

Vahverotie 1 A 3, 33960 Pirkkala

1. Tiedot taloyhtiöstä

Yhtiön nimi Asunto Oy Pirkkalan Vahverotie 1	Y-tunnus 2835467-9
Kaupparekisterimerkinnän pvm 14.06.2017	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 18.05.2017
Yhtiö siirtynyt osakehuoneistorekisteriin Kyllä (18.12.2023)	Kiinnityksiä ei ole
Osakekirjat Yhtiöjärjestyksessä ei määräystä osakekirjojen painamisesta turvapainossa.	Tiedot yhtiön vakuutuksista Kiinteistön täysarvovakuutus - If Vahinkovakuutusyhtiö Oy - Vakuutusnumero: SP2879133.3.1 Asiakasturva - Finib Oy

2. Huoneisto

Huoneiston yhtiöjärjestystiedot

Porras A	Huoneisto 3	Kerros 1	Pinta-ala 84,50	Huoneluku 3h+k+s
Osakeryhmä	Osakenumerot 339-507	Osakemäärä 169	Jyvitetyt osakkeet 0	Käyttötarkoitus Asunto
Muu sijaintitieto		Huoneisto sijaitsee rakennuksessa Vahverotie 1 A, 33960 Pirkkala (A Porras)		

Pinta-alan mitta

Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.

Osakkeet ja osakeryhmä kuuluvat osakehuoneistorekisteriin

Kyllä

Osakeryhmätunnus

OHRHSSKSBTFHVS14

Osakkeiden muoto

Osakekirja

3. Osakas

Osakeryhmän osakeluetteloon merkityn omistajan nimi	Osakeluetteloon merkintäpäivä	Omistusosuus
██████████ (Tieto haettu huoneistotietojärjestelmästä)	18.12.2023	1/2
██████████ (Tieto haettu huoneistotietojärjestelmästä)	18.12.2023	1/2
Osakkuuteen liittyvät osakkeiden käyttö- ja luovutusrajoitukset: Ulosmittaus. Ilmoittaja: UlosottolaitosUlosmittaus. Ilmoittaja: Ulosottolaitos		

4. Osakkeiden käyttö- ja luovutusrajoitus

4.1. Tiedot huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan

Yhtiökokous on 27.08.2025 päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan.
Hallintaan otettua huoneistoa ei ole yhtiön toimesta vuokrattu

4.2. Lisätietoja hallintaan otosta

Tiedoksianto viivästyi, osakasta ei tavoitettu 60vrk kuluessa päätöksestä joten haltuunottoa ei voitu suorittaa.

5. Kiinteistöt

Kiinteistö Kiinteistö 1		
Kiinteistötunnus 604-408-0003-0209	Kiinteistön sijaintipaikan osoite Vahverotie 1, 33960 Pirkkala	Pinta-ala 0,00 m ²
Hallinnan peruste Omistus	Käyttämätön rakennusoikeus 0 m ²	

6. Rakennukset

Rakennus Rakennus A ja B		
Sijainti Vahverotie 1, 33960 Pirkkala		
Käyttöönottovuosi 1982	Rakennuksen kerrosala 1239	Rakennuksen tilavuus m3 3840
Kerrosten lukumäärä A-talo: 2, B-talo: 1	Porrashuoneiden lukumäärä	Hissien lukumäärä
Talotyyppi Rivi- tai ketjutalo	Pääasiallinen rakennusaine Betoni	Kattotyyppi Harjakatto
Katemateriaali Huopa	Lämmitysjärjestelmät Kaukolämpö	Lämmönjakotavat Vesikiertoinen patterilämmitys
Jäähdytysjärjestelmät Ei ole	Ilmanvaihtojärjestelmät Painovoimainen	Rakennuksen energiatodistus
Tietoliikennejärjestelmät Valokuituverkko	Yhtiön laajakaista -	Antennijärjestelmä Kaapeli-tv (DVB-C)

Lisätietoja kiinteistöstä

Yhtiössä on normaalista kunnossapitovastuusta poikkeavia säädöksiä yhtiöjärjestyksessä 13§.

Yhtiökokous päätti 31.3.2022, että taloyhtiön talouden hoitopuolen tasapainottamiseen hankitaan taloyhtiön käyttötiliin liitettävä toistaiseksi voimassa oleva tai vaihtoehtoisesti määräaikainen maksimissaan 30 000 € rahoituslimiitti. Lisäksi yhtiökokous päätti, että hallituksella on valtuudet periä 1-2 kk ylimääräiset hoitovastikkeet tarvittaessa. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti. Yhtiökokous päätti myös lainaosuussuoritusten rahastoinnista.

