

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 10.03.2026

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hakin Vouti	Y-tunnus	0629979-5
Yhtiön rekisteröimispäivä	13.02.1986	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	10.02.2000
Huoneisto	A 15	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Kapponkatu 21, 21210 RAISIO
Osakkeiden numerot	3882-4247	Osakkeiden lukumäärä	366
Yhtiö on siirtynyt sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin: Kyllä		Osakelaji	

2 HUONEISTON TIEDOT

2.1 Perustiedot

2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus ☒ Asuinhuoneisto ☐ Liikehuoneisto ☐ Toimistuhuoneisto ☐ Varasto ☐ Muu, mikä _____ Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus _____	2.1.3 Huoneiston pinta-ala Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala _____ 75,00 m ² Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139) ☐ kyllä ☒ ei Tarkistusmitattu pinta-ala _____ m ² Jyvitetty pinta-ala _____ m ²
2.1.2 Huoneiston sijainti Tunnus A 15 Kerros 3 Muu sijaintitieto _____	2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä Huoneistotyyppi 3h+k+s
	2.1.5 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti _____
	2.1.6 Osakkaan ilmoittama huoneluku _____

2.2 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

2.2.1 Omistustiedot Osakeluetteloön merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot _____ 100,00% Merkintäpvm 19.04.2012 _ Ulosmittaus, ilmoittaja Ulosottolaitos Osakeryhmätunnus: OHHCNTKY3ZDLNN04	2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus - Ulosmittaus, ilmoittaja Ulosottolaitos - 1.4.2025 pidetyssä ylimääräisessä yhtiökokouksessa on tehty päätös ottaa asunnon osakkeet 3882-4247 yhtiön hallintaan enintään kolmeksi vuodeksi, maksamattomien vastikkeiden takia. - 29.7.2025 ylimääräinen yhtiökokous, jossa tehdään uudelleen päätös asunnon osakkeiden 3882-4247 hallintaanotosta kolmeksi vuodeksi maksamattomien vastikkeiden takia. Asiaa hoitaa taloyhtiön edustajana Lakiasiat Hinkkanen Oy, Timo Hinkkanen timo@lakihinkkanen.fi
	2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan Hallitus on päättänyt yhtiökokouksen kutumisesta koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan ☐ ei ☒ kyllä Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan ☐ ei ☒ kyllä - päivämäärä 29.7.2025 - hallinnan kesto aika 3 vuotta Haltuunottoon liittyvät lisätiedot _____ Yhtiö antanut huoneiston vuokralle ☒ ei ☐ kyllä

2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonlisäverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet	euroa/kk	Vastikeperuste
Vastikelaji		
Asunnot hoitovastike	248,8800	os.lkm
Autopaikkavuokra	6,0000	kpl
Kaapeli /satelliittiTV vastike	2,9400	kpl
Pääomavastike RL1	36,6000	os.lkm
Pääomavastike RL3	124,4400	os.lkm
Vesimaksu	32,0000	kpl

Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisävelvolliseksi ☒ ei ☐ kyllä

Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, yhtiölle tilittävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero. Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi ja huoneisto siirtyy muuhun kuin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön, osakkeenomistajalle saattaa syntyä maksuvelvollisuus huoneiston osalta aiemmin tehtyjen alv-vähennysten vuoksi.

2.3.2 Lainaosuudet

Huoneistoon kohdistuvat lainaosuudet yhtiön nostamista lainoista

Lainan nimi	Jäljellä (euroa)	Päivämäärä	euroa/kk	Varainsiirtoveron alainen
13072, Ikkunasaneeraus RL3	7320,00	28.02.2026	0,00	Kyllä
RL1 Porrashuone- ja hissilaina	749,05	28.02.2026	36,60	Kyllä
Lainaosuudet yhteensä:	8069,05 €			

2.3.3 Osakkeenomistajan vastikevelka

Saldo	13297,25 euroa	10.03.2026	, sisältää alv.	☒ ei ☐ kyllä
Myyjän vastuu	7176,24 euroa, ajalta ennen	01.10.2025	, sisältää alv.	☒ ei ☐ kyllä
Yhteisvastuu	6121,01 euroa, ajalta	01.10.2025 - 10.03.2026	, sisältää alv.	☒ ei ☐ kyllä

2.3.4 Selvitys yhtiön päättämistä nostamatta olevista lainoista, joiden osalta ei ole vielä tietoa

☒ näitä lainoja on, katso selvitys liitteenä ja kohta 3.3.2 yhtiön nostamattomat lainat

