

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

20.1.2026

1. TODISTUKSEN KOHDE, OMISTUS JA HALLINTA

Yhtiön nimi: Kiinteistö Oy Airiston Fregatti Fastighets Ab	Y-tunnus: 0734212-6
Yhtiön rekisteröitymispäivä: 11.1.1989	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm: 7.10.2024
Huoneisto: 45 Viikko 1	Kiinteistön sijaintipaikan osoite: Airistontie 694, 21600 Parainen
Osakkeiden numerot: 0573	Osakkeiden lukumäärä: 1
Yhtiö on siirtynyt sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin: Ei	

1.1. Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

1.1.1. Osakeluetteloon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot:	1.1.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus Osake RCI-viikkovaihtojärjestössä: Ei Osake RCI-pistejärjestelmässä: Ei Osake talletettu: Ei Osake vuokrattu: Kyllä, kiinteistöyhtiön toimesta Seuraava käyttöoikeus: Osake hallintaanotettu, käyttöoikeus palautuu osakkaalle kiinteistöyhtiön vastikesaamisten tultua suoritetuiksi
	1.1.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan 9.3.2022. Hallintaan otettu huoneisto on annettu vuokralle.

2. HUONEISTON TIEDOT**2.1. Perustiedot**

2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus:	2.1.5 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä: 1mh+k+sauna
2.1.2 Huoneiston rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus	2.1.6 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti
2.1.3 Huoneiston sijainti Tunnus: 45 Viikko 1	2.1.7 Osakkaan ilmoittama huoneluku
2.1.4 Huoneiston pinta-ala: Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala: 45,00 m ²	2.1.8 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen hallinta-aika Osakkeen hallinta-aika alkaa kyseistä viikkoa edeltävänä lauantaina klo 16:00 ja päättyy ko. kalenteriviikon lauantaina klo 11:00.

2.2. Muut huoneistoa koskevat tiedot

2.2.1 Lisätiedot Huoneistot ovat kalustettuja sisältäen liinavaatteet, astiaston 6 hengelle, jääkaappi, liesi / uuni, liesituuletin, mikro, astianpesukone, kahvinkeitin, vedenkeitin, leivänpaahdin, CD / radio, taulutelevisio, DVD, pölynimuri sekä terassi 11,5 m ² . Paikoitusalueella lämmityspistoke. Osakkeenomistajalla on mahdollisuus liittyä jäseneksi kansainväliseen vaihto-organisaatioon, joka toimii itsenäisenä yhtiönä. Järjestelmän käyttäminen edellyttää vuosittaisen jäsenmaksun suorittamista. Lisäksi vaihto-organisaatio perii kustakin vaihtotapahtumasta vaihtomaksun. Maksimi vuodepaikat neljälle. Hybridi-/sähköautojen lataaminen sekä asuntoautojen sisätilojen lämmittäminen/kytkeminen sähköverkkoon pysäköintiloppien kautta on kiellettyä.
--

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

20.1.2026

3. YHTIÖN TIEDOT

3.1 Kiinteistö, rakennukset ja tilat

3.1.1 Kiinteistö/kiinteistöt

Rakennus sijaitsee tontilla, jonka hallintaperuste: Oma. Tontin pinta-ala on 5970,00 m². Kiinteistötunnus ---. Osakehuoneistoilla ei ole yhtäläinen vastuu vuokran maksamisesta.

Västermälön kylä, Loma-Airisto VII RN:o 7

3.1.2 Rakennukset

Yhtiö omistaa 10 rakennusta, rakennusten käyttöönottovuodet ovat 1990-1991. Kiinteistössä on 0 kpl hissejä sekä kerroksia 1. Rakennusten talotyypit ovat Paritalo.

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Yhtiössä on 20 kpl asuntoja joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 900 m², asuntoihin kohdistuvien osakeryhmien osakkeiden lukumäärä on 1040 kpl.

