

1. Tiedot taloyhtiöstä

Yhtiön nimi As Oy Kontiolahden Rajahovi	Y-tunnus 2550616-3
Kaupparekisterimerkinnän pvm 05.06.2013	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 05.06.2013
Yhtiö siirtynyt osakehuoneistorekisteriin Kyllä (02.10.2023)	Kiinnitykset yhteensä 1.050.000,00 €
Osakekirjat Yhtiöjärjestyksessä ei määrystä osakekirjojen painamisesta turvapainossa.	Tiedot yhtiön vakuutuksista Täysarvovakuutus, AsumisPlus tapaturmavakuutus

2. Huoneisto

Huoneiston yhtiöjärjestystiedot

Porras	Huoneisto As 17	Kerros 1	Pinta-ala 68,00	Huoneluku 3h+k+p+piha
Osakeryhmä	Osakenumerot 888-955	Osakemäärä 68	Jyvitetyt osakkeet 0	Käyttötarkoitus Asunto
Muu sijaintitieto	Huoneisto sijaitsee rakennuksessa Rajahovintie 6, 80510 ONTTOLA			

Pinta-alan mittaus Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.
--

Osakkeet ja osakeryhmä kuuluvat osakehuoneistorekisteriin Kyllä Osakeryhmätunnus OHYBRDR6L6DGVU16 Osakkeiden muoto Osakekirja

3. Osakas

Osakeryhmän osakeluetteloon merkityn omistajan nimi [REDACTED]	Osakeluetteloon merkintäpäivä 02.10.2023	Omistusosuus 1/1
--	--	----------------------------

 Osakkuuteen liittyvät osakkeiden käyttö- ja luovutusrajoitukset:
 Ulosmittaus. Ilmoittaja: Ulosottolaitos

4. Osakkeiden käyttö- ja luovutusrajoitus

4.1. Tiedot huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan Yhtiökokous on 28.08.2024 päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan. Hallintaan otettu huoneisto on yhtiön toimesta vuokrattu
--

4.2. Lisätietoja hallintaan otosta Pohjois-Karjalan ulosottovirasto asettanut luovutuskieltoon. Huoneisto on taloyhtiön hallinnassa 30.11.2027 saakka.
--

5. Kiinteistöt

Kiinteistö As Oy Kontiolahden Rajahovi		
Kiinteistötunnus 276-404-0017-0209	Kiinteistön sijaintipaikan osoite Rajahovintie 4, 7 ja 7, 80510 ONTTOLA	Pinta-ala 15.942,00 m ²
Hallinnan peruste Omistus	Käyttämätön rakennusoikeus 0 m ²	
Lisätietoja kiinteistöstä Huoneistoja 13, 14, 29, 30, 43 ja 44 ei ole rakennettu.		
Yhteisomistustiedot Kontiolahden kunnan Lehmon kylässä sijaitsevan Rajatalo- niminen tila R:no 17:209 n.15.942 m2 alue hallinnanjakosopimuksella. Osapuolet As Oy Kontiolahden Rajahovi (65/100) , As Oy Kontiolahden Upseeririvi (21/100) ja As Oy Kontiolahden Upseeritalo (14/100).		

6. Rakennukset

Rakennus Rakennus 1		
Sijainti Rajahovintie 4, 80510 ONTTOLA		
Käyttöönottovuosi 1962	Rakennuksen kerrosala 1149	Rakennuksen tilavuus m3 3217
Kerrosten lukumäärä 3	Porrashuoneiden lukumäärä 1	Hissien lukumäärä
Talotyyppi Asuinkerrostalo	Pääasiallinen rakennusaine Betoni	Kattotyyppi Pulpettikatto
Katemateriaali Pelti	Lämmitysjärjestelmät Kaukolämpö	Lämmönjakotavat Vesikiertoinen patterilämmitys
Jäähdytysjärjestelmät	Ilmanvaihtojärjestelmät Koneellinen poisto	Rakennuksen energiatodistus Yhtiöllä on voimassa oleva energiatodistus (voimassa 5.9.2034.)
Tietoliikennejärjestelmät	Yhtiön laajakaista	Antennijärjestelmä Antenni-tv (DVB-T)

