Isännöitsijäntodistus

Taloyhtiön nimi ja osoite (rakennuksen osoite)	Isännöitsijätoimisto
Asunto Oy Satohevonen **Hevoshaantie 5, 10, 14** **01200 Vantaa**	**Asuma Palvelut** **Kannuskuja 2** **01200 Vantaa** Puhelinnumero **+35820 7792300** Sähköposti **aspa@asumapalvelut.fi**
	Isännöitsijä Puhelinnumero Sähköposti

Kaupparekisterimerkinnän pvm	Y-tunnus	Kiinteistötunnus	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm
21.11.1969	**0217302-8**	**0092-0094-0011-0001**	**24.06.2021**

Tietoja huoneistosta

Asuinhuoneisto	Kerros	Huoneistotyyppi	Pinta-ala m²	Yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus
N 5		**4h+k+kph+s+ah**	**119,50**	**Asuinhuoneisto**

Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus	Jyvitetty ala m²	Jyvitetyt osakkeet	Antennijärjestelmä

Muut tilat	Tarkastusmitattu ala m²	Vastikeindeksi tai muu peruste	Hakenut alv-velvolliseksi

Erityinen omistus- tai rahoitusmuoto	Huomattava vika	Rajoitukset
		Ulosmittaus **Ulosmittaus** **Ylimääräinen yhtiökokous 22.7.2024 päätti yksimielisesti ottaa N5 huoneiston taloyhtiön hallintaan 3 vuoden määräajaksi maksamattomien vastikkeiden vuoksi.**

Tehdyt korjaukset	Vuosi
Ilmalämpöpumpun poisto	**2025**
markiisin asennus (Nelliina Oy)	**2015**
huoneistoremontti, kodinhoitohuoneen rakentaminen alakertaan osakas remontoi ,putkityöt LVI Lämpölaakso	**2010**
eteisen vuotavan patterin uusiminen	**2010**
Ilmalämpöpumppu Asunnolla osakasta sitova sopimus ilmalämpöpumpun asentamisesta (28.4.2009)	**2009**

Maksut	Määrän peruste	Määrä	Kerroin	À-hinta €	Yksikkö	Summa €	Maksamaton €
Edelleen laskutetaan Hakunilan Huolto Oy:n laskulta nro 1017881 osuus N5 haltuunoton asiat	**Annettava määrä**	**43,02**	**1**	**1,00**	**erä**	**43,02**	**43,02**
Edelleenlaskutus Hakonen Solutions Oy lku 2114313 / Astianpesukone	**Annettava määrä**	**953,42**	**1**	**1,00**	**erä**	**953,42**	**953,42**
Perintätoimista huolehtiminen, haltuunottokulujen laskutus 8/2025	**Annettava määrä**	**86,03**	**1**	**1,00**	**erä**	**86,03**	**86,03**
Hallintaanottoasiat. Edelleen laskutus Hakunilan Huolto Oy:n lku 1013321 huoneiston N5 osuus	**Annettava määrä**	**86,03**	**1**	**1,00**	**erä**	**86,03**	**86,03**
Edelleen laskutus, tarvikkeet terassin N5 uusimisesta	**Annettava määrä**	**1 185,24**	**1**	**1,00**	**erä**	**1 185,24**	**1 185,24**
Toimisto- ja käsittelykulu	**Annettava määrä**	**1,00**	**1**	**12,55**	**Kpl**	**10,00**	**10,00**
Hoitovastike	**Osakkeiden lukumäärä**	**180,00**	**1**	**2,70**	**os**	**486,00**	**6 454,39**
Pääomavastike 2	**Velalliset yksiköt**	**180,00**	**1**	**2,65**	**os**	**477,00**	**7 074,00**
Asuinhuoneistovuokra	**Annettava määrä**	**1,00**	**1**	**1 530,00**	**Erä**	**1 530,00**	**1 530,00**
Autopaikka	**Annettava määrä**	**1,00**	**1**	**12,00**	**Kpl**	**12,00**	**12,00**
Vesimaksuennakko	**Annettava määrä**	**5,00**	**1**	**12,00**	**Henkilö(ä)**	**60,00**	**60,00**
Kylmä vesi	**Kulutuslukema**	**0,00**	**1**	**4,45**	**m3**	**0,00**	
Lämmin vesi	**Kulutuslukema**	**0,00**	**1**	**10,00**	**m3**	**0,00**	
Kylmä vesi 2	**Kulutuslukema**	**0,00**	**1**	**4,45**	**m3**	**0,00**	
Lämmin vesi 2	**Kulutuslukema**	**0,00**	**1**	**10,00**	**m3**	**0,00**	

