

Yhtiön nimi, osoite ja y-tunnus

ASUNTO OY KUOPION NEULASYPPI

JUONTOTIE 6
70150 KUOPIO

Y-tunnus 0641212-9

Yhteyshenkilön nimi, puhelin ja osoite

Isännöitsijä
Eveliina Toivanen/Kuop. Talokeskus 044 288 2514
Maaherrankatu 15-19
70100 Kuopio

KIINTEISTÖTUNNUS

Kunta	297	Tontti	1
Kaupunginosa / kylä	26	Rakennus	TALO A
Kortteli	32	Rakennustunnus	

TIETOJA HUONEISTOSTA JA OSAKKEISTA

Osakkeiden numerot	16626-17110	Yhtiöjärj.mukainen pinta-ala	48,50 m2
Osakkeiden lukumäärät	485	Mahd. tarkistusmitattu pinta-ala	
Porras ja huoneisto	LH 1	Alv osuus% ja m2	
Kerros	1		
Huoneistotyyppi	Liiketila	Lisätiedot	Viety huoneistotietojärjestelmään
Huoneiston käyttötarkoitus	Liiketila		

Osakasluetteloon merkityt omistajat	Omistuosuus %	Merkitty osakeluetteloon
LÄHETTIPOJAT OY	100	8.2.2024

HUONEISTON VASTIKKEET JA MUUT MAKSUT

Huoneistotilan vastikkeet alv 0%	Peruste	Summa yht. alv 0%			
Liikehuoneistovastike	neliö	292,46			
Tietoliikennevastike	kuukausi	5,00			
Pääomavastike 4	neliö	67,80			
Autopaikka	kuukausi	15,00			
Erääntyneet vastikkeet yhtiölle	9.2.2024	0,00			
9.2.2024		0.00			
Osuus yhtiön lainoista			264,50	Tilannepäivä	Maksettavissa
NORDEA	Korjauslaina	Kirjaston kosteusvauriokorjaus	264,50	29.2.2024	Kyllä

MUUT HUONEISTOA KOSKEVAT TIEDOT

Huoneiston lisätiedot

TIETOJA YHTIÖSTÄ

Kaupparek.merkinnän pvm 10.7.1986

Rakennusten lukumäärä yht.

2

TIETOJA YHTIÖSTÄ / jatkuu...

Voimassaoleva yhtiöjärjestys 29.8.1997		Porraskäytävien lukumäärä yht.	3
Valtion asuntolaina		Käyttämätön rak.oikeus	
Kunnan lunastusoikeus		Talotyyppi	Kerrostalo
Tontti	Vuokra	Kerrosluku ja -ala	3-6 3 225,00 m2
Pinta-ala	5 162,00 m2	Huoneistoala	2 658,50 m2
Vuokra-aika (vuotta)		Valm.vuosi	1986
Vuosivuokra		Tilavuus m3 yht.	12 015,00 m3
Vuokra-aika päättyy		Yhtiön alv velvollisuus	Ei
Vuokranantaja	KUOPION KAUPUNKI	Lämmönkulutus kWh/m3/v	
Vuokrantarkistusperuste		Vedenkulutus l/henk/vrk	
Yhtiön huoltovastaava	Huoltoliike	Sähkönkulutus kWh/m3/v	

Yhtiön huoneistotilaerittely		Määrä	Yhtiöjärj.mukainen pinta-ala	Osakemäärä	Yhtiön hallinnassa kpl ja m2
Asuinitilat	Yhteensä	32	1 662,50	16 625	
	Asuinhuoneisto	32	1 662,50	16 625	
Liiketilat	Yhteensä	7	996,00	9 960	
	Liiketila	6	827,00	8 270	
	Toimisto	1	169,00	1 690	

Yhtiön säilytystilat

kellarikomero

Yhteiskäytössä olevat tilat

väestönsuoja
ulk.välinevarasto
pesutupa
sauna

Yhtiön autopaikkaerittely

Kaavan autopaikkavelvoite	45	Osakkeina kpl	0
Toteutettu kpl	45	Autopaikkoja yhtiön hallussa	
Autotalli/hallipaikat	0		
Kylmiä paikkoja	13		
Lämpötolppapaikkoja	32		

Kiinteistön tekniset ja kuntoon liittyvät tiedot

Pääasiallinen rakennusaine	Betoni/tiili
Kattotyyppi	Tasakatto
Kate	Huopakatto
Hissien lukumäärä yht.	1
lämmitys	kaukolämpö
ilmanvaihto	koneellinen
antenni	kaapeli-tv
tietoliikenneyhteydet	Taloyhtiölaajakaista

Huomattavat korjaukset / perusparannukset

Suoritettut

Ovipuhelimet syksyllä 2004.
Patteriventtiilien vaihto ja lämpötilojen säätö vuonna 2007
Lämmönvaihtimet uusittu 2009
Parvekkeiden, sokkeleiden ja ikkunoiden maalaus ja B portaan takaoven katoksen rakentaminen 2011
Vesikaton huopa uusittu 2015

Huomattavat korjaukset / perusparannukset / Suoritetut jatkuu...

