

1. Tiedot taloyhtiöstä

Yhtiön nimi Asunto-osakeyhtiö Silkkikivi	Y-tunnus 0217455-7
Kaupparekisterimerkinnän pvm 09.06.1967	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 18.08.2014
Yhtiö siirtynyt osakehuoneistorekisteriin Kyllä (09.10.2023)	Kiinnitykset yhteensä 1.508.745,77 €
Osakekirjat Yhtiöjärjestyksessä ei määrystä osakekirjojen painamisesta turvapainossa.	Tiedot yhtiön vakuutuksista LähiTapiola Kiinteistön täysarvovakuutus Talkoovakuutus

2. Huoneisto

Huoneiston yhtiöjärjestystiedot

Porras B	Huoneisto B-18	Kerros 3	Pinta-ala 56,50	Huoneluku 2h+k
Osakeryhmä	Osakenumerot 1727-1843	Osakemäärä 117	Jyvitetyt osakkeet 0	Käyttötarkoitus Asunto
Muu sijaintitieto	Huoneisto sijaitsee rakennuksessa Mäkiläntie 7 B, 21530 Paimio (B Porras)			

Pinta-alan mittaus

Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.

Osakkeet ja osakeryhmä kuuluvat osakehuoneistorekisteriin

Kyllä

Osakeryhmätunnus

OHYB25ZCN64X4V16

Osakkeiden muoto

Osakekirja

3. Osakas

Osakeryhmän osakeluetteloon merkityn omistajan nimi (Tieto haettu huoneistotietojärjestelmästä)	Osakeluetteloon merkintäpäivä 04.11.2015 (merkitsemispäivä haettu Hausvisesta)	Omistusosuus 1/1
---	---	----------------------------

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 18.09.2025 päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan.

Hallintaan otettua huoneistoa ei ole yhtiön toimesta vuokrattu

4.2. Lisätietoja hallintaan otosta

Hallintaanotto kolmeksi vuodeksi maksamattomien vastikkeiden ja käyttökorvausmaksujen takia. Hallintaanotto prosessi on vireillä.

5. Kiinteistöt

Kiinteistö SILKKIKIVI		
Kiinteistötunnus 577-499-0003-0122	Kiinteistön sijaintipaikan osoite Mäkiläntie 7, 21530 Paimio	Pinta-ala 3.684,00 m ²
Hallinnan peruste Omistus	Käyttämätön rakennusoikeus 0 m ²	

6. Rakennukset

Rakennus Mäkiläntie 7		
Sijainti Mäkiläntie 7, 21530 Paimio		
Käyttöönottovuosi 1967	Rakennuksen kerrosala 2301	Rakennuksen tilavuus m3 8640
Kerrosten lukumäärä 3	Porrashuoneiden lukumäärä 4	Hissien lukumäärä
Talotyyppi Asuinkerrostalo	Pääasiallinen rakennusaine Kivi/betoni	Kattotyyppi Pulpettikatto
Katemateriaali Huopa	Lämmitysjärjestelmät Kaukolämpö	Lämmönjakotavat Vesikiertoinen patterilämmitys
Jäähdytysjärjestelmät Ei ole	Ilmanvaihtojärjestelmät Painovoima	Rakennuksen energiatodistus E2018
Tietoliikennejärjestelmät Kiinteistölaajakaista - Elisa - 10M	Yhtiön laajakaista Kyllä, 10M	Antennijärjestelmä Kaapeli-tv

7. Rakennusten laajuustiedot

Tila	Osaketiloina		Yhtiön hallinnassa		Yhteensä		Osakemäärä
	Määrä	m ²	Määrä	m ²	Määrä	m ²	
Asunto	33	1914,00			33	1914,00	3854

Rakennusten lukumäärä yhteensä 1. Asuntojen osakelukumäärä yhteensä 3854. Kukin osake tuottaa yhden äänen.

Muut osakkeenomistajien käytössä olevat tilat: Sauna, Pesutupa, kellarikomerot, polkupyörävarasto. Taloyhtiön omistamat 23 autotolppapaikkaa ja 8 autotallia (Jonoperiaate). Kylmäkellari poistettu käytöstä.

