

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
-------------	---------------	-------------

[illegible]

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 02.02.2026

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Asunto Oy Muinaislinnantie 4	Y-tunnus	0352593-7
Yhtiön rekisteröimispäivä	09.11.1979	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	13.10.2022
Huoneisto	F	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Muinaislinnantie 4, 00950 HELSINKI
Osakkeiden numerot	4738-5676	Osakkeiden lukumäärä	939
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 _____ 83,00 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 F _____ Kerros I _____ 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 Osakeluetteloon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot _____ 100,00% Merkintäpvm 15.11.2023 Osakeryhmätunnus: OHFWTHT5U4LBA632	2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus Ulosmittaus 23.5.2024 Ulosmittausnumero 49984524
	2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan Hallitus on päättänyt yhtiökokouksen kutsumisesta koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan ☐ ei ☒ kyllä Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan ☐ ei ☒ kyllä - päivämäärä 9.2.2025 - hallinnan kestoaika enintään 3 vuotta Haltuunottoon liittyvät lisätiedot Yhtiökokouksen 9.2.2025 päätöksellä huoneisto on otettu hallintaan enintään 3 vuodeksi. Yhtiö antanut huoneiston vuokralle ☒ ei ☐ kyllä

2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonalisäverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet			
Vastikelaji	euroa/kk	Vastikeperuste	
Asunnot hoitovastike	441,3300	os.lkm	
Pääomavastike RL1	107,9000	m2	

Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonalisävelvolliseksi ☒ ei ☐ kyllä

Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonalisäverovelvolliseksi, yhtiölle tilittävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonalisävero. Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonalisäverovelvolliseksi 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
RL 1 Danskebank -503	4005,07	31.01.2026	107,90	Kyllä
Lainaosuudet yhteensä:		4005,07 €		

2.3.3 Osakkeenomistajan vastikevelka				
Saldo	17894,85 euroa	02.02.2026	, sisältää alv.	☒ ei ☐ kyllä
Myyjän vastuu	15148,70 euroa, ajalta ennen	01.09.2025	, sisältää alv.	☒ ei ☐ kyllä
Yhteisvastuu	2746,15 euroa, ajalta	01.09.2025 - 02.02.2026	, 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 Yhtiöjärjestysmääräykset ja yhtiökokouspäätökset koskien kunnossapitovastuuta tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön
2.4.2 Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutos- ja kunnossapitotyöt	2.4.4 Asunto-osakeyhtiölaista poikkeavat sopimukset ja käytännöt

2.4.5 Lisätiedot
Kulut tähän päivään mennessä 17894,85€, mutta summa voi vielä nousta

3 YHTIÖN TIEDOT

3.1 Kiinteistö, rakennukset ja tilat

3.1.1 Kiinteistö/kiinteistöt

Tontin hallintaperuste
 oma ☐ vuokra ☒ Kiinteistötunnus 091-45-45475-9 Tontin pinta-ala yht. 3210,00 m²

Muu ☐

- vuokranantaja Helsingin kaupunki - vuokrasuhde päättyy 01.01.2045

- vuosivuokra (euroa) 6513,79 , 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 3 kpl Talotyyppi Rivitalo

Kerrosten lukumäärä 1/2 kpl Käyttöönottovuodet 1984

Porrashuoneiden lukumäärä kpl Rakennusten tilavuus 2845,00 m³

Rakennusten kerrosala 753,00 m²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot 11 kpl 845,50 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 11 kpl , osakkeiden lukumäärä kpl

joista yhtiön hallinnassa 11 kpl Autotalli/-halli/-katospaikkoja kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:

Osakkeina yhteensä 11 kpl 845,50 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 kylmä varastotila

3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

3.2.1 Kiinteistön tekniset tiedot

Pääasiallinen rakennusaine	Puu		
Kattotyyppi	Pulpettikatto		
Katemateriaali	Peltikate		
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Kaukolämpö		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen	Hissit	kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi			
Kaapeliyhtiö			
Tietoliikennejärjestelmät			
☐ Yhteinen laajakaista: tekniikka			maksiminopeus

3.2.2 Kiinteistön kunto

Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma ☐ kyllä ☐ ei

Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä valmistumisajankohtineen
 2020 Ikkunoiden ja terassinovien vaihto
 2021 Pihapenkien, ulkoportaiden kaiteiden ja varastotilan oven öljymaalaaminen, jätekatoksen maalaus, seinustojen kaivaminen auki ja kiviainesten lisääminen, sadevesikaivojen etsintä, kuvaus ja huuhtelu, asennettu 16A kolmivaihevoimavirta sähköpääkeskukseen, vesikaton huoltomaalaus
 2022 Lukitusjärjestelmän uusiminen
 2023 yläpohjan termex-lämmöneristystyö, kunnostukset: ullakon siltä, venttiiliputken eristys, eristematto, pysäköintipaikan turvakaiteet
 2023 ash D terassiaitojen uusiminen, ash K terassiaitojen ja pergolan puuosien uusiminen.

