

**ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS**

30.1.2026

**1. TODISTUKSEN KOHDE, OMISTUS JA HALLINTA**

<b>Yhtiön nimi:</b> Kiinteistö Oy Kuusamon Rantatropiikki 2	<b>Y-tunnus:</b> 2610194-2
<b>Yhtiön rekisteröitymispäivä:</b> 3.4.2014	<b>Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm:</b> 12.6.2025
<b>Huoneisto:</b> 28 Viikko 52	<b>Kiinteistön sijaintipaikan osoite:</b> Kitkantie 114, 93600 Kuusamo
<b>Osakkeiden numerot:</b> 28.52	<b>Osakkeiden lukumäärä:</b> 1
<b>Yhtiö on siirtynyt sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin:</b> Ei	

**1.1. Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot**

<b>1.1.1. Osakeluetteloon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot:</b>  [REDACTED] 13.05.2024, 100%	<b>1.1.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus</b> ULOSOTON LUOVUTUSKIELTO Osake RCI-viikkovaihtojärjestössä: Ei Osake RCI-pistejärjestelmässä: Ei Osake talletettu: Ei Osake vuokrattu: Ei Seuraava käyttöoikeus: 2026
	<b>1.1.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan</b> Yhtiö ei ole päättänyt huoneiston ottamisesta hallintaan.

**2. HUONEISTON TIEDOT****2.1. Perustiedot**

<b>2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus:</b> Loma-asunto	<b>2.1.5 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä:</b> 2 mh+k+s+las.p
<b>2.1.2 Huoneiston rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus</b>	<b>2.1.6 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti</b>
<b>2.1.3 Huoneiston sijainti</b> Tunnus: 28 Viikko 52	<b>2.1.7 Osakkaan ilmoittama huoneluku</b>
<b>2.1.4 Huoneiston pinta-ala:</b> Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala: 51,00 m <sup>2</sup>	<b>2.1.8 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen hallinta-aika</b> Huoneiston hallinta-aika alkaa osakkeen viimeisen numeron osoittamaa kalenteriviikkoa edeltävän viikon perjantai klo 18.00 ja päättyy osakkeen viimeiseen numeron mukaisen kalenteriviikon perjantaina klo 11.00.

**2.2. Muut huoneistoa koskevat tiedot**

<b>2.2.1 Lisätiedot</b> Huoneistot ovat kalustettuja sisältäen: liinavaatteet, astiastot, kahvinkeitin, vedenkeitin, vatkain, leivänpaahdin, mikroaaltouuni, jääkaappi-pakastin, liesitaso ja uuni, liesituuletin, takka, astianpesukone, pyykinpesukone, hiustenkuivaaja, digi-tv, dvd-soitin, cd-radio, kuivauskaappi, pölynimuri, koneellinen ilmanvaihto, silitysrauta ja – lauta, internetyhteys, ulkogrilli. Polkupyörät (2 kpl) käytössä viikoilla 20–40. Huoneistossa on ilmalämpöpumppu.  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.  Huoneiston max. vuodepaikat 6:lle. Hybridi-/sähköautojen lataaminen sekä asuntoautojen sisätilojen lämmittäminen/kytkeminen sähköverkkoon pysäköintiloppien kautta on kiellettyä.
--

## ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

30.1.2026

### 3. YHTIÖN TIEDOT

#### 3.1 Kiinteistö, rakennukset ja tilat

##### 3.1.1 Kiinteistö/kiinteistöt

Rakennus sijaitsee tontilla, jonka hallintaperuste: Vuokra. Tontin pinta-ala on 6810,00 m<sup>2</sup>. Kiinteistötunnus 305-411-0011-0049. Tontin vuokranantaja on Jopier Oy ja tontin vuokrasuhde päättyy 30.5.2062 vuosivuokran ollessa 14922,00 €, Ei sisällä alv. Osakehuoneistoilla ei ole yhtäläinen vastuu vuokran maksamisesta.

Vuokratontti nro 3, Kirkonseudun kortteli 923, Petäjäkangas RN:o 11:49

##### 3.1.2 Rakennukset

Yhtiö omistaa 10 rakennusta, rakennusten käyttöönottovuodet ovat 2014. Kiinteistössä on 0 kpl hissejä. Rakennusten talotyyppit ovat erillispientalo.

##### 3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Yhtiössä on 10 kpl asuntoja, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 510 m<sup>2</sup>, asuntoihin kohdistuvien osakeryhmien osakkeiden lukumäärä on 520 kpl.