8. Kunnossapito

8.1. Suoritetut korjaukset

2025 Pesutuparahastin, saunaohjauskeskus, saunan panelointi, palovaroitinten uusinta
2024 Saunan lauteiden uusinta, D-portaikon perinteinen linjasaneeraus + vesijohtorunkojen uusiminen kellarikerroksessa
2023 Viemäriinlinjan C-19, C-22 ja C-25 perinteinen linjasaneeraus (viemäriputki halkesi 2022) , pohjaviemärin uusinta
2022 Viemäriinlinjan A2, A5, A8 linjasaneeraus (viemäriputki halkesi 2021)
2020-2021 Linjasaneerauksen hankesuunnittelu
2020 Rikkoutuneen D-portaan keittiöviemärin korjaus
2019 Ilmanvaihtojärjestelmän huoltokunnostus
2018 Julkisivun pesu (takapiha ja päädyt), Taloyhtiön saunan paneloinnin ja lauteiden uusinta
2017 Käytävä- yms. yleisten tilojen valaistuksen uusiminen
2015-2016 Lämmitysverkoston saneeraus, Sokkelin saneeraaminen salaojituksineen, maanrakennusurakka, Pihavalaistuksen uusiminen (sisältää kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen + vanhan kattilahuoneen purun)
2014 Lämmöntuotto- ja jakojärjestelmä katselmus
2010 Vesikatteen ja vesikaton vesivaurioiden ja vedenpoiston korjaus, kylmäkellarin jäähdyttimen uusinta
2009 Vesikaton vedenpoiston uusinta

8.2. Hallituksen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta

Katso kunnossapitotarveselvitys

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

8.4. Kuntoarviot ja –tutkimukset sekä muut selvitykset

Linjasaneerauksen hankesuunnittelu vv. 2020-2021. Hankesuunnitelma hyväksyttiin yhtiökokouksessa 17.5.2021. Yhtiökokouksessa 17.5.2021 päätettiin toteuttaa ns. perinteinen linjasaneeraus. Linjasaneerauksessa edetään vaiheittain suunnitellen, kilpailuttaen ja toteuttaen yhtiökokousten päätösten mukaisesti.

8.5. Yhtiön päättämät korjaukset ja muutokset

Perinteinen linjasaneeraus:

Uusimatta on vielä C-portaikossa 2 viemäriinlinjaa, B-portaikko kokonaan (3 viemäriinlinjaa) ja A-portaikossa 2 viemäriinlinjaa.

8.6. Hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset

Selvitys korjaustarpeesta vuosille 2026–2030:

Palovaroitinten uusinta 2025

C-portaikon perinteinen linjasaneeraus 2027-2028 (huoneistolinja C-19, C-22 ja C-25 saneerattu 2023)

Perinteinen linjasaneeraus aloitettu v. 2022 (etenee vaiheittain yhtiökokousten päätösten mukaisesti)

Parvekkeiden kunnon seuranta

Ikkunoiden kunnon seuranta

Takapihan puolen julkisivun pesu 2026

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

Ks. yhtiöjärjestys

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

Perinteinen linjasaneeraus:

Saneerauksessa on edetty vaiheittain. Uusimatta on vielä C-portaikossa 2 viemärilinjaa, B-portaikko kokonaan (3 viemärilinjaa) ja A-portaikossa 2 viemärilinjaa.

8.9. Yhtiön tiedossa olevat osakkaan kunnossapito- ja muutostyöt

Korjaus- ja muutostyöilmoitus 23.5.2013 ja valvontaraportti 9.7.2013:

- Keittiön, olohuoneen ja makuuhuoneen lattioihin asennettu laminaatti.
- Eteiseen tehty pyykinpesukoneelle vesitiivis alla, vesitiivismateriaalina muovimatto. Altaasta vedet valuvat seinän läpi vesitiiviin läpiviennin kautta kylpyhuoneeseen. Läpivientiin on asennettu pesukoneen vesiputki, poistoletku ja sähköjohto.
- Pesukoneen päälle tehdään kaappi.

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	Huoneiston yhtiövastikkeiden määrä €/kuukausi			
	yksikköhinta	yksikkö	yksiköt	maksu €/kk
Hoitovastikkeet	2,40	kpl	117	280,80
Saunamaksut	10,00	kpl		
Autotalli	40,00	kpl		
Autopaikkamaksut	10,00	kpl		
Vesimaksut	35,00	kpl	1	35,00
Autopistokepaikkavuokra	15,00	kpl		
Rah.vastike/V 2015 korj.hank.	0,6091	osakk	117	71,26
Rah.vastike/V 22-23 korj.hank	0,6672	osakkk	117	78,06
Rah.vastike/V.2024 korj.hank	0,90	osakk	117	105,30

Osakkeenomistajan erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 7.862,12 € (tilanpäivä 03.02.2026) , joista erääntyneiden maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä on 7.857,12 €.

