

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Yhtiön nimi ja osoite (rakennuksen sijaintiosoite)		Isännöitsijätoimisto	
Asunto Oy Klaukkalan Nuhanenä Pikimetsäntie 11 A 37 01800 KLAUKKALA		Dispons Oy c/o Dispons Oy Kiikkaistenkuja 1 01800 Klaukkala Puhelin 0405871641 Sähköposti maiju.tapiolinna@taloasema.fi	
		Isännöitsijä Maiju Tapiolinna Puhelin +358 40 587 1641 Sähköposti maiju.tapiolinna@taloasema.fi	
Kaupparekisterimerkinnän pvm ja Y-tunnus 24.05.2017 2830081-4	Tontti/tila ---, 0543-0003-0083-0014, 0543-0003-0083-0013, 0543-0003-0083-0018, 0543-0003-0083-0006, 0543-0003-0083-0016, 0543-0003-0083-0017, 0543-0003-0083-0019, 0543-0003-0083-0015	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 22.10.2018	

TIETOJA HUONEISTOSTA

Porras As 37		Huoneistotyyppi 4h+kt+kph+s	Osakkeen omistajan ilmoittama huoneistotyyppi			
Yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus Asuinhuoneisto		Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus		Pinta-ala m² 81,00	Tarkistusmitattu pinta-ala m²	Kaapeli-TV Satelliitti-TV
Puolisoiden yhteinen koti Ei tiedetä		Viivästyskorko ,00 %	Muut tilat		Kaikilla huoneistoilla sama vastikeperuste Hakeutunut alv-verolliseksi	
Erityinen omistus - tai rahoitusmuoto			Huomattava vika			
Maksut	Määrän peruste	Määrä	Kerroin	Ä-hinta EUR	Yhteensä EUR	Maksamaton Ajalta
Autopaikka, sähköistetty	Annettava määrä			20,00kpl	0,00	0,00
Hoitovastike	Osakkeiden määrä	81		5,00os	405,00	0,00
Korjausvastike	Osakkeiden määrä	81		0,25os	20,25	0,00
Rahoitusvastike 1	Velalliset yksiköt	81		7,00os	567,00	0,00
Rahoitusvastike 2	Velalliset yksiköt	81		1,00os	81,00	0,00
Rästit per 31.8.2025	Annettava määrä			1,00	0,00	0,00
Tietoliikennevastike	Annettava määrä	1		5,00kpl	5,00	0,00
Vesimaksuennakko	Annettava määrä	6		22,00hlö	132,00	0,00
Vesitasaus, kylmä	Kulutustukema			5,80m³	0,00	0,00
Vesitasaus, lämmin	Kulutustukema			10,00m³	0,00	0,00
Reskontratilanne 24.03.2026						
Osakkeiden numerot		Yhteensä		Omistaja, merkintäpvm ja omistusosuus		
Osakesarja 1	1965 - 2045		81	Vijayaratnam Yathunanthan 17.05.2023 100,00%		
		Osakkeita yhteensä:				
		81				
Osakeryhmä huoneistorekisterissä		Sähköinen omistajamerkintä		Ei		
Osakeryhmätunnus		OHNW4BM4GV35HA65				
Korjaukset valmis					Valmis	
Vesivahinko keittiössä					03.2026	
Jääkaappi/pakastin sulanut lattialle						

LAINAT

Huoneiston velkaosuudet		Nostettu laina	Nostamaton laina	Maksettavispvm	Velkaosuus EUR
RL1,-57934		2 987 099,11	0,00	Kyllä 28.02.2026	114 150,61
RL2-276 peruskorjaus		466 442,79	0,00	Kyllä 28.02.2026	10 037,27
Huoneiston velkaosuudet yhteensä EUR					124 187,88
Yhtiön lainat	Lainan tyyppi	Nostettu laina	Nostamaton laina	/ pvm	Lainasaldo EUR
RL1,-57934	Rahoituslaina	2 987 099,11	0,00	28.02.2026	2 434 215,68
RL2-276 peruskorjaus	Rahoituslaina	466 442,79	0,00	28.02.2026	395 528,78
Yhtiön lainat yhteensä EUR					2 829 744,46
Velkaosuus maksettavissa					
KYLLÄ, kysy ajankohta kirjanpitäjältä					