Yhtiökokous päätti 30.3.2023, että vesikaton saneeraus aloitetaan. Se rahoitetaan enintään 370 000 € lainalla. Lisäksi yhtiökokous päätti, että hallituksella on valtuudet periä 1-2 kk ylimääräiset hoito- ja/ tai rahoitusvastikkeet tarvittaessa. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti. Yhtiökokous päätti myös lainaosuussuoritusten rahastoinnista.

Yhtiökokous päätti 14.11.2023, että huoneistojen ulko-ovet ja pihavalaistus uusitaan. Se rahoitetaan enintään 26 000€ lainalla.

Yhtiökokous päätti 5.6.2024, että yhtiö korjaa lämpökeskuksesta asuinrakennuksiin menevät lämpöjohdot, ja työ rahoitetaan enintään 50 000€ lainalla. Päätettiin myös tilata valokuituyhteys Elisalta, joka rakennetaan vuoden 2025 aikana. Valokuituyhteyden valmistumisen jälkeen jokaiseen asuntoon tulee 10M taloyhtiölaajakaista.

Yhtiökokous päätti 4.11.2025, että salaojitetaan A-talon etupuoli ja B-talo kokonaan ulkopuolisen vedeneristysten, sadevesien ohjauksen ja salaojituksen parantamiseksi. Työ rahoitetaan 100 000€ lainalla.

7. Rakennusten laajuustiedot

Tila	Osaketiloina		Yhtiön hallinnassa		Yhteensä		
	Määrä	m²	Määrä	m²	Määrä	m²	Osakemäärä
Asunto	17	1156,500			17	1156,500	2313

Rakennusten lukumäärä yhteensä 1. Asuntojen osakelukumäärä yhteensä 2313. Kukin osake tuottaa yhden äänen.

Muut osakkeenomistajien käytössä olevat tilat: -

8. Kunnossapito

8.1. Suoritetut korjaukset

2026 Salaojitus: B-talo kokonaan ja A-talon etupuoli
2024 Toteutettu Huoneistojen ulko-ovien ja niiden lukituksen uusinta
2024 Toteutettu Lämpökeskuksen ja asuinrakennusten välisten lämpökanaalien uusinta
2024 Toteutettu Pihavalaistuksen uusinta
2023 Toteutettu Vesikatteiden uusiminen/Toteutussuunnitteluvaihe
2023 Toteutettu Vesikatteiden uusiminen
2023 Toteutettu Vesikalusteiden- tarkastus -ja korjauskierros
2023 Toteutettu Lämmitysverkoston linjaventtiilien ja alkuperäisten patteriventtiilien uusiminen, verkost
2023 Toteutettu A-talon ryömintätilan sokkelin ja puurakenteisen tukimuurin ja salaojien kuntotarkastus j
2022 Toteutettu Vesikaton ja yläpohjan kuntotutkimus
2022 Asbesti- ja haitta-ainekartoitus julkisivut
2022 Toteutettu Putkistojen kuntotutkimus
2022 Toteutettu Rikkoutuneiden kytkinten, valaisinten ja pistorasioiden uusiminen sekä autolämmityskotelo
2022 Toteutettu Pohjaviemärin painehuuhtelu
2021 Toteutettu A-talo, yhden asunnon kylpyhuoneen korjaus vesieristystasoon maapohjasta tulleen kosteude
2021 Toteutettu A-talon ryömintätilassa sisäisen salaojan korjaus (maanpaineseinän vieressä rakennuksen k
2021 Toteutettu A-talon ryömintätilojen siivous maatuovasta aineesta, päätyihin uudet kulkutikkaat ja huol
2021 Toteutettu Peruskuntoarvion laatiminen
2020 Toteutettu A-talo, yhden asunnon kylpyhuoneen korjaus vesieristystasoon
2018 Kattohuopa uusittu osittain
2008 Lämmönsiirrin uusittu
2006 Kattohuopa uusittu osittain

8.2. Hallituksen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta

-

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

8.4. Kuntoarviot ja -tutkimukset sekä muut selvitykset

2021 Toteutettu Peruskuntoarvion laatiminen

8.5. Yhtiön päättämät korjaukset ja muutokset

-

8.6. Hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset

-

8.7. Yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet

-

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

- Vastuut 13 §

Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten saunojen korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajille.

