

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

1. Taloyhtiön tiedot

Taloyhtiön nimi: As Oy Paloheinäntie 20 Kiinteistön osoite: Paloheinäntie 20, 00670 Helsinki
Yritys- ja yhteisötunnus: 0533620-8
Kaupparekisterimerkinnän pvm: 23 6 1983
Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen rekisteröintipvm: 25 9 2015
Isännöitsijän/hallituksen puheenjohtajan nimi, osoite ja puhelinnumero: Hallituksen puheenjohtaja [REDACTED]

2. Osakehuoneiston tiedot

Osakeryhmätunnus: C (3a)
Osakkeiden numerot ja lukumäärä: 221- 287
Osakehuoneiston tarkka osoite: Paloheinäntie 20 C, 00670 Helsinki
Porras: C Kerros: 1
Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneluku: 2h+k Osakkaan ilmoittama huoneluku: _____
Yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus: asuin- tai liikeh Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus: Liikehuoneisto
Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala: 68 m²
Standardin SFS 5139 mukaan tarkistusmitattu pinta-ala, jos tiedossa: ei tiedossa m²

Muut osakashallintaan kuuluvat tilat: _____
Osakeluetteloon merkitty omistaja ja merkintäpäivä: [REDACTED] 11 11 2021

Yhtiöjärjestyksen lunastuslausekkeen mukaan lunastusoikeus osakkeisiin:

☐ Yhtiöllä ☐ Osakkailla ☐ Muulla Muu: _____

Muu käyttö- tai luovutusrajoitus Kunnalla ☐ Hitas ☐ Lesken hallintaoikeus ☐ Muu: _____

☒ Huoneisto on päätetty ottaa yhtiön hallintaan Päätöspäivämäärä: 29.12.2025

Hallintaanoton kesto (alkaa/loppuu): 1.2.2026 (6kk irtisanomisail Onko taloyhtiö vuokrannut huoneiston: Kyllä ☒ Ei ☐

Luettelo osakkaan suorittamista kunnossapito- ja muutostöistä:

Työ	Ilmoituspäivä	Ennen 1.7.2010

Luettelo yhtiön huoneistossa suorittamista olennaisista kunnossapito- ja muutostöistä sekä niiden suoritusajankohdat:

Kunnossapito- ja muutostyö	Suoritusajankohta

 Luettelo huoneiston kunnossapitovastuuta koskevista yhtiöjärjestysmääräyksistä, yhtiökokouspäätöksistä sekä sopimuksista:

Kunnossapitoalueista sovittu 16.8.2024

Yhtiön tiedossa olevat huoneiston olennaiset viat ja puutteet:

Isännöitsijäntodistuksen liitteenä on suuntaa-antava pohjapiirros. Todellinen tilanne ei vastaa pohjapiirrosta.

- Huoneistot C ja D ovat olleet alun perin yhtenäinen tila, jotka on myöhemmin erotettu seinärakenteella.
 - Huoneiston C-osalta erottamisen jälkeinen käyttöönotto voi edellyttää seinien, sähköjen ja ilmanvaihdon purkamista ja rakentamista ja mahdollisesti myös muita toimenpiteitä.
 - Huoneistolla C ei ole vesi- ja viemäriliittymää
3. Taloyhtiön taloustiedot

3.1. Huoneisto

Hoitovastike 154,84 €/kk Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala €/vastikeperuste

Pääomavastike/-vastikkeet ja lainaosuudet:

€/kk	Vastikeperuste	Käyttötarkoitus	Huoneiston lainaosuus

Liite: ☐

Muut vastikkeet ja niiden perusteet:

Vastike	Vastikeperuste

Liite: ☐

Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättävä taho: Yhtiökokous Liite: ☐

Muut maksut (käyttökorvaukset) ja niiden perusteet:

Maksu	Maksuperuste	Yhtiöjärjestyksen mukaan rinnastetaan vastikkeeseen
		Kyllä Ei
		Kyllä Ei

