

Yhtiön nimi ja osoite Asunto Oy Tiilitehtaankatu 40 Klemetinkatu 36 65100 VAASA		Isännöitsijän yhteystiedot Aruco Ky Anitta Ruotsalainen [REDACTED] Puh työ 040-7317031 anitta.ruotsalainen@aruco.fi www.aruco.fi	Hallituksen puheenjohtajan yhteystiedot [REDACTED] Klemetinkatu [REDACTED] 65100 Vaasa [REDACTED]
Kiinteistöhoitojärjestelmä huoltoliike	Kiinteistöhoitoon yhteyshenkilöt Tom Suomela, Kiinteistöhuolto Suomela Ky, 0400861707, [REDACTED] suomelatom@luukku.com		

KIINTEISTÖTUNNUS 0905-0009-0011-0060

Kunta 905	Kaupunginosa/kylä 9	Kortteli 11	Tontti/tila 60
--------------	------------------------	----------------	-------------------

TIETOA HUONEISTOSTA JA OSAKKEISTA

Huoneiston käyttötarkoitus asuinhuoneisto	Porras ja huoneisto A4	Kerros 2	Muu sijaintitieto		Yht. järg. muk. pinta-ala 50 m ²	Tarkistusmit. pinta-ala m ²
Huoneistotyyppi 2 H + k	Muut tilat		Kaapeli-tv on	Kaapeli-tv-yhtiö Elisa	Satelliittiantenni ei ole	

Omistus- ja hallintatiedot

Osakeluetteloon merkitty omistaja [REDACTED]	Omistuosuus 100%	Merkitty osakeluetteloon pvm
---	---------------------	------------------------------

Osakkeiden numerot ja lukumäärä
151-200 50

Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa 11.6.2025 ottaa yhtiön hallintaan ajaksi 3 v

Vastikkeet ja vastikeperusteet

Vastikelaji	Summa	Vastikeperuste	Vertailuarvo	Peritään alkaen pvm
Autopaikka		7 €/paikka/kk	10€	1.7.2026
Laskutettava kylmäVesi	4,92	€/m ³		
Laskutettava lämminVesi	8,91	€/m ³		
Vesimaksuennakko	24,00	€/hlö/kk		
Rahoitusvastike RL2	82,00	1,64€/osake/kk		
Putkiremontti	190,00	3,80 €/osake/kk		
Hoitovastike	245,00	4,90 €/osake/kk		

Eraantyneet, maksamattomat vastikkeet
11.998,61

Huoneistoon kohdistuvat lainaosuudet

Lainan nimi	Lainaosuus, €	Päivämäärä	Kuukausimaksu, €	Maksettavissa
Linja-viemärisaneeraus	17.326,16	31.3.2026	190,00	kyllä
Laina RL2	1.623,05	31.3.2026	82,00	kyllä

Huoneiston kunnossapito

Yhtiön tiedossa olevat huomattavat viat ja puutteet	Kunnossapitovastuuta koskevat yhtiöjärjestyksessä määrätyt ja yhtiökokouksen päätökset
Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutostyöt	Asunto-osakeyhtiölaista ja yhtiöjärjestyksestä poikkeavat sopimukset ja käytännöt

TIETOJA YHTIÖSTÄ

Y-tunnus 0184094-1	Kaupparekisterimerkinnän pvm 18.7.1952	Yhtiöjärjestyksen pvm	Osakekirjojen antopäivä
-----------------------	---	-----------------------	-------------------------

<input checked="" type="checkbox"/> Kaikilla huoneistoilla sama vastikeperuste		Yhtiö hakeutunut arvonalisaverivelvolliseksi	
Yhtiöjärjestyksessä AOYL:sta poikkeavia määräyksiä <input type="checkbox"/> Kuntotutkimus tehty		Kokonaan <input type="checkbox"/> Osittain	
Asunnot kpl 16	Pinta-ala yhteensä m ² 800	Osakkeiden lkm 800	Liikehuoneistoja kpl
			Liikehuoneistoja m ²
			Osakkeiden lkm
			Muita kpl
			Muita m ²
			Osakkeiden lkm

Huoneistoista yhtiön hallinnassa...			
Asuntoja kpl 1	Asuntoja m ² 50	Liikehuoneistoja kpl	Liikehuoneistoja m ²
			Muita kpl
			Muita m ²

Kaavan mukainen autopaikkamäärä kpl 6	Toteutetut autopaikat kpl 6	Autotalli/hallipaikat kpl 2	Muut paikat kpl	Nostä osakkeina kpl	Yhtiön hallinnassa kpl
--	--------------------------------	--------------------------------	-----------------	---------------------	------------------------

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:

Säilytystilat	Yhteiskäytössä olevat tilat				
<input checked="" type="checkbox"/> Ullakko/kellarikomero	<input type="checkbox"/> Kerhuhuone	<input checked="" type="checkbox"/> Askarteluhuone	<input checked="" type="checkbox"/> Pesutupa	<input type="checkbox"/> Väestönsuojat	
<input checked="" type="checkbox"/> Kylmäsäilytystilat	<input type="checkbox"/> Mankeli	<input type="checkbox"/> Ulkoiluvälinevarasto	<input checked="" type="checkbox"/> Sauna	<input type="checkbox"/> Uima-allas	<input checked="" type="checkbox"/> Pesutupa ja sauna eivät käytössä

Tontti Oma	Tontin pinta-ala 11632 m ²	Rakennusten lkm 2	Porraskäytävien lkm 4	Kerrosluku 2	Tilavuus: 1795 m ³	Kerrosala: m ²	Huoneistoala 800 m ²	Käyttämien rak. oik. m ²	Valmistusvuosi 1942
---------------	--	----------------------	--------------------------	-----------------	----------------------------------	------------------------------	------------------------------------	--	------------------------

Talotyyppi Pienkerrostalo	Pääasiallinen rakennusaine: Puu	Kattotyyppi Harjakatto	Kate Pelti	Lämmitysjärjestelmä Kaukolämmitys	Ilmanvaihtojärjestelmä Painovoimainen
Antennijärjestelmä Kaapeli TV	Hissit	Lämmönlukitus 184 MWh kWh/m ² /v	Vedenkulutus 115 l/henk/vrk	Sähkönkulutus 4172 kWh/m ² /v	

Tietoliikennetyöt	<input type="checkbox"/> Puhelinsisäverkko	<input checked="" type="checkbox"/> Yleiskaapelointi	<input type="checkbox"/> Kuitu	<input checked="" type="checkbox"/> Valokaapeli	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Yhteinen laajakaista: tekniikka Elisa, nopeus 25M					

Kiinteistön kunto

Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma.
Yhtiössä suoritettavat kuntoarviot ja -tutkimukset

Päätetyt korjaukset/perusparannukset sekä muut yhtiölle tulevat velvoitteet Suojelumerkintä SR4	Suoritettavat korjaukset ja perusparannukset
--	--

Yhtiön ottamat lainat

Nostopäivä	Päätymispäivä	Nostettu euroa	Pääoma euroa	Lyhennystapa	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvastike	Vastikeperuste	Hoito-/rah.laina	Maksumahdoll.
	24.3.2028	90.000	22.991,60		RL 2, lvi	3,074%		1,64 osake	Rahoituslaina	kyllä
	6.10.2036	375.000	265.913,84		Linja-viemärisane	3,460 %		3,80/osake	Rahoituslaina	kyllä
			20.000,00		Tiilimiitti	3,10%			Limitti	ei

Yhtiön nostamattomat lainat

Nostopäivä	Päätymispäivä	Nostamatta euroa	Lyhennystapa	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvastike	Vastikeperuste	Hoito-/rah.laina	Maksumahdollisuus
------------	---------------	------------------	--------------	-------------	-------	-----------------	----------------	------------------	-------------------

Yhtiön luotolliset tilit

Pankki	Luoton määrä

Käynnökset	Yhtiön fanosista valtion asuntolainaa	Väljän asuntolainaa
780 000 €	<input type="checkbox"/> Talokohtainen	<input type="checkbox"/> Henkilökohtainen

Yhtiön vakuutukset

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
LähiTapiola	täysarvo
HowdenFinland	VastuuPlus
HowdenFinland	AsumisPlus
HowdenFinland	Oikeusturva

KÄYTTÖ- JA LUOVUTUSRAJOITUKSET

Luovutusosoikeus	Kunnan luovutusosoikeus	Hallintaoikeuden rajoitukset
<input type="checkbox"/> Yhtiöllä <input type="checkbox"/> Osakkailla <input type="checkbox"/> Muulla	<input type="checkbox"/> Laki 235/91 <input type="checkbox"/> Hitas	<input type="checkbox"/> Lesken hallintaoikeus

ERITYINEN OMISTUS- TAI RAHOITUSMUOTO

Erityinen omistus- tai rahoitusmuoto	
<input type="checkbox"/> Osaomistus	<input type="checkbox"/> Entré
<input type="checkbox"/> Alfa	

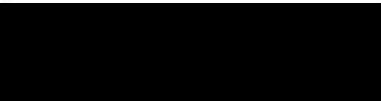
OSAKEKIRJOJEN PAINAMINEN

Osakekirjat painettava turvapaanosassa	
<input checked="" type="checkbox"/> Kyllä	<input type="checkbox"/> Ei
<input type="checkbox"/> Huoneistoselitelmaa ei ole muutettu 1.5.1972 jälkeen	

OSAKEHUONEISTOREKISTERI

Yhtiön osakkeet kuuluvat osakehuoneistorekisteriin	Osakeryhmän omistaja kirjattu osakehuoneistorekisteriin	Osakeryhmätunnus
<input checked="" type="checkbox"/> Kyllä	<input checked="" type="checkbox"/> Ei	

LISÄTIETOJA

LIITTEET		Isännöitsijäntodistuksen tilaaja
<input type="checkbox"/> Taloyhtiön kuntotodistus	<input checked="" type="checkbox"/> Huoneiston pohjakuva	Ulosottolaitos
<input type="checkbox"/> Kuntoarvion ja -tutkimuksen yhteenveto	<input checked="" type="checkbox"/> Yhtiöjärjestys	
<input checked="" type="checkbox"/> Kunnossapitosuunnitelma	<input type="checkbox"/> Rekisteröimätön yhtiöjärjestys	Yhtiön edustajan allekirjoitus
<input checked="" type="checkbox"/> Tilinpäätös, toimintakertomus ja hyväksytty talousarvio		Anitta Ruotsalainen
<input type="checkbox"/> Energiatodistus (muu kuin isännöitsijäntodistukseen sisältyvä)		

Taloyhtiökohtaista lisätietoa:

Korjaukset:

Kattoremontti 1989

Lämmönsiirrin uusitu 2007

Julkisivumaalaus 2007

Pihan muokkaus ja salaojien uusiminen 2016

Uudet postilaatikot 2017

v. 2021 päätetty linjasaneeraus, joka alkaa n. 9/2021

Siihen remonttiin yhtiökokouksen päätöksellä laina 375 t€, sitä ennen laina 90 t sekä 20 t, joka hoitolaina.

Saneerauksessa, jonka teki MTM-Rakennus Oy tehtiin: käyttövesiputkiston vaihto, sähkösaneeraus; sähkökeskukset ja asuntoihin tulevat syöttökaapelit uusittu. Antenni- ja tietoliikennepisteet johdotettu ja uusittu asuntoihin. Lisäksi viemäriputket on pinnoitettu RelinoPipe Oy. Nämä kaikki ovat valmistuneet 12/2021.

v.2022, kaivon kaapelityöt ja muita pienempiä korjauksia

v.2023, vaihdettu ulko-ovet; asunnot ja varastot Alavus Ikkunat Oy

v.2024 Lämmönjakohuoneessa korjattu pumppu sekä

v.2024 FlowPlus,perusvesipumppu vaihdettu kaivoon

v.2025 Länsirannikon kiinteistöpalvelu huuhtonut salaojat sekä sadevesikaivo korjattu

v.2025 Taloyhtiö korjannut vesivahinkoa, josta viimeinen lasku riitautettu

Huoneistokohtaista lisätietoa:

As Oy Tiilitehtaankatu 40 on ottanut huoneiston haltuun enintään 3vuoden ajaksi 11.6.2025.

Perinnästä tulleita kuluja jotka kuitattava kauppahinnasta taloyhtiölle on tehty erillinen laskelma.