Vastuu huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, siitä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

Yhtiö ei ole velvollinen suorittamaan WC-, eikä kylpyhuonetilojen kosteus- ja vesieristyksissä ilmenevien vikojen korjauksia eikä niistä johtuvia välillisiä seurauksia, ellei yhtiökokous enemmistöpäätöksellä toisin päätä.

Vastuu osakkaan toimesta hankkimasta alkuperäisestä poikkeavasta jäähdytyslaitteistosta, esim. ilmalämpöpumppu, kuuluu osakkeenomistajille. Ilmalämpöpumppua ei saa käyttää huoneiston lämmittämiseen. Mikäli yhtiö suorittaa sellaisia töitä, jonka ajaksi rakennelma täytyy purkaa tai jäähdytyslaitteiston ulkoyksikkö irrottaa, osakas vastaa niiden purkamisesta ja kokoamisesta aiheutuvista kustannuksista.

8.9. Selvitykset ja tiedot, jotka voivat vaikuttaa olennaisesti osakehuoneistojen käyttöön tai käyttökustannuksiin

-

8.10. Yhtiön tiedossa olevat osakkaan kunnossapito- ja muutostyöt

9. Talous

Yhtiö ei ole hakeutunut arvonlisäverolliseksi

Vastikkeen suuruudesta päättää
yhtiökokous

Vastikkeen maksutavan määrää
hallitus

9.1. Yhtiövastikkeet ja muut maksut sekä huoneiston maksuvelvoitteet

Yhtiön maksut	yksikköhinta	Huoneiston yhtiövastikkeiden määrä €/kuukausi		
		yksikkö	yksiköt	maksu €/kk
Hoitovastike	5,30		84.5	447,85
Autopaikkavuokra	10,00		1	10,00
Pääomavastike 1	8,60			
Pääomavastike 2	1,98		84.5	167,31
Pääomavastike 3	0,20		84.5	16,90
Pääomavastike 4	0,27		169	45,63
Vesimaksu	25,00		4	100,00

Osakkeenomistajan erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 9.469,62 € (tilannepäivä 09.03.2026) , joista erääntyneiden maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä on 4.624,74 €.

Uuden omistajan vastuu edellä mainitusta erääntyneistä maksamatta olevista yhtiövastikkeista ja niihin rinnastettavista maksuista on 4.624,74 €.

10. Yhtiön lainat ja huoneiston osuus lainoista

Rahoituksen nimi PO1	Rahoituksen kattaminen Pääomavastike 1	Lainan tila Nostettu
Huoneiston lainaosuus 0,00	Lainaosuuden päivämäärä 06.03.2026	Lainaosuus maksettavissa Kyllä
12 kk euribor + 1,4% marginaali Korontarkistuspäivä 24.5. Lyhennykset/korko joka kuukauden viimeinen päivä. Laina erääntyy 1.6.2037		

Rahoituksen nimi PO2, kattourakka	Rahoituksen kattaminen Pääomavastike 2	Lainan tila Nostettu
Huoneiston hankeosuus 19.253,53	Lainaosuuden päivämäärä 01.10.2025	Lainaosuus maksettavissa Kyllä
Euribor 12kk + 0,7 % marginaali korontarkistuspäivä 9.6. Lyhennykset/korko 6kk välein 29.6. ja 29.12., 1. lyhennys 29.6.2024 Laina erääntyy 29.12.2042 Ylimääräisten lyhennysten kulut tarkistetaan pankista tapauskohtaisesti.		

Rahoituksen nimi PO3, ovet, lukkopesät ja valaisimet	Rahoituksen kattaminen Hoitovastike	Lainan tila Nostettu
Huoneiston hankeosuus 1.473,99	Lainaosuuden päivämäärä 30.09.2025	Lainaosuus maksettavissa Kyllä
Euribor 12kk + 1,46% marginaali Korontarkistuspäivä 5.3. Lyhennykset/korot maksetaan 6 kkden välein 28.6. ja 28.12. 1. lyhennys maksetaan 28.12.2024 Laina erääntyy 28.12.2033 Ylimääräisten lyhennysten kulut tarkistetaan pankista tapauskohtaisesti.		

