

1. Tiedot taloyhtiöstä

Yhtiön nimi Asunto-Oy Säästökannas	Y-tunnus 0224120-3
Kaupparekisterimerkinnän pvm 03.05.1969	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 11.07.2023
Yhtiö siirtynyt osakehuoneistorekisteriin Kyllä (08.11.2023)	Kiinnitykset yhteensä 15.299.200,00 €
Osakekirjat Yhtiöjärjestyksessä ei määräystä osakekirjojen painamisesta turvapainossa.	Tiedot yhtiön vakuutuksista Täysarvovakuutus, Asumis-, hallitus-, oikeusturva ja torjuntaPLUS vakuutus.

2. Huoneisto

Huoneiston yhtiöjärjestystiedot

Porras C	Huoneisto 93	Kerros 2	Pinta-ala 70,00	Huoneluku 3h+k
Osakeryhmä	Osakenumerot 55017-55706	Osakemäärä 690	Jyvitetyt osakkeet 0	Käyttötarkoitus Asunto
Muu sijaintitieto	Huoneisto sijaitsee rakennuksessa Satamasaarentie 4 C, 00980 Helsinki (C Porras)			

Pinta-alan mitta Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.
Osakkeet ja osakeryhmä kuuluvat osakehuoneistorekisteriin Kyllä Osakeryhmätunnus OHEUAYM3XERN2557 Osakkeiden muoto Osakekirja

2.1. Lisätietoja huoneistosta

Huoneistossa suoritettu tuholaiistorjuntaa ja remonttia, jotta huoneisto saadaan asoyl 8 luvun 6 §:n mukaisesti vuokrattavaan kuntoon. Huoneiston uusi omistaja saa huoneiston hallintaansa maksettuaan kaikki kohdasta 9.1. ilmenevät vastikevelat, hallintaanottokulut 12.055,09 sekä korjauskustannukset 47.681,15 (asoyl 8 luku 7 §). Edellä mainittujen kustannusten yhteismäärä on 72.476,05 euroa.

3. Osakas

Osakeryhmän osakeluetteloon merkityn omistajan nimi	Osakeluetteloon merkintäpäivä	Omistusosuus
[REDACTED]	08.11.2023	0/100
[REDACTED]	05.07.1989 (merkitsemispäivä haettu Hausvisesta)	1/2
[REDACTED]	05.07.1989 (merkitsemispäivä haettu Hausvisesta)	1/2
[REDACTED]	08.11.2023	0/100

Osakkuuteen liittyvät osakkeiden käyttö- ja luovutusrajoitukset:
Ulosmittaus. Ilmoittaja: UlosottolaitosUlosmittaus. Ilmoittaja: UlosottolaitosKuolinpesäosuuden ulosmittaus. Ilmoittaja: Ulosottolaitos

4. Osakkeiden käyttö- ja luovutusrajoitus

4.1. Tiedot huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan Yhtiökokous on 22.11.2023 päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan. Hallintaan otettua huoneistoa ei ole yhtiön toimesta vuokrattu
4.2. Lisätietoja hallintaan otosta Hallintaanotto 3 vuodeksi alkanut 24.7.2024. Huoneisto on menossa vuokralle, mutta ei vielä vuokrattu.

5. Kiinteistöt

Kiinteistö Asunto-Oy Säästökannas		
Kiinteistötunnus 091-435-2-135	Kiinteistön sijaintipaikan osoite Satamasaarentie 2-10, 00980 Helsinki Koukkusaarentie 1-7, 00980 Helsinki	Pinta-ala 54.904,00 m ²
Hallinnan peruste Omistus	Käyttämätön rakennusoikeus 0 m ²	
Lisätietoja kiinteistöstä Ympäristöterveysyksikön päällikkö päätti määrätä tupakkalain (549/2016) 79 §:n mukaisen tupakointikiellon Asunto-Oy Säästökannaksen huoneistoparvekkeille.		