Liite: ☐ Osuus yhtiön hoitovastikkeella katettavista ns. hoitolainoista: Liite: ☐

Yhtiön nostamattomat lainat ja osuus niistä, jos tiedossa:

Laina	Osuus

Liite: ☐

Osuus yhtiön ennakoon keräämistä korjaus- ym. vastikkeista:

Vastike	Osuus
Kunnossapito piha- ja salaojaurakka 2025	3031,85 €
Sadevesiohjausjärjestelmän uusiminen 2024	544 €

Liite: ☐

Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonnäkövelvolliseksi:

☐ Ei ☐ Kyllä

Huoneistoa koskevat erääntyneet ja maksamatta olevat vastikkeet sekä muut maksut (jos ne yhtiöjärjestyksen mukaan rinnastetaan vastikkeeseen):

Vastike	Määrä
K-vastike, Piha- ja salaoja, Sadevesiohjajärj. uusiminen	6969,45 €

Liite: ☒

3.2. Yhtiö

Yhtiön pääoma- ja hoitolainojen määrät:

Määrä	Käyttötarkoitus	Laina maksettavissa pois
		Kyllä Ei
		Kyllä Ei

Liite: ☐

Yhtiön luotolliset tilit ja limitiin määrä sekä paljonko siitä on käytössä:

Tili	Limitin määrä	Käytössä	Pvm

Liite: ☐

Yhtiön nostamattomat lainat käyttötarkoituksittain ja poismaksuoikeuksineen ja arvio lainannostoajankohdasta:

Laina	Käyttötarkoitus	Poismaksuoikeus	Arvio lainannostoajankohdasta

Liite: ☐ Kiinnitykset, kokonaismäärä: _____

Onko yhtiö hakeutunut arvonnäkövelvolliseksi:

☐ Ei ☐ Kyllä ☐ Osittain: _____

Yhtiön vakuutukset:

☒ Täysarvovakuutus ☐ Muu, mikä: _____ Vakuutusyhtiö: _____ If vakuutus

4. Tiedot taloyhtiön kiinteistöstä ja rakennuksesta

Asuinhuoneistojen lukumäärä: ² _____ Asuinhuoneisto-osakkeiden lukumäärä: ²²⁰ _____

Asuinhuoneistojen pinta-ala: ²²⁰ _____ m² Liike- ja muiden huoneistojen lukumäärä: ⁴ _____

Liike- ja muiden huoneistojen osakkeiden lukumäärä: ²¹⁷ _____ pinta-ala: ²¹⁷ _____ m²

Yhtiön hallinnassa olevat huoneistot

asuntoja: _____ kpl _____ m²

liikehuoneistoja: ¹ _____ kpl ⁶⁸ _____ m²

muita: _____ kpl _____ m²

yhteensä: _____ kpl _____ m²

Kaavan mukainen autopaikkamäärä: _____ Toteutetut autopaikat: ⁸ _____

Autotalli-/hallipaikat: ⁴ _____ Autokatospaikat: _____ Autotallit 2 kpl as.A, 2 kpl as.B
Piha-autopaikat jaettu A 1kpl,B 1kpl,D 1kpl, EF 1kpl

Muut paikat: sähkötolpalliset: _____ muut: _____

Näistä osakkeina: _____ Yhtiön hallinnassa: _____

Säilytystilat:

☐ Ullakko-/kellarikomero ☐ Kylmäsäilytystilat ☐ Muu säilytystila

Yhteiset tilat:

☐ Sauna / Pesutupa ☐ Kuivaushuone ☐ Mankeli ☐ Kerhohuone

☐ Askarteluhuone ☐ Ulkoiluvälinevarasto ☐ Väestönsuoja ☐ Uima-allas

Muu: Tekninen tila

Kiinteistötunnus: 091-035-0059-0001-V Kortteli 35059, Kaava 6555

Kiinteistön pinta-ala: 437 (YJ) m² Käyttämätön rakennusoikeus: _____ m²

Tontin omistus tai hallinta: ☒ Oma tontti ☐ Vuokratontti Vuosivuokra: _____ € Tontin pinta-ala 1637 m²