Rakennus Rakennus 2		
Sijainti Rajahovintie 6, 80510 ONTTOLA		
Käyttöönottovuosi 1962	Rakennuksen kerrosala 1113	Rakennuksen tilavuus m3 3116
Kerrosten lukumäärä 3	Porrashuoneiden lukumäärä 1	Hissien lukumäärä
Talotyyppi Asuinkerrostalo	Pääasiallinen rakennusaine Betoni	Kattotyyppi Pulpettikatto
Katemateriaali Pelti	Lämmitysjärjestelmät Kaukolämpö	Lämmönjakotavat Vesikiertoinen patterilämmitys
Jäähdytysjärjestelmät	Ilmanvaihtojärjestelmät Koneellinen poisto	Rakennuksen energiatodistus Yhtiöllä on voimassa oleva energiatodistus (voimassa 5.9.2034.)
Tietoliikennejärjestelmät	Yhtiön laajakaista	Antennijärjestelmä Antenni-tv (DVB-T)

Rakennus Rakennus 3		
Sijainti Rajahovintie 7, 80510 ONTTOLA		
Käyttöönottovuosi 1964	Rakennuksen kerrosala 1113	Rakennuksen tilavuus m3 3116
Kerrosten lukumäärä 3	Porrashuoneiden lukumäärä 1	Hissien lukumäärä
Talotyyppi Asuinkerrostalo	Pääasiallinen rakennusaine Betoni	Kattotyyppi Pulpettikatto
Katemateriaali Pelti	Lämmitysjärjestelmät Kaukolämpö	Lämmönjakotavat Vesikiertoinen patterilämmitys
Jäähdytysjärjestelmät	Ilmanvaihtojärjestelmät Koneellinen poisto	Rakennuksen energiatodistus Yhtiöllä on voimassa oleva energiatodistus (voimassa 5.9.2034.)
Tietoliikennejärjestelmät	Yhtiön laajakaista	Antennijärjestelmä Antenni-tv (DVB-T)

7. Rakennusten laajuustiedot

Tila	Osaketiloina		Yhtiön hallinnassa		Yhteensä		
	Määrä	m ²	Määrä	m ²	Määrä	m ²	Osakemäärä
Asunto	45	2320,500			45	2320,500	2320
Autopaikka			12		12		
Autopaikka (lämpötolppa)			38		38		
Työ/kerhot.	2	63,500			2	63,500	31
Työ/var	10	189,500			10	189,500	93
Varasto	1				1		
Vieraspaikka			5		5		

Rakennusten lukumäärä yhteensä 3. Asuntojen osakelukumäärä yhteensä 2320. Muiden huoneistojen osakemäärä 124. Kukin osake tuottaa yhden äänen.

Muut osakkeenomistajien käytössä olevat tilat: Säilytysullakko, Ulkoiluvälinevarasto, Pesutupa, Sauna, Väestönsuoja, Pihalla grilliterassit ja paviljongit 2 kpl. . Väestösuojaan käyttöoikeus As Oy Kontiolahden Upseeririvi ja As Oy Kontiolahden Wanha upseeritalo

8. Kunnossapito

8.1. Suoritetut korjaukset

KTS. LIITE

8.2. Hallituksen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta

Katso liite.

8.3. Yhtiöllä ei ole yhtiökokouksen hyväksymää suunnitelmaa rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapidosta sekä uudistamisesta

8.4. Kuntoarviot ja -tutkimukset sekä muut selvitykset

2021 Putkistojen kuntotutkimus, Kiwa Inspecta2021 Ilmanvaihdon mittaukset, J Havula Oy
2021 Asbestianalyysi, Pohjolan Asbestikartoitus Oy
2020 Vesikaton PTS, Kattotutka

8.5. Yhtiöjärjestyksen määräys tai yhtiökokouksen päätös kunnossapitovastuun jakautumisesta yhtiön ja osakkeenomistajan kesken tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön

Osakas vastaa huoneiston sisäisistä rakennus-, muutos tai kunnossapitotöistä, sekä wc:n, kph:n ja saunan pinnoista ja vesieristeistä ja yhtiöllä on tarvittaessa oikeus velvoittaa osakasta korjaamaan ko. tilat. Huoneistoihin asennetut 4-seinäiset suihkukaapit tulee säilyttää ellei kylpyhuonetta remontoida.

8.6. Yhtiön tiedossa olevat osakkaan kunnossapito- ja muutostyöt

9. Talous

Yhtiö ei ole hakeutunut arvonnalisäverolliseksi
Vastikkeen suuruudesta päättää Yhtiökokous
Vastikkeen maksutavan määrää Hallitus

