

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000238

Päiväys 19.08.2019

Sivu 1 (3)

Yhtiön nimi ja osoite (rakennuksen sijaintiosoite) As. Oy Vesitorninpuisto Kalliolinnankuja 1 04500 KELLOKOSKI		Isännöitsijätoimisto Keski-Uudenmaan Isännöintikeskus Oy	
		Puhelin 09 280 722	
		Isännöitsijä Tapio Korhonen	
		Puhelin 040 556 1622	
		Sähköposti tapio.korhonen@isannointikeskus.com	
Kaupparekisterimerkinnän pvm ja Y-tunnus 08.02.1974 0131779-8	Tontti/tila 0858-0404-0003-1263	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 12.12.2017	

TIETOJA HUONEISTOSTA

Porras A	Huoneisto A 3	Kerros 1	Huoneistotyyppi 1h+kk		Osakkeen omistajan ilmoittama huoneistotyyppi			
Yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus Asuinhuoneisto			Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus		Pinta-ala m ² 31,50	Tarkistusmitattu pinta-ala m ²	Kaapeli-TV Satelliitti-TV	<input checked="" type="checkbox"/>
Puolisoiden yhteinen koti Ei tiedetä		Viivästyskorko 8,00 %	Muut tilat		Kaikilla huoneistoilla sama vastikeperuste Hakeutunut alv-verolliseksi			<input checked="" type="checkbox"/>
Erityinen omistus - tai rahoitusmuoto				Huomattava vika				
Maksut		Määrän peruste	Määrä	Kerroin	Ä-hinta EUR	Yhteensä EUR	Maksamaton EUR	Ajalta
Hoitovastike		Osakkeiden määrä	265		0,68 osake	180,20	0,00	
Kaapeli-tv, internet		Annettava määrä	1		13,20 kpl	13,20	0,00	
Korjauslainavastike		Velalliset yksiköt	265		0,17 osake	45,05	0,00	
Pääomavastike 3		Velalliset yksiköt	265		0,1243 osake	32,94	0,00	
Vesimaksu		Annettava määrä	1		18,00 hlö	18,00	0,00	
Reskontratilanne 19.08.2019								
Osakkeiden numerot			Yhteensä		Omistaja, merkintäpvm ja omistusosuus			
Osakesarja		864 - 1128	265		Tuusulan kunta		18.11.1974	100,00%
Osakeryhmä huoneistorekisterissä <input type="checkbox"/>		Osakkeita yhteensä:		265				

LAINAT

Huoneiston velkaosuudet	Nostettu laina	Nostamaton laina	Maksettavispvm	Velkaosuus EUR	
Korjauslaina 2007	269 701,39	0,00	Ei 31.07.2019	1 473,55	
Tontin osto 2017	125 000,00	0,00	Ei 31.07.2019	2 487,25	
Huoneiston velkaosuudet yhteensä EUR				3 960,80	
Yhtiön lainat	Lainan tyyppi	Nostettu laina	Nostamaton laina	/ pvm	Lainasaldo EUR
Korjauslaina 2007	Rahoituslaina	269 701,39	0,00	31.07.2019	32 683,45
Tontin osto 2017	Rahoituslaina	125 000,00	0,00	31.07.2019	75 900,18
Yhtiön lainat yhteensä EUR					108 583,63
Velkaosuus maksettavissa kaksi kertaa vuodessa 30.6 ja 31.12.					

TIETOJA YHTIÖSTÄ

ALV-verollinen yhtiö Ei	Kiinteistönhoitojärjestelmä Huoltoyhtiö	Huoltoyhtiö Kapon Huolto Oy			
Kulutukset v.	Lämpö kWh/m ³ /v	Sähkö kWh/m ³ /v	Vesi l/hiö/vrk	Muut vakuutukset	Vakuutuksen arvo
Kiinnitykset 622 300,00	Rakennusten lkm 1	Vakuutusyhtiö OP Vakuutus Oy			
Antennijärjestelmä Kaapeli TV	Tietoliikennejärjestelmä		Poikkeava yhtiöjärjestys <input type="checkbox"/>	Arava-rahoitettu <input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Osakkeet painettava turvapainossa	Painopaikka	Osakehuoneistorekisteri käytössä <input type="checkbox"/>		Täysarvovakuutus <input checked="" type="checkbox"/>	
Huoneistoluetteloa muutettu 1.5.1972 jälkeen					
Huoneistomäärät	Määrä kpl	Osakkeiden lkm	Pinta-ala yhteensä m ²		
Asuinhuoneisto	30	10054	1 359,00		

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000238

Päiväys 19.08.2019

Sivu 2 (3)

Muut rakennusten tiedot	Taloyhtiön tilat	Autopaikat	
Tilavuus	5 170 m3	Kaavan mukaiset	30 kpl
Hissit	1 kpl	Toteutetut	30 kpl
	Sauna		
	Kuivaushuone		
	Askarteluhuone		
	Ulkoiluvälinevarasto		
	Kellarikomerot		
Korjaukset tehty			
Ikkunoiden ja ovien maalaus		1993	
Talon ulkomaalaus		1993	
Vesikalusteiden vaihto		1997	
Patteriverkoston huuhdeltu		1997	
Vesikate uusittu		1998	
Roskakatos rakennettu		2005	
Uusi hissi		2008	
Yhtiö on saanut hissiavustuksen, josta osa on käytetty lainanlyhennykseen.			
Perusmuurin vesieristäminen		2008	
Talon ulkopuolen salaojien uusiminen		2008	
Saunaosaston kunnostus		2008	
Asuntojen ulko-ovien uusiminen		2008	
Kaapeli-tv/kiinteistökuitu		2012	
Kaukolämpö		2012	
Parvekeovet ja ikkunat uusittu		2012	
IV-kanaviston puhdistus ja ilmamäärien säätö		2013	
Märkätilojen ja keittiöiden tarkastus		2014	
Märkätilakorjaukset		2016	
Pienet märkätilakorjaukset Anticimexin raporttiin 11.12.2014 perustuen.			
Vesikatteen tarkastus ja huolto		2017	
Julkisivukunnostuksen suunnittelu		2018	
Julkisivujen pesu		2019	

TIETOJA RAKENNUKSESTA

Talotyyppi	Rakennusaine	Kattotyyppi	Kateaine
Kerrostalo	Betoni	Tasakatto	1-kerroskate
Lämmitysjärjestelmä	Ilmanvaihtojärjestelmä	Jäähdytysjärjestelmä	Valmistumisvuosi
Kaukolämmitys	Koneellinen		1974
		Kuntoarvio	PTS-kuntos. ajalle
			2011-2020

TIETOJA TONTISTA

Tontin omistus	Vuokranantaja	Vuosivuokra	Tarkistusperuste
Oma tontti			
Vuokra-aika v	Vuokra-aika päättyy	Tontin pinta-ala m ²	Kerrosala m ²
		4 096,00	
			Rakennusoikeus käyttämätön m ²
Kunta	Kaupunginosa	Kortteli	
Tuusula / 858	Kellokoski / 404	0003	

KÄYTTÖ- JA LUOVUTUSRAJOITUKSET

Kunnan lunastusoikeus	Lunastusoikeus osakkailla	Lesken hallintaoikeus
	Lunastusoikeus yhtiöllä	
Muu lunastusoikeus	Muu rajoitus	Muu hallintarajoitus

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000238

Päiväys 19.08.2019

Sivu 3 (3)

LISÄTIETOJA

Yhtiön lisätieto

**Autosähköpaikkoja on rakennettu paikoitusalueelle 20:lle autolle.
Autopaikat varataan ja luovutetaan isännöintitoimiston kautta.**

**Talossa on yhteisräkömittaus, joten sähkömaksut sisältyvät hoitovastikkeeseen.
Taloyhtiössä käytetty sähköenergia on kilpailutettu ja sähkö ostetaan 31.12.2020 saakka Turku Energia Oy:ltä**

Yhtiön luottolimiitti on 12.000 euroa.

Tulevat korjaukset PT-suunnitelman perusteella.