☒ Esitetty yhtiökokouksessa pvm 2025

☒ Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

☒ Esitetty yhtiökokouksessa pvm 2025

☒ Liite

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot

30.12.2020 Kosteustekninen Kuntotutkimus / Raksystems Oy
 Mikrobilöydöksiä

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

Aitojen uusiminen 2025 asunnoissa E- J

3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset		
Vastike- tai käyttökorvauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	Asunnot hoitovastike	0,4700 / os.lkm / kk
	Pääomavastike RL1	1,3000 / m2 / kk
Käyttökorvaus		
Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättävä elin		
Yhtiökokous		

3.3.2 Lainat, lainapäättökset 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							
01.01.2025/05.09.2030	79266,54	tasalyhennys	RL 1 Danskebank -503	6kk Euribor+1,00%	1,3000/m2		
Rahoituslaina	33027,71	Kyllä					
Pankinkulut tarkistetaan erikseen							
Yhtiön päättämät nostamattomat lainat							
Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostamattomat lainat (euroa)	Lainatyyppi	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.	Selite	Varainsiirtoveron alainen
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset							
Lainan saldot pankeittain / yhtiön luotolliset tilit							
Luotonantaja		Luoton määrä (euroa)		Kiinnitykset 250759 euroa			
Danske Bank Oyj		33027,71					

3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi

☒ ei☐ kokonaan☐ osittain

%

3.3.4 Vakuutukset

Vakuutusyhtiö

Vakuutuslaji

If Vahinkovakuutus Oyj

Täysarvovakuutus

3.4 Muut tiedot**3.4.1 Kiinteistöhuolto**☐ Huoltoliike☐ Päätoiminen talonmies☐ Sivutoiminen talonmies☒ Muu Talkootöinä

Yhteyshenkilö

Yritys

Puhelin

Postiosoite

Sähköposti

3.4.2 Isännöinti ja hallinto**Isännöintiyhteisö**☒ Suomen Isännöintiliiton jäsen☒ ISA☐ Muu**Päävastuullinen isännöitsijä**☒ IAT☐ Ammatti-isännöitsijä, AIT☐ Ammatti-isännöitsijä, ITS☐ Muu

Yritys

Y-tunnus

Nimi

Retta Isännöinti Oy, Vaasa

0871684-7

Seiplax Marianne

Postiosoite

Puhelin

Rantakatu 13v, 65100 VAASA

Puhelin: 010 228 8100

Sähköposti: Marianne.Seiplax@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

☐ Huoneistositeltemää ei ole muutettu 1.5.1972 jälkeen.

3.4.6 Lisätiedot**3.4.7 Selvitys seikoista, joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan**

02/2025 Huoneisto F on hallintaanotettu taloyhtiön toimesta maksamattomien vastikkeiden vuoksi.

4 RAKENNUKSEN ENERGIATODISTUS

- ☒ Kiinteistöllä on voimassaoleva energiatodistus. ☐ Isännöitsijätodistuksen osana
- ☐ Kiinteistöllä ei ole voimassaolevaa energiatodistusta. ☒ erillisenä energiatodistuksena
- ☐ pääsuunnittelijan laatima
- ☐ energiakatselmoijan laatima

Viimeisimmät tiedossa olevat vuosikulutukset (lämmönkulutus lämmitystarvekorjattuna)

Vuosi	
Lämmönkulutus (kWh/m ³ /v) - kaukolämpö	
Lämmönkulutus (l/m ³ /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m ³ /v) - kiinteistön yhteiset tilat	
Vedenkulutus (l/as/vrk)	

5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT

Todistuksen tilaaja	Yhtiön edustajan allekirjoitus
Ulosottovirasto	Nimenselvennys [REDACTED]

6 LIITTEET

6.1 Isännöitsijäntodistuksen liitteet

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