9.1. Yhtiövastikkeet ja muut maksut sekä huoneiston maksuveloitteet

Yhtiön maksut	yksikköhinta	Huoneiston yhtiövastikkeiden määrä €/kuukausi		
		yksikkö	yksiköt	maksu €/kk
Hoitovastike	4,40	os.lkm	68	299,20
Korjausvastike	0,30	os.lkm	68	20,40
Vesimaksuennakko hlö/kk	22,00	hlö / kk		
Vuokra	sopimuskohtainen	kk		
Autopaikkavuokra	7,00	kpl		
Autopaikkavuokra kylmä	3,00	kpl		
Sähköennakko	15,00	kpl		
Po1 tielaina Pääomavastike 1	0,1708	Os. lkm		
Po2 Kattoremontti Pääomavastike 2	0,7564	Os. lkm	68	51,44
Po4 Sukitus Pääomavastike 4	1,1295	Os. lkm	68	76,81

Osakkeenomistajan erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 8.977,56 € (tilanpäivä 21.01.2026) , joista erääntyneiden maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä on 8.977,56 €.

Uuden omistajan vastuu edellä mainitusta erääntyneistä maksamatta olevista yhtiövastikkeista ja niihin rinnastettavista maksuista on 8.977,56 €.

Huoneiston hallintaan ottaminen ja uuden omistajan vastuu perustuvat maksamattomaan yhtiövastikkeeseen sekä sellaisten muiden maksujen määrään, joihin sovelletaan yhtiöjärjestyksen perusteella asunto-osakeyhtiölain säännöksiä huoneiston hallintaan ottamisesta. Tällaisia vastikkeeseen rinnastettavia maksuja yhtiössä ovat vesimaksuennakko, vuokra, autopaikkavuokra, autopaikkavuokra

10. Yhtiön lainat ja huoneiston osuus lainoista

Rahoituksen nimi Po1 tielaina	Rahoituksen kattaminen Po1 tielaina	Lainan tila Nostettu
Lainan saldo 4.225,56	Korkosidos ja marginaali Euribor 12 kk 2,05	Lainan päättymispäivä 30.12.2030
Huoneiston lainaosuus 0,00	Lainaosuuden päivämäärä 31.12.2025	Lainaosuus maksettavissa Kyllä
LAINAOSUUDEN POISMAKSUSTA ON ERIKSEEN SOVITTAVA ISÄNNÖINTITOIMISTON KANSSA.		

Rahoituksen nimi Po2 Kattoremonti	Rahoituksen kattaminen Po2 Kattoremonti	Lainan tila Nostettu
Lainan saldo 98.412,70	Korkosidos ja marginaali Euribor 12 kk 1,95	Lainan päättymispäivä 30.06.2031
Huoneiston lainaosuus 4.506,79	Lainaosuuden päivämäärä 31.12.2025	Lainaosuus maksettavissa Kyllä
LAINAOSUUDEN POISMAKSUSTA ON AINA ERIKSEEN SOVITTAVA ISÄNNÖINTITOIMISTON KANSSA.		

Rahoituksen nimi Po4 Sukitus	Rahoituksen kattaminen Po4 Sukitus	Lainan tila Nostettu
Lainan saldo 110.580,84	Korkosidos ja marginaali Euribor 12 kk 1,95	Lainan päättymispäivä 31.12.2033
Huoneiston lainaosuus 4.959,85	Lainaosuuden päivämäärä 31.12.2025	Lainaosuus maksettavissa Kyllä
LAINAOSUUDEN POISMAKSUSTA ON AINA ERIKSEEN SOVITTAVA ISÄNNÖINTITOIMISTON KANSSA.		

11. Säännöt, määräykset ja lisätiedot

11.1. Lisätietoja kohteesta

Asbestilainsäädännön (säädökset 684/2015 ja 798/2015) nojalla tulee tehdä haitta-ainekartoitus, kun suoritetaan ennen vuotta 1994 asennettujen rakenteiden purkutöitä.

Yhtiökokous 15.5.2025 on myöntänyt hallitukselle valtuuden päättää korkeintaan 1 ylimääräisen vastikkeen keräämisestä, jos yhtiön taloustilanne sitä vaatii.

11.2. Tiedot kohteen kiinteistöhuollosta

Joensuun Seudun Talohuolto Oy

11.3. Tiedot kohteen isännöinnistä

Isännöintitoimisto
REIM Joensuu Oy
Länsikatu 15, 4B, 3.krs
80110 Joensuu

Isännöitsijä
Eero Väänänen
0207 438 464
Länsikatu 15, 4b
80110 Joensuu

Isännöitsijätodistuksen tilaaja: Ulosottolaitos

Yhtiön edustajan allekirjoitus:

Väänänen Eero

Liitteet: Energiatodistus, pohjapiirustus, talousarvio, tilin-/toiminnantarkastuskertomus, tilinpäätös, toimintakertomus, yhtiöjärjestys, yhtiön kunnossapitosuunnitelma (pts)