



Isännöitsijäntodistus

Yhtiö: Asunto Oy Hämeenlinnan Härkätie 11-13

Raportin päivämäärä: 19.2.2026

1. Taloyhtiö

Taloyhtiö

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hämeenlinnan Härkätie 11-13
Y-tunnus	2854332-2
Kaupparekisterimerkinnän päivämäärä	13.9.2017
Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen päivämäärä	13.9.2017
Osakeluettelon ylläpito siirretty osakehuoneistorekisteriin	4.10.2023
Osakekirjojen painaja	

Sijainti

Katuosoite		Härkätie 11-13	
Postinumero	13600	Kaupunki	Hämeenlinna

Yhteystiedot

Hallituksen puheenjohtaja	
Isännöitsijätoimisto	Kiinteistö-Tahkola Tampere Oy
Toimipiste	Kiinteistö-Tahkola Nekalan toimipiste
Osoite	Kuokkamaantie 4, 33800 Tampere
Isännöitsijä	Mika Muurasniemi
Sähköposti	mika.muurasniemi@kiinteistotahkola.fi
Puhelinnumero	+358207488165
Kiinteistöhuolto	Kanta-Hämeen Kiinteistöala Oy

2. Tilan Tiedot

2.1 Perustiedot

Tila

Tilan nimi		E35	
Osakkeiden numerot	3919-4019	Osakkeiden lukumäärä	101
Äänimäärä	101	Osakeryhmätunnus	OHSUYRH9AM732N38
Osakkeet kirjattu osakehuoneistorekisteriin			

Tilan tyyppi- ja kokotiedot

Tyypikuvaus	2h+k
Yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus	Asuinhuoneisto
Pinta-ala - yhtiöjärjestys	50,50
Pinta-ala - tarkistusmitattu	-

Tilan sijaintitiedot

Rakennuksen nimi		3 - Härkätie 13	
Porraskäytävä	E	Kerros	1
Katuosoite		Härkätie 11-13	
Postinumero	13600	Kaupunki	Hämeenlinna

2.2 Tilan muut tiedot

Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin.

Tilan lisätiedot

Tilan lisätiedot isännöitsijäntodistuksella

Huoneistosta E35 on tehty vastikemaksujen laiminlyönnin vuoksi hallintaanottopäätös 22.1.2026. Yhtiökokous on valtuuttanut hallituksen luopumaan päätöksen täytäntöönpanosta ja palauttamaan huoneistot osakashallintaan, mikäli olosuhteet antavat siihen aihetta.

Huoneiston E35 vastikevelan määrä on 16.2.2026 > -6 039,08 euroa.

Huoneiston E35 hallintaanottomenettelystä aiheutuneet kulut ovat 16.2.2026 yhteensä 407,63 euroa.

Välittäjää ja kaupan osapuolia kehoitetaan tarkistamaan isännöitsijältä taloyhtiön saatavien määrä vielä kaupantekopäivänä

Vastike- ja hallintaanottokulusaatavat tarkastettava kaupantekohetkellä.

2.3 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

Osakeluetteloon merkityt tiedot

Omistaja	Omistusosuus	Merkintäpäivä
	100/100	1.1.2018

Tiedot hallinnasta

Tila yhtiön hallinnassa	Ei
Tila yhtiön hallinnassa - päätöksen päivämäärä	-
Tila yhtiön hallinnassa - Päätymispäivä	-
Tila vuokrattu yhtiön toimesta	Ei
Lesken hallintaoikeus	ei tiedossa
Huoneisto puolisoiden yhteisenä kotina	ei tiedossa
Muut rajoitukset	

Tiedot lunastusoikeudesta

Tilan lunastusoikeus	-	Lisätiedot lunastusoikeudesta	
Lunastusoikeus - yhtiö	Ei	Lunastusoikeus - osakas	Ei
Lunastusoikeus - kaupunki	Ei	Lunastusoikeus - hitas	Ei
Lunastusoikeus - muu		Käyttö/Luovutusrajoitukset - muu	-

3. Yhtiön tiedot

3.1 Tontin tiedot

Yleiset tiedot

Kiinteistötunnus	10901100510601
Pinta-ala, m2	3669,00
Rakennusoikeus	
Myönnetty rakennusoikeus, m2	-

Käytetty rakennusoikeus, m2	-
Käyttämätön rakennusoikeus, m2	-
Sijaintitiedot	
Kaupunki/maa	109
Kaupunginosa	11
Kortteli	51
Tontti/tila	601
Katuosoite	Härkätie 11-13
Postinumero	13600
Omistajatiedot	
Tontin omistus	Omistettu

Yleiset tiedot	
Kiinteistötunnus	10901100510602
Pinta-ala, m2	3611,00
Rakennusoikeus	
Myönnetty rakennusoikeus, m2	-
Käytetty rakennusoikeus, m2	-
Käyttämätön rakennusoikeus, m2	-
Sijaintitiedot	
Kaupunki/maa	109
Kaupunginosa	11
Kortteli	51
Tontti/tila	602
Katuosoite	Härkätie 11-13
Postinumero	13600
Omistajatiedot	
Tontin omistus	Omistettu

3.2 Rakennusten tiedot

Yhteenveto rakennuksista			
Rakennusten lukumäärä		2	
Huoneistoala, m2	2796,00	Kerrosala, m2	4894,00
Porrashuoneiden lukumäärä	6	Rakennusten tilavuus, m3	-

Rakennuslista						
Nimi	Tyyppi	Kerrosten lukumäärä	Valmistumisvuosi	Hissi (kpl)	Pinta-ala (m2)	Tilavuus (m3)
2 - Härkätie 11	Kerrostalo	3	1967	Ei	-	-
3 - Härkätie 13	Kerrostalo	3	1967	Ei	-	-

3.3 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

2 - Härkätie 11, 3 - Härkätie 13

Tiedot rakenteista	
Pääasiallinen rakennusaine	Betoni
Kattomateriaali	Huopa

Kattotyyppi

Tasa/Huopa

Tiedot LVI järjestelmistä

Lämmönjakotapa

-

Lämmitysenergia

Kaukolämpö

Jäähdytysjärjestelmä

ET

Ilmanvaihtotapa

Koneellinen

Tietoteknisten järjestelmien tiedot

Antennijärjestelmän tyyppi

Kaapeli-TV

Antennijärjestelmän palveluntarjoaja

-

Laajakaistajärjestelmä tyyppi

Yleiskaapelointi

Internetyhteyden palveluntarjoaja

-

3.4 Tilojen tiedot

Tilaluettelo

Tilan tyyppi	Yhteensä			Taloyhtiön omistuksessa	
	Tilojen lukumäärä	Pinta-ala, m2	Osakemäärä	Tilojen lukumäärä	Pinta-ala, m2
Asuinhuoneisto	48	2796,00	5592	-	-
Kuivaushuone	1	-	-	-	-
Pesutupa	1	-	-	-	-
Sauna	1	-	-	-	-
Tekninen tila	1	-	-	-	-
Varasto - irtaimisto	1	-	-	-	-
Varasto - kellari	1	-	-	-	-
Varasto - ulkoiluvälineet	1	-	-	-	-
Väestönsuoja	1	-	-	-	-

Yhteenveto autopaikoista

Autopaikkojen jakosäännöt

-

Toteutetut autopaikat

36

Autotalli/hallipaikat

16

Muut autopaikat

20

Autopaikat yhtiön hallinnassa

0

Tarkemmat tiedot autopaikoista

Autopaikan tyyppi	Yhteensä			Yhtiön omistuksessa	
	Tilojen lukumäärä	Pinta-ala, m2	Osakemäärä	Tilojen lukumäärä	Pinta-ala, m2
Autopaikka - talli	16	305,00	610	-	-

3.5 Korjaus- ja kunnossapitohankkeet

Toteutetut hankkeet

Päättymisvuosi	Hankkeen vaihe	Hanke
1994	Toteutettu	Vesikatteen uusiminen
1995	Toteutettu	Porrashuoneiden maalaus
1995	Toteutettu	Julkisivujen maalaus
1997	Toteutettu	Lämmönsiirtimen uusinta
1998	Toteutettu	Ikkunoiden uusiminen
1999	Toteutettu	Autotallin edustojen routasuojaus

2002	Toteutettu	Talosaunan korjaaminen
2002	Toteutettu	Jätekatoksen rakentaminen
2006	Toteutettu	Käyttövesiputkien uusiminen
2006	Toteutettu	Viemäriputkien pinnoitus
2017	Toteutettu	Julkisivujen kunnostus
2019	Toteutettu	Maalämpöön siirtymisen selvitystä
2020	Toteutettu	Ouman energiaoptimointipaketti
2020	Toteutettu	A-talon pohjalaatan korjaukset
2020	Toteutettu	Vaade korjauksista urakoitsijalle
2020	Toteutettu	Lämmitysverkoston tasapainotus
2020	Toteutettu	Lämmitysjärj. tehostaminen
2020	Toteutettu	Piha-alueen höyläys
2023	Toteutettu	Yhtiön pesukoneen hankinta
2025	Toteutettu	Piha-alueen tasoittaminen
2025	Toteutettu	Palovarointimien asennus

Päätetyt ja käynnissä olevat hankkeet

Arvioitu alkamisvuosi	Hankkeen vaihe	Hanke
-	-	-

3.6 Yhtiön muut tiedot

Vakuutukset

Vakuutustyyppi	Sopimuksen nimi	Osapuoli	Kuvaus
Vakuutus - Kiinteistön täysarvovakuutus	täysarvovakuutus	LähiTapiola Etelä-Pohjanmaa	

Taloyhtiön kunnossapitoraportit

Raportin tyyppi	Raportin status
Hallituksen kunnossapitotarveselvitys	Kyllä
Hallituksen kunnossapitotarveselvityksen päivämäärä	12.5.2025
Kunnossapitosuunnitelma	Ei
Kunnossapitosuunnitelman päivämäärä	

Yhtiön lisätiedot isännöitsijäntodistuksella

Perustuskorjauksesta on esitetty korvausvaatimus vahingon aiheuttaneelle urakoitsijalle ja tilaajille. Asian suhteen hovioikeuden päätös on saatu ja se on yhtiölle myönteinen.

4. Tilan taloustiedot

Tilan taloudellinen yhteenveto

Tila - arvonlisäverollinen

Ei

Tilan vastikkeet ja käyttökorvaukset

Kuvaus	Yksikköhinta	Yksikkö	Määrä	Yhteensä kuukaudessa
Hoitovastike	5,70 €	m2	50,500	287,85 €
KTV-vastike	14,15 €	kpl	1,000	14,15 €
Pääomavastike 1	5,35 €	velallinen m2	50,500	270,18 €
Pääomavastike 2	0,48 €	velallinen m2	50,500	24,24 €
Pääomavastike 3	0,15 €	velallinen m2	50,500	7,58 €
Vesimaksu	30,00 €	kpl	1,000	30,00 €
Yhteensä				634,00 €

Tilan saldo

Saldon päivämäärä	19.2.2026	Saldo	-6 039,08 €
--------------------------	-----------	--------------	-------------

Tilan velkavastuu

Lainan nimi	Tunniste	Päivämäärä	Jäljellä oleva saldo
PO3 -8541	FI16 4108 0081 0485 41	28.2.2026	1 046,27 €
PO1 -6394	FI64 4108 0080 3163 94	28.2.2026	30 426,21 €
PO2 - Perustuskorjaukset	FI83 4108 0080 9560 58	28.2.2026	4 379,96 €

5. Yhtiön taloustiedot

Yhtiön taloudellinen yhteenveto

Yhtiö ALV rekisteröity	ET	Kiinnitykset yhteensä	5 000 000,00 €
-------------------------------	----	------------------------------	----------------

Yhtiön vastikkeet ja käyttökorvaukset

Tuote	Yksikköhinta	Yksikkö
Autopaikkavuokra	10,00 €	kpl
Autotallivastike	5,70 €	m2
Hoitovastike	5,70 €	m2
KTV-vastike	14,15 €	kpl
Pääomavastike 1	5,35 €	velallinen m2
Pääomavastike 2	0,48 €	velallinen m2
Pääomavastike 3	0,15 €	velallinen m2
Saunamaksu	10,00 €	kpl
Vesimaksu	30,00 €	kpl

Luottotilit

Nimi	Tunniste	Päivämäärä	Hyväksytty määrä	Käytetty määrä
FI1841080010270224	Vastike	19.2.2026	100 000,00	99 726,45

Lainat

Nimi	Lainatyyppi	Päivämäärä	Lainapääoma
PO1 -6394	Pääomavastikelaina	28.2.2026	1 701 038,41 €
	-		
PO2 - Perustuskorjaukset	Pääomavastikelaina	28.2.2026	277 760,42 €
	-		
PO3 -8541	Pääomavastikelaina	28.2.2026	66 094,01 €
	-		

Lainat			
Nimi	Lainatyyppi	Päivämäärä	Lainapääoma
HL 1	Hoitolaina	28.2.2026	71 067,79 €
	-		
HL 2	Hoitolaina	28.2.2026	40 340,00 €
	-		

6. Todistuksen allekirjoitukset

Todistuksen käyttötarkoitus	-
Todistuksen tilaaja	
Tilaajan nimi	Ulosottoviranomainen
Todistuksen antaja	
Antajan nimi	Allekirjoitus
Mika Muurasniemi	

7. Liitteet

Liitteen tyyppi	
Tilinpäätös (sis. Toimintakertomus)	
Talousarvio	
Yhtiöjärjestys	
Energiatodistus	
Kiinteistön PTS-ehdotus	
Pohjapiirros	
Huoneiston muutostyöilmoitushistoria	
Muut liitteet	