☐ näitä lainoja ei ole

2.4 Muut huoneistoa koskevat tiedot

2.4.1 Yhtiön tiedossa olevan yhtiön tai osakkeenomistajan kunnossapitovastuuseen kuuluvat huomattavat viat ja puutteet	2.4.3 Yhtiöjärjestyksessä ja yhtiökokouspäätökset koskien kunnossapitovastuuta tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön Mikäli yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevaa asunto-osakeyhtiölakia. - Parvekelasien kunnossapitovastuu on osakkaalla.
2.4.2 Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutos- ja kunnossapitotyöt	2.4.4 Asunto-osakeyhtiölaista poikkeavat sopimukset ja käytännöt
2.4.5 Lisätiedot	

3 YHTIÖN TIEDOT

3.1 Kiinteistö, rakennukset ja tilat

3.1.1 Kiinteistö/kiinteistöt

Tontin hallintaperuste
oma ☒ vuokra ☐ Kiinteistötunnus 680-012-1204-3 Tontin pinta-ala yht. 3211,00 m²

Muu ☐

- vuokranantaja _____ - vuokrasuhde päättyy _____

- vuosivuokra (euroa) _____, sis. arvonnäköveron ☐ ei ☐ kyllä

- vuokrantarkistusperuste _____

Tontin lunastusoikeus ☐ yhtiöllä ☐ osakkailla, lunastusoikeutta käytetty ☐ ei ☐ kyllä ☐ osittain

osakehuoneistolla erilainen vastuu vuokran maksamisesta ☐ ei ☐ kyllä

Kiinteistön yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.2 Rakennukset

Rakennusten lukumäärä _____ 1 kpl Talotyyppi _____ Kerrostalo

Kerrosten lukumäärä _____ 6 kpl Käyttöönottovuodet _____

Porrashuoneiden lukumäärä _____ 1 kpl Rakennusten tilavuus 7660,00 m³

Rakennusten kerrosala _____ m²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot _____ 33 kpl _____ 1981,50 m², osakkeiden lukumäärä _____ 10000 kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Liikehuoneistot _____ kpl _____ m², osakkeiden lukumäärä _____ kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Muut tilat _____ kpl _____ m², osakkeiden lukumäärä _____ kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Muut tilat info _____

Autopaikat

Toteutetut autopaikat _____ 26 kpl, osakkeiden lukumäärä _____ kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl Autotalli/-halli/-katospaikkoja _____ kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite _____ kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:
Autopaikoista tehdään kirjallinen sopimus. Tolpan avain noudetaan ja palautetaan huoltoyhtiöön.

Osakkeina yhteensä _____ 33 kpl _____ 1981,50 m², osakkeiden lukumäärä _____ 10000 kpl

Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat

☐ säilytysullakko _____ kpl ☐ kylmäkellari _____ kpl ☐ sauna _____ kpl

☐ kerhohuone _____ kpl ☐ mankeli _____ kpl ☐ askarteluhuone _____ kpl

☒ ulkoiluvälinevarasto _____ kpl ☐ pesutupa _____ kpl ☒ huoneistokohtaiset varastot

☒ väestönsuoja ☐ uima-allas _____ ☐ _____

☐ muu säilytys _____

3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

3.2.1 Kiinteistön tekniset tiedot

Pääasiallinen rakennusaine	Betoni		
Kattotyyppi	Tasakatto		
Katemateriaali	Huopakate		
Lämmitysjärjestelmä			
Jäähdytysjärjestelmä	Ei ole		
Lämmönjakotapa	Kaukolämpö		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto	Hissit	Kyllä kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Kaapelitelevisiojärjestelmä DVB-C (digitaalinen kaapeli)		
Kaapeliyhtiö	DNA Welho		
Tietoliikennejärjestelmät	Taloyhtiölaajakaista		
☐ Yhteinen laajakaista: tekniikka	maksiminopeus		

3.2.2 Kiinteistön kunto

Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma ☐ kyllä ☒ ei

Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä valmistumisajankohtineen
Katso erillinen liite.

☒ Esitetty yhtiökokouksessa pvm 7.5.2025

☒ Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

☒ Esitetty yhtiökokouksessa pvm 7.5.2025

☒ Liite

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot

2017 Ikkunoiden kuntotutkimus
2020 Hissin kuntotutkimus
2020 lv-järjestelmien tarkastus
2024 Energiatodistus

Yhtiön päättämät tai hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset sekä yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa osakehuoneistojen käyttöön tai käyttökustannuksiin

3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset		
Vastike- tai käyttökorvauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	Asunnot hoitovastike	0,6800 / os.lkm / kk
	Kaapeli /satelliittiTV vastike	2,9400 / kpl / kk
	Pääomavastike RL1	0,1000 / os.lkm / kk
	Pääomavastike RL3	0,3400 / os.lkm / kk
Käyttökorvaus	Autopaikkavuokra	6,0000 / kpl / kk
	Vesimaksu	32,0000 / kpl / kk
Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättävä elin		
Yhtiökokous/Hallitus		

3.3.2 Lainat, lainapäätökset ja luotolliset tilit						
Yhtiön ottamat lainat						
Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostetut lainat (euroa)	Lainatyyppi	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.	
Selite	Lainan saldo	Varainsiirtoveron alainen				
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset						
01.11.2024/30.09.2030	15000,00	limiitti	Käyttötilin limiitti Osuuspankki	3kk Euribor+2,00%		
Käyttötilin limiitti	15000,00	Ei				
28.02.2026/28.06.2035	127400,00	tasalyhennys	13072, Ikkunasaneeraus RL3	12kk Euribor+0,90%	0,3400/os.lkm	
Korjauslaina	127400,00	Kyllä				
Mahdolliset pankin perimät kulut peritään osakkaalta lainan poismaksun yhteydessä, pankin voimassa olevan hinnaston mukaan, tällä hetkellä 500€.						
18.01.2021/31.12.2027	31516,84	tasalyhennys	RL1 Porrashuone- ja hissilaina	12kk Euribor+0,90%	0,1000/os.lkm	
Korjauslaina	9168,47	Kyllä				
Mahdolliset pankin perimät kulut peritään osakkaalta lainan poismaksun yhteydessä, pankin voimassa olevan hinnaston mukaan, tällä hetkellä 500€.						
Isännöintitoimisto perii hinnaston mukaisen kulun lainaosuuden laskennasta.						
Yhtiön päättämät nostamattomat lainat						
Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostamattomat lainat (euroa)	Lainatyyppi	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.	Varainsiirtoveron alainen
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset						
Lainan saldot pankeittain / yhtiön luotolliset tilit						
Luotonantaja		Luoton määrä (euroa)		Kiinnitykset 100912,76 euroa		
Turun Seudun Osuuspankki		151568,47				

3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ☒ ei ☐ kokonaan ☐ osittain _____ %

3.3.4 Vakuutukset

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
LähiTapiola Varsinais-Suomi Keskinäinen Vakuutusyhtiö	Täysarvovakuutus, Asiakasturva ja torjuntaturva (Retta vakuutuspalvelut Oy)

3.4 Muut tiedot**3.4.1 Kiinteistöhuolto**

☒ Huoltoliike ☐ Päätoiminen talonmies ☐ Sivutoiminen talonmies ☐ Muu _____

Yhteyshenkilö	Yritys Turun TehoHuolto Oy
Puhelin +358405417001	Postiosoite Ruunikkokatu 7, 20380 TURKU
Sähköposti posti@turuntehuolto.fi	

3.4.2 Isännöinti ja hallinto**Isännöintiyhteisö**

☐ Suomen Isännöintiliiton jäsen ☐ ISA
☐ Muu _____

Päävastuullinen isännöitsijä

☐ IAT ☐ Ammatti-isännöitsijä, AIT ☐ Ammatti-isännöitsijä, ITS
☐ Muu _____

Yritys Retta Isännöinti Oy, Raisio	Y-tunnus 0871684-7	Nimi Karuneva Timo
Postiosoite Tasalanaukio 5, 21200 RAISIO		Puhelin
Puhelin: 010 228 7050		Sähköposti: timo.karuneva@retta.fi
Internetsivu:		
Hallituksen puheenjohtaja		
Nimi		Postiosoite
Puhelin		Sähköposti

3.4.3 Lunastuslauseke ja muut yhtiössä sovellettavat luovutusta koskevat rajoitukset

Yhtiöllä on yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseke ☒ ei ☐ kyllä

Lisätietoa lunastuksesta

Lunastusoikeus on ☐ yhtiöllä ☐ osakkailla ☐ muulla, kenellä _____

Muut rajoitukset _____

Yhtiö on Hitas-yhtiö ☐

3.4.4 Valtion asuntolainoitus

Yhtiö on talokohtaisesti valtion asuntolainoittama ☐

Yhtiön huoneistojen hallintaan on myönnetty henkilökohtaista valtion asuntolainaa ☐

3.4.5 Yhtiön osakekirjojen painaminen

Osakekirjat painettava turvapainossa ☒ ei ☐ kyllä, missä

☐ Huoneistoselitelmaa ei ole muutettu 1.5.1972 jälkeen.

3.4.6 Lisätiedot

- Yhtiölle on laadittu lain vaatima pelastussuunnitelma, joka on luettavissa OmaRetta palvelussa.

- Kaikkiin asuntoihin on asennettu etäluettavat palovaroittimet ja niiden kunnossapitovastuu kuuluu yhtiölle.

2025 Varsinaisessa yhtiökokouksessa päätettyä:

- Hallitukselle myönnetty valtuudet kerätä 1-2 kuukauden ylimääräinen hoitovastike yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.
- Pääomavastikkeet tuloutetaan ja osakkaiden mahdollisesti pois maksamat lainaosuudet rahastoidaan.
- Päätettiin ikkuna- ja parvekeovisaneerauksen sekä porrashuoneen ikkunoiden urakoitsijoiksi Pihla Group Oy ja Kosken Alumiinivalmiste Oy.
- Päätettiin hyväksyä Turun Seudun osuuspankin antama rahoitustarjous 200 000,00 € remonttilainasta. Lainaa ajaksi päätettiin valita tarjouksesta poiketen 10 vuotta. Lainaa nostetaan vain sen verran mitä ikkuna- ja ovisaneerauksen läpi viemiseksi tarvitaan. Päätettiin, että lainalle ei oteta korkosuojausta.
- Päätettiin tarvittavien valtuutuksien antamisesta hallitukselle, isännöitsijälle ja lainan myöntävälle pankille.

2025 Hallituksen kokouksessa päätettyä:

- Hallitus on päättänyt kutsua ylimääräisen yhtiökokouksen koolle 1.4.2025 päättämään asuinhuoneisto 15 haltuunotosta maksamattomien hoito- ja pääomavastikkeiden sekä vesimaksujen vuoksi enintään kolmeksi vuodeksi. Kutsut kokoukseen on lähetetty kaikille osakkeenomistajille 13.3.2025.

2025 ylimääräisessä yhtiökokouksessa päätettyä:

1.4.2025 pidetyssä ylimääräisessä yhtiökokouksessa on tehty päätös ottaa asunnon 15 osakkeet 3882-4247 yhtiön hallintaan enintään kolmeksi vuodeksi, maksamattomien vastikkeiden takia.

2025 Ylimääräinen yhtiökokous nro 2

29.7.2025 ylimääräinen yhtiökokous, jossa tehdään uudelleen päätös asunnon 15 osakkeiden 3882-4247 hallintaanotosta kolmeksi vuodeksi maksamattomien vastikkeiden takia. Asiaa hoitaa taloyhtiön edustajana Lakiasiat Hinkkanen Oy, Timo Hinkkanen timo@lakihinkkanen.fi

Viimeksi laadittu ja vahvistettu tilinpäätös, toimintakertomus, talousarvio, toiminnantarkastuskertomus annetaan aina isännöitsijäntodistuksen liitteenä. Mikäli ne eivät ole todistuksen liitteenä, on ne jätetty pois tilaajan nimenomaisesta pyynnöstä. Yhtiöjärjestys liitetään is

3.4.7 Selvitys seikoista, joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan**4 RAKENNUKSEN ENERGIATODISTUS**

☒ Kiinteistöllä on voimassaoleva energiatodistus. ☐ Isännöitsijäntodistuksen osana

☐ Kiinteistöllä ei ole voimassaolevaa energiatodistusta. ☒ erillisenä energiatodistuksena

☐ pääsuunnittelijan laatima

☐ energiakatselmoijan laatima

Viimeisimmät tiedossa olevat vuosikulutukset (lämmönkulutus lämmitystarvekorjattuna)

Vuosi	
Lämmönkulutus (kWh/m³/v) - kaukolämpö	
Lämmönkulutus (l/m³/v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m³/v) - kiinteistön yhteiset tilat	
Vedenkulutus (l/as/vrk)	

5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT

Todistuksen tilaaja	Yhtiön edustajan allekirjoitus
---------------------	--------------------------------

6 LIITTEET

6.1 Isännöitsijäntodistuksen liitteet

- ☐ Viimeksi vahvistettu tilinpäätös (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- ☐ Viimeksi laadittu tilinpäätös (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- ☐ Toimintakertomus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- ☐ Viimeksi laadittu talousarvio (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- ☐ Viimeksi hyväksytty talousarvio (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- ☐ Tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- ☐ Yhtiön energiatodistus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- ☐ Yhtiön seuraavan viiden vuoden suunnitellut remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- ☐ Yhtiön suoritettut muutostyöt/remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- ☐ Huoneiston suoritettut muutostyöt/remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)

6.2 Muut liitteet

- ☐ Yhtiöjärjestys (pyydettyäessä)
- ☐ Selvitys osakeanti-, optio- ym. oikeuden antamisvaltuuksista
- ☐ Selvitys yhtiöjärjestyksen kohtuuttomuutta koskevasta kanteesta
- ☐ Huoneiston pohjakuva
- ☐ Taloyhtiön kuntotodistus
- ☐ Rekisteröimätön yhtiöjärjestys
- ☐ Muut liitteet
- ☐
- ☐