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

TIETOJA YHTIÖSTÄ

ALV-verollinen yhtiö Ei	Kiinteistönhoitojärjestelmä Huoltoyhtiö	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy		
Kulutukset v.		Lämpö kWh/m³/v	Sähkö kWh/m³/v	Vesi l/hlö/vrk
		Muut vakuutukset		Vakuutuksen arvo
		Tuhoeläinvakuutus		
Kiinnitykset 8 937 240,00	Rakennusten lkm 51	Vakuutusyhtiö Pohjola Vakuutus Oy		
Antennijärjestelmä Kaapeli TV		Tietoliikennejärjestelmä Taloyhtiölaajakaista 25/25M		Poikkeava yhtiöjärjestys ☐ Arava-rahoitettu ☐
☐ Osakkeet painettava turvapainossa		Painopaikka		Osakehuoneistorekisteri käytössä Kyllä Täysarvovakuutus ☒
		Huoneistolueteloa muutettu 1.5.1972 jälkeen		
Huoneistomäärät		Määrä kpl	Osakkeiden lkm	Pinta-ala yhteensä m²
Asuinhuoneisto		61	3681	3 681,00
Autopaikat		Muut rakennusten tiedot		
Toteutetut		123 kpl	Tilavuus	16 536 m³
Autopaikat lämpötölpä		63 kpl	Jätekatos	3 kpl
Autopaikka kylmä		60 kpl	Varastorakennus	3 kpl
Invapaikka		3 kpl		
Korjaukset suunnitteilla				Arvioitu aloitus
Tarkemmat tiedot suunnitellut korjaukset KPTS				
Korjaukset tehty				
Vuositarkastuksen ennakkotarkastus				2019
Kiwa Inspecta Oy suoritti vuositarkastuksen ennakkotarkastuksen, jossa tarkastettiin kaikki asuinhuoneistot ja laadittiin kustannusarvio vuositarkastuskorjauksista.				
Vuositarkastuskorjaukset				2020
Vuositarkastuskorjaukset on tehty ja lopputarkastus tehty 11/2023.				
Lukitusmuutos				2020
AM Lukkoasema Oy suoritti lukitusmuutoksen koko taloyhtiöön usean kadonneen yleisavaimen takia.				
IV-kanavien nuohous ja säätö				2021
Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmamäärien mittaus sekä säätö, suorittaja IV Plus Oy. Työ tehdään osana vuositarkastuskorjauksia				
Jätevesi- ja sadevesiviemäreiden kuvaus ja huuhtelu				2021
Jätevesi- ja sadevesiviemäreiden sekä salaojien kuvaus ja huuhtelu ja kaivojen esille kaivu. Työt tehdään osana vuositarkastuskorjauksia. Suorittaja Rakennuspalvelu Linna Oy.				
Energiatodistukset				2021
Taloyhtiöön teetettiin uudet energiatodistukset, 51 kpl.				
Lämmityksen säädöt				2022
Vuositarkastuskorjaukset alapohjat ja yläpohjat				2022
Sähkökorjaustyöt asunnoissa				2023
Piharemontti				2023
Alapohjasepelin lisäys				2023
Katon kiinnikkeiden vaihto, eristeiden puhallus yläpohjaan				2023
Katon kiinnikkeiden vaihto, eristeiden puhallus yläpohjaan				2023
Tuulensuojalevyt tarkistettu as 1-5 ja 23				2023
11-alueen kaivot				2024
11-alueen väylään lisättiin 2 kaivoa ja 11-alueen väylän kaivot tyhjennettiin				
Saattolämmitysten lisäys				2024
Lisättiin asuntoihin 5, 12, 21, 47, 48, 49 ja 50				
Kanavapuhaltimen uusinta				2024
11-alueen teknisen tilan kanavapuhallin uusittiin				
Teknisten tilojen paisuntasäiliöt 3 kpl uusittu				2025
Saattolämmitykset lisätty as 4, 40, 41 ja 42				2025
As 12 ja As 5 putken pistevuodon korjaus				2025
LJH:ssa vaihdettu käyttöveden vuotanut kaukolämpöventtiil				2025
Teknisten tilojen paisuntasäiliöt 3 kpl uusittu				2025
Maksut	Määrän peruste		Ä-hinta EUR Yksikkö	
Autopaikka, kylmä	Annettava määrä		15,00 kpl	
Autopaikka, sähköistetty	Annettava määrä		20,00 kpl	
Hoitovastike	Osakkeiden määrä		5,00 os	
Korjausvastike	Osakkeiden määrä		0,25 os	
Pyöristys	Annettava määrä		1,00 kpl	
Rahoitusvastike 1	Velalliset yksiköt		7,00 os	
Rahoitusvastike 2	Velalliset yksiköt		1,00 os	
Rästit per 31.8.2025	Annettava määrä		1,00	
Tietoliikennevastike	Annettava määrä		5,00 kpl	
Vesimaksuennakko	Annettava määrä		22,00 hlö	
Vesitasaus, kylmä	Kulutuskuluma		5,80 m³	

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Vesitasaus, lämmin	Kulutuslukema	10,00 m³
--------------------	---------------	----------

TIETOJA RAKENNUKSESTA

Talotyyppi Erillistalo	Rakennusaine Puuelementti	Kattotyyppi Harjakatto	Kateaine Pelti
Lämmitysjärjestelmä Kaukolämmitys	Ilmanvaihtojärjestelmä Koneellinen, LTO	Jäähdytysjärjestelmä Ei	Valmistumisvuosi 2018
		Kuntoarvio	PTS-kuntos. ajalle

TIETOJA TONTISTA

Tontin omistus Oma tontti	Vuokranantaja		Vuosivuokra	Tarkistusperuste
Vuokra-aika v	Vuokra-aika päättyy	Tontin pinta-ala m²	Kerrosala m²	Rakennusoikeus käyttämätön m²
Kunta Nurmijärvi	Kaupunginosa		Kortteli	

KÄYTTÖ- JA LUOVUTUSRAJOITUKSET

Kunnan lunastusoikeus	Lunastusoikeus osakkailla	Lesken hallintaoikeus
	Lunastusoikeus yhtiöllä	
Muu lunastusoikeus	Muu rajoitus	Muu hallintarajoitus

LISÄTIETOJA

Yhtiön lisätieto Vuositarkastuskorjaukset on tehty ja lopputarkastus tehty 11/2023. Taloyhtiö omistaa tontit 13,14,15, 16, 17, 18 ja 19 yhteispinta-alaltaan 22668 m2, LPA tontti 6 pinta-ala 1262 m2. Taloyhtiöllä on yhteisjärjestelysopimus tonttien yhteisistä rakentamisjärjestelyistä sekä yhteiseen käyttöön jäävistä toiminnoista, palveluista, maksuista ja kustannuksista. Yhtiökokouksen 10.6.2025 valtuus hallitukselle periä enintään kaksi ylimääräistä hoito- ja tai pääomavastiketta ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta yhtiön taloustilanteen niin vaatiessa. Taloyhtiössä on yhtiökokouksen 5.6.2024 hyväksymät järjestyssäännöt, jotka sisältävät huoneistojen remonteja koskevat määräykset sekä pysäköintisäännöt. Autopaikat kuuluvat taloyhtiön välittömään hallintaa. Yhtiökokous määrää osakkeenomistajan taloyhtiölle suoritettavan käyttökorvauksen suuruuden. Osakas huolehtii lämpötilpän avaimen ja vieraspysäköintilapun välittämisestä seuraavalle osakkaalle. Isännöitsijätodistuksella olevat huoneistojen saldot ilmoitetaan ilman korkolain mukaista viivästyskorkoa. Huomioithan tämän, jos huoneistolla on jäänyt vastikkeita maksamatta. Huoneiston vaihtaessa omistajaa voidaan tehdä ylimääräinen veden tasauslaskutus. Velvollisuus mittarilukemien toimittamiseen on osakkaalla. Huoneistojen muutostyöhistoriaan on kirjattu edelliseltä isännöitsijätoimistoltamme 1.9.2025 saadut tiedot. Mahdollisesti puuttuvista muutostöistä osakkaan tulee ilmoittaa isännöitsijätoimistoon. Taloyhtiön osakeluettelo on siirretty maanmittauslaitoksen ylläpitämään osakehuoneistorekisteriin 17.5.2023. Osakas vastaa itse jälkikäteen asentamistaan ilmalämpöpumpuista, terrassirakennelmista, aidoista ja paljuista. Isännöitsijätodistus on laadittu isännöitsijän käytettävissä olevien asiakirjojen, yhtiön rekisteritietojen, kirjanpidon sekä hallituksen antamien tietojen perusteella todistuksen antamishetkellä. Isännöitsijä ei vastaa aiempien isännöitsijöiden tai hallitusten toiminnasta, päätöksistä tai asiakirjojen mahdollisista puutteista, elleivät ne ole ilmenneet todistusta laadittaessa käytettävissä olleista tiedoista, eikä todistuksessa esitettyjen taloudellisten tietojen osalta ennen isännöinnin alkamista tehdyistä ratkaisuista tai todistuksen antamisen jälkeen tapahtuvista muutoksista.		Isännöitsijätodistuksen tilaaja Beconnecto Oy
Liitteet Yhtiöjärjestys Tilinpäätös Talousarvio Energiatodistus Kunnossapitotarveselvitys		Yhtiön edustajan allekirjoitus Maiju Tapiolinna 