Porrashuoneiden valot liiketunnistimella varustetuiksi LED-valoiksi
Kirjaston tekninen kartoitus- ja sisäilman lisäselvitysraportti 18.5.2016.
Kirjaston ja A-portaan alakäytävän kosteusvauriokorjaukset ja perustusten ulkopuolisten osien korjaus 2017.
Lukituksen uusiminen 2018
Kiinteistön sähkötekniisten resurssien kartoitus sähköautojen latausta varten 2019
Liiketilän sisätilan korjauksia 2020
Kirjasto-osan syöksytörmien ja kattokourujen sulanapitokaapeleiden asennus 2020
Jätekaton kunnostus 2021
Sisäpihan perustusten ulkopuolisten osien perusparannus, vedeneristys ja salaojitus 2021-2022
Ilmanvaihtojärjestelmän mittaus- ja säätötyö 2022

Yhtiön taloustiedot

Yhtiön perimät vastikkeet ja korvaukset	Peruste	Ahinta alv 0%	Ahinta verollinen		
Hoitovastike	neliö	4.0200			
Liikehuoneistovastike	neliö	6.0300			
Tietoliikennevastike	kuukausi	5.0000			
Pääomavastike 4	neliö	0.9320			
Pääomavastike 5	neliö	0.6000			
Vesi/m3/kylmä	kuutio	5.1100			
Vesi/m3/lämmin	kuutio	10.2000			
Autopaikka	kuukausi	15.0000			
Yhtiön lainaerittely	Lainatyyppi	Selite	Saldo	Päättymispäivä	Tilannepäivä
NORDEA	Korjauslaina	Kirjaston	7 926,79	30.6.2024	29.2.2024
NORDEA	Korjauslaina	kosteusvauriokorjaus Sisäpihan ja jätekaton kunnostus	22 046,72	31.8.2025	29.2.2024
Kiinnitykset					
184 753,28					
Yhtiön vakuutuserittely	Vakuutus	Lisätieto	Summa		
IF VAHINKOVAKUUTUS OYJ SUOMEN	täysarvovakuutus	AR			

KÄYTTÖ- JA LUOVUTUSRAJOITUKSET OSAKEKIRJOJEN PAINAMINEN

Lunastusoikeus Ei Osakekirjat painettava turvapainossa Kyllä,
SETEC OY

Muu rajoitus
Huoneistoluetteloa ei ole muutettu 1.5.1972 jälkeen

Lisätiedot

Käyttämättömästä rakennusoikeudesta ei ole tietoa.
Rakennusvuodet 1986-1987.
Tontin vuokrasopimuksen 25 § mukaan tontilla ei saa harjoittaa päivittäistavaroiden myyntiä.
Kerrostalo (talo A) ja asuin- ja liikerakennus (talo B) on rakennettu kiinni toisiinsa. Kerrostalo (talo A) on 6 kerroksinen ja asuin- ja liikerakennus (talo B) on 3 kerroksinen. Talossa A sijaitsee porrashuone A ja talossa B sijaitsevat porrashuoneet B ja C. Lisäksi tontilla sijaitsee erillinen pyörävarasto/jätetila.
Mahdolliset huoneistokohtaiset kunnossapito- ja muutostyöt erillisellä liitteellä pyydyttäessä.
Yhtiökokous 7.6.2023 myönsi hallitukselle valtuudet periä tarvittaessa enintään kaksi ylimääräistä yhtiövastiketta yhtiön taloudellisen tilanteen niin edellyttäessä ja myönsi hallitukselle valtuudet korottaa pääomavastiketta lainan korkokulujen nousua vastaavasti sekä tarvittaessa kerätä enintään kahden kuukauden ylimääräiset pääomavastikkeet, mikäli lainan korkokulujen nousu sitä vaatii. Valtuutukset ovat voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.
Yhtiökokous 7.6.2023 päätti yksimielisesti, että tilikauden aikana tehdyistä lainaosuussuorituksista ja pääomavastikkeista rahastoidaan tarvittaessa enintään tilikaudella lainanlyhennyksiin käytetty osuus.

Lisätiedot / jatkuu...

Yhtiökokous 7.6.2023 päätti toteuttaa huoneistojen A18, A19 ja A20 parvekkeen taustaseinien kosteusvaurio korjauksen sis. taustaseinien uusimisen, eristeiden uusimiset, pellitykset, vesienohjaus, ilmarakojen teko, tuulensuojalevyt ja parvekekatot jatketaan seiniin asti sekä toteuttaa parvekkeiden peltielementtien betonikorjaukset sis. pesu, teräsauriokorjaukset ja betoniosien maalaukset. Yhtiökokous päätti, että korjaustyön kulut rahoitetaan ottamalla hoitolaina 34 000,00 €. Kokouksessa päätettiin korjaustyön rakennuttamis- ja rahoitusjärjestelyistä sekä valvonnasta. Hallitus valtuutettiin vahvistamaan hoitolainanlyhennysten ja korkokulujen kattamiseksi kuukausittain huoneistoilta kerättävä ylimääräinen hoitovastike. Korjauksia ei ole vielä tehty. Lainaa ei ole vielä nostettu.

Taloyhtiö on valmistunut ennen vuotta 1994, jolloin rakennusmateriaaleissa ja -aineissa on käytetty haitta-aineita kuten asbestia. Haitta-ainekartoitus on teetettävä aina ennen rakenteiden tai pinnoitteiden purkamista.

Taloyhtiön osakeluettelon ylläpito on siirretty Maanmittauslaitokselle sähköiseen osakehuoneistorekisteriin.

Liitteet

- ☒ Tuloslaskelma ja tase liitetietoineen
- ☒ Toimintakertomus
- ☒ Talousarvio
- ☒ Tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus

- ☐ Suoritetut kunnossapito- ja muutostyöt
- ☐ Selvitys kunnossapitotarpeesta
- ☐ Energiatodistus

- ☒ Yhtiöjärjestys
- ☐ Kunnossapitosuunnitelma
- ☐ Taloyhtiön kuntotodistus

- ☐
- ☐
- ☐

Isännöitsijäntodistuksen tilaaja

KÄMÄLÄINEN TIMO

Päiväys ja yhtiön edustajan allekirjoitus

12 / 2 2024

Eveliina Toivanen/Kuop. Talokeskus