

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

02.03.2026
Diaarinumero 612-2026-1

Lintukallionrinne 7 G 73, 01620 Vantaa

1. Tiedot taloyhtiöstä

Yhtiön nimi Asunto Oy Lintukallionrinne 7	Y-tunnus 0124960-9
Kaupparekisterimerkinnän pvm 13.09.1968	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 03.03.1993
Yhtiö siirtynyt osakehuoneistorekisteriin Kyllä (28.11.2023)	Kiinnitykset yhteensä 2.100.000,00 €
Osakekirjat Osakekirjat painettava yhtiöjärjestyksen mukaan turvapainossa.	Tiedot yhtiön vakuutuksista Vakuutusyhtiö: IF Vahinkovakuutusyhtiö Oy Muut vakuutukset: Howden/AIG Europe lisäturva Täysarvovakuutus: Kyllä

2. Huoneisto

Huoneiston yhtiöjärjestyksetiedot

Porras G	Huoneisto 73	Kerros V	Pinta-ala 75,50	Huoneluku 3 h+k
Osakeryhmä	Osakenumero 573618-583000	Osakemäärä 9383	Jyvitetyt osakkeet 0	Käyttötarkoitus Asunto
Yhtiölaina Huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa.	Muu sijaintitieto		Huoneisto sijaitsee rakennuksessa Lintukallionrinne 7 01620 Vantaa (G Porras)	
Pinta-alan mitta Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.				
Osakkeet ja osakeryhmä kuuluvat osakehuoneistorekisteriin Kyllä Osakeryhmätunnus OHFVS8DKENL3LV07 Osakkeiden muoto Osakekirja				

2.1. Lisätietoja huoneistosta

Huoneiston hallintaanotto jää lain mukaan voimaan, vaikka huoneisto myytäisiin.
Keittiön hella rikottu, josta lasku vielä tulossa, arvio laskusta on n. 1000€, lasku tulee maksaa kaupantekohetkellä.

3. Osakas

Osakeryhmän osakeluetteloon merkityn omistajan nimi	Osakeluetteloon merkintäpäivä	Omistusosuus
(Tieto haettu huoneistotietojärjestelmästä)	05.03.2020 (merkitsemispäivä haettu Hausvisesta)	1/1
Osakkuuteen liittyvät osakkeiden käyttö- ja luovutusrajoitukset: Ulosmittaus. Ilmoittaja: Ulosottolaitos		

4. Osakkeiden käyttö- ja luovutusrajoitus

4.1. Tiedot huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan Yhtiökokous on 02.07.2024 päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan. Hallintaan otettu huoneisto on yhtiön toimesta vuokrattu
4.2. Lisätietoja hallintaan otosta Otettu hallintaan kolmen vuoden määräajaksi maksamattomien vastikkeiden vuoksi.

5. Kiinteistöt

Kiinteistö Tontti 1		
Kiinteistötunnus 092-017-0576-0004	Kiinteistön sijaintipaikan osoite Lintukallionrinne 7, 01620 Vantaa	Pinta-ala 6.600,00 m ²
Hallinnan peruste Omistus	Käyttämätön rakennusoikeus 0 m ²	

Lisätietoja kiinteistöstä Yhtiön osakeluettelon ollessa maanmittauslaitoksen sähköisessä järjestelmässä, tulee uuden osakkaan ilmoittaa maksuvelvollisuutensa alkamispäivästä ja yhteystietonsa erikseen isännöitsijätoimistolle. Tämä johtuu siitä, että maanmittauslaitoksen käsittelyaika voi olla pitkäkin. 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. Kunnossapitovastuu Yhtiön perustasosta poikkeavista osakkeenomistajan muutostyönä toteuttamista teknisistä ratkaisuista, laitteista yms. on ko. huoneiston kulloisellakin osakkeenomistajalla. HUONEISTOPARVEKKEIDEN TUPAKOINTIKIELTO Viranhaltijapäätöksellä § 55/2019 määrättiin As Oy Lintukallionrinne 7, osoitteessa Lintukallionrinne 7, 01620 Vantaa, hakemuksen mukaisesti tupakkalain (549/2016 § 79) mukainen tupakointikielto huoneistoihin kuuluville parvekkeille. Lähivuosien aikana tiedossa olevat korjaus- ja perusparannustyöt käyvät ilmi hallituksen kunnossapitotarveselvityksestä. Kaikissa ennen vuotta 1994 rakennetuissa kiinteistöissä saattaa rakenteissa olla asbestia. Ennen remontin aloittamista osakkaan on ehdottomasti teetettävä asbestikartoitus, jonka raportti on toimitettava taloyhtiön arkistoitavaksi.

6. Rakennukset

Rakennus Talo 1, ABCD, 3 kerrosta		
Sijainti Lintukallionrinne 7, 01620 Vantaa		
Käyttöönottovuosi 1975	Rakennuksen kerrosala	Rakennuksen tilavuus m3
Kerrosten lukumäärä 3	Porrashuoneiden lukumäärä 4	Hissien lukumäärä 3
Talotyyppi Asuinkerrostalo	Pääasiallinen rakennusaine Betoni	Kattotyyppi Pulpettikatto
Katemateriaali Pelti	Lämmitysjärjestelmät Kaukolämmitys	Lämmönjakotavat Vesipatterit
Jäähdytysjärjestelmät Ei	Ilmanvaihtojärjestelmät Koneellinen	Rakennuksen energiatodistus Kyllä, voimassa 9/2034
Tietoliikennejärjestelmät	Yhtiön laajakaista DNA Welho 10 Mt sis.vastikkeeseen	Antennijärjestelmä Kaapeli TV

Rakennus Talo 2, EFG, 5 kerrosta		
Sijainti Lintukallionrinne 7, 01620 Vantaa		
Käyttöönottovuosi 1975	Rakennuksen kerrosala	Rakennuksen tilavuus m3
Kerrosten lukumäärä 5	Porrashuoneiden lukumäärä 3	Hissien lukumäärä 3
Talotyyppi Asuinkerrostalo	Pääasiallinen rakennusaine Betoni	Kattotyyppi Pulpettikatto
Katemateriaali Pelti	Lämmitysjärjestelmät Kaukolämmitys	Lämmönjakotavat Vesipatterit
Jäähdytysjärjestelmät Ei	Ilmanvaihtojärjestelmät Koneellinen	Rakennuksen energiatodistus Kyllä, voimassa 9/2024
Tietoliikennejärjestelmät	Yhtiön laajakaista DNA Welho 10 Mt sis.vastikkeeseen	Antennijärjestelmä Kaapeli TV

Lisätietoja kiinteistöstä Yhtiössä on asuinhuoneistoja yhteensä 73 ja yhteinen kerrosala on 5.581 m2. Asuinrakennusten yhteinen tilavuus 19.148 m3. Taloyhtiön omistuksessa on asunto F 45, 2h+kk (53,0 m2), joka on vuokrattu ulkopuoliselle. Yhtiöllä on 55 autopaikkaa Lintukallionrinteen Paikoitus Oy:n hallinnoimalla paikoitusalueella.
--

7. Rakennusten laajuustiedot

Tila	Osaketiloina		Yhtiön hallinnassa		Yhteensä		
	Määrä	m ²	Määrä	m ²	Määrä	m ²	Osakemäärä
Asunto	72	4493,500	1	53,00	73	4546,500	583000
Autopaikka			60		60		
SÄHKÖAUTONlatauspaikka			2		2		

Rakennusten lukumäärä yhteensä 2. Asuntojen osakelukumäärä yhteensä 583000. Kukin osake tuottaa yhden äänen.

Muut osakkeenomistajien käytössä olevat tilat:

sauna 2kpl,
mankeli,
väestösuojat 2kpl,
askarteluhuone 2kpl,
kuivaushuone 2kpl,
ulkoiluvälinevarasto,
kylmäsäilytystilat,
kellarikomerot,
pesutupa.