Tilin tilanne 11.03.2026

Osakkeet	Osakkeita yhteensä	Omistaja	Merkintäpvm	Omistusosuus
Osakeryhmä 1 9641 - 9820	**180**		**19.11.2023**	**100,00%**
Omistusmerkintä osakehuoneistorekisterissä	Osakeryhmätunnus	**Tila yhtiön haltuunottama 02.10.2024 - 01.10.2027**		
Ei	**OH6T4N9XGMB4VL38**			

Lainat 11.03.2026

Huoneiston velkaosuudet	Velkayksiköt	Peruste	Maksettavissa	Velkaosuus €
POV2 Nordea 131320-306106 Linjasaneeraus	**180,00**	**Osakkeet**	**Kyllä**	**70 925,55**
		Huoneiston velkaosuudet yhteensä €		**70 925,55**

Yhtiön lainat	Lainan tyyppi	Nostettu laina	Nostamaton laina	Maksettavissa	Saldo €
POV2 Nordea 131320-306106 Linjasaneeraus	**Hankelaina**	**5 521 081,14**	**0,00**	**Kyllä**	**2 592 856,58**
			Yhtiön lainat yhteensä €		**2 592 856,58**

Tietoja Rakennuksesta

Nimi	Rakennuksen tyyppi	Rakennusaine	Kattotyyppi	Kateaine
Talo 4 N	**Pientalo**	**Betoni**	**Aumakatto**	**Pelti**
Lämmitysjärjestelmä	Ilmanvaihtojärjestelmä	Jäähdytysjärjestelmä	Kuntoarvio	Rakennusvuosi
Kaukolämpö	**Painovoimainen**	**Ei**		**1971**
Antennijärjestelmä	Tietoliikenne järjestelmä	PTS-kuntos. ajalle	Energiatodistus	Kerrosten lukumäärä
	Telia taloyhtiölaajakaista 10M		**27.01.2023-27.01.2033**	

Rakennuksen tilat
Asuinhuoneisto **6 Kpl**

Tietoja tontista

Osoite	Tontin omistus	Vuokranantaja	Vuosivuokra €
Hevoshaantie 5, 10, 14	**Oma**		
Vuokra-aika	Vuokrankorotus	Pinta-ala m^2	Rakennusoikeus käyttämätön m^2
-		**9 241,00**	
Kaupunki	Kaupunginosa	Kortteli	Tontti
92	**94**	**11**	**1**
Muu hallintarajoitus		Osakkeenomistajan ostooikeus	

Osoite	Tontin omistus	Vuokranantaja	Vuosivuokra €
Hevoshaantie 5, 10, 14	**Oma**		
Vuokra-aika	Vuokrankorotus	Pinta-ala m^2	Rakennusoikeus käyttämätön m^2
-		**4 425,00**	
Kaupunki	Kaupunginosa	Kortteli	Tontti
92	**94**	**12**	**1**
Muu hallintarajoitus		Osakkeenomistajan ostooikeus	

Osoite	Tontin omistus	Vuokranantaja	Vuosivuokra €
Hevoshaantie 5, 10, 14	**Oma**		
Vuokra-aika	Vuokrankorotus	Pinta-ala m^2	Rakennusoikeus käyttämätön m^2
-		**15 094,00**	
Kaupunki	Kaupunginosa	Kortteli	Tontti
92	**94**	**15**	**1**
Muu hallintarajoitus		Osakkeenomistajan ostooikeus	

Tietoja Taloyhtiöstä

ALV-verollinen yhtiö	Kiinteistöhuoltojärjestelmä	Huoltoyhtiö
	Huoltoyhtiö	**Asuma Palvelut Hakunilan Huolto Oy**

Kulutukset v.	Vesi	Sähkö	Lämpö

Kiinnitykset €	Rakennusten lkm	Osakkeet painatettu turvatulosteena ☐	Painopaikka
6 618 400,00	**18**		

Vakuutus	Vakuutusyhtiö		
Täysarvovakuutus	**Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia**	Poikkeava yhtiöjärjestys ☐	Arava-rahoitettu ☐
			Huoneistotietojärjestelmässä ☒
Muut vakuutukset	Vakuutuksen arvo		Huoneistoluetteloa muutettu 1.5.1972 jälkeen ☐
			Kaikilla huoneistoilla sama vastikeperuste ☐

Osakkeelliset tilat	Määrä Kpl	Osakkeiden lkm	Pinta-ala yhteensä m²
Asuinhuoneisto	**65**	**10000**	**6 217,50**