Rahoituksen nimi PO4, käyttövesi ja lämpöputkistot	Rahoituksen kattaminen Pääomavastike 4	Lainan tila Nostettu
Huoneiston hankeosuus 3.153,83	Lainaosuuden päivämäärä 01.10.2025	Lainaosuus maksettavissa Kyllä
Euribor 12kk + 1,28% marginaali Korontarkistuspäivä 14.8. Lyhennykset/korot maksetaan 6 kkden välein 28.6. ja 28.12. 1. lyhennys maksetaan 28.6.2025 Laina erääntyy 28.6.2032 Ylimääräisten lyhennysten kulut tarkistetaan pankista tapauskohtaisesti.		

Rahoituksen nimi Salaojaremontti 2025-2026	Rahoituksen kattaminen Hoitovastike	Lainan tila Nostettu
Huoneiston hankeosuus 7.306,53	Lainaosuuden päivämäärä 20.01.2026	Lainaosuus maksettavissa Kyllä
Velan lyhentäminen alkaa kesäkuussa 2026. Tähän liittyvää rahoitusvastiketta aletaan periä yhtiökokouksen jälkeen keväällä 2026.		

10.1. Yhtiön luotolliset pankkitilit

Limiitin yksilöinti Vastike	Limiitin määrä 30.000,00	Limiitistä käytetty 0,00	Saldon päivämäärä 06.03.2026
---------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	--

11. Säännöt, määräykset ja lisätiedot

11.1. Yhtiöjärjestyksen mukainen lunastuslauseke ja lunastukseen oikeutetut

-

11.2. Osakkeiden ja huoneiston ostamista, omistamista tai myymistä koskevat käyttö- tai luovutusrajoitus

-

11.3. Osakeantivaltuutukset ja optio- tai muiden oikeuksien valtuutukset

-

11.4. Yhtiöjärjestyksen kohtuuttomuutta koskevan kanteen tiedot

-

11.5. Seikat, jotka voivat vaikuttaa olennaisesti yhtiön taloudelliseen tilaan tai sen toimintaan taikka osakehuoneiston käyttämiseen tai käyttökustannuksiin

-

11.6. Yhtiöjärjestyksen mukainen osakkaan velvollisuus kiinteistöinvestoinnin vähennetyn arvonlisäveron takaisinmaksuun

-

11.7. Yhtiöjärjestyksen mukainen osakkaan velvollisuus mahdollisen alv-jäämän tasaamiseen arvonlisäverollisen käytön päättyessä

-

11.8. Lisätietoja kohteesta

Yhtiössä on normaalista kunnossapitovastuusta poikkeavia säädöksiä yhtiöjärjestyksessä 13§.

Yhtiökokous päätti 31.3.2022, että taloyhtiön talouden hoitopuolen tasapainottamiseen hankitaan taloyhtiön käyttötiliin liitettävä toistaiseksi voimassa oleva tai vaihtoehtoisesti määräaikainen maksimissaan 30 000 € rahoituslimiitti. Lisäksi yhtiökokous päätti, että hallituksella on valtuudet periä 1-2 kk ylimääräiset hoitovastikkeet tarvittaessa. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti. Yhtiökokous päätti myös lainaosuussuoritusten rahastoinnista.

Yhtiökokous päätti 30.3.2023, että vesikaton saneeraus aloitetaan. Se rahoitetaan enintään 370 000 € lainalla. Lisäksi yhtiökokous päätti, että hallituksella on valtuudet periä 1-2 kk ylimääräiset hoito- ja/ tai rahoitusvastikkeet tarvittaessa. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti. Yhtiökokous päätti myös lainaosuussuoritusten rahastoinnista.

Yhtiökokous päätti 14.11.2023, että huoneistojen ulko-ovet ja pihavalaistus uusitaan. Se rahoitetaan enintään 26 000€ lainalla.

Yhtiökokous päätti 5.6.2024, että yhtiö korjaa lämpökeskuksesta asuinrakennuksiin menevät lämpöjohdot, ja työ rahoitetaan enintään 50 000€ lainalla. Päätettiin myös tilata valokuituyhteys Elisalta, joka rakennetaan vuoden 2025 aikana. Valokuituyhteyden valmistumisen jälkeen jokaiseen asuntoon tulee 10M taloyhtiölaajakaista.

11.9. Tiedot kohteen isännöinnistä

Isännöintitoimisto
Pekka ja Jurikainen Oy
Soraharjunkatu 4
33270 Tampere

Isännöitsijätodistuksen tilaaja: UO Tampere

Yhtiön edustajan allekirjoitus:

Salla Kytöharju

Liitteet:

Isännöitsijätodistus tulostettu asiakkaan pyynnöstä ilman talousarvio, tilinpäätös, toimintakertomus liitteitä.

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This document contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende