

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Yhtiön nimi ja osoite (rakennuksen sijaintiosoite)		Isännöitsijätoimisto	
Asunto Oy Päkinmetsä Haapatie 2 28400 Ulvila		Taloasema M. Naskali Oy Itsenäisyydenkatu 68 28100 Pori Puhelin	
		Isännöitsijä [REDACTED]	
		Puhelin 0407778611	
		Sähköposti [REDACTED]	
Kaupparekisterimerkin pvm ja Y-tunnus 0220576-3		Tontti/tila 0886-0408-0001-0266	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 04.02.2011

TIETOJA HUONEISTOSTA

Porras B 7		Huoneisto 1	Kerros 2h+k		Osakkeen omistajan ilmoittama huoneistotyyppi			
Yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus Asuinhuoneisto			Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus		Pinta-ala m² 58,00	Tarkistusmitattu pinta-ala m²	Kaapeli-TV Satelliitti-TV	
Puolisoiden yhteinen koti Ei tiedetä		Viivästyskorko 9,50 %	Muut tilat			Kaikilla huoneistoilla sama vastikeperuste Hakeutunut alv-verolliseksi		X
Erityinen omistus - tai rahoitusmuoto					Huomattava vika			
Maksut		Määrän peruste	Määrä	Kerroin	Ä-hinta EUR	Yhteensä EUR	Maksamaton EUR	Ajalta
Hoitovastike		Osakkeiden määrä	67		4,40 os	294,80	283,62	05.11.2025 - 05.11.2025
Rahoitusvastike RL1		Velalliset yksiköt	67		1,85 os	123,95	123,95	05.11.2025 - 05.11.2025
Vesimaksu		Annettava määrä	1		25,00 hlö	25,00	0,00	
Reskontratilanne 02.12.2025								
Osakkeiden numerot				Yhteensä	Omistaja, merkintäpvm ja omistusosuus			
osakesarja		433 - 499	67			15.06.2015	100,00%	
		Osakkeita yhteensä:		67				
Osakeryhmä huoneistorekisterissä		Kyllä	Sähköinen omistajamerkintä		Ei			
Osakeryhmätunnus		OHGHGZKTQAGCTX16						

LAINAT

Huoneiston velkaosuudet		Nostettu laina	Nostamaton laina	Maksettavissa pvm	Velkaosuus EUR
RL1 OP-045 Maalämpölaina		71 744,00	0,00	Kyllä 30.11.2025	4 969,46
Huoneiston velkaosuudet yhteensä EUR					4 969,46
Yhtiön lainat		Lainan tyyppi	Nostettu laina	Nostamaton laina	/ pvm Lainasaldo EUR
RL1 OP-045 Maalämpölaina		Rahoituslaina	71 744,00	0,00	30.11.2025 36 226,04
Yhtiön lainat yhteensä EUR					36 226,04
Velkaosuus maksettavissa					
Kyllä, kysy ajankohta kirjanpitäjältä					

TIETOJA YHTIÖSTÄ

ALV-verollinen yhtiö Ei		Kiinteistönhoitojärjestelmä Omatoiminen		Huoltoyhtiö			
Kulutukset v.		Lämpö kWh/m³/v	Sähkö kWh/m³/v	Vesi l/hlö/vrk	Muut vakuutukset AsumisPlus		Vakuutuksen arvo
Kiinnitykset 350 908,00		Rakennusten lkm 2	Vakuutusyhtiö LähiTapiola				
Antennijärjestelmä Kaapeli TV			Tietoliikennejärjestelmä Taloyhtiölaajakaista DNA		Poikkeava yhtiöjärjestys ☐ Arava-rahoitettu ☐		
☐ Osakkeet painettava turvapainossa			Painopaikka		Osakehuoneistorekisteri käytössä Kyllä Täysarvovakuutus X		
					Huoneistoluettelo muutettu 1.5.1972 jälkeen ☐		
Huoneistomäärät		Määrä kpl	Osakkeiden lkm	Pinta-ala yhteensä m²			
Asuinhuoneisto		10	700	614,00			

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Autopaikat	Muut rakennusten tiedot	Taloyhtiön tilat
Toteutetut	10 kpl Tilavuus	2 236 m³ Ulkoiluvälinevarasto
Korjaukset tehty		
Tasakatto harjakatoksi		1988
Ikkunoiden ja ovien uusiminen		1994
Kylpyhuoneiden peruskorjaus		1997
Salaojat, patolevyt, sadevesiviemärinti		1997
Pihan asfaltointi		1998
Öljysäiliön huolto		2005
Peltikate, aluskate uusittu, A-talo		2006
Öljypoltin uusittu		2009
Lattioiden korjaus, asunto A5		2011
Märkätilojen saneeraus, asunto A1		2011
Huoneiston B7 peruskorjaus		2013
A-rakennuksen puoleinen aita uusittu		2014
B-talon vesikate uusittu		2015
Julkisivumaalaus		2016
Pannuhuoneen asbestipurku		2017
Piha-aitojen uusiminen		2018
Ovivalaisimet uusittu		2018
Ulko-ovien ja lukoston uusiminen		2019
Lämmitysjärjestelmän muutos maalämpöön		2020
Maksut	Määrän peruste	Ä-hinta EUR Yksikkö
Hoitovastike	Osakkeiden määrä	4,40 os
Rahoitusvastike RL1	Velalliset yksiköt	1,85 os
Vesimaksu	Annettava määrä	25,00 hlö

YHTIÖN RAKENNUKSET (Huoneisto sijaitsee ensimmäisessä rakennuksessa)

Talo2					
Talotyyppi	Rakennusaine	Kattotyyppi		Kateaine	
Rivitalo	Puu	Harjakatto		Pelti	
Lämmitysjärjestelmä	Ilmanvaihtojärjestelmä	Jäähdytysjärjestelmä	Valmistumisvuosi	Kuntoarvio	PTS-kuntos. ajalle
Maalämpö	Painovoimainen		1973		
Talo1					
Talotyyppi	Rakennusaine	Kattotyyppi		Kateaine	
Rivitalo	Puu/	Harjakatto		Pelti	
Lämmitysjärjestelmä	Ilmanvaihtojärjestelmä	Jäähdytysjärjestelmä	Valmistumisvuosi	Kuntoarvio	PTS-kuntos. ajalle
Maalämpö	Painovoimainen		1973		
Autokatot/ulkovarasto					
Talotyyppi	Rakennusaine	Kattotyyppi		Kateaine	
	Puu	Pulpettikatto		Pelti	
Lämmitysjärjestelmä	Ilmanvaihtojärjestelmä	Jäähdytysjärjestelmä	Valmistumisvuosi	Kuntoarvio	PTS-kuntos. ajalle
Maalämpö		Ei			

TIETOJA TONTISTA

Tontin omistus		Vuokranantaja		Vuosivuokra	Tarkistusperuste
Oma tontti					
Vuokra-aika v	Vuokra-aika päättyy	Tontin pinta-ala m²	Kerrosala m²	Rakennusoikeus käyttämätön m²	
		2 750,00	758,00		
Kunta		Kaupunginosa		Kortteli	
Ulvila		Rantala			

KÄYTTÖ- JA LUOVUTUSRAJOITUKSET

Kunnan lunastusoikeus		Lunastusoikeus osakkailla		Lesken hallintaoikeus	
		Lunastusoikeus yhtiöllä			
Muu lunastusoikeus		Muu rajoitus		Muu hallintarajoitus	
		Ulosmittaus 21.10.2025			

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

LISÄTIETOJA

Huoneiston lisätieto	
Taloyhtiön hallinnassa, haltuunotto aika on 12.06.2024 - 11.07.2027, huoneisto on vuokrattu yhtiön toimesta	
Aputila 25m2	
Huoneiston hallintaan saamiseksi osakkaan tulee maksaa taloyhtiölle vastikerästien lisäksi hallintaanotosta ja asunnon vuokraamisesta kertyneet muut kulut yhteensä 5 056,83 € / 2.12.2025	
Yhtiön lisätieto	
Hallituksella on valtuutus kahden ylimääräisen yhtiövastikkeen keräämiseen tarvittaessa.	
1.1.2016 tulleen lainsäädännön mukaan kiinteistön purettavista materiaaleista pitää tehdä asbestikartoitus, jos rakentaminen on aloitettu ennen vuotta 1994. Yhteisölle ei ole tehty asbestikartoitusta koko yhtiötä käsittävänä.	
Liitteet	Isännöitsijätodistuksen tilaaja
Yhtiöjärjestys	Ulosottolaitos, Porin toimipiste
Tilinpäätös	Yhtiön edustajan allekirjoitus
Toimintakertomus	
Talousarvio	
Kunnossapitotarveselvitys	
Energiatodistus	
Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutostyöilmoitukset	
1.7.2010 lähtien	
	