

1. Tiedot taloyhtiöstä

Yhtiön nimi Asunto Oy Koti-Käppärä	Y-tunnus 0137620-2
Kaupparekisterimerkinnän pvm 12.02.1965	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 26.11.2013
Yhtiö siirtynyt osakehuoneistorekisteriin Kyllä (06.06.2023)	Kiinnitykset yhteensä 3.000.000,00 €
Osakekirjat Yhtiöjärjestyksessä ei määräystä osakekirjojen painamisesta turvapainossa.	Tiedot yhtiön vakuutuksista Täysarvovakuutus

2. Huoneisto

Huoneiston yhtiöjärjestystiedot

Porras	Huoneisto	Kerros	Pinta-ala	Huoneluku
D	111	6	78,50	3h+k
Osakeryhmä	Osakenumerot	Osakemäärä	Jyvitetyt osakkeet	Käyttötarkoitus
	47030-47594	565	0	Asunto
Muu sijaintitieto		Huoneisto sijaitsee rakennuksessa		
		Männistöntie 6 , 28120 Pori (D Porras)		
Pinta-alan mittaus				
Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.				
Osakkeet ja osakeryhmä kuuluvat osakehuoneistorekisteriin				
Kyllä				
Osakeryhmätunnus				
OHQ67H6FNQMLKE03				
Osakkeiden muoto				
Osakekirja				

3. Osakas

Osakeryhmän osakeluetteloon merkityn omistajan nimi [REDACTED] (Tieto haettu huoneistotietojärjestelmästä)	Osakeluetteloon merkintäpäivä 14.07.2005	Omistusosuus 100/100
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

Yhtiökokous on 05.05.2025 päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan.

Hallintaan otettua huoneistoa ei ole yhtiön toimesta vuokrattu

4.2. Lisätietoja hallintaan otosta

enintään 3 vuotta

5. Kiinteistöt

Kiinteistö Asunto Oy Koti-Käppärä		
Kiinteistötunnus 609-022-0023-002	Kiinteistön sijaintipaikan osoite Kalevanpuisto 57, 28120 Pori	Pinta-ala 10.480,00 m ²
Hallinnan peruste Omistus	Käyttämätön rakennusoikeus 0 m ²	

6. Rakennukset

Rakennus Kalevanpuisto 57		
Sijainti Kalevanpuisto 57, 28120 Pori		
Käyttöönottovuosi 1965	Rakennuksen kerrosala	Rakennuksen tilavuus m3
Kerrosten lukumäärä 3	Porrashuoneiden lukumäärä 2	Hissien lukumäärä
Talotyyppi Kerrostalo	Pääasiallinen rakennusaine Betonielementti	Kattotyyppi Harjakatto
Katemateriaali Pelti	Lämmitysjärjestelmät Vesikeskuslämmitys	Lämmönjakotavat Kaukolämpö, Kaukolämpö
Jäähdytysjärjestelmät	Ilmanvaihtojärjestelmät Koneellinen poisto	Rakennuksen energiatodistus Kiinteistöllä on voimassaoleva energiatodistus erillisenä energiatodistuksena
Tietoliikennejärjestelmät	Yhtiön laajakaista Dna taloyhtiölaajakaista 1.8.2022 alk	Antennijärjestelmä Kaapeli-tv (DVB-C)

Rakennus Kalevanpuisto 59		
Sijainti Kalevanpuisto 59, 28120 Pori		
Käyttöönottovuosi 1965	Rakennuksen kerrosala	Rakennuksen tilavuus m3
Kerrosten lukumäärä 3	Porrashuoneiden lukumäärä 2	Hissien lukumäärä
Talotyyppi Kerrostalo	Pääasiallinen rakennusaine Betonielementti	Kattotyyppi Harjakatto
Katemateriaali Pelti	Lämmitysjärjestelmät Vesikeskuslämmitys	Lämmönjakotavat Kaukolämpö, Kaukolämpö
Jäähdytysjärjestelmät	Ilmanvaihtojärjestelmät Koneellinen poisto	Rakennuksen energiatodistus Kiinteistöllä on voimassaoleva energiatodistus erillisenä energiatodistuksena
Tietoliikennejärjestelmät	Yhtiön laajakaista Dna taloyhtiölaajakaista 1.8.2022 alk	Antennijärjestelmä Kaapeli-tv (DVB-C)

Rakennus Männistöntie 4		
Sijainti Männistöntie 4, 28120 Pori		
Käyttöönottovuosi 1965	Rakennuksen kerrosala	Rakennuksen tilavuus m3
Kerrosten lukumäärä 7	Porrashuoneiden lukumäärä 2	Hissien lukumäärä 2
Talotyyppi Kerrostalo	Pääasiallinen rakennusaine Betonielementti	Kattotyyppi Harjakatto
Katemateriaali Pelti	Lämmitysjärjestelmät Vesikeskuslämmitys	Lämmönjakotavat Kaukolämpö, Kaukolämpö
Jäähdytysjärjestelmät	Ilmanvaihtojärjestelmät Koneellinen poisto	Rakennuksen energiatodistus Kiinteistöllä on voimassaoleva energiatodistus erillisenä energiatodistuksena
Tietoliikennejärjestelmät	Yhtiön laajakaista Dna taloyhtiölaajakaista 1.8.2022 alk	Antennijärjestelmä Kaapeli-tv (DVB-C)

Rakennus Männistöntie 6		
Sijainti Männistöntie 6, 28120 Pori		
Käyttöönottovuosi 1965	Rakennuksen kerrosala	Rakennuksen tilavuus m3
Kerrosten lukumäärä 7	Porrashuoneiden lukumäärä 2	Hissien lukumäärä 2
Talotyyppi Kerrostalo	Pääasiallinen rakennusaine Betonielementti	Kattotyyppi Harjakatto
Katemateriaali Pelti	Lämmitysjärjestelmät Vesikeskuslämmitys	Lämmönjakotavat Kaukolämpö, Kaukolämpö
Jäähdytysjärjestelmät	Ilmanvaihtojärjestelmät Koneellinen poisto	Rakennuksen energiatodistus Kiinteistöllä on voimassaoleva energiatodistus erillisenä energiatodistuksena
Tietoliikennejärjestelmät	Yhtiön laajakaista Dna taloyhtiölaajakaista 1.8.2022 alk	Antennijärjestelmä Kaapeli-tv (DVB-C)

7. Rakennusten laajuustiedot

Tila	Osaketiloina		Yhtiön hallinnassa		Yhteensä		
	Määrä	m²	Määrä	m²	Määrä	m²	Osakemäärä
Asunto	114	6884,00			114	6884,00	48870

Rakennusten lukumäärä yhteensä 4. Asuntojen osakelukumäärä yhteensä 48870. Kukin osake tuottaa yhden äänen.
Muut osakkeenomistajien käytössä olevat tilat: Kylmäkellari (suljettu yk-päätöksellä 5.5.2025),
Askarteluhuone,Sauna,Kuivaushuoneet, Huoneistokohtaiset varastot, Muu säilytys, Väestönsuoja, Pyörävarasto
Kuivaushuoneeseen pantillinen avain huoltoyhtiöltä

8. Kunnossapito

8.1. Suoritetut korjaukset

- 2001 Siivousparvekkeille uudet tamppaustelineet, ovien ja ikkunoiden uusinta
- 2003 Parvekeovien uusinta
- 2004 Parvekkeiden huoltomaalaus
- 2005 Elementtisaumojen uusinta, ikkunapeilien maalaus
- 2006 Porraskäytävien maalaus
- 2007 Putkistojen kuntotutkimus
- 2008 Talojen väliset lämpö- ja käyttövesiputkistot uusittu
- 2011 Männistöntie 4:n ja 6:n päätyjen elementtisaumojen uusintamaalaus
- 2012-2014 Yhtiön vesi-, viemäri- ja sähköjärjestelmien uusiminen (Käyttövesiputkien uusiminen, hanojen uusiminen, wc-istuinten uusiminen, asunkohtaiset vesimittarit, pohjaviemäreiden uusiminen perinteisesti, muiden viemärien pinnoitus, salaojien uusiminen, sähköjärjestelmien osittainen uusiminen pienessä mittakaavassa, ovipuhelinjärjestelmien asentaminen, saunatilojen täyssaneeraus)
- 2014 Piha-alueiden uudelleen asfaltointityöt
- 2014 Sadevesiviemärien lisäykset ja sadevesikaivojen osittainen uusiminen
- 2015 Asuntojen lukkojen uusiminen ja yleisten tilojen uudelleensarjoitus
- 2015 Piha-alueiden yleisilmeen parantaminen maisemasuunnittelijan suunnitelmien mukaisesti
- 2018 Ulko-ovien uusinta, lämpöeristeiset alumiiniovet, oviautomaatiikalla. Harjunpään Teräsrakenne Oy
- 2018 Kaikkien ikkunoiden uusinta (Inwido Finland Oy)
- 2018 Hissien uusinta, Kone Hissit Oy
- 2021 Tuuletusparvekkeiden kaiteiden uusinta (Lumon Oy, alumiininen kaidejärjestelmä) ja tuuletusparvekkeiden betonilaattojen korjaus (Veljet Mäkilä Oy) Autotallien ovien uusiminen, Mesvac-automaattioviksi
- 2024 Kaukolämmön alajakokeskusten uusiminen
- 2024 Rakennusten vesikattojen maalaus

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

Erillisenä dokumenttina

8.3. Yhtiön päättämät korjaukset ja muutokset

8.4. Selvitykset ja tiedot, jotka voivat vaikuttaa olennaisesti osakehuoneistojen käyttöön tai käyttökustannuksiin

Yhtiökokous 5.5.2025 on päätti ostaa nyt vuokralla olevat kerrostalotontit 2 kpl. Tontit ostettiin Porin Kaupungilta 24.11.2025. Ostoa varten nostettiin Länsi-Suomen Osuuspankilta 1.250.000,00 euron suuruinen laina.

8.5. Yhtiön tiedossa olevat osakkaan kunnossapito- ja muutostyöt

9. Talous

Yhtiö ei ole hakeutunut arvonnisäverolliseksi

Vastikkeen suuruudesta päättää

Yhtiökokous

Vastikkeen maksutavan määrää

Hallitus

9.1. Yhtiövastikkeet ja muut maksut sekä huoneiston maksuvelvoitteet

Yhtiön maksut	Huoneiston yhtiövastikkeiden määrä €/kuukausi			
	yksikköhinta	yksikkö	yksiköt	maksu €/kk
Hoitovastike	0,55	os	565	310,75
Pääomavastike 1	0,25	os	565	141,25
Pääomavastike 2	0,15	os	565	84,75
Pääomavastike 3	0,1692	os.lkm	565	95,57
Kylmävesimaksu	4,12	m³		
Lämminvesimaksu	8,20	m³		
Autopaikka, kylmä	7,00	kpl		
Autotallivuokra	30,00	kpl		
Autopaikka, lämmin	10,00	kpl		
Saunamaksu	15,00	kpl		
Saunamaksu 2 x kk	7,50	kpl		

Osakkeenomistajan erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 11.666,42 € (tilanpäivä 26.02.2026) , joista erääntyneiden maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä on 11.666,42 €.

Uuden omistajan vastuu edellä mainitusta erääntyneistä maksamatta olevista yhtiövastikkeista ja niihin rinnastettavista maksuista on 11.666,42 €.

Huoneiston hallintaan ottaminen ja uuden omistajan vastuu perustuvat maksamattomaan yhtiövastikkeeseen sekä sellaisten muiden maksujen määrään, joihin sovelletaan yhtiöjärjestyksen perusteella asunto-osakeyhtiölain säännöksiä huoneiston hallintaan ottamisesta. Tällaisia vastikkeeseen rinnastettavia maksuja yhtiössä ovat kylmävesimaksu, lämminvesimaksu, autopaikka, kylmä, autotallivuokra, autopaikka, lämmin, saunamaksu, saunamaksu 2 x kk

10. Yhtiön lainat ja huoneiston osuus lainoista

Rahoituksen nimi	Rahoituksen kattaminen	Lainan tila
PO1 Putkiremonttilaina	Pääomavastike 1	Nostettu
Lainan saldo	Korkosidos ja marginaali	Lainan päättymispäivä
400.043,43	Euribor 6 kk 0,53	01.05.2034
Huoneiston lainaosuus	Lainaosuuden päivämäärä	Lainaosuus maksettavissa
9.064,41	31.12.2025	Kyllä
Lainan poismaksusta veloitetaan 150,00 €/laina.		