Yhtiökokouksessa 1.4.2019 päätettiin, että vuonna 2019 tehdään julkisivujen pesu, jätekatoksen huoltomaalaus tarvittaessa, IV-kone huolletaan, tehdään IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö. Asuntojen A 5 ja A 30 kylpyhuoneet peruskorjataan. Tehdään käyttövesiputkien ja viemäreiden kuntotutkimus. Linjasaneerauksen suunnittelun käynnistämistä päätetään kuntotutkimuksen tuloksen perusteella. Alustavasti linjasaneerauksen suunnittelu on aikataulutettu vuodelle 2020.

**Asbestikatoitus tehdään koko kiinteistöön vuonna 2019.
Julkisivujen osalta asbesti- ja haitta-aiementutkimus on tehty, julkisivumaaleissa on asbestia ja metallirakenteiden maaleissa haitta-aiementa, elementtisaumat eivät sisällä haitta-aiementa.**

Yhtiökokouksessa 14.4.2016 päätettiin muuttaa yhtiöjärjestys kokonaismuutoksena tontin oston yhteydessä. Tonttikauppa on tehty 18.4.2017.

Käyttökorvausmaksut talousarvion mukaan.

Litteet

**Toimintakertomus 2018
Tuloslaskelma ja tase 2018
Talousarvio 2019
Yhtiöjärjestys
PTS
Energiatodistus
Pohjakuva**

Isännöitsijätodistuksen tilaaja

Tuusulan kunta / Markku Vehmas

Yhtiön edustajan allekirjoitus



Tapio Korhonen

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000239

Päiväys 19.08.2019

Sivu 1 (3)

Yhtiön nimi ja osoite (rakennuksen sijaintiosoite) As. Oy Vesitorninpuisto Kalliolinnankuja 1 04500 KELLOKOSKI		Isännöitsijätoimisto Keski-Uudenmaan Isännöintikeskus Oy	
		Puhelin 09 280 722	
		Isännöitsijä Tapio Korhonen	
		Puhelin 040 556 1622	
		Sähköposti tapio.korhonen@isannointikeskus.com	
Kaupparekisterimerkinnän pvm ja Y-tunnus 08.02.1974 0131779-8	Tontti/tila 0858-0404-0003-1263	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 12.12.2017	

TIETOJA HUONEISTOSTA

Porras A	Huoneisto A 4	Kerros 1	Huoneistotyyppi 1h+kk	Osakkeen omistajan ilmoittama huoneistotyyppi				
Yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus Asuinhuoneisto			Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus	Pinta-ala m ² 31,50	Tarkistusmitattu pinta-ala m ²	Kaapeli-TV Satelliitti-TV	X	
Puolisoiden yhteinen koti Ei tiedetä		Viivästyskorko 8,00 %	Muut tilat	Kaikilla huoneistoilla sama vastikeperuste Hakeutunut alv-verolliseksi				X
Erityinen omistus - tai rahoitusmuoto				Huomattava vika				
Maksut	Määrän peruste	Määrä	Kerroin	Ä-hinta EUR	Yhteensä EUR	Maksamaton EUR	Ajalta	
Hoitovastike	Osakkeiden määrä	265		0,68 osake	180,20	0,00		
Kaapeli-tv, internet	Annettava määrä	1		13,20 kpl	13,20	0,00		
Korjauslainavastike	Velalliset yksiköt	265		0,17 osake	45,05	0,00		
Pääomavastike 3	Velalliset yksiköt	265		0,1243 osake	32,94	0,00		
Vesimaksu	Annettava määrä	1		18,00 hlö	18,00	0,00		
Reskontratilanne 19.08.2019								
Osakkeiden numerot Osakesarja 1129 - 1393			Yhteensä 265	Omistaja, merkintäpvm ja omistusosuus Tuusulan kunta 18.11.1974 100,00%				
Osakeryhmä huoneistorekisterissä <input type="checkbox"/>			Osakkeita yhteensä: 265					

LAINAT

Huoneiston velkaosuudet	Nostettu laina	Nostamaton laina	Maksettavien pvm	Velkaosuus EUR	
Korjauslaina 2007	269 701,39	0,00	Ei 31.07.2019	1 473,55	
Tontin osto 2017	125 000,00	0,00	Ei 31.07.2019	2 487,25	
Huoneiston velkaosuudet yhteensä EUR				3 960,80	
Yhtiön lainat	Lainan tyyppi	Nostettu laina	Nostamaton laina	/ pvm	Lainasaldo EUR
Korjauslaina 2007	Rahoituslaina	269 701,39	0,00	31.07.2019	32 683,45
Tontin osto 2017	Rahoituslaina	125 000,00	0,00	31.07.2019	75 900,18
Yhtiön lainat yhteensä EUR					108 583,63
Velkaosuus maksettavissa kaksi kertaa vuodessa 30.6 ja 31.12.					

TIETOJA YHTIÖSTÄ

ALV-verollinen yhtiö Ei	Kiinteistöhoitojärjestelmä Huoltoyhtiö	Huoltoyhtiö Kapon Huolto Oy			
Kulutukset v.	Lämpö kWh/m ³ /v	Sähkö kWh/m ³ /v	Vesi l/hlö/vrk	Muut vakuutukset	Vakuutuksen arvo
Kiinnitykset 622 300,00	Rakennusten lkm 1	Vakuutusyhtiö OP Vakuutus Oy			
Antennijärjestelmä Kaapeli TV	Tietoliikennejärjestelmä			Poikkeava yhtiöjärjestys <input type="checkbox"/>	Arava-rahoitettu <input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Osakkeet painettava turvapainossa	Painopaikka	Osakehuoneistorekisteri käytössä <input type="checkbox"/>			Täysarvovakuutus <input checked="" type="checkbox"/>
Huoneistolueteloa muutettu 1.5.1972 jälkeen					
Huoneistomäärät Asuinhuoneisto	Määrä kpl 30	Osakkeiden lkm 10054	Pinta-ala yhteensä m ² 1 359,00		

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000239

Päiväys 19.08.2019

Sivu 2 (3)

Muut rakennusten tiedot Tilavuus Hissit	Taloyhtiön tilat 5 170 m ³ Sauna 1 kpl Kuivaushuone Askarteluhuone Ulkoiluvälinevarasto Kellarikomerot	Autopaikat Kaavan mukaiset Toteutetut	30 kpl 30 kpl
Korjaukset tehty Ikkunoiden ja ovien maalaus 1993 Talon ulkomaalaus 1993 Vesikalusteiden vaihto 1997 Patteriverkoston huuhtelu 1997 Vesikate uusittu 1998 Roskakatos rakennettu 2005 Uusi hissi 2008 Yhtiö on saanut hissiavustuksen, josta osa on käytetty lainanlyhennykseen. Perusmuurin vesieristäminen 2008 Talon ulkopuolen salaojien uusiminen 2008 Saunaosaston kunnostus 2008 Asuntojen ulko-ovien uusiminen 2008 Kaapeli-tv/kiinteistökuitu 2012 Kaukolämpö 2012 Parvekeovet ja ikkunat uusittu 2012 IV-kanaviston puhdistus ja ilmamäärien säätö 2013 Märkätilojen ja keittiöiden tarkastus 2014 Märkätilakorjaukset 2016 Pienet märkätilakorjaukset Anticimexin raporttiin 11.12.2014 perustuen. Vesikatteen tarkastus ja huolto 2017 Julkisivukunnostuksen suunnittelu 2018 Julkisivujen pesu 2019			

TIETOJA RAKENNUKSESTA

Talotyyppi Kerrostalo	Rakennusaine Betoni	Kattotyyppi Tasakatto	Kateaine 1-kerroskate
Lämmitysjärjestelmä Kaukolämmitys	Ilmanvaihtojärjestelmä Koneellinen	Jäähdytysjärjestelmä Valmistumisvuosi 1974	Kuntoarvio PTS-kuntos. ajalle 2011-2020

TIETOJA TONTISTA

Tontin omistus Oma tontti	Vuokranantaja	Vuosivuokra	Tarkistusperuste
Vuokra-aika v	Vuokra-aika päättyy	Tontin pinta-ala m ² 4 096,00	Kerrosala m ² Rakennusoikeus käyttämätön m ²
Kunta Tuusula / 858	Kaupunginosa Kellokoski / 404	Kortteli 0003	

KÄYTTÖ- JA LUOVUTUSRAJOITUKSET

Kunnan lunastusoikeus	Lunastusoikeus osakkailla	Lesken hallintaoikeus
	Lunastusoikeus yhtiöllä	
Muu lunastusoikeus	Muu rajoitus	Muu hallintarajoitus

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000239

Päiväys 19.08.2019

Sivu 3 (3)

LISÄTIETOJA

Huoneiston lisätieto

Kylpyhuone peruskorjattava.

Yhtiön lisätieto

**Autosähköpaikkoja on rakennettu paikoitusalueelle 20:lle autolle.
Autopaikat varataan ja luovutetaan isännöintitoimiston kautta.**

**Talossa on yhteisräkömittaus, joten sähkömaksut sisältyvät hoitovastikkeeseen.
Taloyhtiössä käytetty sähköenergia on kilpailutettu ja sähkö ostetaan 31.12.2020 saakka Turku Energia Oy:ltä**

Yhtiön luottolimiitti on 12.000 euroa.

Tulevat korjaukset PT-suunnitelman perusteella.

Yhtiökokouksessa 1.4.2019 päätettiin, että vuonna 2019 tehdään julkisivujen pesu, jätekatoksen huoltomaalaus tarvittaessa, IV-kone huolletaan, tehdään IV-kanavien puhdistus ja ilmapäärien säätö. Asuntojen A 5 ja A 30 kylpyhuoneet peruskorjataan. Tehdään käyttövesiputkien ja viemäreiden kuntotutkimus. Linjasaneerauksen suunnittelun käynnistämistä päätetään kuntotutkimuksen tuloksen perusteella. Alustavasti linjasaneerauksen suunnittelu on aikataulutettu vuodelle 2020.

**Asbestikatoitus tehdään koko kiinteistöön vuonna 2019.
Julkisivujen osalta asbesti- ja haitta-aiementutkimus on tehty, julkisivumaaleissa on asbestia ja metallirakenteiden maaleissa haitta-aieneita, elementtisaumat eivät sisällä haitta-aieneita.**

Yhtiökokouksessa 14.4.2016 päätettiin muuttaa yhtiöjärjestys kokonaisuutuksena tontin oston yhteydessä. Tonttikauppa on tehty 18.4.2017.

Käyttökorvausmaksut talousarvion mukaan.

Liitteet

Isännöitsijätodistuksen tilaaja

Tuusulan kunta / Markku Vehmas

Yhtiön edustajan allekirjoitus



Tapio Korhonen

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 00000247

Päiväys 19.08.2019

Sivu 1 (3)

Yhtiön nimi ja osoite (rakennuksen sijaintiosoite) As. Oy Vesitorninpuisto Kalliolinnankuja 1 04500 KELLOKOSKI		Isännöitsijätoimisto Keski-Uudenmaan Isännöintikeskus Oy	
		Puhelin 09 280 722	
		Isännöitsijä Tapio Korhonen	
		Puhelin 040 556 1622	
		Sähköposti tapio.korhonen@isannointikeskus.com	
Kaupparekisterimerkinnän pvm ja Y-tunnus 08.02.1974 0131779-8	Tontti/tila 0858-0404-0003-1263	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 12.12.2017	

TIETOJA HUONEISTOSTA

Porras A	Huoneisto A 5	Kerros 1	Huoneistotyyppi 1h+kk	Osakkeen omistajan ilmoittama huoneistotyyppi				
Yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus Asuinhuoneisto			Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus	Pinta-ala m ² 31,50	Tarkistusmitattu pinta-ala m ²	Kaapeli-TV Satelliitti-TV	X	
Puolisoiden yhteinen koti Ei tiedetä		Viivästyskorko 8,00 %	Muut tilat	Kaikilla huoneistoilla sama vastikeperuste Hakeutunut alv-verolliseksi				X
Erityinen omistus - tai rahoitusmuoto				Huomattava vika				
Maksut	Määrän peruste	Määrä	Kerroin	Ä-hinta EUR	Yhteensä EUR	Maksamaton EUR	Ajalta	
Hoitovastike	Osakkeiden määrä	265		0,68 osake	180,20	0,00		
Kaapeli-tv, internet	Annettava määrä	1		13,20 kpl	13,20	0,00		
Korjauslainavastike	Velalliset yksiköt	265		0,17 osake	45,05	0,00		
Pääomavastike 3	Velalliset yksiköt	265		0,1243 osake	32,94	0,00		
Vesimaksu	Annettava määrä	1		18,00 hlö	18,00	0,00		
Reskontratilanne 19.08.2019								
Osakkeiden numerot		Yhteensä		Omistaja, merkintäpvm ja omistusosuus				
Osakesarja	1394 - 1658	265		Tuusulan kunta	18.11.1974	100,00%		
Osakeryhmä huoneistorekisterissä <input type="checkbox"/>	Osakkeita yhteensä:		265					

LAINAT

Huoneiston velkaosuudet	Nostettu laina	Nostamaton laina	Maksettavissa pvm	Velkaosuus EUR	
Korjauslaina 2007	269 701,39	0,00	Ei 31.07.2019	1 473,55	
Tontin osto 2017	125 000,00	0,00	Ei 31.07.2019	2 487,25	
Huoneiston velkaosuudet yhteensä EUR				3 960,80	
Yhtiön lainat	Lainan tyyppi	Nostettu laina	Nostamaton laina	/ pvm	Lainasaldo EUR
Korjauslaina 2007	Rahoituslaina	269 701,39	0,00	31.07.2019	32 683,45
Tontin osto 2017	Rahoituslaina	125 000,00	0,00	31.07.2019	75 900,18
Yhtiön lainat yhteensä EUR					108 583,63
Velkaosuus maksettavissa kaksi kertaa vuodessa 30.6 ja 31.12.					

TIETOJA YHTIÖSTÄ

ALV-verollinen yhtiö Ei	Kiinteistönhoitojärjestelmä Huoltoyhtiö	Huoltoyhtiö Kapon Huolto Oy			
Kulutukset v.	Lämpö kWh/m ³ /v	Sähkö kWh/m ³ /v	Vesi l/hlö/vrk	Muut vakuutukset	Vakuutuksen arvo
Kiinnitykset 622 300,00	Rakennusten lkm 1	Vakuutusyhtiö OP Vakuutus Oy			
Antennijärjestelmä Kaapeli TV	Tietoliikennejärjestelmä		Poikkeava yhtiöjärjestys <input type="checkbox"/>	Arava-rahoitettu <input type="checkbox"/>	
X Osakkeet painettava turvapainossa	Painopaikka	Osakehuoneistorekisteri käytössä <input type="checkbox"/>		Täysarvovakuutus <input type="checkbox"/>	X
Huoneistolueteloa muutettu 1.5.1972 jälkeen					
Huoneistomäärät	Määrä kpl	Osakkeiden lkm	Pinta-ala yhteensä m ²		
Asuinhuoneisto	30	10054	1 359,00		

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000247

Päiväys 19.08.2019

Sivu 2 (3)

Muut rakennusten tiedot	Taloyhtiön tilat	Autopaikat	
Tilavuus	5 170 m3	Kaavan mukaiset	30 kpl
Hissit	1 kpl	Toteutetut	30 kpl
	Sauna		
	Kuivaushuone		
	Askarteluhuone		
	Ulkoiluvälinevarasto		
	Kellarikomerot		
Korjaukset tehty			
Ikkunoiden ja ovien maalaus		1993	
Talon ulkomaalaus		1993	
Vesikalusteiden vaihto		1997	
Patteriverkoston huuhtelu		1997	
Vesikate uusittu		1998	
Roskakatos rakennettu		2005	
Uusi hissi		2008	
Yhtiö on saanut hissiavustuksen, josta osa on käytetty lainanlyhennykseen.			
Perusmuurin vesieristäminen		2008	
Talon ulkopuolen salaojien uusiminen		2008	
Saunaosaston kunnostus		2008	
Asuntojen ulko-ovien uusiminen		2008	
Kaapeli-tv/kiinteistökuitu		2012	
Kaukolämpö		2012	
Parvekeovet ja ikkunat uusittu		2012	
IV-kanaviston puhdistus ja ilmamäärien säätö		2013	
Märkätilojen ja keittiöiden tarkastus		2014	
Märkätilakorjaukset		2016	
Pienet märkätilakorjaukset Anticimexin raporttiin 11.12.2014 perustuen.			
Vesikatteen tarkastus ja huolto		2017	
Julkisivukunnostuksen suunnittelu		2018	
Julkisivujen pesu		2019	

TIETOJA RAKENNUKSESTA

Talotyyppi	Rakennusaine	Kattotyyppi	Kateaine
Kerrostalo	Betoni	Tasakatto	1-kerroskate
Lämmitysjärjestelmä	Ilmanvaihtojärjestelmä	Jäähdytysjärjestelmä	Valmistumisvuosi
Kaukolämmitys	Koneellinen		1974
		Kuntoarvio	PTS-kuntos. ajalle
			2011-2020

TIETOJA TONTISTA

Tontin omistus	Vuokranantaja	Vuosivuokra	Tarkistusperuste
Oma tontti			
Vuokra-aika v	Vuokra-aika päättyy	Tontin pinta-ala m ²	Kerrosala m ²
		4 096,00	
			Rakennusoikeus käyttämätön m ²
Kunta	Kaupunginosa	Kortteli	
Tuusula / 858	Kellokoski / 404	0003	

KÄYTTÖ- JA LUOVUTUSRAJOITUKSET

Kunnan lunastusoikeus	Lunastusoikeus osakkailla	Lesken hallintaoikeus
	Lunastusoikeus yhtiöllä	
Muu lunastusoikeus	Muu rajoitus	Muu hallintarajoitus


ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000247

Päiväys 19.08.2019

Sivu 3 (3)

LISÄTIETOJA

<p>Huoneiston lisätieto</p> <p>Keittiössä vesivahinkovaurioita, joita ei ole korjattu.</p> <p>Kylpyhuone on alkuperäinen ja peruskorjattava.</p> <p>Yhtiön lisätieto</p> <p>Autosähköpaikkoja on rakennettu paikoitusalueelle 20:lle autolle. Autopaikat varataan ja luovutetaan isännöintitoimiston kautta.</p> <p>Talossa on yhteisähkömittaus, joten sähkömaksut sisältyvät hoitovastikkeeseen. Taloyhtiössä käytetty sähköenergia on kilpailutettu ja sähkö ostetaan 31.12.2020 saakka Turku Energia Oy:ltä</p> <p>Yhtiön luottolimiitti on 12.000 euroa.</p> <p>Tulevat korjaukset PT-suunnitelman perusteella.</p> <p>Yhtiökokouksessa 1.4.2019 päätettiin, että vuonna 2019 tehdään julkisivujen pesu, jätekatoksen huoltomaalaus tarvittaessa, IV-kone huolletaan, tehdään IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö. Asuntojen A 5 ja A 30 kylpyhuoneet peruskorjataan. Tehdään käyttövesiputkien ja viemäreiden kuntotutkimus. Linjasaneerauksen suunnittelun käynnistämisestä päätetään kuntotutkimuksen tuloksen perusteella. Alustavasti linjasaneerauksen suunnittelu on aikataulutettu vuodelle 2020.</p> <p>Asbestikatoitus tehdään koko kiinteistöön vuonna 2019. Julkisivujen osalta asbesti- ja haitta-aiementutkimus on tehty, julkisivumaaleissa on asbestia ja metallirakenteiden maaleissa haitta-aieneita, elementtisaumat eivät sisällä haitta-aineita.</p> <p>Yhtiökokouksessa 14.4.2016 päätettiin muuttaa yhtiöjärjestys kokonaisuutuksena tontin oston yhteydessä. Tonttikauppa on tehty 18.4.2017.</p> <p>Käyttökorvausmaksut talousarvion mukaan.</p>	
Liitteet	Isännöitsijätodistuksen tilaaja Tuusulan kunta / Markku Vehmas
	Yhtiön edustajan allekirjoitus  Tapio Korhonen

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000241

Päiväys 19.08.2019

Sivu 1 (3)

Yhtiön nimi ja osoite (rakennuksen sijaintiosoite) As. Oy Vesitorninpuisto Kalliolinnankuja 1 04500 KELLOKOSKI		Isännöitsijätoimisto Keski-Uudenmaan Isännöintikeskus Oy	
		Puhelin 09 280 722	
		Isännöitsijä Tapio Korhonen	
		Puhelin 040 556 1622	
		Sähköposti tapio.korhonen@isannointikeskus.com	
Kaupparekisterimerkinnän pvm ja Y-tunnus 08.02.1974 0131779-8	Tontti/tila 0858-0404-0003-1263	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 12.12.2017	

TIETOJA HUONEISTOSTA

Porras A	Huoneisto A 6	Kerros 1	Huoneistotyyppi 1h+kk	Osakkeen omistajan ilmoittama huoneistotyyppi				
Yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus Asuinhuoneisto			Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus	Pinta-ala m ² 31,50	Tarkistusmitattu pinta-ala m ²	Kaapeli-TV Satelliitti-TV	<input checked="" type="checkbox"/>	
Puolisoiden yhteinen koti Ei tiedetä		Viivästyskorko 8,00 %	Muut tilat		Kaikilla huoneistoilla sama vastikeperuste Hakeutunut alv-verolliseksi			<input checked="" type="checkbox"/>
Erityinen omistus - tai rahoitusmuoto				Huomattava vika				
Maksut	Määrän peruste	Määrä	Kerroin	Ä-hinta EUR	Yhteensä EUR	Maksamaton EUR	Ajalta	
Hoitovastike	Osakkeiden määrä	265		0,68 osake	180,20	0,00		
Kaapeli-tv, internet	Annettava määrä	1		13,20 kpl	13,20	0,00		
Korjauslainavastike	Velalliset yksiköt	265		0,17 osake	45,05	0,00		
Pääomavastike 3	Velalliset yksiköt	265		0,1243 osake	32,94	0,00		
Vesimaksu	Annettava määrä	1		18,00 hlö	18,00	0,00		
Reskontratilanne 19.08.2019								
Osakkeiden numerot			Yhteensä	Omistaja, merkintäpvm ja omistusosuus				
Osakesarja	1659 - 1923		265	Tuusulan kunta	18.11.1974	100,00%		
Osakeryhmä huoneistorekisterissä <input type="checkbox"/>	Osakkeita yhteensä:		265					

LAINAT

Huoneiston velkaosuudet	Nostettu laina	Nostamaton laina	Maksettavissa pvm	Velkaosuus EUR	
Korjauslaina 2007	269 701,39	0,00	Ei 31.07.2019	1 473,55	
Tontin osto 2017	125 000,00	0,00	Ei 31.07.2019	2 487,25	
Huoneiston velkaosuudet yhteensä EUR				3 960,80	
Yhtiön lainat	Lainan tyyppi	Nostettu laina	Nostamaton laina	/ pvm	Lainasaldo EUR
Korjauslaina 2007	Rahoituslaina	269 701,39	0,00	31.07.2019	32 683,45
Tontin osto 2017	Rahoituslaina	125 000,00	0,00	31.07.2019	75 900,18
Yhtiön lainat yhteensä EUR					108 583,63
Velkaosuus maksettavissa kaksi kertaa vuodessa 30.6 ja 31.12.					

TIETOJA YHTIÖSTÄ

ALV-verollinen yhtiö Ei	Kiinteistönhoitojärjestelmä Huoltoyhtiö	Huoltoyhtiö Kapon Huolto Oy			
Kulutukset v.	Lämpö kWh/m ³ /v	Sähkö kWh/m ³ /v	Vesi l/hlö/vrk	Muut vakuutukset	Vakuutuksen arvo
Kiinnitykset 622 300,00	Rakennusten lkm 1	Vakuutusyhtiö OP Vakuutus Oy			
Antennijärjestelmä Kaapeli TV	Tietoliikennejärjestelmä		Poikkeava yhtiöjärjestys Osakehuoneistorekisteri käytössä	<input type="checkbox"/>	Arava-rahoitettu Täysarvovakuutus <input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Osakkeet painettava turvapainossa	Painopaikka	Huoneistoluetteloa muutettu 1.5.1972 jälkeen			
Huoneistomäärät	Määrä kpl	Osakkeiden lkm	Pinta-ala yhteensä m ²		
Asuinhuoneisto	30	10054	1 359,00		

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000241

Päiväys 19.08.2019

Sivu 2 (3)

Muut rakennusten tiedot	Taloyhtiön tilat	Autopaikat	
Tilavuus	5 170 m3	Kaavan mukaiset	30 kpl
Hissit	1 kpl	Toteutetut	30 kpl
	Sauna		
	Kuivaushuone		
	Askarteluhuone		
	Ulkoiluvälinevarasto		
	Kellarikomerot		
Korjaukset tehty			
Ikkunoiden ja ovien maalaus		1993	
Talon ulkomaalaus		1993	
Vesikalusteiden vaihto		1997	
Patteriverkoston huuhdeltu		1997	
Vesikate uusittu		1998	
Roskakatos rakennettu		2005	
Uusi hissi		2008	
Yhtiö on saanut hissiavustuksen, josta osa on käytetty lainanlyhennykseen.			
Perusmuurin vesieristäminen		2008	
Talon ulkopuolen salaojien uusiminen		2008	
Saunaosaston kunnostus		2008	
Asuntojen ulko-ovien uusiminen		2008	
Kaapeli-tv/kiinteistökuitu		2012	
Kaukolämpö		2012	
Parvekeovet ja ikkunat uusittu		2012	
IV-kanaviston puhdistus ja ilmamäärien säätö		2013	
Märkätilojen ja keittiöiden tarkastus		2014	
Märkätilakorjaukset		2016	
Pienet märkätilakorjaukset Anticimexin raporttiin 11.12.2014 perustuen.			
Vesikatteen tarkastus ja huolto		2017	
Julkisivukunnostuksen suunnittelu		2018	
Julkisivujen pesu		2019	

TIETOJA RAKENNUKSESTA

Talotyyppi	Rakennusaine	Kattotyyppi	Kateaine
Kerrostalo	Betoni	Tasakatto	1-kerroskate
Lämmitysjärjestelmä	Ilmanvaihtojärjestelmä	Jäähdytysjärjestelmä	Valmistumisvuosi
Kaukolämmitys	Koneellinen		1974
		Kuntoarvio	PTS-kuntos. ajalle
			2011-2020

TIETOJA TONTISTA

Tontin omistus	Vuokranantaja	Vuosivuokra	Tarkistusperuste
Oma tontti			
Vuokra-aika v	Vuokra-aika päättyy	Tontin pinta-ala m ²	Kerrosala m ²
		4 096,00	
			Rakennusoikeus käyttämätön m ²
Kunta	Kaupunginosa	Kortteli	
Tuusula / 858	Kellokoski / 404	0003	

KÄYTTÖ- JA LUOVUTUSRAJOITUKSET

Kunnan lunastusoikeus	Lunastusoikeus osakkailla	Lesken hallintaoikeus
	Lunastusoikeus yhtiöllä	
Muu lunastusoikeus	Muu rajoitus	Muu hallintarajoitus

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000241

Päiväys 19.08.2019

Sivu 3 (3)

LISÄTIETOJA

Huoneiston lisätieto

Kylpyhuone peruskorjattava.

Yhtiön lisätieto

**Autosähköpaikkoja on rakennettu paikoitusalueelle 20:lle autolle.
Autopaikat varataan ja luovutetaan isännöintitoimiston kautta.**

**Talossa on yhteisähkömittaus, joten sähkömaksut sisältyvät hoitovastikkeeseen.
Taloyhtiössä käytetty sähköenergia on kilpailutettu ja sähkö ostetaan 31.12.2020 saakka Turku Energia Oy:ltä**

Yhtiön luottolimiitti on 12.000 euroa.

Tulevat korjaukset PT-suunnitelman perusteella.

Yhtiökokouksessa 1.4.2019 päätettiin, että vuonna 2019 tehdään julkisivujen pesu, jätekatoksen huoltomaalaus tarvittaessa, IV-kone huolletaan, tehdään IV-kanavien puhdistus ja ilmapäärien säätö. Asuntojen A 5 ja A 30 kylpyhuoneet peruskorjataan. Tehdään käyttövesiputkien ja viemäreiden kuntotutkimus. Linjasaneerauksen suunnittelun käynnistämiseksi päätetään kuntotutkimuksen tuloksen perusteella. Alustavasti linjasaneerauksen suunnittelu on aikataulutettu vuodelle 2020.

**Asbestikatoitus tehdään koko kiinteistöön vuonna 2019.
Julkisivujen osalta asbesti- ja haitta-aiementutkimus on tehty,
julkisivumaaleissa on asbestia ja metallirakenteiden maaleissa haitta-aineita,
elementtisaumat eivät sisällä haitta-aineita.**

**Yhtiökokouksessa 14.4.2016 päätettiin muuttaa yhtiöjärjestys kokonaisuutena
tontin oston yhteydessä. Tonttikauppa on tehty 18.4.2017.**

Käyttökorvausmaksut talousarvion mukaan.

Litteet

Isännöitsijätodistuksen tilaaja

Tuusulan kunta / Markku Vehmas

Yhtiön edustajan allekirjoitus



Tapio Korhonen

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 00000242

Päiväys 19.08.2019

Sivu 1 (3)

Yhtiön nimi ja osoite (rakennuksen sijaintiosoite) As. Oy Vesitorninpuisto Kalliolinnankuja 1 04500 KELLOKOSKI		Isännöitsijätoimisto Keski-Uudenmaan Isännöintikeskus Oy	
		Puhelin 09 280 722	
		Isännöitsijä Tapio Korhonen	
		Puhelin 040 556 1622	
		Sähköposti tapio.korhonen@isannointikeskus.com	
Kaupparekisterimerkinnän pvm ja Y-tunnus 08.02.1974 0131779-8	Tontti/tila 0858-0404-0003-1263	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 12.12.2017	

TIETOJA HUONEISTOSTA

Porras A	Huoneisto A 7	Kerros 1	Huoneistotyyppi 1h+kk	Osakkeen omistajan ilmoittama huoneistotyyppi				
Yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus Asuinhuoneisto			Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus	Pinta-ala m ² 31,50	Tarkistusmitattu pinta-ala m ²	Kaapeli-TV Satelliitti-TV	X	
Puolisoiden yhteinen koti Ei tiedetä		Viivästyskorko 8,00 %	Muut tilat	Kaikeilla huoneistoilla sama vastikeperuste Hakeutunut alv-verolliseksi				X
Eriyinen omistus - tai rahoitusmuoto				Huomattava vika				
Maksut	Määrän peruste	Määrä	Kerroin	Ä-hinta EUR	Yhteensä EUR	Maksamaton EUR	Ajalta	
Hoitovastike	Osakkeiden määrä	265		0,68 osake	180,20	0,00		
Kaapeli-tv, internet	Annettava määrä	1		13,20 kpl	13,20	0,00		
Korjauslainavastike	Velalliset yksiköt	265		0,17 osake	45,05	0,00		
Pääomavastike 3	Velalliset yksiköt	265		0,1243 osake	32,94	0,00		
Vesimaksu	Annettava määrä	1		18,00 hlö	18,00	0,00		
Reskontratilanne 19.08.2019								
Osakkeiden numerot Osakesarja 1924 - 2188			Yhteensä 265	Omistaja, merkintäpvm ja omistusosuus Tuusulan kunta 18.11.1974 100,00%				
Osakeryhmä huoneistorekisterissä <input type="checkbox"/>			Osakkeita yhteensä:	265				

LAINAT

Huoneiston velkaosuudet	Nostettu laina	Nostamaton laina	Maksettavien pvm	Velkaosuus EUR	
Korjauslaina 2007	269 701,39	0,00	Ei 31.07.2019	1 473,55	
Tontin osto 2017	125 000,00	0,00	Ei 31.07.2019	2 487,25	
Huoneiston velkaosuudet yhteensä EUR				3 960,80	
Yhtiön lainat	Lainan tyyppi	Nostettu laina	Nostamaton laina	/ pvm	Lainasaldo EUR
Korjauslaina 2007	Rahoituslaina	269 701,39	0,00	31.07.2019	32 683,45
Tontin osto 2017	Rahoituslaina	125 000,00	0,00	31.07.2019	75 900,18
Yhtiön lainat yhteensä EUR					108 583,63
Velkaosuus maksettavissa kaksi kertaa vuodessa 30.6 ja 31.12.					

TIETOJA YHTIÖSTÄ

ALV-verollinen yhtiö Ei	Kiinteistöhoitojärjestelmä Huoltoyhtiö	Huoltoyhtiö Kapon Huolto Oy			
Kulutukset v.	Lämpö kWh/m ³ /v	Sähkö kWh/m ³ /v	Vesi l/hlö/vrk	Muut vakuutukset	Vakuutuksen arvo
Kiinnitykset 622 300,00	Rakennusten lkm 1	Vakuutusyhtiö OP Vakuutus Oy			
Antennijärjestelmä Kaapeli TV	Tietoliikennejärjestelmä		Poikkeava yhtiöjärjestys	<input type="checkbox"/>	Arava-rahoitettu
<input checked="" type="checkbox"/> Osakkeet painettava turvapainossa	Painopaikka	Osakehuoneistorekisteri käytössä		<input type="checkbox"/>	Täysarvovakuutus
Huoneistoluetteloa muutettu 1.5.1972 jälkeen					X
Huoneistomäärät Asuinhuoneisto	Määrä kpl 30	Osakkeiden lkm 10054	Pinta-ala yhteensä m ² 1 359,00		

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000242

Päiväys 19.08.2019

Sivu 2 (3)

Muut rakennusten tiedot	Taloyhtiön tilat	Autopaikat	
Tilavuus	5 170 m3	Kaavan mukaiset	30 kpl
Hissit	1 kpl	Toteutetut	30 kpl
	Sauna		
	Kuivaushuone		
	Askarteluhuone		
	Ulkoiluvälinevarasto		
	Kellarikomerot		
Korjaukset tehty			
Ikkunoiden ja ovien maalaus		1993	
Talon ulkomaalaus		1993	
Vesikalusteiden vaihto		1997	
Patteriverkoston huuhtelu		1997	
Vesikate uusittu		1998	
Roskakatos rakennettu		2005	
Uusi hissi		2008	
Yhtiö on saanut hissiavustuksen, josta osa on käytetty lainanlyhennykseen.			
Perusmuurin vesieristäminen		2008	
Talon ulkopuolen salaojien uusiminen		2008	
Saunaosaston kunnostus		2008	
Asuntojen ulko-ovien uusiminen		2008	
Kaapeli-tv/kiinteistökuitu		2012	
Kaukolämpö		2012	
Parvekeovet ja ikkunat uusittu		2012	
IV-kanaviston puhdistus ja ilmamäärien säätö		2013	
Märkätilojen ja keittiöiden tarkastus		2014	
Märkätilakorjaukset		2016	
Pienet märkätilakorjaukset Anticimexin raporttiin 11.12.2014 perustuen.			
Vesikatteen tarkastus ja huolto		2017	
Julkisivukunnostuksen suunnittelu		2018	
Julkisivujen pesu		2019	

TIETOJA RAKENNUKSESTA

Talotyyppi	Rakennusaine	Kattotyyppi	Kateaine
Kerrostalo	Betoni	Tasakatto	1-kerroskate
Lämmitysjärjestelmä	Ilmanvaihtojärjestelmä	Jäähdytysjärjestelmä	Valmistumisvuosi
Kaukolämmitys	Koneellinen		1974
		Kuntoarvio	PTS-kuntos. ajalle
			2011-2020

TIETOJA TONTISTA

Tontin omistus	Vuokranantaja	Vuosivuokra	Tarkistusperuste
Oma tontti			
Vuokra-aika v	Vuokra-aika päättyy	Tontin pinta-ala m ²	Kerrosala m ²
		4 096,00	
			Rakennusoikeus käyttämätön m ²
Kunta	Kaupunginosa	Kortteli	
Tuusula / 858	Kellokoski / 404	0003	

KÄYTTÖ- JA LUOVUTUSRAJOITUKSET

Kunnan lunastusoikeus	Lunastusoikeus osakkailla	Lesken hallintaoikeus
	Lunastusoikeus yhtiöllä	
Muu lunastusoikeus	Muu rajoitus	Muu hallintarajoitus


ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 00000242

Päiväys 19.08.2019

Sivu 3 (3)

LISÄTIETOJA

Huoneiston lisätieto	
Kylpyhuone peruskorjattava.	
Yhtiön lisätieto	
<p>Autosähköpaikkoja on rakennettu paikoitusalueelle 20:lle autolle. Autopaikat varataan ja luovutetaan isännöintitoimiston kautta.</p> <p>Talossa on yhteisähkömittaus, joten sähkömaksut sisältyvät hoitovastikkeeseen. Taloyhtiössä käytetty sähköenergia on kilpailutettu ja sähkö ostetaan 31.12.2020 saakka Turku Energia Oy:ltä</p> <p>Yhtiön luottolimiitti on 12.000 euroa.</p> <p>Tulevat korjaukset PT-suunnitelman perusteella.</p> <p>Yhtiökokouksessa 1.4.2019 päätettiin, että vuonna 2019 tehdään julkisivujen pesu, jätekatoksen huoltomaalaus tarvittaessa, IV-kone huolletaan, tehdään IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö. Asuntojen A 5 ja A 30 kylpyhuoneet peruskorjataan. Tehdään käyttövesiputkien ja viemäreiden kuntotutkimus. Linjasaneerauksen suunnittelun käynnistämisestä päätetään kuntotutkimuksen tuloksen perusteella. Alustavasti linjasaneerauksen suunnittelu on aikataulutettu vuodelle 2020.</p> <p>Asbestikatoitus tehdään koko kiinteistöön vuonna 2019. Julkisivujen osalta asbesti- ja haitta-aiementutkimus on tehty, julkisivumaaleissa on asbestia ja metallirakenteiden maaleissa haitta-aieneita, elementtisaumat eivät sisällä haitta-aineita.</p> <p>Yhtiökokouksessa 14.4.2016 päätettiin muuttaa yhtiöjärjestys kokonaisuutuksena tontin oston yhteydessä. Tonttikauppa on tehty 18.4.2017.</p> <p>Käyttökorvausmaksut talousarvion mukaan.</p>	
Liitteet	Isännöitsijätodistuksen tilaaja
	Tuusulan kunta / Markku Vehmas
	Yhtiön edustajan allekirjoitus
	
	Tapio Korhonen

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000245

Päiväys 19.08.2019

Sivu 1 (3)

Yhtiön nimi ja osoite (rakennuksen sijaintiosoite) As. Oy Vesitorninpuisto Kalliolinnankuja 1 04500 KELLOKOSKI		Isännöitsijätoimisto Keski-Uudenmaan Isännöintikeskus Oy	
		Puhelin 09 280 722	
		Isännöitsijä Tapio Korhonen	
		Puhelin 040 556 1622	
		Sähköposti tapio.korhonen@isannointikeskus.com	
Kaupparekisterimerkinnän pvm ja Y-tunnus 08.02.1974 0131779-8	Tontti/tila 0858-0404-0003-1263	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 12.12.2017	

TIETOJA HUONEISTOSTA

Porras A	Huoneisto A 8	Kerros 1	Huoneistotyyppi 1h+kk	Osakkeen omistajan ilmoittama huoneistotyyppi				
Yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus Asuinhuoneisto			Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus	Pinta-ala m ² 31,50	Tarkistusmitattu pinta-ala m ²	Kaapeli-TV Satelliitti-TV	X	
Puolisoiden yhteinen koti Ei tiedetä		Viivästyskorko 8,00 %	Muut tilat	Kaikilla huoneistoilla sama vastikeperuste Hakeutunut alv-verolliseksi				X
Erityinen omistus - tai rahoitusmuoto				Huomattava vika				
Maksut	Määrän peruste	Määrä	Kerroin	Ä-hinta EUR	Yhteensä EUR	Maksamaton EUR	Ajalta	
Hoitovastike	Osakkeiden määrä	265		0,68 osake	180,20	0,00		
Kaapeli-tv, internet	Annettava määrä	1		13,20 kpl	13,20	0,00		
Korjauslainavastike	Velalliset yksiköt	265		0,17 osake	45,05	0,00		
Pääomavastike 3	Velalliset yksiköt	265		0,1243 osake	32,94	0,00		
Vesimaksu	Annettava määrä	1		18,00 hlö	18,00	0,00		
Reskontratilanne 19.08.2019								
Osakkeiden numerot		Yhteensä		Omistaja, merkintäpvm ja omistusosuus				
Osakesarja	2189 - 2453	265		Tuusulan kunta	18.11.1974	100,00%		
Osakeryhmä huoneistorekisterissä <input type="checkbox"/>	Osakkeita yhteensä:		265					

LAINAT

Huoneiston velkaosuudet	Nostettu laina	Nostamaton laina	Maksettavissa pvm	Velkaosuus EUR
Korjauslaina 2007	269 701,39	0,00	Ei 31.07.2019	1 473,55
Tontin osto 2017	125 000,00	0,00	Ei 31.07.2019	2 487,25
Huoneiston velkaosuudet yhteensä EUR				3 960,80

Yhtiön lainat	Lainan tyyppi	Nostettu laina	Nostamaton laina	/ pvm	Lainasaldo EUR
Korjauslaina 2007	Rahoituslaina	269 701,39	0,00	31.07.2019	32 683,45
Tontin osto 2017	Rahoituslaina	125 000,00	0,00	31.07.2019	75 900,18
Yhtiön lainat yhteensä EUR					108 583,63

Velkaosuus maksettavissa

kaksi kertaa vuodessa 30.6 ja 31.12.