Toteutettuja autopaikkoja yhtiössä on 20 kpl, autopaikkoihin kohdistuu 0 osaketta. Yhtiön hallinnassa olevia autopaikkoja on 20 kpl. Autotalli-/halli/katospaikkoja yhtiössä on 0 kpl. Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittu seuraavasti: Yksi autopaikka kullekin huoneistolle.

Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat ovat: Kylmä varastotila

Osakkeina yhteensä: Kiinteistöyhtiön kaikkien osakkeiden lukumäärä yhteensä 1040 kpl

3.2 Yhtiön muut tiedot

3.2.1 Vakuutukset

Yhtiöllä on voimassa oleva kiinteistö- ja irtaimistovakuutus. Taloyhtiön vakuutusyhtiönä toimii Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia.

3.2.2 Kiinteistöhuolto

Yhtiön kiinteistöhuollosta vastaa Winclean Turku Oy.

3.2.3 Isännöinti ja hallinto

Yhtiön isännöinnistä vastaa Holiday Club Resorts Oy (K), y-tunnus 2033337-1. Päävastuullisena isännöitsijänä toimii Rauhala Riku.

3.2.4 Lunastuslauseke ja muut yhtiössä sovellettavat luovutusta koskevat rajoitukset

Yhtiöllä ei ole yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseketta.

3.2.5 Lisätiedot

Yhtiön osakekirjat on painettava turvapainossa.

3.2.6 Selvitys seikoista joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

20.1.2026

3.2.7 Energiatodistukset ja vuosikulutukset

Yhtiöllä ei ole voimassa olevaa energiastodistusta. Rakennuksella missä tila sijaitsee ei ole voimassa olevaa energiastodistusta.

4. TALOUSTIEDOT**4.1. Huoneiston talous****4.1.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet (hinnat arvonlisäverottomia)**

<i>Vastikelaji</i>	<i>euro/vuosi</i>	<i>Vastikeperuste</i>
Hoitovastike tammikuu	255,00	m ²
Ylimääräinen vastike	0,00	m ²

Huoneiston osalta ei ole hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi.

Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, yhtiölle tilittävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa oleva 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.

4.1.2 Osakkeenomistajan vastikevelka

Avoin vastikepääoma: 715,40 eur/20.12026, lisäksi mahdolliset Intrumin korot ja kulut

4.2. Huoneiston lainasuudet

<i>Lainan nimi</i>	<i>Jäljellä (euroa)</i>	<i>Päivämäärä</i>	<i>euro/vuosi</i>	<i>Varainsiirtoveron alainen:</i>
- Osakkeeseen ei kohdistu lainasuutta				

4.3. Yhtiön talous

Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättää Yhtiökokous. Yhtiö ei ole hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi.

Ylimääräinen vastike; Yhtiökokous on päättänyt valtuuttaa hallituksen keräämään tarvittaessa ylimääräisen vastikkeen.

4.3.1. Lainat, lainapäätökset ja luotolliset tilit**Yhtiön ottamat lainat:****Yhtiön päättämät nostamattomat lainat:****Lainan saldo pankeittain / yhtiön luotolliset tilit:**

<i>Luotonantaja</i>	<i>Luoton määrä</i>	<i>Päivämäärä</i>
---------------------	---------------------	-------------------

Yhtiön kiinnitykset: 0 euroa.

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

20.1.2026

5. KIINTEISTÖN TEKNISET TIEDOT JA KUNTO**5.1 Kiinteistön tekniset tiedot**

Kiinteistön pääasiallinen rakennusaine	Puu
Kattotyyppi	Harjakatto
Katemateriaali	
Lämmitysjärjestelmä	Suora sähkölämmitys
Lämmönjakotapa	Suorasähkö
Jäähdytysjärjestelmä	
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto

Yhtiössä on . Kaapeliyhtiönä toimii ja antennityyppi on .

Yhtiöllä ei ole yhtiökokouksen hyväksymää kunnossapitosuunnitelmaa.

5.2 Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä valmistumisajankohtineen

<i>Vuosi</i>	<i>Remontti</i>	<i>Kuvaus</i>
2006	Kalusteet, varaajat, keittölaitteet ja -kaapistot	Kaikkiin huoneistoihin uusittu vuodesohvat sekä lämminvesivaraajat, sekä keittiöiden laitteet ja kaapistot.
2009	Varastorakennus, kaluston yms. uusiminen	Yhtiölle on rakennettu varastorakennus tarvikkeiden ja liinavaatteiden yms. säilyttämistä varten. Kaluston, vuodevaatteiden ja astioiden uusimista ja täydentämistä jatketaan tarpeen mukaan.
2011	Ulkomaalaus	Rakennukset on maalattu.
2013	Huoltokorjauksia, ph kaapistot ja terassikalusteet	Kiinteistössä on tehty tavanomaisia huoltokorjauksia sekä uusittu pesuhuoneiden kaapistojen ovia. Lisäksi on hankittu terassikalusteita. Lisäksi yhtiölle saatiin kuntoarvioraportti, jonka pohjalta on toteutettu tarpeellisia korjaustoimenpiteitä.
2014	Huoltokorjauksia sekä uusittu tekstiilejä	Kiinteistössä on tehty tavanomaisia huoltokorjauksia sekä uusittu sisustustekstiilejä ja verhoja.
2015	Sisustusmateriaalit sekä huolto ja korjaustoimenpiteet	Yhtiölle hankittiin sisustusmateriaaleja; mattoja, verhoja ja uusittiin verhokiskot. Muita korjauksia/uusimisia olivat termostaattien vaihtoja, takkojen korjauksia, huoltoviikolla suoritettuja pihatöitä ja asuntojen ylläpitokorjauksia, sekä joitakin laitteiden uusimisia ja osallistuminen Matkailukeskuksen hankkimisiin lasten leikkialueen välinekustannuksiin.
2016	Lauteiden uusiminen sekä	Kiinteistöön uusittiin lauteita ja korjattiin varastojen kattoja.

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

20.1.2026

	varastojen katot	
2017	Jätevesipuhdistamo	Kiinteistössä saatettiin loppuun alueen jäteveden puhdistamisen uudelleenjärjestely liittymällä mäen päällä olevaan uuteen puhdistamoon. Lisäksi tilikaudella tehtiin terassien korjauksia
2018	Televisiot ja terassien uusiminen	Huoneistoihin hankittiin uudet televisiot ja jatkettiin terassien uusimista.
2020	Terassien välitilat	Terassien välitilat uusittiin
2021	Terassien kaiteet uusittiin	
2022	Takkasavupellit	poistettiin ja asennettiin uudet

5.3 Hallituksen selvitys tehdyistä kuntoarvioista ja –tutkimuksista

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

6. ALLEKIRJOITUS

Todistuksen tilaaja	Yhtiön edustajan allekirjoitus
Ulosottolaitos	Koy Airiston Fregatti Fastighets Ab Toimitusjohtaja

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu tiistai 20. tammikuuta 2026



**Isännöitsijätodistus Koy Airiston Fregatti
Fastighets Ab 0573 45 vko1.pdf**
(205242 byte)
SHA-512: 85c1c9df9dd19eb062017455ca4fa5fada227
288770eef9cefc89cac9263182ab219ddb60e10ed39a
5bd7ed7529aad3a3d2f297e61429cab31e3f068f8eb45

Allekirjoitukset

20.1.2026 14.33.13 (CET)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Isännöitsijätodistus Koy Airiston Fregatti Fastighets Ab 0573 45 vko1

Tämän tositteon aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla ohjainen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
c9ce8174d5c5aae4fc09a0c9527b0ac38d9ea25d04e62b98bb3c0b9b5e87f6a89906be0afde51c0550997b69bcf1f6ec61e9336a4edbb6c5c174321fbca672be1



Tästä tositteesta

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Assently E-Sign -palvelussa. Palvelun tarjoaa Assently AB, yrittäjärekisterinumero 556828-8442, Ruotsi.