Rahoituksen nimi	Rahoituksen kattaminen	Lainan tila
PO2 Korjauslaina	Pääomavastike 2	Nostettu
Lainan saldo	Korkosidos ja marginaali	Lainan päättymispäivä
127.325,40	Euribor 12 kk 0,69	22.03.2028
Huoneiston lainaosuus	Lainaosuuden päivämäärä	Lainaosuus maksettavissa
2.518,32	31.12.2025	Kyllä
Lainan poismaksusta veloitetaan 150,00 €/laina.		

Rahoituksen nimi	Rahoituksen kattaminen	Lainan tila
PO3 Tonttilaina	Pääomavastike 3	Nostettu
Lainan saldo	Korkosidos ja marginaali	Lainan päättymispäivä
1.028.740,92	Euribor 12 kk 0,72	28.10.2045
Huoneiston lainaosuus	Lainaosuuden päivämäärä	Lainaosuus maksettavissa
14.495,27	31.12.2025	Kyllä
Lainan poismaksusta veloitetaan 150,00 €/laina. Pääomavastike 3 voimaan 1.2.2026 alkaen yhteensä 0,169158 €/osake/kk.		

11. Säännöt, määräykset ja lisätiedot

11.1. Seikat, jotka voivat vaikuttaa olennaisesti yhtiön taloudelliseen tilaan tai sen toimintaan taikka osakehuoneiston käyttämiseen tai käyttökustannuksiin
Huoneisto D111 otettu yhtiön hallintaan 5.5.2025

11.2. Lisätietoja kohteesta
Viimeisimmät tiedossa olevat vuosikulutukset (lämmönkulutus lämmitystarvekorjattuna)
Vuosi
2024
Lämmönkulutus (kWh/m³/v) - kaukolämpö 983,55
Vedenkulutus (l/as/vrk) 99
Taloyhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa 5.5.2025 päätettiin ostaa Porin kaupungilta kaksi kerrostalonttia; Käppärä 609-22-23-2 ja 3.
Tonttien ostohinta on n. 1.202.000 €, jonka lisäksi maksettavaksi tulee varainsiirtovero n. 34.060 €.

Huomioithan, että uudella omistajalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen vasta sen jälkeen, kun hänet on rekisteröity omistajaksi Maanmittauslaitoksen osakehuoneistorekisteriin. Rekisteröinnin on oltava valmis viimeistään yhtiökokousta edeltävänä päivänä. Pelkkä rekisteröintihakemuksen tekeminen ei vielä oikeuta uutta omistajaa äänestämään yhtiökokouksessa.
Osakeluetteloon tai osakehuoneistorekisteriin merkitty omistaja (myyjä) voi antaa ostajalle valtakirjan osallistumista varten. Valtakirja on tarpeen esimerkiksi silloin, kun rekisteröintihakemuksen käsittely on MML:lla vielä kesken.

11.3. Tiedot kohteen kiinteistöhuollosta
Kalevan Lämpö Oy
Kalevanpuisto 55
28120 Pori

11.4. Tiedot kohteen isännöinnistä
Isännöintitoimisto
Oiva Isännöinti Oy / Pori Teljäntori
Yrjönkatu 15 A
28100 Pori

Isännöitsijä

Isännöitsijäntodistuksen tilaaja: Ulosottolaitos Pori
Yhtiön edustajan allekirjoitus: Sähköinen allekirjoitus
Yhtiön edustaja:

Liitteet: Energiatodistus, hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta, hallituksen selvitys suoritetuista korjauksista, pohjapiirustus, talousarvio, tilinpäätös, toimintakertomus, yhtiöjärjestys

1772092842000_Asumto_Oy_Koti-Käppärä_Isännöitsi...2_26.pdf

Lähetetty: 26.02.2026 | Lähettäjä: [REDACTED]

Allekirjoitettu 03.03.2026

Allekirjoitusloki löytyy tämän verifikaatiolinkin takaa:

Tämän PDF-dokumentin sähköiset allekirjoitukset voi tarkistaa Adobe Acrobat Readerissä.