Vuokran tarkistusperuste: ☐ Indeksi ☐ Muu

Vuokranantaja: _____ Vuokra-aika päättyy: _____

Tontin lunastusoikeus: ☐ Yhtiöllä ☐ Osakkaalla Lunastusoikeutta käytetty osakeryhmän osalta: _____

Huoneistoilla erilainen tontinvuokranmaksamisvastuu: _____

Rakennusten lukumäärä: 2 Rakennusten käyttöönottovuosi/-det: 1983

Rakentaja/rakennusliike: _____

Talotyyppi: Paritalo, liiketilat Pääasiallinen rakennusmateriaali: Tiili/puu

Kattotyyppi: Harja/pulpetti Katemateriaali: Huopakate

Lämmitys- (ja mahdollinen jäähdytysjärjestelmä): Suora sähkö Ilmanvaihtojärjestelmä: Painovoimainen, kon.poisto

Antennijärjestelmä:

☐ Yhteisantenni ☒ Kaapeli-TV ☐ Satelliittiantenni

Tietoliikennejärjestelmä:

☐ Puhelinverkko ☐ Yleiskaapelointi ☒ Valokaapeli ☐ Muu: Elisa

Hissien lukumäärä: _____ Kerrosala: 443 m² Tilavuus 2064 m³

Kerrosten lukumäärä: 1-2 Porrashuoneiden lukumäärä: _____

Lämmönkulutus: _____ kWh/m³/v

Sähkönkulutus: _____ kWh/m³/v

Vedenkulutus: _____ l/as/vrk

Tontin tai rakennusten yhteisomistus, muut yhteisomistajat, omistusosuudet, hallinnanjakosopimus ja sen rekisteröintitiedot: _____

Liite: ☐

Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä valmistumisajankohtineen:

Esitetty yhtiökokouksessa pvm: 8.5.2025

Liite: ☒

2003 Salaoja- ja lisäeristyskunnostus asuinrakennukseen
 2011 Vesikatto/Huopakatteen uusinta
 2021 Pohjaviemärinhuuhtelu ja kuvausraportti
 2023 Huopakatteen tarkastus ja läpivientien huolto
 2023 Salaojan huuhtelu ja kuntotutkimus
 2024 Sadevesijärjestelmän uusiminen (vesikourut, rännit)
 2024 Huoneistojen palovaroittimien hankinta
 2025 Liiketilän salaojien uusiminen
 2025 Asuinrakennuksen pintakosteuskartoitus

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta:Esitetty yhtiökokouksessa pvm: 8.5.2025 Liite: ☒Yhtiön teettämä kunnossapitosuunnitelma, esim. PTS: ☒ On ☐ Ei Liite: ☒

Tehdyt kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset:

Salaojien kuntotutkimus 20.7.2023, Kiinteistön huolenpitotarkastus 17.9.2024, PINTAKOSTEUSKARTOITUS 25.11.2025

Liite: ☒

Päätetyt korjaus- ja muutostyöt:

Liite: ☐

Hallituksen ehdottamat korjaukset:

Liite: ☐

Yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet:

Asuinrakennuksen salaojien uusiminen ja pihan kallistusten korjaus. Yhtiön arvio kustannuksista n. 60000-80000€. Liiketilan C osalta kustannusarvio n. 10000-12500€. Aloitussajankohdasta ei päätöstä.Liite: ☐**5. Muut tiedot**Isännöinti: Isännöintiyritys ☐ Omatoiminen ☒ Ei ole ☐Kiinteistönhoidon organisointi: ☐ Kiinteistöpalveluyritys ☐ Talonmies Omatoiminen ☒**Sähköinen osakehuoneistorekisteri**Yhtiön osakkeet kuuluvat osakehuoneistorekisteriin: ☒ Kyllä ☐ EiTämän isännöitsijäntodistuksen kohteena oleva osakeryhmä kuuluu osakehuoneistorekisteriin: ☒ Kyllä ☐ EiOsakekirjat on painettava turvapainossa: ☐ Kyllä