TIETOJA YHTIÖSTÄ

ALV-verollinen yhtiö Ei	Kiinteistönhoitojärjestelmä Huoltoyhtiö	Huoltoyhtiö Kapon Huolto Oy			
Kulutukset v.	Lämpö kWh/m ³ /v	Sähkö kWh/m ³ /v	Vesi l/hlö/vrk	Muut vakuutukset	Vakuutuksen arvo
Kiinnitykset 622 300,00	Rakennusten lkm 1	Vakuutusyhtiö OP Vakuutus Oy			
Antennijärjestelmä Kaapeli TV	Tietoliikennejärjestelmä		Poikkeava yhtiöjärjestys Osakehuoneistorekisteri käytössä <input type="checkbox"/>	Arava-rahoitettu Täysarvovakuutus <input type="checkbox"/>	X
<input checked="" type="checkbox"/> Osakkeet painettava turvapainossa	Painopaikka	Huoneistoluetteloa muutettu 1.5.1972 jälkeen			
Huoneistomäärät	Määrä kpl	Osakkeiden lkm	Pinta-ala yhteensä m ²		
Asuinhuoneisto	30	10054	1 359,00		

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 00000245

Päiväys 19.08.2019

Sivu 2 (3)

Muut rakennusten tiedot	Taloyhtiön tilat	Autopaikat	
Tilavuus	5 170 m³	Kaavan mukaiset	30 kpl
Hissit	1 kpl	Toteutetut	30 kpl
	Sauna		
	Kuivaushuone		
	Askarteluhuone		
	Ulkoiluvälinevarasto		
	Kellarikomerot		
Korjaukset tehty			
Ikkinoiden ja ovien maalaus			1993
Talon ulkomaalaus			1993
Vesikalusteiden vaihto			1997
Patteriverkoston huhtelu			1997
Vesikate uusittu			1998
Roskakatos rakennettu			2005
Uusi hissi			2008
Yhtiö on saanut hissiavustuksen, josta osa on käytetty lainanlyhennykseen.			
Perusmuurin vesieristäminen			2008
Talon ulkopuolen salaojien uusiminen			2008
Saunaosaston kunnostus			2008
Asuntojen ulko-ovien uusiminen			2008
Kaapeli-tv/kiinteistökuitu			2012
Kaukolämpö			2012
Parvekeovet ja ikkunat uusittu			2012
IV-kanaviston puhdistus ja ilmamäärien säätö			2013
Märkätilojen ja keittiöiden tarkastus			2014
Märkätilakorjaukset			2016
Pienet märkätilakorjaukset Anticimexin raporttiin 11.12.2014 perustuen.			
Vesikatteen tarkastus ja huolto			2017
Julkisivukunnostuksen suunnittelu			2018
Julkisivujen pesu			2019

TIETOJA RAKENNUKSESTA

Talotyyppi	Rakennusaine	Kattotyyppi	Kateaine		
Kerrostalo	Betoni	Tasakatto	1-kerroskate		
Lämmitysjärjestelmä	Ilmanvaihtojärjestelmä	Jäähdytysjärjestelmä	Valmistumisvuosi	Kuntoarvio	PTS-kuntos. ajalle
Kaukolämmitys	Koneellinen		1974		2011-2020

TIETOJA TONTISTA

Tontin omistus	Vuokranantaja	Vuosivuokra	Tarkistusperuste		
Oma tontti					
Vuokra-aika v	Vuokra-aika päättyy	Tontin pinta-ala m ²	Kerrosala m ²	Rakennusoikeus käyttämätön m ²	
		4 096,00			
Kunta	Kaupunginosa	Kortteli			
Tuusula / 858	Kellokoski / 404	0003			

KÄYTTÖ- JA LUOVUTUSRAJOITUKSET

Kunnan lunastusoikeus	Lunastusoikeus osakkailla		Lesken hallintaoikeus
	Lunastusoikeus yhtiöllä		
Muu lunastusoikeus	Muu rajoitus	Muu hallintarajoitus	


ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000245

Päiväys 19.08.2019

Sivu 3 (3)

LISÄTIETOJA

Huoneiston lisätieto	
Kylpyhuone peruskorjattava.	
Yhtiön lisätieto	
<p>Autosähköpaikkoja on rakennettu paikoitusalueelle 20:lle autolle. Autopaikat varataan ja luovutetaan isännöintitoimiston kautta.</p> <p>Talossa on yhteisähkömittaus, joten sähkömaksut sisältyvät hoitovastikkeeseen. Taloyhtiössä käytetty sähköenergia on kilpailutettu ja sähkö ostetaan 31.12.2020 saakka Turku Energia Oy:ltä</p> <p>Yhtiön luottolimiitti on 12.000 euroa.</p> <p>Tulevat korjaukset PT-suunnitelman perusteella.</p> <p>Yhtiökokouksessa 1.4.2019 päätettiin, että vuonna 2019 tehdään julkisivujen pesu, jätekatoksen huoltomaalaus tarvittaessa, IV-kone huolletaan, tehdään IV-kanavien puhdistus ja ilmapäärien säätö. Asuntojen A 5 ja A 30 kylpyhuoneet peruskorjataan. Tehdään käyttövesiputkien ja viemäreiden kuntotutkimus. Linjasaneerauksen suunnittelun käynnistämisestä päätetään kuntotutkimuksen tuloksen perusteella. Alustavasti linjasaneerauksen suunnittelu on aikataulutettu vuodelle 2020.</p> <p>Asbestikatoitus tehdään koko kiinteistöön vuonna 2019. Julkisivujen osalta asbesti- ja haitta-aiementutkimus on tehty, julkisivumaaleissa on asbestia ja metallirakenteiden maaleissa haitta-aieneita, elementtisaumat eivät sisällä haitta-aineita.</p> <p>Yhtiökokouksessa 14.4.2016 päätettiin muuttaa yhtiöjärjestys kokonaisuutuksena tontin oston yhteydessä. Tonttikauppa on tehty 18.4.2017.</p> <p>Käyttökorvausmaksut talousarvion mukaan.</p>	
Liitteet	Isännöitsijätodistuksen tilaaja Tuusulan kunta / Markku Vehmas
	Yhtiön edustajan allekirjoitus  Tapio Korhonen

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000246

Päiväys 19.08.2019

Sivu 1 (3)

Yhtiön nimi ja osoite (rakennuksen sijaintiosoite) As. Oy Vesitorninpuisto Kalliolinnankuja 1 04500 KELLOKOSKI		Isännöitsijätoimisto Keski-Uudenmaan Isännöintikeskus Oy	
		Puhelin 09 280 722	
		Isännöitsijä Tapio Korhonen	
		Puhelin 040 556 1622	
		Sähköposti tapio.korhonen@isannointikeskus.com	
Kaupparekisterimerkinnän pvm ja Y-tunnus 08.02.1974 0131779-8	Tontti/tila 0858-0404-0003-1263	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 12.12.2017	