8. Kunnossapito

8.1. Suoritetut korjaukset

2025 Runkovesijohtojen uusinta urakka
2025 Käyttövesiputkien uusiminen Finnovaal Oy
2024 Puisten ulko-ovien ja viereisten paneelien maalaus
2024 Käyttövesiputkiston kuntotutkimuksen päivitys Suomen Talokeskus.
2024 Käynnistetty käyttövesiputkien uusimisen suunnittelu Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy
2024 F 45 asunnon pintaremontti maalaamalla ja lattia uusimalla
2023 Lukituksen uusiminen Iloq lukitukseksi
2023 Parvekkeiden taustaseinien maalaus
2022 F- ja G-portaiden hissien modernisointi
2022 Parvekkeiden sisäpuolen saumausten uusiminen
2021 E-portaan hissien modernisointi
2021 Patteriverkoston automaattinen ilmaus ja täyttölaitte
2021 Korkean talon porrastilojen maalaus ja valaistuksen uusiminen
2021 Putkiston kuntotutkimuksen päivittäminen
2020 Talojen välisten putkien uusiminen
2020 Kylmiön poistaminen käytöstä.
2019 Pohjaviemärien ja kellaritilojen vaakaviemärien uusimisen/sukituksen toteutussuunnittelu ja urakka
2018 Kellaritilojen ja talojen välisten viemärien ja käyttövesiputkien uusimisen/pinnoituksen suunnit...
2017 Linjasulkujen uusiminen
2017 Päävesisulun uusiminen
2017 Poistoilmakoneiden uusiminen
2017 Poistoilma kanavien puhdistus ja huoneistokohtainen ilmanvaihdon säätö
2017 Matalan talon porrasmaalaus ja valojen uusiminen
2017 E-G löylyhuoneen korjaus putkirikon jäljiltä
2016 Katon maalaus
2016 Lämmönsiirtimen uusiminen, sis. sulut
2016 Kiinteistöautomaation uusiminen
2015 Katon Kuntoselvitys
2014 Kiinteistön kuntoselvitys
2014 Ekonor Lämmönvahti (nyk. Ouman)
2013 Jätejärjestelmän lisäys lasille ja metallille kummallekin yksi syväkeräyssäiliö
2013 Vedenkäsittelylaitteiden hankinta patteri ja käyttöveden kierto
2012 Kuivausrummun hankinta ja pyykin kuivaustuulettimien uusiminen
2012 Kellarikerroksen ikkunoiden ja puuvien maalaus
2012 Ilmastoinnin nuohous ja säätö
2012 Ilmanvaihtoventtiilien uusiminen ja äänenvaimentimien asennus vaatehuonelinjaan
2010 Ulko-ovien uusiminen ja koodilukot
2009 Pihan kunnostus ja leikkivälineiden uusinta
2008 A-D-talon saunaosaston peruskorjaus
2006 E-G-talon saunaosaston peruskorjaus
2006 Autopaikkojen sähkötolppien uusiminen
2004 Pihasuunnittelu
2003 Julkisivuremontti ja ikkunoiden sekä parvekeovien uusiminen
2003 Parvekelinjojen uusiminen, jossa yhteydessä parvekkeita laajennettiin alkuperäisestä
2001 Patteritermostaattityö / lämmönsäätö
1995 I-talon kattoeristeet

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

kts. kunnossapitotarveselvitys

8.3. Yhtiön päättämät korjaukset ja muutokset

2023 Parvekkeiden taustaseinien maalaus
2023 Lukituksen uusiminen Iloq lukitukseksi
2022 Parvekkeiden sisäpuolen saumausten uusiminen
2022 F- ja G-portaan hissien modernisointi
2021 Putkiston kuntotutkimuksen päivittäminen
2021 Korkean talon porrastilojen maalaus: ja valaistuksen uusiminen
2021 Patteriverkoston automaattinen ilmaus ja täyttölaite
2021 E-portaan hissien modernisointi
2020 Talojen välisten putkien uusiminen
2019 Pohjaviemärit ja kellaritilojen vaakaviemärit: Uusimisen / sukituksen toteutus suunnittelu ja itse urakka.
2019 Kylmiöt poistettu käytöstä, muutettu läpimiksi varastoiksi
2018 Viemärien ja käyttövesiputkien korjausten suunnittelu: Kellaritilojen ja talojen välisten viemärien ja käyttövesiputkien uusimisen/pinnoituksen suunnittelu yhdessä Lintukalliorinne 5:n kanssa.
2017 E-G löylyhuoneen korjaus putkirikon jäljiltä
2017 Matalan talon porrasmaalaus ja valojen uusiminen
2017 huoneistokohtainen ilmanvaihdon säätö
2017 Poistoilmakanavien puhdistus ja
2017 Poistoilmakoneiden uusiminen
2017 Päävesisulun ja putken uusiminen
2016 Kiinteistöautomaation uusiminen
2016 Lämmönsiirtimen uusiminen, sis. sulut
2016 Katon maalaus
2015 Katon kuntoselvitys
2015 Katon kuntoselvitys
2014 Kiinteistön kuntoselvitys
2014 Ekonor Lämmönvahti
2014 Putkiston kuntotutkimus
2013 Syväkeräyssäiliöt lasille ja metallille
2013 Vedenkäsittelylaitteet patteri- ja käyttöveden kiertoon
2012 Ilmastoinnin nuohous ja säätö
2012 Pyykin kuivauspuhaltimien uusinta
2012 Kuivausrummun hankinta
2012 Kellarikerroksen ikkunoiden ja puuovien maalaus
2012 IV-venttiilien uusiminen ja äänenvaim. asennus
2010 Ulko-ovien uusiminen ja koodilukot
2009 Pihan kunnostus ja leikkivälineiden uusinta
2008 AD-talon saunaosaston peruskorjaus
2006 EG-talon saunaosaston peruskorjaus
2006 Autopaikkojen sähkötolppien uusiminen
2004 Pihasuunnittelu
2003 Julkisivremontti
2001 Patteritermostaattityö / lämmönsäätö
1998 Lämmönvaihdon uusittu
1995 -talon kattoeristeet
1994 I-talon katon maalaus
1993 Saumaus

8.4. Yhtiön tiedossa olevat osakkaan kunnossapito- ja muutostyöt

02.04.2012 Huoneistoremontit Eteisen katto madallettu ja paneloitu. Eteisen seinä vaatehuoneeseen korvattu liukuovilla. Vaatehuoneen lattia kaakeloitu. Olo- ja makuuhuoneet maalattu sekä tapetoitu. G 73

Rakennustekniset työt:

Eteisen katto paneloidaan ja kattoa lasketaan 15-20 cm. Eteisestä puhkaistaan seinä vaatehuoneeseen ja laitetaan liukuovet tilalle. Vaatehuoneen lattialta matto pois, äänieristys ja laatat tilalle. Olohuone ja makuuhuoneet tapetoidaan ja maalataan.

9. Talous

Yhtiö ei ole hakeutunut arvonlisäverolliseksi

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	4,95	m2	75.5	373,73
Asuinhuoneistovuokrat	744,00	kpl		
Asuinhuoneistovuokra Haltuunotetun huoneiston vuokra	999,00			
Korjausvastike	0,30	m2	75.5	22,65
Vesivastikkeet	27,00	hlö	5	135,00
Saunamaksu	20,00	kpl		
Saunamaksu 2xkk	0,00	kpl		
Autopaikkavuokrat	12,00	kpl	1	12,00
Moottoripyöräpaikka / vuosi	30,00	kpl		
Autopaikkavuokra, ulkopuolinen	12,00	kpl		
Moottoripyöräpaikka / ulkop.	30,00	kpl		
Autopaikka Lataussähkö	12,00			
POV1 Julkisivulainavastike	1,30	Velallinen m2		
Vuokravakuus	sopimuskohtainen			
Viivästyskorko käsikirjaus	1,00	kpl		
Perintäkulut käsikirjaus	5,00	kpl		

Osakkeenomistajan erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 33,77 € (tilanpäivä 02.03.2026) , joista erääntyneiden maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä on 33,77 €.