Osakas _____ omistaa välittömästi tai välillisesti yli 9/10 yhtiön osakekannasta ja äänistä.

Liite: ☐

Osakkaan _____ välitön tai välillinen omistusosuus on vähentynyt siten, että omistusosuus on 9/10 tai alle.

Liite: ☐

Onko yhtiön rakennuksella, jossa huoneisto sijaitsee, energiatodistustilain mukainen voimassa oleva energiatodistus.

Kyllä ☒ Ei ☐

Todistuksen laatimispäivä: 17.04.2025 Todistuksen viimeinen voimassaolopäivä: 21.04.2035

Liite: ☒

Onko yhtiön rakentaminen on aloitettu ennen vuotta 1994: ☒ Kyllä ☐ Ei

Onko yhtiön rakennuksessa/rakennuksissa teetetty asbestikartoitus: ☒ Kyllä ☐ Ei ☐ Liite

a) Asbestikartoitus teetetty seuraavilla alueilla:

As A Kodinhoituhuone Mikrofokus Oy 2018

As B kylpyhuone/sauna 2.6.2021

b) Asbestia on havaittu seuraavilla alueilla:

Ei havaittu

Yhtiöllä on voimassa olevat järjestyssäännöt: ☐ Kyllä ☒ Ei ☐ Liite

Onko yhtiöllä on pelastussuunnitelma: ☐ Kyllä ☒ Ei ☐ Liite

Onko yhtiön yhtiöjärjestyksessä tupakointikieltomääräys: ☐ Kyllä ☒ Ei

Onko yhtiössä päätetty tupakointikiellosta: ☐ Kyllä ☒ Ei

☐ Kunnan terveysuojeluviranomainen on määrännyt huoneistoa ja/tai sen parveketta tai pihaa koskevan tupakointikiellon.

☐ Yhtiökokous on päättänyt hakea huoneistoa ja/tai sen parveketta tai pihaa koskevaa tupakointikieltoa kunnan terveysuojeluviranomaiselta. Liite: ☐

☒ Yhtiön hallinnassa olevat autopaikat jaetaan yhtiössä vahvistettujen autopaikkasääntöjen mukaisesti. Liite: ☒

Osakeanti-, optio- ym. oikeuden antamisvaltuustiedot: _____ Liite: ☐

Yhtiöjärjestyksen kohtuuttomuutta koskeva ym. kanne: _____ Liite: ☐

Yhtiön tiedossa olevat seikat, joilla voi olla olennainen vaikutus talouteen tai toimintaan:

1.1.2026 Liiketila C maksamattomia vastikkeita 6969,45€ (Summa sisältää erillisenä kerätyt korjausvastikkeet).

Päiväys: 9,3,2026

Isännöitsijätodistuksen tilaaja (nimi ja puhelinnumero):

Isännöitsijätodistuksen laatijan allekirjoitus (isännöitsijä tai hallituksen puheenjohtaja) sekä nimi ja puhelinnumero:

Isännöitsijätodistuksen voi antaa ilman tilinpäätös-, toimintakertomus- ja talousarviotietoja. Näiden puuttumisesta on mainittava isännöitsijätodistuksessa.

6. Luettelo liitteistä

Tilinpäätös 2024	Liite 1
Toimintakertomus	Liite 2
Budjetti 2025	Liite 3
Yhtiöjärjestys	Liite 4
Korjaussuunnitelma 2025-2029	Liite 5