lukumäärä 10000		Liike ja muut huon. Pinta-ala yhteensä Osakkeiden lukum.		Huoneistoista yhtiön omistuksessa Asuntoja							
Kaavoitetut autopaikat 20		Toteutetut autopaikat 22		Autotalli / hallipaikat		Muut autopaikat		Näistä osakkeina Yhtiön omistuksessa Liikehuon. Muita							
Yhteiskäytössä olevat tilat								Kiinteistöhoitojärjestelmä huoltoyhtiö							
☐ Sauna		☐ Mankeli		☐ Askarteluhuone		☐		☐ Väestönsuoja		☐		☐ Uima-allas			
☐ Pesutupa		☐ Ulkoiluvälinev.		☐		☐		☐		☐		☐			
Vakuutusyhtiö LähiTapiola Vellamo				Kiinteistövakuutukset Täysarvovakuutus				Muut vakuutukset ryhmätapaturmavak AsumisPlus,							
Tontti oma		Pinta-ala 5844		Rakennusten lkm 6		Porraskäytävien lkm		Kerrosluku 1-2		Kerrosala		Huoneistoala		Tilavuus 5500	
Vuokra-aika		Vuosisuokra		Vuokra-aika päättyy		Vuokrantarkistusperuste				Vuokranantaja				Käyttämätön rak. oik.	
Talotyyppi rivi				Valmistumisaika 1978				Rakennusmateriaali puu-betoni				Kattotyyppi ja kate harja/pelti			
Lämmitysjärjestelmä ja lämmönjakotapa kaukolämpö				Ilmanvaihtojärjestelmä painov.				Antennijärjestelmä kaapelitelevisio				Hissit			
Kulutustiedot vuodelta 2024				Lämmönkulutus kWh / m3 / v 224,602				Vedenkulutus l / hlö / vrk 109,58				Sähkönkulutus kWh / m3 / v 12723,93			
☒ Kaapelitelevisio				Suoritetut perusparannukset ja huomattavat korjaukset ja valmistumisvuodet 2021 kattoremontti, ikkunoiden uusiminen											
☐ Satelliittiantenni				2019 käyttövesiputkien uusiminen, vesimittarit hstot											
☒ Laajakaista				2015 punaisten talojen julkisivujen maalaus talkoilla											
☐ Atk-kaapelonti				2015 asuntojen etu- ja takaovien uusinta+lukitus											
☐ Lunastusoikeus yhtiöllä				jatkuu kts. lisätietoja yhtiöstä											
☐ Lunastusoikeus osakkailla				Lähivuosien aikana tiedossa olevat korjaus- ja perusparannustyöt											
☐ Kunnan lunastusoik. laki 235/91															
☐ Hitas															
☐ Osaomistusasunto															
☐ Alfa-rahoitus				kts. hallituksen kunnossapitotarveselvitys											
☐ Entré-rahoitus				Lisätiedot											
☐ Taloyhtiön kuntodistus															
☐ Huoneistositelelmää ei muutettu 1.5.1972 jälkeen															
☒ Yhtiöjärjestyksessä as-oy laista poikkeavia määräyksiä															



ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS		YHTIÖTIEDOT		12.01.2026 2(5)	
Yhtiön nimi As. Oy Messuhaka		Kiinteistötunnus 398-31-307-1			
Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittu seuraavaa autopaikat jaetaan jonotuksen mukaan					
Kiinteistön kunto					
Yhtiössä suoritettut kuntoarviot ja tutkimukset kuntoarvio 2012 energiatodistus 2022		Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma		☒	
Vastikkeet ja käyttökorvaukset					
Hoitovastikkeet (€/m2/kk)		4.0000			
Kattolainavastike (€/osake/kk)		0.4000			
Putkiremonttilainavastike (€/osake/kk)		0.1800			
Vesimaksuennakko (€/hlö/kk)		18.0000			
Autopaikkamaksut (€/kk)		9.0000			
Yhtiön ottamat rahoituslainat					
Lainan nimi		Lainan päättymisaika	Lainan pvm	Lainan korko %	Lainan määrä(Eur)
Kattolaina 831657-1004775		31.12.2041	31.1.2026	2.7450	394548.73
putkilaina -80614247		3.4.2034	31.1.2026	3.0760	97561.13
Yhtiön ottamat hoitolainat					
Yhtiön nostamattomat lainat					
Yhtiön luotolliset tilit					

Yhtiön nimi

As. Oy Messuhaka

SUORITETUT KORJAUKSET JA PERUSPARANNUKSET

1994 ulkopinnoitus ja maalaus
2003 käyttövesiputkiremontti
2006 keltaisten talojen maalaus
2010 punaisten talojen kattojen maalaus
2011 keltaisten talojen kattojen maalaus ja Bauer-vedenkäsittelylaite käyttöveteen
2012 kuntoarvio
2013 pihavalojen uusiminen 2 kpl
2014 lämmönsiirtimen uusiminen
2015 putkikanaalien painantumien korjaus
2016 iv-puhdistus
2024 huoneistojen väliaitojen uusinta
2025 palovaroittimet asennettu huoneistoihin, pihan kunnostuksia

PÄÄTETYT KORJAUKSET:

Asuntojen väliaidat uusitaan 2024 keväällä. Taloyhtiön korjaus budjetista.

27.1.2021 yhtiökokous päättää kattoremontista, ikkunoiden uusimisesta ja huoneistokohtaisista iv-poistokoneista. Arvoitu hankeosuus tulee olemaan n.61,85
-> päätettiin toteuttaa kattoremontti ja ikkunoiden uusiminen (huoneistokohtaiset iv-poistokoneet jäävät pois urakasta). Urakka arvoitu aloitusaika toukokuu v.2021 ja valmistumisaika 10/2021. Kun lopulliset kustannukset ovat tiedossa, osakkailla mahdollisuus maksaa hankeosuutensa kertasuorituksena pois tai jäädä maksamaan taloyhtiölainaa. Tästä tulee erikseen tiedote/kysely osakkaille.
-> urakka valmistunut 10/2021, lopullinen hankeosuus tulee olemaan 56,207 €/osake, rahoitusvastike n.0,35 €/osake/kk 1.1.2022 alkaen.

4.9.2019 yhtiökokous päätti käynnistää kattosaneerauksen suunnittelun. Suunnitteluun liittyvät tehtävät aloitettu, samalla suunnitellaan ikkunoiden uusimista ja ilmanvaihdon parantamista, jotta saadaan selville myös näiden kustannus. -> 21.09.2020 Suunnitelmat esitetty asukasinfossa. Seuraava vaihe urakkakilpailutus. Urakkakilpailutuksen jälkeen ylimääräinen yhtiökokous päättää remontin laajuudesta ja toteutuksesta.

17.4.2019 yhtiökokous päätti ryhtyä kartoittamaan kattorakenteiden ongelman laajuutta ja rakenteiden kuntoa. Kun ongelman laajuus on kartoitettu, tuodaan asia osakkaille tiedoksi ja päätetään korjaussuunnittelusta ja sen laajuudesta.
Tilanne tällä hetkellä punaisten talojen osalta: aluskate puuttuu, epätiiveyskohdista pääsee ilmeisesti rakenteisiin kosteaa ja lämmintä huoneilmaa, ilmarako katteen ja villoituksen välillä pieni, jolloin kondenssivesi pääsee kastelemaan villoja ja tukirakenteita talvella, kesällä ilmeisesti kuivuu. Keltaisten talojen osalta muuten sama paitsi, että tuuletustila parempi.

4.1.2018 yhtiökokous päättänyt lähteä suunnittelemaan ja urakkakilpailuttamaan käyttövesiputkien uusimista. Tästä aiheutuvat kustannukset tullaan tarvittaessa lisäämään urakkakustannuksiin, mikäli urakka päätetään toteuttaa. Mikäli urakka ei toteutudu, näiden kustannuksien rahoittaminen päätetään samaisessa kokouksessa.
-> suunnittelu menossa, urakkakilpailutus -> 9.8.18 yhtiökokous päätti, että putkiremontti tehdään, arvioitu hankeosuus 29,363 €/os. -> urakka valmistunut 2/2019 hankeosuus tulee olemaan 27,44 €/os.

Yhtiön nimi

As. Oy Messuhaka

MUUT:

8.12.2015 taloyhtiö laajakaista otettu käyttöön

YHTIÖJÄRJESTYKSEN 17§:

Osakkeenomistaja vastaa osakkeenomistajan toimesta huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehtyjen/teetettyjen rakenteiden, rakennelmien sekä lisä- ja muutostöiden, kuten huoneistokohtaisen ilmalämpöpumpun, kunnossapidosta sekä niiden virheellisyyden tai puutteellisuuden yhtiön rakennukselle tai huoneistoille aiheuttamien vikojen korjaamisesta ja niiden kustannuksista.

Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista.

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

HUONEISTOTIEDOT

12.01.20264(5)

Yhtiön nimi				☒	Osakeluettelon ylläpito on siirretty Maanmittauslaitokselle						
As. Oy Messuhaka					Osakekirjat muutettu sähköiseksi osakehuoneistorekisterimerkinnäksi						
Osakkeiden numerot		Osakkeiden luku-/äänimäärä		Porras ja huoneisto		Kerros	Yhtiöjärj.muk. pinta-ala	Mitattu pinta-ala			
5105-5512		408 / 408		36 B/ C10		1	57.5				
Huoneistotyyppi		Muut tilat					☐	Ullakko / kellari	☐	Satelliitti Tv	
2h+k+s								Kylmäkellari		Kaapeli Tv	
Hoitovastike		Rahoitusvastike		Hoitovastikeperuste		Rahoitusvastikeperuste		Pakolliset maksut			
230.00		236.64		Neliö		Osake		vesimaksu mittarikulutus			
Osuus yhtiön lainoista / pvm				☒		Lainaosuus maksettavissa		Maksamattomat maksut yhtiölle / pvm		Huoneiston käyttötarkoitus	
24375.38 / 31.01.2026								961.56 / 05.01.2026		Asuinhuoneisto	
Osakeluetteloon merkitty omistaja								Omistussuus		Merkitty osakeluetteloon	
								1/1		23.05.2023	
Huoneiston käyttö-/luovutusrajoitus				Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan							
Rajoitustunnus:17073495				Yhtiökokous on kutsuttu koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan ☐							
Vallintarajoitus:Kyllä				Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan ☐							
Rajoituslaji:Ulosottokaari 4 luku 33 §				- päivämäärä							
Selite:Ulosmittaus				- hallinnan kesto aika							
Tila:Voimassa				Yhtiö on antanut huoneiston vuokralle ☐							
Osakeryhmärajoitus:Ei											
Diaarinumero:98254825											
Tapahtumapvm:16.9.2025											
Alkamispvm:16.9.2025											
Vastikkeet				Asian laatu:Rajoituksen merkitseminen							
Hoitovastikkeet				230.00							
Vierailijavastike				163.20							
Puhelinno, mml 1266				73.44							

Assentily: 2cbe65a6d905c302829cc8ead76232017109a560402d2d49931a549b580ec288fb0d53f68c7d6403ff38334c63d5fbc76b9536f541344ed2d1e4c40c57d66c85

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS		HUONEISTOTIEDOT		12.01.2026 5(5)	
Yhtiön nimi As. Oy Messuhaka		Porras ja huoneisto 36 B/ C10		Osakeryhmätunnus OHLK96M2FLTTVB32	
Lainaosuudet Kattolainavastike18316.15 / 31.01.26 Putkiremonttilainavastike6059.23 / 31.01.26					
Yhtiön tiedossa olevat huomattavat viat ja puutteet					
Kunnossapitovastuuta koskevat yhtiöjärjestysmääräykset ja yhtiökokouspäätökset kts. yhtiöjärjestys 17§					
Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutostyöt 29.10.2015 : väliseinän purku oh/k, laminaattilattia, sähkötyöt KAIKKIA SELVITYKSIÄ EI OLE TOIMITETTU 09.02.2021 : kylpyhuoneremontti					
Asunto-osakeyhtiölaista ja yhtiöjärjestyksestä poikkeavat sopimukset ja käytännöt					
Jyvitetty pinta-ala	Huoneiston käyttö yhteisenä kotina	Alv-veloitusteruste		Muut tiedot 4 Easy-avainta	
Huoneistokohtaiset lisätiedot kts. lisätietoja					
☐ Tuloslaskelma ja tase vuodelta		Muut liitteet			
☐ Talousarvio vuodeksi					
☐ Toimintakertomus					
☐ Yhtiöjärjestys		Isännöitsijäntodistuksen tilaaja Ulosottolaitos, [REDACTED]			
☐ Pohjapiirros		Yhtiön edustajan allekirjoitus			
☐ Energiatodistus		[REDACTED]			

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu maanantai 12. tammikuuta 2026



ISTOD 36 B_C10_20260112.pdf

(26932 byte)

SHA-512: 71a7072ba47cbcac87750d2d82ccaf64bbd6a
e93013eb78b8a4ce731fc37ef7ed895b5aceb74a02a4e4
0f82cc1c4e27fbc5a7275ffd0aa11d7d97c98a09439e

Allekirjoitukset

12.1.2026 10.18.53 (CET)



Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



ISTOD 36 B_C10_20260112.pdf

Tämän tosیتeen aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä
<https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

2cbe65a6d905c302829cc8ead76232017109a560402d2d49931a549b580ec288fb0d53f68c7d6403ff38334c63d5fbc76b9536f541344ed2d1e4c40c57d66c
85



Tästä tosیتteesta

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Assently E-Sign -palvelussa. Palvelun tarjoaa Assently AB, yrittysrekisterinumero 556828-8442, Ruotsi.