6. Rakennukset

Rakennus Satamasaarentie 4		
Sijainti Satamasaarentie 4, 00980 Helsinki		
Käyttöönottovuosi 1967	Rakennuksen kerrosala 5565	Rakennuksen tilavuus m3 16135
Kerrosten lukumäärä 4	Porrashuoneiden lukumäärä 7	Hissien lukumäärä
Talotyyppi	Pääasiallinen rakennusaine Betoni	Kattotyyppi Harjakatto
Katemateriaali Peltikate	Lämmitysjärjestelmät Kaukolämpö	Lämmönjakotavat
Jäähdytysjärjestelmät	Ilmanvaihtojärjestelmät Koneellinen poisto	Rakennuksen energiatodistus Voimassa 04.08.2033
Tietoliikennejärjestelmät Saunalahti taloyhtiölaajakaista 50/50	Yhtiön laajakaista taloyhtiölaajakaista	Antennijärjestelmä Kaapelitelevisiojärjestelmä

7. Rakennuksen laajuustiedot

Tila	Osaketiloina		Yhtiön hallinnassa		Yhteensä		Osakemäärä
	Määrä	m ²	Määrä	m ²	Määrä	m ²	
Asunto	56	3360,00			56	3360,00	33850
Autopaikka			40		40		
Autopaikka (lämpötolppa)			182		182		
Autotalli			68	13075,500	68	13075,500	
Ei käytössä			1		1		
Invapaikka			1		1		
Vieraspaikka			7		7		

Rakennusten lukumäärä yhteensä 10. Asuntojen osakelukumäärä yhteensä 207480. Kukin osake tuottaa yhden äänen. Muut osakkeenomistajien käytössä olevat tilat: Kylmäkellari, Kerhuhuone, Ulkoiluvälinevarasto, Pesutupa, Sauna, Yhtiöllä on vuokravarastoja.

8. Kunnossapito

8.1. Suoritetut korjaukset

SUORITETUT KORJAUKSET 1999 Korvausilmaventtiilien asennus huoneistoihin LV-kanavien nuohousluukkujen asennus ullakoille LV-kanavat puhdistettu paloteknisesti ja ilmamäärät säädetty. Kylmäkellarin peruskorjaus, Satamasaarentie 6 2000 Kylmäkellarin peruskorjaus, Satamasaarentie 8 Patteri- ja linjaventtiilit uusittu Ilmanvaihdon perusparannus Saunan peruskorjaus, Satamasaarentie 10a Varastojen rakentaminen, Koukkusaarentie 7 ja Satamasaarentie 10b 2001 Antennijärjestelmä uusittu Jätekatos uusittu, Koukkusaarentie 7 Saunan peruskorjaus, Satamasaarentie 2 Kylmäkellarin peruskorjaus, Satamasaarentie 10a Varastojen rakentaminen, Satamasaarentie 2 ja 10b 2002 Lämmönjakohuoneen peruskorjaus, Satamasaarentie 6 Kylmäkellarin peruskorjaus, Satamasaarentie 10b 2003 Kylmäkellarin peruskorjaus, Koukkusaarentie 7 Kylmäkellarin peruskorjaus, Koukkusaarentie 1 2004 Jätekatokset (4 kpl) uusittu Kylmäkellarin peruskorjaukset Koukkusaarentie 3 ja 5 2005 Kylmäkellarin peruskorjaus Satamasaarentie 2 ja 4. Vesikattojen kunnostus- ja maalaustyö. 2006 Ulkoportaiden uusiminen Satamasaarentie 2 ja 4. 2006-2007 Keittiöiden ja makuuhuoneiden ikkunoiden uusiminen sekä olohuoneiden ikkunoiden ja parvekeovien kunnostaminen 2007 Ilmanvaihtokoneiden uusiminen, ilmanvaihdon säätö ja mittaus. 2008 Pihanparannustyöt, ensimmäinen vaihe 2009 Pihanparannustyöt, toinen vaihe Poistoilmakanavien puhdistus ja säätö 2010 Lämmönjakohuoneiden peruskorjaus, 6 kpl LVV-putkiston kuntotutkimus 2011 Kiinteistön kuntoarvio ja kattojen kuntotutkimus 2011 Putkiremontin hankesuunnittelu 2013 Putkiremontin toteutussuunnittelu 2014-2016 Putkiremontti ns. perinteisellä menetelmällä 2017-2018 Julkisivujen elastisten saumojen saumaus 2019 Hankesuunnitelma julkisivu- ja vesikattojen korjauksesta 2020 IV-nuohous ja perussäätö 2020-22 Julkisivujen päätyjen - ja vesikaton korjaussuunnittelu 2023 Vesikaton suunnittelun viimeistely ja urakkakilpailutus 2024 Autojen lataushanke 20kpl a 2222kwh 2024-25 Vesikattoremontti, (uusiminen)

8.2. Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä suunnitelma rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapidosta sekä uudistamisesta. Suunnitelman pääasiallinen sisältö

Liite.

8.3. Kuntoarviot ja -tutkimukset sekä muut selvitykset

2011 RS15 kuntoarvio 2011 Vesikattojen kuntotutkimus 2013 Rati-elementtien, (julkisivujen päädyt), ja vesikattojen kuntoarvio. 2016 Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus.

8.4. Yhtiön päättämät korjaukset ja muutokset

Yhtiökokous päätti 10.4.2025 julkisivuhankkeen suunnittelusta ja hyväksyttiin hankesuunnitelman yhteenveto. Suunnittelija [REDACTED] Oy. Suunnittelun kustannus 48.844,60e + mahdolliset lisätyöt n. 10%. Suunnittelun rahoitus olemassa olevin kassavaroin ja korjausbudjetin avulla. Suunnittelu valmis ja urakka kilpailutettu 2025 loppupuolella. Urakkatarjousten hintahaitari n. 2 - 2.5 milj.e. Yhtiön hallitus tai yhtiökokous ei ole tehnyt päätöksiä asian suhteen. Taloyhtiö on pitänyt neuvottelut tammikuussa 2026 ja valmistelee esityksen ylimääräiselle yhtiökokoukselle, joka pidetään 25.2.2026. Urakkahinta 2.087.873,00. Remonttitali/laina julkisivuhankkeelle 2.5 milj.e.

8.5. Yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet

Tässä kuten kaikissa muissakin kiinteistöissä, kiinteistön rakenteet yms. täytyy kunnostaa tai uusia määräajoin. Vaikka yhtiön hallitus tai yhtiökokous ei olisikaan vielä tehnyt päätöksiä korjauksista, tulevat tämänkin kiinteistön osalta korjaukset tehtäväksi keskimäärin KH-kortin nro 90-00403 mukaisin ajoituksin lasketun kiinteistön rakennusvuodesta tai edellistä peruskorjauksesta. Tämä seikka on asunnon ostajan syytä tiedostaa tulevia korjauksia ja niistä syntyviä kustannuksia arvioitaessa.

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

Yhtiöjärjestyksen 11 § vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä mahdollisesti aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista ja vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

8.7. Yhtiön tiedossa olevat osakkaan kunnossapito- ja muutostyöt**8.8. Yhtiön kunnossapito- ja muutostyöt huoneistossa**

Huoneistossa suoritettu tuholaiistorjuntaa ja remonttia, jotta huoneisto saadaan vuokrattavaan kuntoon. Korjauskustannukset 26.2.2025 mennessä ovat 47.681,15 euroa. Huoneistoa ei ole vuokrattu.

9. Talous

Yhtiö ei ole hakeutunut arvonlisäverolliseksi

Vastikkeen suuruudesta päättää**Vastikkeen maksutavan määrää****9.1. Yhtiövastikkeet ja muut maksut sekä huoneiston maksuvelvoitteet**

Yhtiön maksut	yksikköhinta	Huoneiston yhtiövastikkeiden määrä €/kuukausi		
		yksikkö	yksiköt	maksu €/kk
Hoitovastike	0,56	os.lkm	690	386,40
Pääomavastike 1 Linjasaneerauslaina 2016	0,32	os.lkm	690	220,80
Pääomavastike 2 Katto 2025	0,09	Osakkeiden lkm	690	62,10
Asuinhuoneistovuokra	1,00	kpl		
Autopaikkavuokra	15,00	kpl		
Autopaikkavuokra, pistoke	15,00	kpl		
Autotallivuokra	3,50	kpl		
Varastovuokra	4,00	mtila m2		
Varastovuokra	1,00	kpl		
Varastovuokra, ulkopuoliset	8,00	mtila m2		
Autopaikka kylmä, vuosimaksu	50,00	kerta		
Vesimaksu	15,00	hlö		
Autopaikka/sähkölataus	20,00	kpl		
Saunamaksu	15,00	kpl		
Sähkö	0,00	kpl		

Osakkeenomistajan erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 17.858,19 € (tilanpäivä 04.02.2026) , joista erääntyneiden maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä on 6.564,66 €.

Uuden omistajan vastuu edellä mainitusta erääntyneistä maksamatta olevista yhtiövastikkeista ja niihin rinnastettavista maksuista on 6.564,66 €.

10. Yhtiön lainat ja huoneiston osuus lainoista

Rahoituksen nimi PO - 1 Linjasaneerauslaina	Rahoituksen kattaminen Pääomavastike 1	Lainan tila Nostettu
Lainan saldo 2.990.432,10	Korkosidos ja marginaali Euribor 6 kk 0,85	Lainan päättymispäivä 30.06.2036
Huoneiston lainaosuus 20.945,87	Lainaosuuden päivämäärä 31.01.2026	Lainaosuus maksettavissa Kyllä

Rahoituksen nimi PO - 2 Vesikattolaina 2025	Rahoituksen kattaminen Pääomavastike 2	Lainan tila Nostettu
Lainan saldo 2.139.240,50	Korkosidos ja marginaali Euribor 12 kk 0,43	Lainan päättymispäivä 30.04.2050
Huoneiston lainaosuus 9.882,04	Lainaosuuden päivämäärä 31.01.2026	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

2024 aikana selvitetään kaukolämpöä tukevia energiavaihtoehtoja. Autojen lataushanke suoritettu Helen Oy:n kanssa kesällä 2024.

11.2. Lisätietoja kohteesta

Ympäristöterveysyksikön päällikkö päätti määrätä tupakkalain (549/2016) 79 §:n mukaisen tupakointikiellon Asunto-Oy Säästökannaksen huoneistoparvekkeille.

11.3. Tiedot kohteen kiinteistöhuollosta

Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy
huolto@vuokki.fi
Tyynylaavantie 20
00980 Helsinki

11.4. Tiedot kohteen isännöinnistä

Isännöintitoimisto
Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy
vuokki@vuokki.fi
Tyynylaavantie 20
00980 Helsinki

Isännöitsijä
Mikko Hostman
+358108213512
mikko.hostman@vuokki.fi

Isännöitsijäntodistuksen tilaaja: [REDACTED] / Ulosottolaitos

Yhtiön edustajan allekirjoitus: Sähköinen allekirjoitus

Yhtiön edustaja: [REDACTED]

Liitteet: Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta, hallituksen selvitys suoritetuista korjauksista, huoneiston muutostyöt, talousarvio, tilinpäätös, toimintakertomus

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

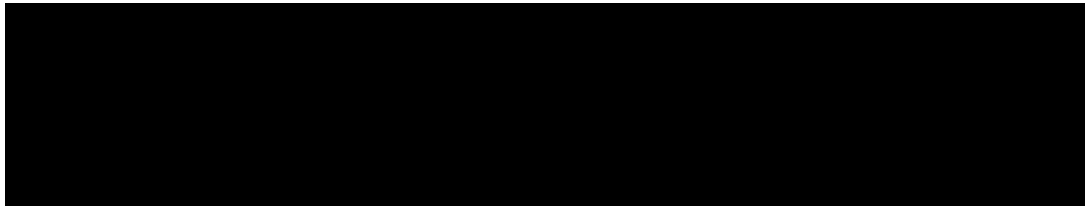
This documents contains 7 pages before this page

Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 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