Uuden omistajan vastuu edellä mainitusta erääntyneistä maksamatta olevista yhtiövastikkeista ja niihin rinnastettavista maksuista on 7.857,12 €.

10. Yhtiön lainat ja huoneiston osuus lainoista

Rahoituksen nimi PO1 2015 korjaushanke	Rahoituksen kattaminen Rah.vastike/V 2015 korj.hank.	Lainan tila Nostettu
Lainan saldo 95.190,99	Korkosidos ja marginaali Euribor 12 kk 1,40	Lainan päättymispäivä 29.02.2032
Huoneiston lainaosuus 5.521,80	Lainaosuuden päivämäärä 28.02.2026	Lainaosuus maksettavissa Kyllä

Rahoituksen nimi PO2 22-23 korjaushanke	Rahoituksen kattaminen Rah.vastike/V 22-23 korj.hank.	Lainan tila Nostettu
Lainan saldo 261.510,58	Korkosidos ja marginaali Euribor 12 kk 0,74	Lainan päättymispäivä 31.05.2037
Huoneiston lainaosuus 10.033,44	Lainaosuuden päivämäärä 28.02.2026	Lainaosuus maksettavissa Kyllä

Rahoituksen nimi PO3 2024 Korjaushanke	Rahoituksen kattaminen Rah.vastike/V.2024 korj.hank.	Lainan tila Nostettu
Lainan saldo 251.575,00	Korkosidos ja marginaali Euribor 12 kk 1,18	Lainan päättymispäivä 30.04.2039
Huoneiston lainaosuus 9.739,43	Lainaosuuden päivämäärä 28.02.2026	Lainaosuus maksettavissa Kyllä

11. Säännöt, määräykset ja lisätiedot

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

Lainaosuuksien poismaksu on mahdollista 2 krt/vuosi: maalisi- ja syyskuussa. Osakasta pyydetään olemaan yhteydessä isännöintitoimistoon viimeistään helmikuun lopulla tai elokuun lopulla, jos haluaa maksaa lainaosuutensa pois.

Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 18.9.2025 päätettiin ottaa taloyhtiön hallintaan kolmeksi (3) vuodeksi osaketila Mäkiläntie 7 B-18 (osakkeet 1727-1843) maksamattomien vastikkeiden ja käyttökorvausmaksujen takia.

Hallintaanotto prosessi on vireillä.

11.2. Lisätietoja kohteesta

Uudella omistajalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen vasta sen jälkeen, kun hänet on rekisteröity omistajaksi Maanmittauslaitoksen osakehuoneistorekisteriin. Rekisteröinnin on oltava valmis viimeistään yhtiökokousta edeltävänä päivänä. Pelkkä rekisteröintihakemuksen tekeminen ei vielä oikeuta uutta omistajaa äänestämään yhtiökokouksessa.

Osakeluettelon tai osakehuoneistorekisteriin merkitty omistaja (myyjä) voi antaa ostajalle valtakirjan osallistumista varten. Valtakirja on tarpeen esimerkiksi silloin, kun rekisteröintihakemuksen käsittely on MML:lla vielä kesken.

11.3. Tiedot kohteen kiinteistöhuollosta

Peimarin Kiinteistöhuolto
Satojoentie 55 21510 HEVONPÄÄ

11.4. Tiedot kohteen isännöinnistä

Isännöintitoimisto
Oiva isännöinti Turku Oy
Brahenkatu 20
20100 Turku

Isännöitsijä
Timo Piispa
0107556355

Isännöitsijäntodistuksen tilaaja: Ulosottolaitos
Yhtiön edustajan allekirjoitus: Sähköinen allekirjoitus
Yhtiön edustaja: Piispa Timo

Liitteet: Energiatodistus, hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta, hallituksen selvitys suoritetuista korjauksista, huoneiston muutostyöt, pohjapiirustus, talousarvio, tilin-/toiminnantarkastuskertomus, tilinpäätös, toimintakertomus, yhtiöjärjestys



1770125360000_Asunto-osakeyhtiö_Silkkikivi_Isän...2_03.pdf

Lähetetty: 03.02.2026 | Lähettäjä: Timo Piispa

Piispa Timo

Allekirjoitettu 03.02.2026

Allekirjoitusloki löytyy tämän verifikaatiolinkin takaa:
[506b63f6-1e3c-4707-8f9e-6e68c9a48bca](#)

Tämän PDF-dokumentin sähköiset allekirjoitukset voi tarkistaa Adobe Acrobat Readerissä.