ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS — YHTIÖTIEDOT — 22.10.2026 — 1(5)

Yhtiön nimi: **Kiinteistö-Oy Kouvolan Hansakeskus**	Isännöitsijä: Joonas Hietala
Osoite: Keskikatu 6, 45100 Kouvola	Osoite: Asentajankatu 3, 45130 Kouvola
Hallituksen puheenjohtaja: Chung Jing	Yhteystiedot:
Yhteystiedot:	Isännöintitoimisto: Kouvolan Isännöintikolmio Oy
Yhtiön internetosoite: www.isannointikolmio.fi	Yhteystiedot: asiakaspalvelu@isannointikolmio.fi

Kunta	Kaupunginosa / kylä	Kortteli	Tontti / tila
286	001	1040	0013

Y-tunnus	Alv-velvollisuus	Kiinnitykset
0160882-7	Osittain	

Yhtiön rekisteröimispäivä	Hoitolainat / pvm	Rahoituslainat / pvm	Lainoista valtion asuntolainaa
9.9.1966			

Valtion asuntolainaa	Käyttö- ja luovutusrajoitukset	Voimassa olevan yhtiöjärj. pvm	Osakekirjojen painaminen
☐ Talokohtainen ☐ Henkilökohtainen		28.1.2025	

Asunnot kpl	Pinta-ala yhteensä	Osakkeiden lukumäärä	Liike ja muut huon.	Pinta-ala yhteensä	Osakkeiden lukum.	Huoneistoista yhtiön omistuksessa
			40	2927	1920	Asuntoja
Kaavoitetut autopaikat	**Toteutetut autopaikat**	**Autotalli / hallipaikat**	**Muut autopaikat**	**Naista osakkeina**	**Yhtiön omistuksessa**	Liikehuon
	20	20		20	5	Muita 5

Yhteiskäytössä olevat tilat

☐ Sauna ☐ Mankeli ☐ Askarteluhuone ☐
☐ Pesutupa ☐ Ulkoiluvälinev. ☐

Kiinteistönhoitojärjestelmä: ISS Palvelut

☒ Väestönsuoja ☐ Uima-allas

Vakuutusyhtiö	Kiinteistövakuutukset	Muut vakuutukset
IF Vahinkovakuutus	Täysarvovakuutus	

Tontti	Pinta-ala	Rakennusten lkm	Porraskäytävien lkm	Kerrosluku	Kerrosala	Huoneistoala	Tilavuus
Oma	1934	1	2	2-3+kellar	3667	2927	10450

Vuokra-aika	Vuosivuokra	Vuokra-aika päättyy	Vuokrantarkistusperuste	Vuokranantaja	Käyttämätön rak. oik

Talotyyppi	Valmistumisaika	Rakennusmateriaali	Kattotyyppi ja kate
Liikerakennus	1966 (perusk. 1997)	Betoni	Tasa, huopa

Lämmitysjärjestelmä ja lämmönjakotapa	Ilmanvaihtojärjestelmä	Antennijärjestelmä	Hissit
Kaukolämpö	Kon. tulo/poisto		Tavarahissi

Kulutustiedot vuodelta	Lämmönkulutus kWh / m3 / v	Vedenkulutus l / hlö / vrk	Sähkönkulutus kWh / m3 / v

☐ Kaapelitelevisio

☐ Satelliittiantenni

☐ Laajakaista

☐ Atk-kaapelonti

☐ Lunastusoikeus yhtiöllä

☐ Lunastusoikeus osakkailla

☐ Kunnan lunastusoik. laki 235/91

☐ Hitas

☐ Osaomistusasunto

☐ Alfa-rahoitus

☐ Entré-rahoitus

☐ Taloyhtiön kuntotodistus

☐ Huoneistoselitelmää ei muutettu 1.5.1972 jälkeen

☐ Yhtiöjärjestyksessä as-oy laista poikkeavia määräyksiä

Suoritetut perusparannukset ja huomattavat korjaukset ja valmistumisvuodet

IV-kanavien puhdistus v. 2013

Kiinteistö peruskorjattu v.1997

Lähivuosien aikana tiedossa olevat korjaus- ja perusparannustyot

Lisätiedot

Asbestilainsäädännön mukaan tulee suorittaa haitta-aine-kartoitus, kun suoritetaan ennen vuotta 1994 tehtyjen rakenteiden purkutöitä.

Yhtiön nimi
Kiinteistö-Oy Kouvolan Hansakeskus

Kiinteistötunnus
286-001-1040-0013 / 286-001-1040-0014

Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittu seuraavaa

Kiinteistön kunto

Yhtiössä suoritetut kuntoarviot ja tutkimukset

Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksyma kunnossapitosuunnitelma ☐

Vastikkeet ja käyttökorvaukset

Hoitovastike LH 1.krs(€/m2/kk)	8.4000
Hoitovastike LH 2.krs(€/m2/kk)	5.6000
Hoitovastike Kellari(€/m2/kk)	2.8000
Hoitovastike Autopaikat(€/m2/kk)	0.5600
Hoitovastike LH 1.krs alv(€/m2/kk)	8.4000
Hoitovastike LH 2.krs alv(€/m2/kk)	5.6000
Hoitovastike Katto alv(€/m2/kk)	0.8400
Hoitovastike Kellari alv(€/m2/kk)	2.8000
Hoitovastike Autopaikat alv(€/m2/kk)	0.5600
Autopaikkavuokrat(€/kk)	33.6400
Autopaikkavuokrat alv(€/kk)	45.9200

Yhtiön ottamat rahoituslainat

Lainan nimi	Lainan päättymisaika	Lainan pvm	Lainan korko %	Lainan maara(Eur)

Yhtiön ottamat hoitolainat

Yhtiön nostamattomat lainat

Yhtiön luotolliset tilit

Danske Bank	0.0000	20000.00

Yhtiön nimi

Kiinteistö-Oy Kouvolan Hansakeskus

Kiinteistö-Oy Kouvolan Hansakeskuksen varsinainen yhtiökokous 5.5.2026 päätti periä yhden kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen heinäkuussa 2026.

Kellaritiloissa havaittu kosteusvaurioita syyskuussa 2026, johtuen jätevesipumppaamon rikkoutumisesta, vahingon laajuus eikä kulut ole vielä tiedossa.

Yhtiön nimi		Osakeluettelon ylläpito on siirretty Maanmittauslaitokselle
Kiinteistö-Oy Kouvolan Hansakeskus		X Osakekirjat muutettu sähköiseksi osakehuoneistorekisterimerkinnäksi

Osakkeiden numerot	Osakkeiden luku-/äänimäärä	Porras ja huoneisto	Kerros	Yhtiöjärj muk pinta-ala	Mitattu pinta-ala
214-312	99 / 99	LH 3	II	162	

Huoneistotyyppi	Muut tilat				
LH			Ullakko / kellari		Satelliitti Tv
			Kylmakellari		Kaapeli Tv

Hoitovastike	Rahoitusvastike	Hoitovastikeperuste	Rahoitusvastikeperuste	Pakolliset maksut
907.20	0.00	Neliö	Osake	

Osuus yhtiön lainoista / pvm		Maksamattomat maksut yhtiölle / pvm	Huoneiston kayttötarkoitus
	X Lainaosuus maksettavissa	5453.04 / 05.10.2026	Liikehuoneisto

Osakeluetteloon merkitty omistaja	Omistusosuus	Merkitty osakeluetteloon
Sad Nite Owl Oy	1/1	12.05.2025

Huoneiston käyttö-/luovutusrajoitus	Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan
	Yhtiökokous on kutsuttu koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan ☐
	Huoneisto on päätelty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan ☐
	- päivämäärä
	- hallinnan kestoaika
	Yhtiö on antanut huoneiston vuokralle ☐

Vastikkeet

Hoitovastike LH 2.krs alv	907.20

Yhtiön nimi	Porras ja huoneisto	Osakeryhmätunnus
Kiinteistö-Oy Kouvolan Hansakeskus	LH 3	KRFXEUAK3D3EWW17

Lainaosuudet

Yhtiön tiedossa olevat huomattavat viat ja puutteet

Kunnossapitovastuuta koskevat yhtiöjärjestysmääräykset ja yhtiökokouspäätökset

Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutostyöt

Asunto-osakeyhtiölaista ja yhtiöjärjestyksestä poikkeavat sopimukset ja käytännöt

Jyvitetty pinta-ala	Huoneiston käyttö yhteisenä kotina	Alv-veloitusperuste	Muut tiedot

Huoneistokohtaiset lisätiedot

- [ ] Tuloslaskelma ja tase vuodelta
- [ ] Talousarvio vuodeksi
- [ ] Toimintakertomus
- [ ] Yhtiöjärjestys
- [ ] Pohjapiirros
- [ ] Energiatodistus

Muut liitteet

Isännöitsijäntodistuksen tilaaja

Mika Hiltunen / Asianajotoimisto HLL Oy

Yhtiön edustajan allekirjoitus

Joonas Hietalan puolesta Juha Pihlajasalo