Taloyhtiön muut tilat	Määrä Kpl
Mankeli	
Askarteluhuone	
Ulkoiluvälinevarasto	
Pesutupa	
Autopaikat	**82**

Muut rakennusten tiedot	
Rappukäytävien lukumäärä	**0 Kpl**
Hissien lukumäärä	**0 Kpl**
Tilavuus	**22400 m³**

Korjaukset	Tila/Vuosi
Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihdot	**Huoltosuunnitelmassa/2028**
Vesikattojen uusiminen	**Alustavasti suunnitteilla/2028**
Pensaiden uusimisia MN-piha	**Alustavasti suunnitteilla/2026**
Rännivesien ohjausten korjauksia	**Alustavasti suunnitteilla/2026**
Kannakointien korjauksia alapohjissa putkiurakoitsijan takuutyö	**Päätetty/2026**
Lämmitysverkoston tasapainotus JMV-Talotekniikka Oy, suunnittelu Aavat Oy, lämpömittaukset talvikaudella 2025-2026	**Valmis/2025**
Korvausilmaventtiilien suodattimien uusiminen Allergia- ja Sisäilma-apu	**Valmis/2025**
Palovaroittimet asuntoihin, 1kpl joka kerrokseen	**Valmis/2025**
Sisäänkäyntien teräsosien ja parvekkeiden teräsosien huoltomaalaus/kunnostus	**Valmis/2024**
Jätehuoneiden ovien uusiminen, vesikattojen hankesuunnittelu (Innocate Oy)	**Valmis/2023**
Hevoshaantie 10 pihan kunnostustyö, sähköautojen latausratkaisusopimus (etolppa)	**Valmis/2022**
Leikkivälineiden uusimista, Hht5 liukumäki, Hht14KL keinu, 3 hiekkalaatikkoa	**Valmis/2022**
Pihavarastojen kunnostus, lukituksen uusiminen (Abloy Easy)	**Valmis/2022**
Ovien ja sisäänkäyntien paneeliosuuksien huoltomaalaus	**Valmis/2021**
Putkiremontti viemärit ja käyttövesijohdot uusittu, asuntojen märkätilat uusittu, sähköt uusittu ryhmäkeskukselle, sähköautojen latausvalmius 3,6kW, urakoitsija Redan Oy	**Valmis/2020**
Alueputkien uusiminen Hevoshaantie 5, piipunhattujen korotukset kaikissa taloissa	**Valmis/2017**
Lämmön alakeskusten uusiminen	**Valmis/2013**
GJ-pihalle uusi keinu	**Valmis/2012**
Parkkialueiden asfaltointi, MN-leikkialueelle monitoimileikkiteline.	**Valmis/2011**
Julkisivu-urakka sis julkisivujen maalaus, ulko-ovielementtien uusiminen, sokkelien ja vesikourujen kunnostus, rännien uusiminen, parvekkeiden kunnostus	**Valmis/2010**
Ilmanvaihdon nuohoustyö	**Valmis/2009**
Pattereiden termostaatti- ja käsipyöräventtiilien ja ilmaruuvien uusiminen	**Valmis/2007**
Peltikattojen maalaus	**Valmis/2003**
Ikkunoiden uusimiset (Fenestra)	**Valmis/2000**
Hevoshaantie 14 kahden jätekatoksen uusiminen ja niihin liittyvien työkaluvarastojen rakentaminen	**Valmis/1999**
40 huoneiston sisäänkäynnin lipan uusimiset	**Valmis/1998**
Alueputkikanavien uusimiset koko yhtiössä, kaikkien venttiilien uusimiset. J- ja N-taloissa lattian alla olleet putket uusittiin lattian päällä oleviksi.	**Valmis/1997**
Neljän pyörävaraston katon uusimiset aumakatoiksi	**Valmis/1992**
Kolmen jätekatoksen uusiminen ja niihin liittyvien työkaluvarastojen rakentaminen ja pesularakennukseen aumakatto.	**Valmis/1988**
Rakennusten päätyjen lisälämpöeristäminen	**Valmis/1988**
Vesikattojen muutos tasakatoista harjakatoiksi	**Valmis/1988**

HALLITUKSEN KÄSITYS TULEVASTA KORJAUSTARPEESTA 2026 - 2030: **Huoltosuunnitelmassa/**

- rännivesien ohjauksien parannustoimia
- A-jäte- ja sadeviemärin kunnostustyötä
- putkiurakoitsijan takuutyönä kannakointeja alapohjissa
- pensaiden uusimistöitä MN-piha
- vesikattojen saneeraus 2028

(hallitus 10.4.2025)

Jos osakas aikoo tehdä tai teettää huoneistoremontin, hänen tulee teettää tietyissä tapauksissa asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. 1.1.2016 voimaan tulleen asbestilain mukaan ennen vuotta 1994 rakennettujen rakennusten purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä. Lähtökohta on, että osakas maksaa kartoituksen. Mikäli asbestikartoituksessa löytyy asbestia, purku tehdään asbestipurkutyönä Aluehallintoviraston Työsuojeluhallinnon ohjeen mukaan.