TIETOJA HUONEISTOSTA

Porras A	Huoneisto A 14	Kerros 2	Huoneistotyyppi 1h+kk	Osakkeen omistajan ilmoittama huoneistotyyppi				
Yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus Asuinhuoneisto			Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus	Pinta-ala m ² 31,50	Tarkistusmitattu pinta-ala m ²	Kaapeli-TV Satelliitti-TV	X	
Puolisoiden yhteinen koti Ei tiedetä		Viivästyskorko 8,00 %	Muut tilat	Kaikilla huoneistoilla sama vastikeperuste Hakeutunut alv-verolliseksi				X
Erityinen omistus - tai rahoitusmuoto				Huomattava vika				
Maksut								
	Määrän peruste	Määrä	Kerroin	Ä-hinta EUR	Yhteensä EUR	Maksamaton EUR	Ajalta	
Hoitovastike	Osakkeiden määrä	268		0,68 osake	182,24	0,00		
Kaapeli-tv, internet	Annettava määrä	1		13,20 kpl	13,20	0,00		
Korjauslainavastike	Velalliset yksiköt	268		0,17 osake	45,56	0,00		
Pääomavastike 3	Velalliset yksiköt	268		0,1243 osake	33,31	0,00		
Vesimaksu	Annettava määrä			18,00 hlö	0,00	0,00		
Reskontratilanne 19.08.2019								
Osakkeiden numerot		Yhteensä		Omistaja, merkintäpvm ja omistusosuus				
Osakesarja	4457 - 4724	268		Tuusulan kunta	18.11.1974	100,00%		
Osakeryhmä huoneistorekisterissä <input type="checkbox"/>	Osakkeita yhteensä:		268					

LAINAT

Huoneiston velkaosuudet		Nostettu laina	Nostamaton laina	Maksettavissa pvm	Velkaosuus EUR
Korjauslaina 2007		269 701,39	0,00	Ei 31.07.2019	1 490,23
Tontin osto 2017		125 000,00	0,00	Ei 31.07.2019	2 515,41
Huoneiston velkaosuudet yhteensä EUR					4 005,64
Yhtiön lainat					
	Lainan tyyppi	Nostettu laina	Nostamaton laina	/ pvm	Lainasaldo EUR
Korjauslaina 2007	Rahoituslaina	269 701,39	0,00	31.07.2019	32 683,45
Tontin osto 2017	Rahoituslaina	125 000,00	0,00	31.07.2019	75 900,18
Yhtiön lainat yhteensä EUR					108 583,63
Velkaosuus maksettavissa kaksi kertaa vuodessa 30.6 ja 31.12.					

TIETOJA YHTIÖSTÄ

ALV-verollinen yhtiö Ei	Kiinteistönhoitojärjestelmä Huoltoyhtiö	Huoltoyhtiö Kapon Huolto Oy			
Kulutukset v.	Lämpö kWh/m ² /v	Sähkö kWh/m ² /v	Vesi l/hlö/vrk	Muut vakuutukset	Vakuutuksen arvo
Kiinnitykset 622 300,00	Rakennusten lkm 1	Vakuutusyhtiö OP Vakuutus Oy			
Antennijärjestelmä Kaapeli TV	Tietoliikennejärjestelmä		Poikkeava yhtiöjärjestys <input type="checkbox"/>	Arava-rahoitettu <input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Osakkeet painettava turvapainossa	Painopaikka	Osakehuoneistorekisteri käytössä <input type="checkbox"/>		Täysarvovakuutus <input checked="" type="checkbox"/>	X
Huoneistoluetteloa muutettu 1.5.1972 jälkeen					
Huoneistomäärät		Määrä kpl	Osakkeiden lkm	Pinta-ala yhteensä m ²	
Asuinhuoneisto		30	10054	1 359,00	

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000246

Päiväys 19.08.2019

Sivu 2 (3)

Muut rakennusten tiedot	Taloyhtiön tilat	Autopaikat	
Tilavuus	5 170 m³	Kaavan mukaiset	30 kpl
Hissit	1 kpl	Toteutetut	30 kpl
	Sauna		
	Kuivaushuone		
	Askarteluhuone		
	Ulkoiluvälinevarasto		
	Kellarikomerot		
Korjaukset tehty			
Ikkunoiden ja ovien maalaus		1993	
Talon ulkomaalaus		1993	
Vesikalusteiden vaihto		1997	
Patteriverkoston huuhtelu		1997	
Vesikate uusittu		1998	
Roskakatos rakennettu		2005	
Uusi hissi		2008	
Yhtiö on saanut hissiavustuksen, josta osa on käytetty lainanlyhennykseen.			
Perusmuurin vesieristäminen		2008	
Talon ulkopuolen salaojien uusiminen		2008	
Saunaosaston kunnostus		2008	
Asuntojen ulko-ovien uusiminen		2008	
Kaapeli-tv/kiinteistökuitu		2012	
Kaukolämpö		2012	
Parvekeovet ja ikkunat uusittu		2012	
IV-kanaviston puhdistus ja ilmamäärien säätö		2013	
Märkätilojen ja keittiöiden tarkastus		2014	
Märkätilakorjaukset		2016	
Pienet märkätilakorjaukset Anticimexin raporttiin 11.12.2014 perustuen.			
Vesikatteen tarkastus ja huolto		2017	
Julkisivukunnostuksen suunnittelu		2018	
Julkisivujen pesu		2019	

TIETOJA RAKENNUKSESTA

Talotyyppi	Rakennusaine	Kattotyyppi	Kateaine
Kerrostalo	Betoni	Tasakatto	1-kerroskate
Lämmitysjärjestelmä	Ilmanvaihtojärjestelmä	Jäähdytysjärjestelmä	Valmistumisvuosi
Kaukolämmitys	Koneellinen		1974
		Kuntoarvio	PTS-kuntos. ajalle
			2011-2020

TIETOJA TONTISTA

Tontin omistus	Vuokranantaja	Vuosivuokra	Tarkistusperuste
Oma tontti			
Vuokra-aika v	Vuokra-aika päättyy	Tontin pinta-ala m ²	Kerrosala m ²
		4 096,00	
			Rakennusoikeus käyttämätön m ²
Kunta	Kaupunginosa	Kortteli	
Tuusula / 858	Kellokoski / 404	0003	

KÄYTTÖ- JA LUOVUTUSRAJOITUKSET

Kunnan lunastusoikeus	Lunastusoikeus osakkailla	Lesken hallintaoikeus
	Lunastusoikeus yhtiöllä	
Muu lunastusoikeus	Muu rajoitus	Muu hallintarajoitus

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000246

Päiväys 19.08.2019

Sivu 3 (3)

LISÄTIETOJA

Huoneiston lisätieto

Kylpyhuone peruskorjattava.

Yhtiön lisätieto

**Autosähköpaikkoja on rakennettu paikoitusalueelle 20:lle autolle.
Autopaikat varataan ja luovutetaan isännöintitoimiston kautta.**

**Talossa on yhteisähkömittaus, joten sähkömaksut sisältyvät hoitovastikkeeseen.
Taloyhtiössä käytetty sähköenergia on kilpailutettu ja sähkö ostetaan 31.12.2020 saakka Turku Energia Oy:ltä**

Yhtiön luottolimiitti on 12.000 euroa.

Tulevat korjaukset PT-suunnitelman perusteella.

Yhtiökokouksessa 1.4.2019 päätettiin, että vuonna 2019 tehdään julkisivujen pesu, jätekatoksen huoltomaalaus tarvittaessa, IV-kone huolletaan, tehdään IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö. Asuntojen A 5 ja A 30 kylpyhuoneet peruskorjataan. Tehdään käyttövesiputkien ja viemäreiden kuntotutkimus. Linjasaneerauksen suunnittelun käynnistämisestä päätetään kuntotutkimuksen tuloksen perusteella. Alustavasti linjasaneerauksen suunnittelu on aikataulutettu vuodelle 2020.

**Asbestikatoitus tehdään koko kiinteistöön vuonna 2019.
Julkisivujen osalta asbesti- ja haitta-aiementutkimus on tehty, julkisivumaaleissa on asbestia ja metallirakenteiden maaleissa haitta-aieneita, elementtisaumat eivät sisällä haitta-aineita.**

Yhtiökokouksessa 14.4.2016 päätettiin muuttaa yhtiöjärjestys kokonaisuutuksena tontin oston yhteydessä. Tonttikauppa on tehty 18.4.2017.

Käyttökorvausmaksut talousarvion mukaan.

Liitteet

Isännöitsijätodistuksen tilaaja

Tuusulan kunta / Markku Vehmas

Yhtiön edustajan allekirjoitus



Tapio Korhonen