Toteutettuja autopaikkoja yhtiössä on 10 kpl, autopaikkoihin kohdistuu 0 osaketta. Yhtiön hallinnassa olevia autopaikkoja on 10 kpl. Autotalli/-halli/katospaikkoja yhtiössä on 0 kpl. Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkaveloite yhtiöllä on 10 autopaikkaa. Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittu seuraavasti: Yksi autopaikka kullekin huoneistolle.

Osakkeina yhteensä: Kiinteistöyhtiön kaikkien osakkeiden lukumäärä yhteensä 520 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 Holiday Club Resorts Oy Huolto Kuusamo.

#### 3.2.3 Isännöinti ja hallinto

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

#### 3.2.4 Lunastuslauseke ja muut yhtiössä sovellettavat luovutusta koskevat rajoitukset

Kiinteistö Oy:llä on oikeus lunastaa osakkeenomistajan osake noudattaen osakeyhtiölain (21.7.2006/624) 15 luvun määräyksiä. Kts. yj: kohta 17. Lunastusoikeus on yhtiöllä.

#### 3.2.5 Lisätiedot

Yhtiön osakekirjat on painettava turvapainossa.

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

#### 3.2.7 Energiatodistukset ja vuosikulutukset

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

**ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS**

30.1.2026

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

<i>Vastikelaji</i>	<i>euro/vuosi</i>	<i>Vastikeperuste</i>
Perusvastike 2026	255,00	m <sup>2</sup>
Palveluvastike 2026	102,00	m <sup>2</sup>
Ylimääräinen vastike	0,00	

Huoneiston osalta ei ole hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi.

Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, yhtiölle tilitettävään 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**

Vastikepääoma	241,30€	30.1.2026, ei sisällä arvonlisäveroa.
Korot	175,44€	30.1.2026, ei sisällä arvonlisäveroa
Kulut	363,96€	30.1.2026, ei sisällä arvonlisäveroa
Siirtyvät vastikevelat	0,00€,	ei sisällä arvonlisäveroa.

**4.2. Huoneiston lainaosuudet**

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

**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**

30.1.2026

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

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

Yhtiössä on yhteisantennijärjestelmä. Kaapeliyhtiönä toimii ja antennityyppi on DVB-T (digitaalinen maanpäällinen verkko).

Yhtiössä on yhteinen laajakaista, joka käyttää Langaton Wlan-yhteys tekniikkaa ja sen maksiminopeus on 4M. Yhtiöllä ei ole yhtiökokouksen hyväksymää kunnossapitosuunnitelmaa.

**5.2 Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä valmistumisajankohtineen**

<i>Vuosi</i>	<i>Remontti</i>	<i>Kuvaus</i>
2021	IV-kanavien nuohous ja säätö	
2024	Huoneistokohtaiset palovaroittimet uusittu	Optinen verkkojännitetoiminen palovaroitin - ladattava
2024	Tyynyt uusittu	
2024	Ilmalämpöpumput	Kaikkiin huoneistoihin asennettu lämmittävät/viilentävät ilmalämpöpumput
2024	Sähköautojen latauspisteet	Vaihdettu lämmitystolpat E-parkingin lataustolpiksi
2025	Silikonisaumojen uusiminen kylpyhuoneeseen	

**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**

**ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS**

30.1.2026

**6. ALLEKIRJOITUS**

<p>Todistuksen tilaaja</p> <p>Ulosottolaitos Tilattu laaja isännöitsijäntodistus liitteineen</p>	<p>Yhtiön edustajan allekirjoitus</p> <p>Kiinteistö Oy Kuusamon Rantatropiikki 2 Toimitusjohtaja [REDACTED]</p>
--	---

**7. LIITTEET****7.1 Isännöitsijäntodistuksen liitteet**

Viimeksi vahvistettu tilinpäätös

Toimintakertomus

Viimeksi hyväksytty talousarvio

Tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus

Yhtiöjärjestys

Huoneiston pohjakuva

Kaupparekisteriote

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu perjantai 30. tammikuuta 2026



**Isännöistijäntodistus Koy Kuusamon Rantatropiikki 2, 28.52.pdf**  
(204543 byte)  
SHA-512: 69034d35e8e59f6cba130e3dbf0523f612ed13b1bebde837bc0c981b3218d025fb2cccc6157461f09b210baeea8c14725d99711bb36182b3cd50dd1273508ff6

## Allekirjoitukset

30.1.2026 10.33.49 (CET)



Allekirjoitettu SMS -tunnisteella



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



### Isännöistijäntodistus Koy Kuusamon Rantatropiikki 2, 28 52

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

SHA-512:

05298f4ce253ac1a4c883c25a06aeba9afbfc7881b733de0a20e9c09c288796cc5b28cacc428c4147c9850caec6b1e8695c3319fc0afb2b0d63c5d5c099c4e1f



### Tästä tosیتteesta

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