Uuden omistajan vastuu edellä mainitusta erääntyneistä maksamatta olevista yhtiövastikkeista ja niihin rinnastettavista maksuista on 33,77 €.

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 on asuinhuoneistovuokra

10. Yhtiön lainat ja huoneiston osuus lainoista

Rahoituksen nimi	Rahoituksen kattaminen	Lainan tila
1 Julkisivu	POV1 Julkisivulainavastike	Nostettu
Lainan saldo	Korkosidos ja marginaali	Lainan päättymispäivä
50.748,37	Euribor 12 kk 1,60	25.05.2028
Huoneiston lainaosuus	Lainaosuuden päivämäärä	Lainaosuus maksettavissa
0,00	28.02.2026	Kyllä

11. Säännöt, määräykset ja lisätiedot

11.1. Lisätietoja kohteesta

18.12.2025 varsinaisessa yhtiökokouksessa päätettiin rahastoida pitkäaikaisten lainojen lyhennykset ja osakassuoritukset lainanlyhennysrahastoon. Hallitukselle myönnettiin valtuutus periä tarvittaessa yhden kuukauden ylimääräinen hoitovastike.

Päätettiin sähköautojen latauskäytännöstä ja lataussähkön hinnasta:

Yhtiö on asentanut parkkipaikalle yhteen tolppaan kaksi latauspistettä. Paikan varaus ja maksu tehdään sopimuksella eParkingin kanssa. Paikat 1 ja 2 otetaan sähkö/hybridiautojen latauskäyttöön siten, että paikkoja voi varata ja maksaa eParking sovelluksella tilapäiskäyttöä varten taloyhtiön asukkaat.

Lataussähköstä maksetaan Lintukallionrinteen Paikoitus Oy:n maksaman sähkön hinta, joka tällä hetkellä on 20,24 c/kWh ja paikan käyttökustannusten kattamiseksi peritään 0,03 €/kWh maksua.

Lataajalla tulee kuitenkin olla vakituinen autopaikka, josta maksaa kuukausimaksua. Mikäli tuosta tavallisesta paikasta jää kuukausimaksuja maksamatta, poistetaan latauksen käyttöoikeus lataajalta, kunnes kuukausimaksut on maksettu ja ajantasalla.

16.12.2024 varsinaisessa yhtiökokouksessa päätettiin:

- rahastoida pitkäaikaisten lainojen lyhennykset ja osakassuoritukset lainanlyhennysrahastoon.
 - myönnettiin hallitukselle valtuutus periä tarvittaessa yhden kuukauden ylimääräinen hoitovastike.
 - päätettiin kellarin käyttövesiputkien ja alakattojen uusimisesta.
 - Päätettiin valtuuttaa hallitus valitsemaan urakoitsija kokonaisedullisuuden perusteella. Urakka sisältää kellarikerrosten käyttövesirunkoputkien ja alakattojen uusimisen. Nousulinjat säilytetään, mutta niihin lisätään sulk- ja säätöventtiilit. Urakan aikana asumiseen tulee vesikatkoja, joista tiedotetaan erikseen.
- Kellarin käyttövesiputkien ja alakattojen uusimisen kustannuksiin käytetään 210 000 € korjausvastikevaroja vuoden 2025 aikana.

11.2. Tiedot kohteen kiinteistöhuollosta

Moxley Oy
Hiidenkivenkuja 4
01690 Vantaa

11.3. Tiedot kohteen isännöinnistä

Isännöintitoimisto
Myyrmäen Huolto Oy
Ojahaanrinne 4
01600 Vantaa

I

Isännöitsijäntodistuksen tilaaja:

Ulososttolaitos

Yhtiön edustajan allekirjoitus:

Sähköinen allekirjoitus

Yhtiön edustaja:

Liitteet: , energiatodistus, hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta, hallituksen selvitys suoritetuista korjauksista, järjestysmääräykset, pohjakuva, talousarvio, tilin-/toiminnantarkastuskertomus, tilinpäätös, toimintakertomus, vuokrasopimus g 73, yhtiökokouspöytäkirja

This document contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende