

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 07.06.2021

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Kiinteistö Oy Kummunhovi	Y-tunnus	0512216-2
Yhtiön rekisteröimispäivä	09.12.1982	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	
Huoneisto	Lh 26	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Kummunkatu 6-8, 83500 OUTOKUMPU
Osakkeiden numerot	11421 - 12335	Osakkeiden lukumäärä	915
Yhtiö on siirtynyt sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin: Ei			

2 HUONEISTON TIEDOT

2.1 Perustiedot

2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus ☐ Asuinhuoneisto ☒ Toimistuhuoneisto ☐ Muu, mikä _____ Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus _____	2.1.3 Huoneiston pinta-ala Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala 93,50 m² Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139) ☐ kyllä ☒ ei Tarkistusmitattu pinta-ala _____ m² Jyvitetty pinta-ala _____ m²
2.1.2 Huoneiston sijainti Tunnus Lh 26 Kerros _____ Muu sijaintitieto _____	2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä Huoneistotyyppi _____
	2.1.5 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti _____ 2.1.6 Osakkaan ilmoittama huoneluku _____

2.2 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

2.2.1 Omistustiedot Osakkeet siirretty sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin ☐ kyllä ☒ ei Osakeluettelon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot MKK asiointi oy 100,00% Merkintäpvm 09.11.2009 - Nimi aikaisemmin Savo-Karjalan Tili ja Kiinteistö Oy _____	2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus 2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan Hallitus on päättänyt yhtiökokouksen kutumisesta koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan ☒ ei ☐ kyllä Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan ☒ ei ☐ kyllä - päivämäärä _____ - hallinnan kesto aika _____ Haltuunottoon liittyvät lisätiedot _____ Yhtiö antanut huoneiston vuokralle ☒ ei ☐ kyllä
--	---

2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonlisäverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet		
Vastikelaji	euroa/kk	Vastikeperuste
185 Hoitovastike yläk. toimistoh.	556,3300	lh.m2

Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisävelvolliseksi ☒ ei ☐ kyllä

Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, yhtiölle tilittävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero. Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi ja huoneisto siirtyy muuhun kuin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön, osakkeenomistajalle saattaa syntyä maksuvelvollisuus huoneiston osalta aiemmin tehtyjen alv-vähennysten vuoksi.

2.3.2 Lainaosuudet

Huoneistoon kohdistuvat lainaosuudet yhtiön nostamista lainoista

Lainan nimi	Jäljellä (euroa)	Päivämäärä	euroa/kk	Varainsiirtoveron alainen
Lainaosuudet yhteensä:				€

2.3.3 Osakkeenomistajan vastikevelka

Saldo	3994,31 euroa	07.06.2021	, sisältää alv.	☒ ei ☐ kyllä
Myyjän vastuu	3994,31 euroa, ajalta ennen	31.05.2021	, sisältää alv.	☒ ei ☐ kyllä
Yhteisvastuu	euroa, ajalta		, sisältää alv.	☒ ei ☐ kyllä

2.3.4 Selvitys yhtiön päättämistä nostamatta olevista lainoista, joiden osalta ei ole vielä tietoa

- ☐ näitä lainoja on, katso selvitys liitteenä ja kohta 3.3.2 yhtiön nostamattomat lainat
- ☒ näitä lainoja ei ole

2.4 Muut huoneistoa koskevat tiedot

2.4.1 Yhtiön tiedossa olevan yhtiön tai osakkeenomistajan kunnossapitovastuuseen kuuluvat huomattavat viat ja puutteet	2.4.3 Yhtiöjärjestysmääräykset ja yhtiökokouspäätökset koskien kunnossapitovastuuta tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön
2.4.2 Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutos- ja kunnossapitotyöt	2.4.4 Asunto-osakeyhtiölaista poikkeavat sopimukset ja käytännöt
2.4.5 Lisätiedot	

3 YHTIÖN TIEDOT

3.1 Kiinteistö, rakennukset ja tilat

3.1.1 Kiinteistö/kiinteistöt

Tontin hallintaperuste

oma ☒ vuokra ☐ Kiinteistötunnus 309-7-706-12 Tontin pinta-ala yht. 2039,00 m²Muu ☐

- vuokranantaja - vuokrasuhde päättyy

- vuosivuokra (euroa) , sis. arvonnäköveron ☐ ei ☐ kyllä

- vuokrantarkistusperuste

Tontin lunastusoikeus ☐ yhtiöllä ☐ osakkailla, lunastusoikeutta käytetty ☐ ei ☐ kyllä ☐ osittainosakehuoneistolla erilainen vastuu vuokran maksamisesta ☐ ei ☐ kyllä

Kiinteistön yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.2 Rakennukset

Rakennusten lukumäärä 1 kpl Talotyyppi Liikekiinteistö

Kerrosten lukumäärä kpl Käyttöönottovuodet

Porrashuoneiden lukumäärä 2 kpl Rakennusten tilavuus 6290,00 m³Rakennusten kerrosala 1665,00 m²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot kpl m², osakkeiden lukumäärä kpljoista yhtiön hallinnassa kpl m²Liikehuoneistot 19 kpl 1337,50 m², osakkeiden lukumäärä 13490 kpljoista yhtiön hallinnassa kpl m²Muut tilat 1 kpl m², osakkeiden lukumäärä kpljoista yhtiön hallinnassa kpl m²

Muut tilat info

Autopaikat

Toteutetut autopaikat 28 kpl, osakkeiden lukumäärä kpl

joista yhtiön hallinnassa 28 kpl Autotalli/-halli/-katospaikkoja kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite 28 kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:

Osakkeina yhteensä 19 kpl 1337,50 m², osakkeiden lukumäärä 13490 kpl

Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat

☐ säilytysullakko kpl ☐ kylmäkellari kpl ☐ sauna kpl☐ kerhohuone kpl ☐ mankeli kpl ☐ askarteluhuone kpl☐ ulkoiluvälinevarasto kpl ☐ pesutupa kpl ☐ huoneistokohtaiset varastot☒ väestönsuoja ☐ uima-allas ☐☐ muu säilytys

3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

3.2.1 Kiinteistön tekniset tiedot

Pääasiallinen rakennusaine	Betoni		
Kattotyyppi	Pulpettikatto		
Katemateriaali	Peltikate		
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Kaukolämpö		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen tulo/poisto	Hissit	kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Yhteisantennijärjestelmä		
Kaapeliyhtiö			
Tietoliikennejärjestelmät			
☐ Yhteinen laajakaista: tekniikka	maksiminopeus		

3.2.2 Kiinteistön kunto

Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma ☒ kyllä ☐ ei

Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito -ja muutostöistä valmistumisajankohtineen
KTS.LIITE

☒ Esitetty yhtiökokouksessa pvm 2.11.2020

☒ Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

☒ Esitetty yhtiökokouksessa pvm 2.11.2020

☒ Liite

Yhtiössä suoritettavat kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot

2019 KUNTOARVIO, RAKENNUTTAJATOIMISTO PROTIIMI OY

Yhteenveto kiinteistön korjaustarpeista:

- Kummunkadun varrella sijaitsevien kantavien pilarien korjaus
- Salaojitus, sadevesiviemäröinti ja sokkelin kosteuseristys sekä rikkinäisten sadevesisylökyjen korjaus
- Pihan pinnoitteiden uusiminen ja kallistuskorjaus (seinän vierustat)
- Tiilijulkisivun puhdistus ja suojauskäsittely (pohjoissivu), julkisivun metalliosien kunnostus
- Alkuperäisten ikkunoiden vaihto ja mahdollisten lahovaurioiden korjaaminen, seinäliittymien tiivistys
- Ikkunapellitusten kallistuskorjaus
- Oviliittymien tiivistäminen, vääntyneen oven uusiminen
- R-kioskin kohdalla olevan katoksen kunnostus ja seinäliittymien tiivistys
- Talotikkaiden uusiminen tai uuden käynnin järjestäminen vesikatolle IV-konehuoneen kautta
- Läpivientien systemaattinen tarkastus ja tiivistäminen, erityisesti palokatkoista huolehdittava
- Sälealakattojen yläpuolen puhdistus
- Rakenteiden liittymäkohtien ja halkeamien tiivistys, erityisesti seinä - alapohja (myös kantavat väliseinät ja huoneistojen väliset seinät) ja pilari -ulkoseinä
- Alkuperäisten wc- ja kylpyhuonetiilojen peruskorjaus, lämmönjakohuoneen lattian kunnostus
- Ilmanvaihto: Ilmanvaihtokoneiden uusiminen ja IV-konehuoneen korjaustyöt
- Väestönsuojan laitteistojen testaus, suojan tiiveyskoe
- Keskusten lämpökuvaus toimenpiteineen

Yhtiön päättämät tai hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset sekä yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa osakehuoneistojen käyttöön tai käyttökustannuksiin

KTS.LIITE

3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset			
Vastike- tai käyttökorvauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö	
Vastike	142 Hoitovastike lh m2	7,4400 / lh.m2 / kk	
	201 Pääomavastike m2	1,0000 / m2 / kk	
	311 Vuokra varasto	20,0000 / kpl / kk	
	319 Vuokra muu tila	130,0000 / kpl / kk	
Käyttökorvaus	333 Autopaikkavuokra	50,0000 / kpl / kk	
Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättävä elin			

3.3.2 Lainat, lainapäätökset ja luotolliset tilit

Yhtiön ottamat lainat

Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostetut lainat (euroa)	Lainatyyppi	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.
Selite	Lainan saldo	Varainsiirtoveron alainen			
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset					

Yhtiön päättämät nostamattomat lainat

Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostamattomat lainat (euroa)	Lainatyyppi	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.	Selite	Varainsiirtoveron alainen
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset							

Lainan saldot pankeittain / yhtiön luotolliset tilit

Luotonantaja	Luoton määrä (euroa)	Kiinnitykset	euroa

3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi



ei



kokonaan



osittain

%

3.3.4 Vakuutukset

Vakuutusyhtiö

Vakuutuslaji

Lähitapiola

Täysarvovakuutus

3.4 Muut tiedot**3.4.1 Kiinteistöhuolto**

Huoltoliike



Päätoiminen talonmies



Sivutoiminen talonmies



Muu

Yhteyshenkilö

Vesa Mutanen

Yritys

Monipalvelu Mutanen Ky

Puhelin

0505389319

Postiosoite

Kaavintie 52, 83500 OUTOKUMPU

Sähköposti v.mutanen@opaasi.fi

3.4.2 Isännöinti ja hallinto**Isännöintiyhteisö**

Suomen Isännöintiliiton jäsen



ISA



Muu

Päävastuullinen isännöitsijä

IAT



Ammatti-isännöitsijä, AIT



Ammatti-isännöitsijä, ITS



Muu ITS-TEK, FMA

Yritys

REIM Joensuu Oy

Y-tunnus

0722753-1

Nimi

Hiltunen Ulla

Postiosoite

Niskakatu 4, 2. krs, 80100 JOENSUU

Puhelin

0207 438 461

Puhelin: 0207 438 460

Sähköposti: ulla.hiltunen@reim.fi

Internetsivu: www.reim.fi/joensuu

Hallituksen puheenjohtaja

Nimi

HAKOLA ARTO

Postiosoite

MUSTIKKAKORVENTIE 10, 83500 OUTOKUMPU

Puhelin

Sähköposti

arto.hakola@opaasi.fi

3.4.3 Lunastuslauseke ja muut yhtiössä sovellettavat luovutusta koskevat rajoitukset

Yhtiöllä on yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseke



ei



kyllä

Lisätietoa lunastuksesta

Lunastusoikeus on



yhtiöllä



osakkailla



muulla, kenellä

Muut rajoitukset

Yhtiö on Hitas-yhtiö



3.4.4 Valtion asuntolainoitusYhtiö on talokohtaisesti valtion asuntolainoittama ☐Yhtiön huoneistojen hallintaan on myönnetty henkilökohtaista valtion asuntolainaa ☐**3.4.5 Yhtiön osakekirjojen painaminen**Osakekirjat painettava turvapainossa ☐ ei ☒ kyllä, missä☐ Huoneistoselitelmiä ei ole muutettu 1.5.1972 jälkeen.**3.4.6 Lisätiedot****3.4.7 Selvitys seikoista, joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan****4 RAKENNUKSEN ENERGIAODISTUS**

- ☐ Kiinteistöllä on voimassaoleva energiatodistus. ☐ Isännöitsijäntodistuksen osana
☒ Kiinteistöllä ei ole voimassaolevaa energiatodistusta. ☐ erillisenä energiatodistuksena
☐ pääsuunnittelijan laatima
☐ energiakatselmoijan laatima

Viimeisimmät tiedossa olevat vuosikulutukset (lämmönkulutus lämmitystarvekorjattuna)

Vuosi	2020
Lämmönkulutus (kWh/m ³ /v) - kaukolämpö	346
Lämmönkulutus (l/m ³ /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m ³ /v) - kiinteistön yhteiset tilat	47389
Vedenkulutus (l/as/vrk)	285

5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT

Todistuksen tilaaja	Yhtiön edustajan allekirjoitus
	
Tiina Nieminen, Oikeustieteen ylioppilas	Nimenselvennys Ulla Hiltunen

6 LIITTEET

6.1 Isännöitsijäntodistuksen liitteet

- ☐ Viimeksi vahvistettu tilinpäätös (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- ☐ Viimeksi laadittu tilinpäätös (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- ☐ Toimintakertomus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- ☐ Viimeksi laadittu talousarvio (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- ☐ Viimeksi hyväksytty talousarvio (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- ☐ Tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- ☐ Yhtiön energiatodistus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- ☒ Yhtiön seuraavan viiden vuoden suunnitellut remontit
- ☒ Yhtiön suoritettut muutostyöt/remontit
- ☐ Huoneiston suoritettut muutostyöt/remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)

6.2 Muut liitteet

- ☐ Yhtiöjärjestys (pyydettyäessä)
- ☐ Selvitys osakeanti-, optio- ym. oikeuden antamisvaltuuksista
- ☐ Selvitys yhtiöjärjestyksen kohtuuttomuutta koskevasta kanteesta
- ☐ Huoneiston pohjakuva
- ☐ Taloyhtiön kuntotodistus
- ☐ Rekisteröimätön yhtiöjärjestys
- ☐
- ☐
- ☐

Liite: Yhtiön seuraavan viiden vuoden suunnitellut remontit

2021

Remontti**Kuvaus**

IV JÄRJESTELMÄN UUSIMINEN

2022

Ei suunniteltuja remontteja.

2023

Remontti**Kuvaus**

KÄYTTÖVESIHANAT JA VESILUKOT

KÄYTTÖVESIPUTKISTON UUSIMINEN

PATTERIVERKOSTON HUUHTELU

PORRASKÄYTÄVIEN MAALAUUS

2024

Ei suunniteltuja remontteja.

2025

Ei suunniteltuja remontteja.

Liite: Yhtiön suoritettut muutostyöt/remontit

Vuosi	Remontti	Kuvaus
2014	KATTOREMONTTI	
2015	KELAN TOIMISTON SISÄILMATUTKIMUS	
2015	IV-KANAVIEN NUOHOUS	
2016	LUKITUKSEN UUSIMINEN	
2016	SÄHKÖISET PALOVAROITTIMET 2015-2016	
2017	IV-KONEEN MOOTTORI JA SÄÄTÖPELLIT	
2019	LÄMMÖNSIIRTIMEN UUSIMINEN JA LINJASÄÄDÖT	Lämmönsiirtimen uusiminen, Okun Putkityö Oy.
2019	KUMMUNKADUN PUOLEISEN SOKKELIN KUNNOSTUS	Vesi- ja viemäriiliittymien uusiminen, hulevedet, salaojat sadevedet ja patolevyt. Recset Oy.
2019	KUNTOARVION LAADINTA	Rakennuttajatoimisto Protiimi Oy.

