



Isännöitsijäntodistus

Yhtiö: Asunto Oy Helsingin Risto Rytin kuja 1

Raportin päivämäärä: 5.3.2026

1. Taloyhtiö

Taloyhtiö

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Risto Rytin kuja 1
Y-tunnus	0755561-5
Kaupparekisterimerkinnän päivämäärä	17.5.1989
Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen päivämäärä	13.3.1996
Osakeluettelon ylläpito siirretty osakehuoneistorekisteriin	12.12.2023
Osakekirjojen painaja	

Sijainti

Katuosoite		Risto Rytin kuja 1	
Postinumero	00570	Kaupunki	Helsinki

Yhteystiedot

Hallituksen puheenjohtaja	
Isännöitsijätoimisto	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy
Toimipiste	Kiinteistö-Tahkola Herttoniemen toimipiste
Osoite	Sorvaajankatu 15, 3. krs, 00880 Helsinki
Isännöitsijä	
Sähköposti	
Puhelinnumero	
Kiinteistöhuolto	Linnavuoren Huolto Oy

2. Tilan Tiedot

2.1 Perustiedot

Tila

Tilan nimi		A8	
Osakkeiden numerot	2482 3041	Osakkeiden lukumäärä	560
Äänimäärä	560	Osakeryhmätunnus	OHNVKEBHEZ8STG89
Osakkeet kirjattu osakehuoneistorekisteriin		Ei	

Tilan tyyppi- ja kokotiedot

Tyypikuvaus	4h+k+s
Yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus	Asunto
Pinta-ala - yhtiöjärjestys	99,00
Pinta-ala - tarkistusmitattu	-

Tilan sijaintitiedot

Rakennuksen nimi		As Oy Helsingin Risto Rytin kuja 1	
Porraskäytävä	A	Kerros	3
Katuosoite		Risto Rytin kuja 1	
Postinumero	00570	Kaupunki	Helsinki

2.2 Tilan muut tiedot

Tilan lisätiedot

Tilan lisätiedot isännöitsijäntodistuksella

2.3 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

Osakeluetteloon merkityt tiedot

Omistaja

Omistusosuus

Merkintäpäivä

Tiedot hallinnasta

Tila yhtiön hallinnassa

Ei

Tila yhtiön hallinnassa - päätöksen päivämäärä

-

Tila yhtiön hallinnassa - Päätymispäivä

-

Tila vuokrattu yhtiön toimesta

Ei

Lesken hallintaoikeus

ei tiedossa

Huoneisto puolisoiden yhteisenä kotina

ei tiedossa

Muut rajoitukset

Tiedot lunastusoikeudesta

Tilan lunastusoikeus

Ei

Lisätiedot lunastusoikeudesta

Taloyhtiö on vapautunut HITAS sääntelystä 03.11.2025

Lunastusoikeus - yhtiö

Ei

Lunastusoikeus - osakas

Ei

Lunastusoikeus - kaupunki

Ei

Lunastusoikeus - hitas

Ei

Lunastusoikeus - muu

Käyttö/Luovutusrajoitukset - muu

-

3. Yhtiön tiedot

3.1 Tontin tiedot

Yleiset tiedot

Kiinteistötunnus

09104200440005

Pinta-ala, m2

4589,00

Rakennusoikeus

Myönnetty rakennusoikeus, m2

-

Käytetty rakennusoikeus, m2

-

Käyttämätön rakennusoikeus, m2

-

Sijaintitiedot

Kaupunki/maa

091

Kaupunginosa

042

Kortteli

0044

Tontti/tila

0005

Katuosoite

Risto Rytin kuja 1

Tilaluettelo

Tilan tyyppi	Yhteensä			Taloyhtiön omistuksessa	
	Tilojen lukumäärä	Pinta-ala, m2	Osakemäärä	Tilojen lukumäärä	Pinta-ala, m2
Asunto	30	1628,00	9648	-	-
Muu	1	-	-	-	-
Sauna	1	-	-	-	-
Tekninen tila	1	-	-	-	-
Toimisto	1	-	-	-	-
Varasto - irtaimisto	1	-	-	-	-
Varasto - ulkoiluvälineet	1	-	-	-	-
Väestönsuoja	1	-	-	-	-

Yhteenvedo autopaikoista

Autopaikkojen jakosäännöt

-

Toteutetut autopaikat	23	Autotalli/hallipaikat	7
Muut autopaikat	-	Autopaikat yhtiön hallinnassa	17

Tarkemmat tiedot autopaikoista

Autopaikan tyyppi	Yhteensä			Yhtiön omistuksessa	
	Tilojen lukumäärä	Pinta-ala, m2	Osakemäärä	Tilojen lukumäärä	Pinta-ala, m2
Autopaikka - talli	7	165,00	352	-	-

3.5 Korjaus- ja kunnossapitohankkeet

Toteutetut hankkeet

Päättymisvuosi	Hankkeen vaihe	Hanke
2020	Toteutettu	Lukitusuudistus
2021	Toteutettu	Viemäreiden huuhtelu ja kuvaus
2023	Toteutettu	Patteriventtiilien uusiminen ja lämmitysverkoston tasapainotus ja säätö
2024	Toteutettu	Ulkovalaistuksen kunnostus
2024	Toteutettu	Asfaltoinnin uusiminen takapihan kulkukäytävä
2025	Toteutettu	Julkisivupuhdistus
2025	Toteutettu	Parvekelinjojen peltikattojen ja sisäkattojen kunnostus
2025	Toteutettu	Parvekkeiden sivuikkunoiden uusiminen
2025	Toteutettu	IV-kanavien puhdistus ja säätö
2025	Toteutettu	Palovaroitinten asennus

Päätetyt ja käynnissä olevat hankkeet

Arvioitu alkamisvuosi	Hankkeen vaihe	Hanke
-	-	-

3.6 Yhtiön muut tiedot

Vakuutukset

Vakuutustyyppi	Sopimuksen nimi	Osapuoli	Kuvaus
Vakuutus - Kiinteistön täysarvovakuutus	Täysarvovakuutus	Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia	

Taloyhtiön kunnossapitoraportit

Raportin tyyppi	Raportin status
Hallituksen kunnossapitotarveselvitys	Kyllä
Hallituksen kunnossapitotarveselvityksen päivämäärä	15.4.2025
Kunnossapitosuunnitelma	Kyllä
Kunnossapitosuunnitelman päivämäärä	12.10.2020

Yhtiön lisätiedot isännöitsijäntodistuksella

Osakkeen myynnin yhteydessä kauppakirja tulee aina toimittaa isännöitsijälle, vaikka taloyhtiö on liittynyt MML:n huoneistotietojärjestelmään.

Kts. yhtiöjärjestys: Yhden asukkaan tulee olla vähintään 55-vuotias tai liikuntarajoitteinen

Pesutuvan käyttö varauskalenterilla: 3€/pesty koneellinen laskutetaan kausittain erikseen asukkaalta

1 osakeautotalli taloyhtiön omistuksessa

1 huoneisto taloyhtiön omistuksessa

Taloyhtiö on vapautunut HITAS sääntelystä 03.11.2025.

4. Tilan taloustiedot

Tilan taloudellinen yhteenveto

Tila - arvonnalisäverollinen Ei

Tilan vastikkeet ja käyttökorvaukset

Kuvaus	Yksikköhinta	Yksikkö	Määrä	Yhteensä kuukaudessa
Hoitovastike	5,30 €	m2	99,000	524,70 €
Saunamaksu	13,50 €	kpl	1,000	13,50 €
Tonttivastike	2,64 €	m2	99,000	261,36 €
Vesimaksu	18,00 €	kpl	1,000	18,00 €
Yhteensä				817,56 €

Tilan saldo

Saldon päivämäärä	5.3.2026	Saldo	-817,56 €
--------------------------	----------	--------------	-----------

Tilan velkavastuu

Lainan nimi	Tunniste	Päivämäärä	Jäljellä oleva saldo
-	-	-	-

5. Yhtiön taloustiedot

Yhtiön taloudellinen yhteenveto

Yhtiö ALV rekisteröity ET Kiinnitykset yhteensä -

Yhtiön vastikkeet ja käyttökorvaukset

Tuote	Yksikköhinta	Yksikkö
Autopaikkavuokra	12,00 €	kpl
Autopaikkavuokra/ ulkopuolinen	20,00 €	kpl
Autotallivastike	1,59 €	m2

Autotallivuokra	75,00 €	kpl
Hoitovastike	5,30 €	m2
Pääomavastike 1 Parveke/ Julkisivu	0,09 €	velallinen os
Saunamaksu	13,50 €	kpl
Tonttivastike	2,64 €	m2
Vesimaksu	18,00 €	kpl
Vuokra	890,00 €	kpl

Luottotilit

Nimi	Tunniste	Päivämäärä	Hyväksytty määrä	Käytetty määrä
FI3115223000202581	Vastike	5.3.2026	10 000,00	–

Lainat

Nimi	Lainatyyppi	Päivämäärä	Lainapääoma
PO1 Parveke-/ julkisivukunnostus	Pääomavastikelaina	28.2.2026	11 169,21 €
Korkotuote: Euribor 12kk Korkomarginaali: 1,100% Korontarkistuspäivä: 29.10. Kokonaiskorko: 3,295% alk. 29.10.2025 Ylimääräiset osakaslyhennykset suunnitelmanmukaisten lyhennysten yhteydessä touko- ja marraskuussa kuluitta. Muina ajankohtina pankin kulu ylimääräisestä lyhennyksestä 400€. Osakaslyhennyksen yhteydessä isännöintitoimisto veloittaa aina 75€/lainaosuuslaskelma. Lainan päättymispäivä 31.5.2030.			

6. Todistuksen allekirjoitukset

Todistuksen käyttötarkoitus	Myyntiä varten
Todistuksen tilaaja	
Tilaajan nimi	
Todistuksen antaja	
Antajan nimi	Allekirjoitus
	

7. Liitteet

Liitteen tyyppi	
Tilinpäätös (sis. Toimintakertomus)	
Talousarvio	
Yhtiöjärjestys	
Energiatodistus	
Kiinteistön PTS-ehdotus	
Pohjapiirros	
Huoneiston muutostyöilmoitushistoria	
Muut liitteet	