Maksut	Määrän peruste	À-hinta €	Yksikkö
Hoitovastike	**Osakkeiden lukumäärä**	**2,70**	**os**
Pääomavastike 2	**Velalliset yksiköt**	**2,65**	**os**
Vesimaksuennakko	**Annettava määrä**	**12,00**	**Henkilö(ä)**
Autopaikka	**Annettava määrä**	**12,00**	**Kpl**
Autopaikka, 2.paikka	**Annettava määrä**	**13,00**	**Kpl**
Autopaikka, kylmä	**Annettava määrä**	**7,00**	**Kpl**
Veden laskutuslisä	**Annettava määrä**	**43,00**	**Kpl**

Viivästyskorko 10,5%

Pankki	Luotollinen tili	Limiitti €
Nordea	**Ei**	

Taloyhtiön käyttö ja luovutusrajoitukset

Kunnan lunastusoikeus	Lunastusoikeus osakkailla	
	Lunastusoikeus taloyhtiöllä	

Muu lunastusoikeus

Lisätietoja

Yhtiön lisätieto

-Ylimääräinen yhtiökokous 22.7.2024 päätti yksimielisesti ottaa N5 huoneiston taloyhtiön hallintaan 3 vuoden määräajaksi maksamattomien vastikkeiden vuoksi.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 6.5.2025 päätettiin:
- patteriventtiiliurakan toteuttamisen säästövaroin rahoitettavaksi ja hallitukselle valtuuden tilata työ kilpailutuksen perusteella valitsemaltaan urakoitsijalta.
- hyväksyttiin hallituksen esitys, että ylimääräiset osakaslyhennykset rahastoidaan lainanlyhennysrahastoon.
- Myönnettiin hallitukselle valtuus putkiurakan lainan vaihtoon toiselle rahoittajalle, mikäli korkotaso nousee siten, että vaihto on taloudellisesti kannattava sekä myönnettiin hallitukselle valtuus muuttaa rahoitusvastikkeen määrää budjettikaudella, jos kulutaso sitä edellyttää.
- Päätettiin, että asukkaat voi käyttää vesiposteja oman käytön kasteluihin 40,-€ kausimaksua vastaan.

Moderni rakennuskulttuurikohde: Suojeluluokka A1

Taloyhtiössä kerhohuone yhteiskäytössä, toimii kuntosalina.

Taloyhtiön hallitus on tilannut jokaiseen huoneistoon kesäkuussa 2015 huoneistoremontti -oppaan.
Opas tulee säilyttää huolellisesti ja siirtyä seuraavalle huoneiston haltijalle.

Ilmalämpöpumppujen asennuksista on erillinen sopimus osakkaiden kanssa, vastuut siirtyvät kulloisellekin osakkaalle.

Kun taloyhtiön osakeluettelo on siirretty Maanmittauslaitoksen (MML) huoneistotietojärjestelmään (HTJ), Asuma Isännöinnille tulee edelleen toimittaa kauppakirjasta tai muusta saantokirjasta kopio, mm. vastikemaksuvelvoitteiden siirtymisen tai muiden ehtojen varmentamiseksi. Taloyhtiö ei saa näitä tietoja MML:lta. Osakeryhmän edelliselle omistajalle toimitetaan edelleen taloyhtiön vastikelaskut ja muu tieto, ellei ajankohtaista tietoa ole toimitettu ajoissa taloyhtiölle. Tieto siitä, onko yhtiö jo siirretty HT-järjestelmään löytyy isännöitsijäntodistuksen asiakohdan nro 1 alareunasta.
Lisäksi Asuma Isännöinnille tulee toimittaa yhteystiedot uusista omistajista, mikäli yhteystietoja (puhelin ja sähköposti) ei löydy saantokirjasta.

Tilan lisätieto

-Asunto saatu taloyhtiön hallintaan 2.10.2024.

Isännöitsijäntodistus

Liitteet	
Isännöitsijätodistuksen tilaaja **Ulosottolaitos**	Yhtiön edustajan allekirjoitus