

1. Tiedot taloyhtiöstä

Yhtiön nimi Asunto Oy Uudenkaupungin Satotiira	Y-tunnus 0144133-4
Kaupparekisterimerkinnän pvm 15.12.2005	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 15.12.2005
Yhtiö siirtynyt osakehuoneistorekisteriin Kyllä (07.09.2023)	Kiinnitykset yhteensä 508.662,86 €
Osakekirjat Osakekirjat painettava yhtiöjärjestyksen mukaan turvapainossa.	Tiedot yhtiön vakuutuksista LähiTapiola, Howden Finland; Kiinteistövakuutus 5600 laaja +AR, lisäksi AsumisPlus- ja TorjuntaPlus -vakuutukset

2. Huoneisto

Huoneiston yhtiöjärjestyksetiedot

Porras	Huoneisto	Kerros	Pinta-ala	Huoneluku
	04	1	74,00	3h+k
Osakeryhmä	Osakenumerot	Osakemäärä	Jyvitetyt osakkeet	Käyttötarkoitus
	189-262	74	0	Asunto
Muu sijaintitieto	Huoneisto sijaitsee rakennuksessa Tiiratori 1 , 23500 UUSIKAUPUNKI Tiiratori 1, 23500 UUSIKAUPUNKI			

Pinta-alan mittaus

Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.

Osakkeet ja osakeryhmä kuuluvat osakehuoneistorekisteriin

Kyllä

Osakeryhmätunnus

OHBM3WGS4H9YTL12

Osakkeiden muoto

Osakekirja

3. Osakas

Osakeryhmän osakeluetteloon merkityn omistajan nimi [REDACTED] (Tieto haettu huoneistotietojärjestelmästä)	Osakeluetteloon merkintäpäivä 07.09.2023	Omistusosuus 1/1
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------	----------------------------

Osakkuuteen liittyvät osakkeiden käyttö- ja luovutusrajoitukset:

Ulosmittaus. Ilmoittaja: UlosottolaitosUlosmittaus. Ilmoittaja: UlosottolaitosUlosmittaus. Ilmoittaja: Ulosottolaitos

4. Osakkeiden käyttö- ja luovutusrajoitus

4.1. Tiedot huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan

Hallitus ei ole päättänyt esittää yhtiökokoukselle huoneiston ottamista yhtiön hallintaan.

Yhtiökokous ei ole päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan.

5. Kiinteistöt

Kiinteistö Asunto Oy Uudenkaupungin Satotiira		
Kiinteistötunnus 895-011-0040-0002	Kiinteistön sijaintipaikan osoite Tiiratori 1, 23500 UUSIKAUPUNKI	Pinta-ala 1.687,00 m ²
Hallinnan peruste Vuokra	Käyttämätön rakennusoikeus 0 m ²	Vuokranantaja Uudenkaupungin kaupunki
Vuokrasuhteen päättymisaika 31.08.2030	Vuosivuokra 6.099,43 €	Tarkistusperuste

6. Rakennukset

Rakennus Rakennus 1		
Sijainti Tiiratori 1, 23500 UUSIKAUPUNKI		
Käyttöönottovuosi 1971	Rakennuksen kerrosala 2242	Rakennuksen tilavuus m3 5730
Kerrosten lukumäärä 5	Porrashuoneiden lukumäärä 1	Hissien lukumäärä 1
Talotyyppi Asuinkerrostalo	Pääasiallinen rakennusaine Betoni / Tiili	Kattotyyppi Tasakatto
Katemateriaali Huopakate	Lämmitysjärjestelmät Kaukolämpö	Lämmönjakotavat Vesikiertoinen patterilämmitys
Jäähdytysjärjestelmät	Ilmanvaihtojärjestelmät Koneellinen poisto	Rakennuksen energiatodistus D; voimassa 7.7.2035
Tietoliikennejärjestelmät VSP Taloyhtiökuitu (perusnetti 30M/30M)	Yhtiön laajakaista	Antennijärjestelmä Kaapeli-tv (DVB-C)

7. Rakennusten laajuustiedot

Tila	Osaketiloina		Yhtiön hallinnassa		Yhteensä		Osakemäärä
	Määrä	m ²	Määrä	m ²	Määrä	m ²	
Asunto	20	1310,00			20	1310,00	1310
Pihapaikat, lämmin			22		22		

Rakennusten lukumäärä yhteensä 1. Asuntojen osakelukumäärä yhteensä 1310. Kukin osake tuottaa yhden äänen.

Muut osakkeenomistajien käytössä olevat tilat: Kylmäkellari, Kerhuhuone, Mankeli, Ulkoiluvälinevarasto, Pesutupa, Sauna, häkkivarasto väestösuojassa

8. Kunnossapito

8.1. Suoritetut korjaukset

Katon katemateriaali uusittu vuonna 1998, Kaukolämmön alajakokeskus sekä käyttövesiputkisto uusittu 2004, julkisivuremontti (ikkunat, parvekeovet, parvekelevyt, parvekelasitus, betoni- ja tiilipintojen maalaus) 2009, käytävän maalaus 2009. Hissi uusittu 2016. Huoneistokohtaiset sähkömittarit 2016. Piha-alueen kunnostus 2018. Saunan panelointi ja lauteet 2018. Huopakatetta kunnostettu 2018. Vesivahinkokorjaukset; putkivuoto asunnosta 14 asuntoon 10 ja patterivesivuoto asunnosta 17 asuntoon 13 vuosina 2021-2022. Katon huoltokorjaukset/tiivistykset 2024. Palovaroitimet 2025.

8.2. Hallituksen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta

Kts. hallituksen laatima kunnossapitotarveselvitys

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

8.4. Kuntoarviot ja -tutkimukset sekä muut selvitykset

Kylpyhuoneiden kuntokartoitus 5/2024.

Pohjaviemärin kuvaus 5/2025.

Kiinteistön kuntoarvio 2025.

Hankesuunnitelma 2025.

8.5. Yhtiön päättämät korjaukset ja muutokset

Pohjaviemäreiden sukitus 2025 -> ei tehty, jäi odottamaan päätöksiä mahdollisen linjasaneerauksen osalta

8.6. Yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet

Katso tiedot olennaisista yhtiön talouteen tai toimintaan vaikuttavista seikoista

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

Yhtiöjärjestys 7 § Korjauskustannukset

8.8. Yhtiön tiedossa olevat osakkaan kunnossapito- ja muutostyöt

9. Talous

Yhtiö ei ole hakeutunut arvonlisäverolliseksi

Vastikkeen suuruudesta päättää

Yhtiökokous

Vastikkeen maksutavan määrää

Hallitus

9.1. Yhtiövastikkeet ja muut maksut sekä huoneiston maksuveloitteet

Yhtiön maksut	Huoneiston yhtiövastikkeiden määrä €/kuukausi			
	yksikköhinta	yksikkö	yksiköt	maksu €/kk
Hoitovastike, m2	5,50	m2	74	407,00
Vesimaksu	26,00	kpl	1	26,00
Sähkömaksu (mittari)	0,00	kpl	1	
PO2 vastike, m2	1,70	m2		
PO3 vastike, m2	0,50	m2	74	37,00
Vuokra autopaikka	10,00	kpl		
Saunamaksu	10,00	kpl		

Osakkeenomistajan erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 465,10 € (tilanpäivä 06.03.2026) , joista erääntyneiden maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä on 455,10 €.

Uuden omistajan vastuu edellä mainitusta erääntyneistä maksamatta olevista yhtiövastikkeista ja niihin rinnastettavista maksuista on 455,10 €.

10. Yhtiön lainat ja huoneiston osuus lainoista

Rahoituksen nimi	Rahoituksen kattaminen	
Linjasaneeraus	Tililimitti	
800.000,00 €, nostamaton laina		
Linjasaneerausta varten nostettu limiitti.		

