

Asunto Oy Sammonpelto, B 13.pdf

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Maija Liisa Kastari	Strong, MobileID FI	2026-03-31 10:07



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 31.03.2026

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Asunto Oy Sammonpelto	Y-tunnus	0160617-8
Yhtiön rekisteröimispäivä	15.04.1966	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	16.06.2014
Huoneisto	B 13	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Pajamäenkatu 27, 48600 KOTKA
Osakkeiden numerot	40790-44223	Osakkeiden lukumäärä	3434
Yhtiö on siirtynyt sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin: Kyllä		Osakelaji	

2 HUONEISTON TIEDOT

2.1 Perustiedot

<p>2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Asuinhuoneisto <input type="checkbox"/> Liikehuoneisto <input type="checkbox"/> Toimistuhuoneisto <input type="checkbox"/> Varasto <input type="checkbox"/> Muu, mikä _____</p> <p>Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus _____</p> <hr/> <p>2.1.2 Huoneiston sijainti</p> <p>Tunnus B 13 Kerros 1 Muu sijaintitieto _____</p>	<p>2.1.3 Huoneiston pinta-ala</p> <p>Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala 59,00 m² Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139) <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei Tarkistusmitattu pinta-ala _____ m² Jyvitetty pinta-ala _____ m²</p> <p>2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä</p> <p>Huoneistotyyppi 3h+bk</p> <p>2.1.5 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti</p> <p>_____</p> <p>2.1.6 Osakkaan ilmoittama huoneluku</p> <p>_____</p>
--	--

2.2 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

<p>2.2.1 Omistustiedot</p> <p>Osakeluetteloon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot</p> <p>HMJV Invest Oy 100,00% Merkintäpvm 06.08.2019 - Ylimääräinen yhtiökokous 16.4.2025 päätti ottaa huoneiston hallintaan kolmeksi vuodeksi.</p> <p>Osakeryhmätunnus: OHYHF9DQATHFGB87</p>	<p>2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus</p> <p>Ylimääräinen yhtiökokous 16.4.2025 päätti ottaa huoneiston hallintaan kolmeksi vuodeksi. Häätö 2.9.2025.</p> <p>2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan</p> <p>Hallitus on päättänyt yhtiökokouksen kutumisesta koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan <input type="checkbox"/> ei <input checked="" type="checkbox"/> kyllä</p> <p>Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan <input type="checkbox"/> ei <input checked="" type="checkbox"/> kyllä</p> <p>- päivämäärä 16.4.2025 - hallinnan kestoaika 3 vuotta</p> <p>Haltuunottoon liittyvät lisätiedot Ylimääräinen yhtiökokous 16.4.2025 päätti ottaa huoneiston hallintaan kolmeksi vuodeksi. Häätö 2.9.2025.</p> <p>Yhtiö antanut huoneiston vuokralle <input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä</p>
---	---

2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonlisäverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet		
Vastikelaji	euroa/kk	Vastikeperuste
Asunnot hoitovastike	247,8000	m2
Autopaikkavuokra	9,0000	kpl
Korjausvastike	59,0000	m2
Vesivastike	52,0000	kpl
Vuokra	620,0000	kpl

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	6054,89 euroa	31.03.2026	, sisältää alv.	<input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä
Myyjän vastuu	3391,67 euroa, ajalta ennen	01.10.2025	, sisältää alv.	<input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä
Yhteisvastuu	2663,22 euroa, ajalta	01.10.2025 - 31.03.2026	, sisältää alv.	<input checked="" type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä

2.3.4 Selvitys yhtiön päättämistä nostamatta olevista lainoista, joiden osalta ei ole vielä tietoa	
<input type="checkbox"/>	näitä lainoja on, katso selvitys liitteenä ja kohta 3.3.2 yhtiön nostamattomat lainat
<input checked="" type="checkbox"/>	näitä lainoja ei ole

2.4 Muut huoneistoa koskevat tiedot

<p>2.4.1 Yhtiön tiedossa olevan yhtiön tai osakkeenomistajan kunnossapitovastuuseen kuuluvat huomattavat viat ja puutteet</p>	<p>2.4.3 Yhtiöjärjestysmääräykset ja yhtiökokouspäätökset koskien kunnossapitovastuuta tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön</p>
<p>2.4.2 Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutos- ja kunnossapitotyöt</p> <p>Keittiön kaapistojen uusiminen sekä koneet, hana ja tiskiallas. Kylpyhuoneen allas, hana ja suihkuseti uusitaan sekä nykyisen suihkukaapin tilalle asennetaan suihkuseinät. Kiertovesipatteri vaihdetaan pyyhekuivaimeen. Työ tehdään elokuu 2015.</p>	<p>2.4.4 Asunto-osakeyhtiölaista poikkeavat sopimukset ja käytännöt</p>
<p>2.4.5 Lisätiedot</p>	

3 YHTIÖN TIEDOT

3.1 Kiinteistö, rakennukset ja tilat

3.1.1 Kiinteistö/kiinteistöt

Tontin hallintaperuste
 oma vuokra Kiinteistötunnus 285-31-15-1 Tontin pinta-ala yht. 1462,10 m²

Muu

- vuokranantaja _____ - vuokrasuhde päättyy _____

- vuosivuokra (euroa) _____, sis. arvonnlisäveron ei kyllä

- vuokrantarkistusperuste _____

Tontin lunastusoikeus yhtiöllä osakkailla, lunastusoikeutta käytetty ei kyllä osittain

osakehuoneistolla erilainen vastuu vuokran maksamisesta ei kyllä

Kiinteistön yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.2 Rakennukset

Rakennusten lukumäärä	<u>1</u> kpl	Talotyyppi	<u>Kerrostalo</u>
Kerrosten lukumäärä	<u>3</u> kpl	Käyttöönottovuodet	<u>1 966</u>
Porrashuoneiden lukumäärä	<u>2</u> kpl	Rakennusten tilavuus	<u>6300,00</u> m ³
		Rakennusten kerrosala	<u>1680,00</u> m ²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot	<u>24</u> kpl	<u>1371,00</u> m ²	, osakkeiden lukumäärä	<u>78920</u> kpl
joista yhtiön hallinnassa	<u>1</u> kpl	<u>41,00</u> m ²		
Liikehuoneistot	<u>_____</u> kpl	<u>_____</u> m ²	, osakkeiden lukumäärä	<u>_____</u> kpl
joista yhtiön hallinnassa	<u>_____</u> kpl	<u>_____</u> m ²		
Muut tilat	<u>_____</u> kpl	<u>_____</u> m ²	, osakkeiden lukumäärä	<u>_____</u> kpl
joista yhtiön hallinnassa	<u>_____</u> kpl	<u>_____</u> m ²		

Muut tilat info _____

Autopaikat

Toteutetut autopaikat 3 kpl, osakkeiden lukumäärä _____ kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl Autotalli/-halli/-katospaikkoja 10 kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite _____ kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:
 Autopaikat ja -tallit jaetaan jonotuslistan mukaan. Jonoon kaikki pienen tallin omaavat henkilöt, jotta kun seuraavaksi iso talli vapautuu, täytyy sitä tarjota jonossa olevalle pikku tallilaiselle.
 Tolppapaikkoihin avaimet huollolta. Tallien avaimet haltijoilla.

Osakkeina yhteensä 23 kpl 1330,00 m², osakkeiden lukumäärä 78920 kpl

Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat

<input type="checkbox"/> säilytysullakko _____ kpl	<input checked="" type="checkbox"/> kylmäkellari <u>2</u> kpl	<input checked="" type="checkbox"/> sauna <u>1</u> kpl
<input type="checkbox"/> kerhohuone _____ kpl	<input type="checkbox"/> mankeli _____ kpl	<input type="checkbox"/> askarteluhuone _____ kpl
<input type="checkbox"/> ulkoiluvälinevarasto _____ kpl	<input checked="" type="checkbox"/> pesutupa <u>1</u> kpl	<input checked="" type="checkbox"/> huoneistokohtaiset varastot _____
<input checked="" type="checkbox"/> väestönsuoja _____	<input type="checkbox"/> uima-allas _____	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> muu säilytys _____		

3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

3.2.1 Kiinteistön tekniset tiedot

Pääasiallinen rakennusaine	Betoni / Tiili		
Kattotyyppi	Tasakatto		
Katemateriaali	Kumibitumikate		
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Kaukolämpö		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen	Hissit	kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Yhteisantennijärjestelmä DVB-T (digitaalinen maanpäällinen verkko)		
Kaapeliyhtiö			
Tietoliikennejärjestelmät			
<input type="checkbox"/> Yhteinen laajakaista: tekniikka			maksiminopeus

3.2.2 Kiinteistön kunto

Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma kyllä ei

Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito -ja muutostöistä valmistumisajankohtineen
 Vesikaton eristeet, piha- ja pohjaviemärit, tonttivesijohto, pihapäällysteet, vesijohdot, länsipäädyn ikkunat 1990-1998; Itäpäädyn ikkunat 1999; Portaikon ulko-ovet 1999; Jätekeskus/pihavarasto 2001; Exec-lukitus 2003; Parvekkeet 2003; Porraskäytävien ja yleistilojen maalauskuunnostus 2006; Kaukolämmön alajakokeskus ja lämmityksen perussäätö sekä ilmanvaihtojärjestelmän putsaaminen 2009; Ikkunoiden ja parvekeovien sekä välilaudoituksen uusimisen suunnittelu 2013; Kaikkien ikkunoiden ja parvekeovien sekä pohjoissivun välilaudoituksen uusiminen 2014, vesikaton uusinta 2018, viemäreiden sukitus 2018. Yläpohjan lisäeristys 2019.

Esitetty yhtiökokouksessa pvm 24.3.2025

Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

Esitetty yhtiökokouksessa pvm 24.3.2025

Liite

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot

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

Keittiöiden ilmanvaihdon parantamisen suunnittelu 2025, toteutus 2025-2026.

3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset		
Vastike- tai käyttökorvauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	Asuinhuoneistovuokrat	552,6000 / kpl / kk
	Asunnot hoitovastike	4,2000 / m2 / kk
	Autotallipaikkavuokra 2	30,0000 / kpl / kk
	Korjausvastike	1,0000 / m2 / kk
	Pääomavastike RL5	1,2000 / m2 / kk
	Vesivastike	26,0000 / kpl / kk
	Vuokra	1,0000 / kpl / kk
Käyttökorvaus	Autopaikkavuokra	9,0000 / kpl / kk
	Autotallipaikkavuokra	27,0000 / kpl / kk
	Saunamaksu	9,0000 / 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							
27.11.2018/30.06.2030	137699,63	tasalyhennys	RL5 Katto- ja Ivi-urakka	12kk Euribor+1,00%	1,2000/m2		
Rahoituslaina	44158,24	Kyllä					
Ylimääräisistä lyhennyksistä Oma SP veloittaa aina kulun 450 e + jälleerahoituskulut.							
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		330436 euroa			
Oma Säästöpankki Oy	44158,24						

3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ei kokonaan osittain _____ %

3.3.4 Vakuutukset

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
Pohjola Vakuutus Oy	Täysarvovakuutus

3.4 Muut tiedot**3.4.1 Kiinteistöhuolto**

Huoltoliike Päätoiminen talonmies Sivutoiminen talonmies Muu _____

Yhteyshenkilö Huolto-Kotka Huoltomies	Yritys Huolto-Kotka Oy
Puhelin +358443305888	Postiosoite Karhulantie 34, 48600 KOTKA
Sähköposti toimisto@huoltokotka.fi	

3.4.2 Isännöinti ja hallinto**Isännöintiyhteisö**

Suomen Isännöintiliiton jäsen ISA
 Muu _____

Päävastuullinen isännöitsijä

IAT Ammatti-isännöitsijä, AIT Ammatti-isännöitsijä, ITS
 Muu IEAT _____

Yritys Retta Isännöinti Oy, Kotka	Y-tunnus 0871684-7	Nimi Porkka Jan
Postiosoite William Ruthin katu 9 A, 48600 KOTKA	Puhelin 0102287800	Sähköposti: jan.porkka@retta.fi
Puhelin: 010 228 7800		
Internetsivu:		

Hallituksen puheenjohtaja

Nimi	Postiosoite
Puhelin	Sähköposti

3.4.3 Lunastuslauseke ja muut yhtiössä sovellettavat luovutusta koskevat rajoitukset

Yhtiöllä on yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseke ei kyllä

Lisätietoa lunastuksesta

Lunastusoikeus on yhtiöllä osakkailta muulla, kenellä _____

Muut rajoitukset _____

Yhtiö on Hitas-yhtiö

3.4.4 Valtion asuntolainoitus

Yhtiö on talokohtaisesti valtion asuntolainoittama

Yhtiön huoneistojen hallintaan on myönnetty henkilökohtaista valtion asuntolainaa

3.4.5 Yhtiön osakekirjojen painaminen

Osakekirjat painettava turvapainossa ei kyllä, missä Setec Oy

Huoneistoselitelmiä ei ole muutettu 1.5.1972 jälkeen.

3.4.6 Lisätiedot

Parvekelasit osakkaan vastuulla; Yhtiö maksaa lattiakaivon osakkaan tekemän kylpyhuoneen peruskorjauksen yhteydessä. Muut kustannukset maksaa osakas.

Yhtiöllä ei ole nostamattomia lainoja

3.4.7 Selvitys seikoista, joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan**4 RAKENNUKSEN ENERGIAODISTUS**

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

Viimeisimmät tiedossa olevat vuosikulutukset (lämmönkulutus lämmitystarvekorjattuna)

Vuosi	
Lämmönkulutus (kWh/m ³ /v) - kaukolämpö	Ks. toimintakertomus
Lämmönkulutus (l/m ³ /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m ³ /v) - kiinteistön yhteiset tilat	Ks. toimintakertomus
Vedenkulutus (l/as/vrk)	Ks. toimintakertomus

5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT

Todistuksen tilaaja	Yhtiön edustajan allekirjoitus
Asianajotoimisto Salo&Salon Oy / Samuli Nieminen	Nimenselvennys Jan Porkka psta Maija Kastari

6 LIITTEET

6.1 Isännöitsijätodistuksen liitteet

- Viimeksi vahvistettu tilinpäätös
- Toimintakertomus
- Viimeksi hyväksytty talousarvio
- Tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus
- Yhtiön energiatodistus
- Yhtiön seuraavan viiden vuoden suunnitellut remontit
- Yhtiön suoritettut muutostyöt/remontit
- Huoneiston suoritettut muutostyöt/remontit

6.2 Muut liitteet