Rahoituksen nimi	Rahoituksen kattaminen	Lainan tila
PO2 laina OP-2848	PO2 vastike, m2	Nostettu
Lainan saldo	Korkosidos ja marginaali	Lainan päättymispäivä
11.831,26	Euribor 6 kk 1,75	30.06.2029
Huoneiston lainaosuus	Lainaosuuden päivämäärä	Lainaosuus maksettavissa
0,00	28.02.2026	Kyllä

Rahoituksen nimi	Rahoituksen kattaminen	Lainan tila
PO3 laina OP-3361 hissi	PO3 vastike, m2	Nostettu
Lainan saldo	Korkosidos ja marginaali	Lainan päättymispäivä
2.290,29	Euribor 12 kk 1,55	31.08.2026
Huoneiston lainaosuus	Lainaosuuden päivämäärä	Lainaosuus maksettavissa
228,66	28.02.2026	Kyllä

11. Säännöt, määräykset ja lisätiedot

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

Asunnon 11 kylpyhuoneremontin yhteydessä viemäriputki vahingoittui myös naapuriasunnon puolelta. Viemärit ovat alkuperäiset ja käyttöikänsä päässä.

Talossa on laadittu hankesuunnitelma käyttövesi-, viemäri-, ilmanvaihto-, lämmitys- ja sähköjärjestelmien sekä märkätilojen kunnosta ja korjaustarpeista. Suositeltu kokonaisvaltaista LVIS-saneerausta, jossa:

- uusitaan käyttövesi- ja viemärijärjestelmät sekä märkätilat
- tasapainotetaan ilmanvaihto ja parannetaan korvausilman saanti
- selkeytetään ja nykyaikaistetaan lämmitysjärjestelmän laitteet
- sähköjen nykyaikaistaminen, ts. uusitaan kiinteistön sähkö- ja tietoverkkoja tarvittavilta osin

Ylimääräinen yhtiökokous hyväksyi esitetyn korjauslaajuuden ja antoi hallitukselle valtuudet teettää linjasaneerauksen suunnitelmat. Remontin toteutuksesta ja urakoitsijasta päätetään myöhemmin. Hanketta varten on nostettu 800 000,00 €:n limiitti.

11.2. Lisätietoja kohteesta

Lämmitystolpallisia autopaikkoja 20 + 2 kpl, huoneiston numero vastaa autopaikkaa.

Jokaiselta huoneistolta veloitetaan 1 autopaikkavuokra 1.7.2025 alkaen.

Jokaiselta asunnolta veloitetaan vähintään 1 hlö vesimaksu/kk, myös tyhjiltä huoneistoilta 1.7.2025 alkaen.

Muuten vesimaksut veloitetaan henkilölukumäärän mukaan.

Maksupäätös on voimassa vesimittareiden asennukseen saakka.

11.3. Tiedot kohteen kiinteistöhuollosta

Sami Jäspilä Oy

11.4. Tiedot kohteen isännöinnistä

Isännöintitoimisto
Vakka Isännöinti Oy, Uusikaupunki
040 840 2987
Alinenkatu 21
23500 Uusikaupunki

Päävastuullinen isännöitsijä
Henna Kutila
050 476 8080
henna.kutila@vakkaisannointi.fi

Isännöitsijäntodistuksen tilaaja: Ulosottolaitos

Yhtiön edustajan allekirjoitus: Sähköinen allekirjoitus

Yhtiön edustaja: Kutila Henna

Liitteet:

Isännöitsijäntodistus tulostettu asiakkaan pyynnöstä ilman talousarvio, tilinpäätös, toimintakertomus liitteitä.

This document contains 5 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

HENNA JOHANNA KUTILA

Vakka Isännöinti Oy, FI09897846, Alinenkatu 21, 23500, Uusikaupunki

de9f7278-76c0-4003-85b4-40a2a397442d - 2026-03-09 15:36:42 UTC +02:00

BankID / MobileID - 8f4b7d2a-19c4-45ad-8a26-4e0d738b8467 - FI

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmitteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende