ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

08.10.2026
Diaarinumero 11326-2026-1

Isonvillasaarentie 6 B 97, 00960 Helsinki

1. Tiedot taloyhtiöstä

Yhtiön nimi	**Y-tunnus**
Asunto Oy Säästöluoto	0224111-5
Kaupparekisterimerkinnän pvm	**Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm**
26.02.1965	26.08.2026
Yhtiö siirtynyt osakehuoneistorekisteriin	**Kiinnitykset yhteensä**
Kyllä (15.08.2023)	8.277.964,46 €
Osakekirjat	
Yhtiöjärjestyksessä ei määräystä osakekirjojen painamisesta turvapainossa.	

Tiedot yhtiön vakuutuksista
Täysarvovakuutus, Talkoovakuutus, Asumis-, Hallitus-, Oikeusturva-, Vahinko- ja torjuntaplus

2. Huoneisto

Huoneiston yhtiöjärjestystiedot

Porras	**Huoneisto**	**Kerros**	**Pinta-ala**	**Huoneluku**
B	97 Isonvillasaarentie 6	1	59,00	3H+K
Osakeryhmä	**Osakenumerot**	**Osakemäärä**	**Jyvitetyt osakkeet**	**Käyttötarkoitus**
	176103-176669	567	0	Asunto

Muu sijaintitieto	**Huoneisto sijaitsee rakennuksessa**
	Isonvillasaarentie 6 B, 00960 Helsinki (B Porras)

Pinta-alan mittaus
Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.

Osakkeet ja osakeryhmä kuuluvat osakehuoneistorekisteriin
Kyllä
Osakeryhmätunnus
OH443E49XPGU4U27
Osakkeiden muoto
Osakekirja

2.1. Lisätietoja huoneistosta

Huoneiston avaimille on lisätty erillinen kulkuoikeus. Kulkuoikeus on henkilökohtainen eikä siirry huoneiston myynnin tai vuokrauksen yhteydessä seuraavalle osakkaalle/vuokralaiselle. Käyttöoikeus tulee aina erikseen irtisanoa ja kulkuoikeus poistattaa isännöitsijätoimiston kautta.

3. Osakas

Osakeryhmän osakeluetteloon merkityn omistajan nimi	**Osakeluetteloon merkintäpäivä**	**Omistusosuus**
Mustonen Raili Orvokki (Tieto haettu huoneistotietojärjestelmästä)	15.08.2023	1/1

4. Osakkeiden käyttö- ja luovutusrajoitus

4.1. Tiedot huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan

Hallitus ei ole päättänyt esittää yhtiökokoukselle huoneiston ottamista yhtiön hallintaan.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/fi/document-check/00ac6479-48a8-404f-b4f4-024d40a320b7
visma sign
www.vismasign.com

Yhtiökokous ei ole päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan.

5. Kiinteistöt

Kiinteistö
Asunto Oy Säästöluoto

Kiinteistötunnus	**Kiinteistön sijaintipaikan osoite**	**Pinta-ala**
091-054-Kiinteistötunn. (3 kiint.) lisätiedoissa--1/1	Neitsytsaarentie 1,3,5,7a,7b,ja 9a,9b Haapasaarentie 1,5,7,9,ja 11, Isonvillasaarentie 2,6,8,10 ja 12, 00960 Helsinki	87.975,00 m^2

Hallinnan peruste	**Käyttämätön rakennusoikeus**
Omistus	

Hallintaan liittyvä lunastusoikeus
Ei lunastusoikeutta
Tieto lunastusoikeuden käyttämisestä
Ei
Lisätietoja kiinteistöstä
Kiinteistötunnukset 91-435-1-181, 91-54-62-1, 91-54-54-1
Yhteisomistustiedot
HUOM! Kiinteistötunnukset 91-435-1-181, 91-54-62-1, 91-54-54-1

6. Rakennukset

Kohdekohtaiset kerrosala ja tilavuustiedot

Rakennusten kerrosala	**Rakennusten tilavuus**
41.550,00 m^2	151.306,00 m^3

Rakennus
Isonvillasaarentie 6
Sijainti
Isonvillasaarentie 6, 00960 Helsinki

Käyttöönottovuosi
1965

Kerrosten lukumäärä	**Porrashuoneiden lukumäärä**	**Hissien lukumäärä**
3	5	

Talotyyppi	**Pääasiallinen rakennusaine**	**Kattotyyppi**
Asuinkerrostalo	Betoni	Harjakatto

Katemateriaali	**Lämmitysjärjestelmät**	**Lämmönjakotavat**
Pelti	Kaukolämpö	

Jäähdytysjärjestelmät	**Ilmanvaihtojärjestelmät**	**Rakennuksen energiatodistus**
		Rakennuksella on voimassaoleva energiatodistus

Tietoliikennejärjestelmät	**Yhtiön laajakaista**	**Antennijärjestelmä**
Telia taloyhtiö laajakaista 50Mbit		Kaapelitelevisiojärjestelmä

Lisätietoja kiinteistöstä
1 saunaosasto

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/fi/document-check/00ac6479-48a8-404f-b4f4-024d40a320b7
visma sign
www.vismasign.com

7. Rakennuksen laajuustiedot

Tila	Osaketiloina		Yhtiön hallinnassa		Yhteensä		
	Määrä	m²	Määrä	m²	Määrä	m²	Osakemäärä
Asunto	51	2269,500			51	2269,500	23323
			3	74,00	3	74,00	
Autopaikka			125		125		
Autopaikka (Lämpötolppa)			303		303		
Autotalli			43	37,620	43	37,620	

Rakennusten lukumäärä yhteensä 17. Asuntojen osakelukumäärä yhteensä 339685. Kukin osake tuottaa yhden äänen.

Muut osakkeenomistajien käytössä olevat tilat: Toteutetut autopaikat yhteensä 469, joista autotalleja 43, lämmityspaikkoja 303, kylmiä paikkoja 123.
Autopaikat- ja -tallit vuokrataan isännöitsijätoimistosta ja jonotuslistan mukaan. Autopaikat eivät ole huoneistokohtaisia eivätkä siirry huoneiston myynnin/vuokrauksen yhteydessä seuraavalle osakkaalle/asukkaalle.

Huoneistokohtaiset varastot, 9 kpl pyykinkuivaushuone, 5 kpl mankeli, ulkoiluvälinevarasto, 5 kpl pesutupa, 15 kpl sauna
Muu säilytys: kylmäkellarit / jokaiselle huoneistolle yksi kylmiö, kopit numeroitu
Häkkivarastot / jokaiselle huoneistolle yksi häkkivarasto, varastot numeroitu huoneiston numerolla

8. Kunnossapito

8.1. Suoritetut korjaukset

Katso erillinen liite "hallituksen kunnossapitotarveselvitys" kohta suoritetut korjaukset.

8.2. Hallituksen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta

Katso erillinen liite "hallituksen kunnossapitotarveselvitys".

8.3. Yhtiöllä ei ole yhtiökokouksen hyväksymää suunnitelmaa rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapidosta sekä uudistamisesta

8.4. Kuntoarviot ja –tutkimukset sekä muut selvitykset

2011 Rakennuksen kuntoarvio
2017 Hissien nykytilanne ja haasteet, sekä tulevaisuuden mahdollisuudet
2017 Ilmanvaihtokoneiden kuntoarvio
2019 Parvekekaiteiden kuntotutkimus
2020 Sähköjen uusimisen hankesuunnitelma
2020 2022 2023 Kattojen kuntotarkastukset
2023 Sähköverkon saneeraussuunnitelma
2023 Aurinkosähköselvitys
2024 Sähköautojen latauspaikkojen asennettavuuskartoitukset
2023 Puukuntoarvion päivitys
2026 Kuntoarvio (AFRY)

8.5. Yhtiön päättämät korjaukset ja muutokset

Ylimääräinen yhtiökokous 13.8.2026: Hallitus ehdottaa, että yhtiökokous valtuuttaa hallituksen tilaamaan pihavalaisimien ja niitä koskevien kaapelointien uusinnan ja lisäykset sekä latausinfran ja -asemien asennuksen tarvikkeineen enintään 390 000 euron kokonaishintaan. Hanke voidaan kattaa yhtiön olemassa olevista varoista ilman lainaa. Yhtiökokous on hyväksynyt hallituksen esityksen.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/fi/document-check/00ac6479-48a8-404f-b4f4-024d40a320b7
visma sign
www.vismasign.com

Kevätyhtiökokous 7.5.2026 on kutsuttu koolle päättämään seuraavista asioista:Ilmalämpöpumppujen asennusta koskevien periaatteiden hyväksyminen ja hallituksen valtuuttaminen hyväksymään parvekkeellisten huoneistojen muutostyöilmoitukset. Yhtiöjärjestyksen muuttaminen lisäämällä §18 osakkeenomistajan muutostöiden kunnossapitovastuusta sekä poistamalla §17 (Parvekelasit). Hallituksen valtuuttaminen tilaamaan piha-alueen valaistus- ja sähköurakka enintään 390 000 euron kokonaishintaan. Yhtiökokous on hyväksynyt hallituksen esityksen ilmalämpöpumppujen asentamisesta ja yhtiöjärjestyksen muuttamisesta. Piha-alueen valaistus- ja sähköurakka pöydättiin ja siirretään myöhemmin käsiteltävään yhtiökokoukseen.

Syysyhtiökokouksessa 11.12.2025 päätettiin kattojen (Isonvillasaarentie 10, Haapasaarentie 5 ja Neitsytsaarentie 9b) uusimishankkeen toteutuksesta ja rahoituksesta. Hyväksyttiin hallituksen esitys hankkeen kokonaiskustannukseksi enintään 924 438,90 €, josta pääurakan osuus 790 399 €. Laina otetaan 10 vuodeksi luotollisena limiittinä, joka muutetaan pääomavastikelainaksi työn valmistuttua. Lainaosuus olisi arviolta 2,7214593 €/osake ja ensimmäisen vuoden pääomavastike noin 0,03130 €/osake/kk (korkoarvio 3,9 %). Osakkaalla on mahdollisuus maksaa lainaosuutensa kerralla projektin valmistuttua, jonka jälkeen pääomavastiketta peritään vain niiltä, jotka eivät maksa osuuttaan pois.

Syysyhtiökokous 26.11.2024 päättänyt valtuuttaa hallituksen valmistelemaan kattojen uusimishanke Isonvillasaarentie 10, Haapasaarentie 5 ja Neitsytsaarentie 9b, pyytää urakkatarjoukset, sopia valvonnan/suunnittelun järjestämisestä ja käynnistää lainaneuvottelut pankkien kanssa. Toteutus- ja rahoituspäätös tehdään erikseen myöhemmin pidettävässä yhtiökokouksessa.

Ylimääräinen yhtiökokous kutsuttu koolle 26.9.2024 päättämään kattojen uusinnan toteutuksesta ja rahoituksesta: Yhtiö valtuuttaa hallituksen tilaamaan Isonvillasaarentie 6, Neitsytsaarentie 9a ja Haapasaarentie 1 kattojen uusinnan hinta enintään 887 919,52 euroa. Lainan määränä on laskelmissa käytetty 887 919,52 euroa. Asuinhuoneiston lainaosuus lainan nostopäivänä enintään noin 2,61394975 €/osake ja pääomavastike 1. vuonna n. 0,0324021 €/osake/kk (arviolla kokonaiskorko 5,0%). Yhtiökokous on hyväksynyt hallituksen esityksen.

Yhtiökokous 13.10.2021 hyväksynyt yhtiön hallituksen ehdotuksen, että sille annetaan valtuudet käynnistää yhtiön parvekeikkunoiden ja -ovien suunnittelu sekä pyytää urakkatarjoukset, sopia valvonnan järjestämisestä sekä käynnistää lainaneuvottelut pankkien kanssa. Suunnittelun kustannukset omista varoista. Suunnittelu on kesken. Yhtiökokous 13.12.2023 päättänyt laittaa projektin jäihin kattojen uusintojen vuoksi.

2026 Sadevesienohjaus ja salaojat, kunnostustarpeen selvitys ja suunnittelu. Lämmönjakokeskuksien uusinta vaiheittain 2024-2025 Nst 1 katon maalaus 2025 Parvekekaiteiden korjauksia sekä pellityksiä Hst/Ivst korttelissa. 2024-2025 Rakennuksien julkisivuja kunnostetaan vaiheittain 2024-2025 Osittaisia yleisten tilojen kunnostuksia 2024-2025 Viemärien puhdistusta Ivst/Hst korttelissa. 2022-2023 sähköliittymäkoon kasvattamisen tarpeen selvittäminen huomioiden mahdollisesti tuleva sähköremontti ja autojen latauspaikat, suunnitelmien tilaaminen. Mahdollisesti myös päälämmitysjärjestelmän vaihtoehtoja selvitetään 2024-2025.

Vesivahinkoja etenkin Neitsytsaarentie 3 ja 5, Neitsytsaarentie 7a, Neitsytsaarentie 9b, Haapasaarentie 7, 9 ja 11 talojen linjoissa johtuen käyttövesiputkiston syöpymisistä. Turvaventtiilit on asennettu keskuksiin 2023 (ylilämpöisen veden ehkäisy). Ongelmana on ylikuumenenisriskit sekä putkiremontin aikaisen komposiittiputken rakenne (alumiinikerroksen limisauna, nykyään lähes saumaton).

Neitsytsaarentie 1 salaojajärjestelmien uusiminen, havaittu kriittisiä puutteita. Suunnittelun aloitus ja tarjouspyynnöt arviolta aloitetaan tammikuussa 2026. Katso erillinen liite "hallituksen kunnossapitotarveselvitys"

Valaistuksen uusinta: kevyet suunnitelmat tilattu ja tarjouspyynnöt 3-4/2026, hallitus tuo asian kevätyhtiökokoukselle.

8.6. Yhtiöjärjestyksen määräys tai yhtiökokouksen päätös kunnossapitovastuun jakautumisesta yhtiön ja osakkeenomistajan kesken tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön

Yhtiöjärjestys 17§:
'' Parvekelasit, vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta ja yhtiölle niistä mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista kuuluu osakkeenomistajalle.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/fi/document-check/00ac6479-48a8-404f-b4f4-024d40a320b7
visma sign
www.vismasign.com

8.7. Yhtiön tiedossa olevat osakkaan kunnossapito- ja muutostyöt

9. Talous

Yhtiö ei ole hakeutunut arvonlisäverolliseksi

Vastikkeen suuruudesta päättää
Yhtiökokous

Vastikkeen maksutavan määrää
Yhtiön hallitus

9.1. Yhtiövastikkeet ja muut maksut sekä huoneiston maksuvelvoitteet

Yhtiön maksut		**Huoneiston yhtiövastikkeiden määrä €/kuukausi**			
	yksikköhinta	yksikkö	yksiköt	maksu €/kk	
Asuinhuoneistovastike	0,70	os	567	396,90	
Pääomavastike 1	0,0239	os	567	13,55	
Pääomavastike 2	0,0249	os	567	14,12	
Pääomavastike 3	0,0276	os	567	15,65	
Asuinhuoneistovuokra	1.150,00	kk			
Varastovuokra	6,60	kpl			
Autotallivuokra	79,20	kpl	1	79,20	
Varastovuokra 2	9,90	kpl			
Varastovuokra 3	1,00	kpl			
Autopaikkavuokra	8,25	kpl	1	8,25	
Autopaikkavuokra,lämmin	15,95	kpl			
Autotallipaikkavuokra 2	105,60	kpl			
Saunamaksu	20,00	kpl			
Pesutupamaksu	12,00	kpl	1	12,00	
Maksuhuomautuskulu	12,00	kpl			
Vakuusmaksu	0,00	kpl			
Osakkaan muutostyölaskutus	0,00	kpl			

Osakkeenomistajan erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 0,00 € (tilannepäivä 08.10.2026) , joista erääntyneiden maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä on 0,00 €.

AsOYL 3 luvun 7 §:n 2 mom. mukaisesti; Uuden omistajan vastuun enimmäismäärä on yhtä suuri kuin yhtiövastikkeen yhteenlaskettu määrä siltä kuukaudelta, jona omistusoikeus siirtyi, ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudelta. Uuden omistajan vastuu edellä mainitusta erääntyneistä maksamatta olevista yhtiövastikkeista ja niihin rinnastettavista maksuista on 0,00 €.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/fi/document-check/00ac6479-48a8-404f-b4f4-024d40a320b7
visma sign
www.vismasign.com

10. Yhtiön lainat ja huoneiston osuus lainoista

Rahoituksen nimi	Rahoituksen kattaminen	Lainan tila
RL1 Lukitusurakka	Pääomavastike 1	Nostettu
Lainan saldo	**Korkosidos ja marginaali**	**Lainan päättymispäivä**
50.685,17	Euribor 12 kk 0,67	31.10.2027
Huoneiston lainaosuus	**Lainaosuuden päivämäärä**	**Lainaosuus maksettavissa**
124,76	31.10.2026	Kyllä

Ylimääräisiä lyhennyksiä voi tehdä kuluitta vain todellisina maksuohjelman mukaisina lyhennys- ja koronmaksupäivinä 30.4.ja 31.10. Muina aikoina tehdyistä ylimääräisistä lyhennyksistä veloitetaan tämän hetkisen palveluhinnaston mukainen kulu vähintään 400 euroa. Isännöintitoimisto perii hinnaston mukaisen kulun lainaosuuden laskennasta.

Rahoituksen nimi	Rahoituksen kattaminen	Lainan tila
RL2 Hst 11, Nst 3 ja 5 kattojen uusinnat	Pääomavastike 2	Nostettu
Lainan saldo	**Korkosidos ja marginaali**	**Lainan päättymispäivä**
316.042,15	Euribor 12 kk 0,50	28.06.2034
Huoneiston lainaosuus	**Lainaosuuden päivämäärä**	**Lainaosuus maksettavissa**
1.012,02	30.09.2026	Kyllä

Ylimääräisiä lyhennyksiä voi tehdä kuluitta vain todellisina maksuohjelman mukaisina lyhennys- ja koronmaksupäivinä 28.6 .ja 28.12. Muina aikoina tehdyistä ylimääräisistä lyhennyksistä veloitetaan tämän hetkisen palveluhinnaston mukainen kulu vähintään 400 euroa. Isännöintitoimisto perii hinnaston mukaisen kulun lainaosuuden laskennasta.

Rahoituksen nimi	Rahoituksen kattaminen	Lainan tila
RL3 Ivst6, Hst1 ja Nst9a kattojen uusinnat	Pääomavastike 3	Nostettu
Lainan saldo	**Korkosidos ja marginaali**	**Lainan päättymispäivä**
391.287,78	Euribor 12 kk 0,60	31.01.2036
Huoneiston lainaosuus	**Lainaosuuden päivämäärä**	**Lainaosuus maksettavissa**
1.254,89	30.09.2026	Kyllä

Ylimääräisiä lyhennyksiä voi tehdä kuluitta vain todellisina maksuohjelman mukaisina lyhennys- ja koronmaksupäivinä 31.1..ja 31.07. Muina aikoina tehdyistä ylimääräisistä lyhennyksistä veloitetaan tämän hetkisen palveluhinnaston mukainen kulu vähintään 400 euroa. Isännöintitoimisto perii hinnaston mukaisen kulun lainaosuuden laskennasta.

10.1. Yhtiön luotolliset pankkitilit

Limiitin yksilöinti	Limiitin määrä	Limiitistä käytetty	Saldon päivämäärä
Käyttötilin limiitti Nordea	100.000,00	0,00	07.10.2026
Remonttilimiitti Nordea	924.438,90	826.772,27	05.10.2026

11. Säännöt, määräykset ja lisätiedot

11.1. Yhtiöjärjestyksen mukainen lunastuslauseke ja lunastukseen oikeutetut

Yhtiöllä ei ole yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseketta

11.2. Seikat, jotka voivat vaikuttaa olennaisesti yhtiön taloudelliseen tilaan tai sen toimintaan taikka

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/fi/document-check/00ac6479-48a8-404f-b4f4-024d40a320b7
visma sign
www.vismasign.com

osakehuoneiston käyttämiseen tai käyttökustannuksiin

Ylimääräinen yhtiökokous 13.8.2026: Hallitus ehdottaa, että yhtiökokous valtuuttaa hallituksen tilaamaan pihavalaisimien ja niitä koskevien kaapelointien uusinnan ja lisäykset sekä latausinfran ja -asemien asennuksen tarvikkeineen enintään 390 000 euron kokonaishintaan. Hanke voidaan kattaa yhtiön olemassa olevista varoista ilman lainaa. Yhtiökokous on hyväksynyt hallituksen esityksen.

Kevätyhtiökokous 7.5.2026 on kutsuttu koolle päättämään seuraavista asioista:
Ilmalämpöpumppujen asennusta koskevien periaatteiden hyväksyminen ja hallituksen valtuuttaminen hyväksymään parvekkeellisten huoneistojen muutostyöilmoitukset. Yhtiöjärjestyksen muuttaminen lisäämällä §18 osakkeenomistajan muutostöiden kunnossapitovastuusta sekä poistamalla §17 (Parvekelasit). Hallituksen valtuuttaminen tilaamaan piha-alueen valaistus- ja sähköurakka enintään 390 000 euron kokonaishintaan. Tilinpäätöksen vahvistaminen tilikaudelta 2025 ja tilikauden tuloksen kirjaaminen vapaaseen omaan pääomaan. Vastuuvapauden myöntäminen hallitukselle ja isännöitsijälle tilikaudelta 2025. Yhtiökokous on hyväksynyt hallituksen esityksen ilmalämpöpumppujen asentamisesta ja yhtiöjärjestyksen muuttamisesta. Piha-alueen valaistus- ja sähköurakka pöydättiin ja siirretään myöhemmin käsiteltävään yhtiökokoukseen.
Keväyhtiökokous 7.5.2026 hyväksyi hallituksen esitykset ilmalämpöpumppujen asennuksia koskevista periaatteista sekä hyväksyi hallituksen esityksen yhtiöjärjestyksen muuttamisesta. Piha-alueen valaistus ja sähköautojen lataushanke pöydättiin ja tullaan käsittelemään seuraavassa yhtiökokouksessa.

Yhtiöjärjestys rekisteröity 25.8.2026.

Syysyhtiökokous kutsuttu koolle 11.12.2025, joka päättää kattohankkeen (Isonvillasaarentie 10, Haapasaarentie 5 ja Neitsytsaarentie 9b) toteutuksesta ja rahoituksesta. Hallitus esittää hankebudjetiksi enintään 924 438,90 € ja rahoitukseksi 10 vuoden lainaa. Osakkaille aiheutuvat kustannukset enintään: Osuus 2,7214593€/os ja pääomavastike 1. vuonna 0,03130€/os/kk. Lisäksi kokouksessa vahvistetaan vuoden 2026 talousarvio sekä vastikkeet, hallituksen esitys: hoitovastike 0,70 €/os/kk, Po11 (lukitus) 0,0239 €/yks/kk ja Po2 (katot Hst11/Nst3 ja 5) 0,02494 €/yks/kk, Po3 1.2. alk 0,027645; käyttökorvaukset ja vuokrat ennallaan. Käsitellään yj. määräämät asiat. Lisäksi päätetään järjestysmääräysten hiljaisuusaikojen muuttamisesta klo 22–07. Päätetään rahastoinneista. Yhtiökokous 11.12.2025 on hyväksynyt hallituksen esitykset.Lainaosuussuoritukset rahastoidaan ja pääomavastikkeet tuloutetaan.

Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 14.10.2025, päätettiin ottaa kolme huoneistoa yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 2 §:n 1 momentin 1 kohdan perusteella.

Kevätyhtiökokous 22.5.2025: Käsitteli kevätyhtiökokoukselle kuuluvat asiat. Lisäksi käsiteltiin yhtiöjärjestyksen muuttamista. Muutokset koskivat pääosin yhtiöhallinteisia tiloja. Lisäksi käsiteltiin osakkaiden/osakkaan ehdottamia muutosehdotuksia. Yhtiöjärjestyksen muuttamisesta suoritettiin äänestys. Todettiin, että koska yksikään ehdotus ei saavuttanut vaadittua määräenemmistöä, todettiin, että yhtiöjärjestys pysyy ennallaan.

Kevätyhtiökokous 11.6.2024. Päätettiin antaa hallitukselle valtuudet hyväksyä Telian tarjous tekniikanvaihdon toteuttamisesta ja allekirjoittaa sopimus. Telian laajakaistan tekniikanvaihto antenniverkkoon tehty 2025. Yhteys toimii antennipistokkeesta, 50 Mbit/s.

Ylimääräinen yhtiökokous 26.9.2024: Päätettiin valtuuttaa hallitus tilaamaan Isonvillasaarentie 6, Neitsytsaarentie 9a ja Haapasaarentie 1 kattojen uusinnan hinta enintään 887 919,52 euroa. Päätettiin valtuuttaa hallitus ottamaan enintään 887 919,52 euron suuruisen lainan. Laina-aika on 10 vuotta. Lainan määränä on laskelmissa käytetty 887 919,52 euroa. Asuinhuoneiston lainaosuus lainan nostopäivänä enintään noin 2,61394975 €/osake ja pääomavastike 1. vuonna n. 0,0324021 €/osake/kk (arviolla kokonaiskorko 5,0%).

Syysyhtiökokous 26.11.2024 päätti antaa hallitukselle valtuudet hankkeen valmistelusta kattojen (Isonvillasaarentie 10, Haapasaarentie 5 ja Neitsytsaarentie 9b) uusimisen osalta, pyytää urakkatarjoukset, sopia valvonnan/suunnittelun järjestämisestä ja käynnistää lainaneuvottelut pankkien kanssa.. Päätettiin, että lainaosuussuoritukset rahastoidaan ja pääomavastikkeet tuloutetaan. Käsiteltiin osakkeenomistajan ehdottamista yhtiöjärjestyksen muutoksista ja päätettiin siirtää asia seuraavaan yhtiökokoukseen.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/fi/document-check/00ac6479-48a8-404f-b4f4-024d40a320b7
visma sign
www.vismasign.com

Yhtiössä on ilmennyt esimerkiksi komposiittiputkien vuotovahinkoja. Yhtiö on tilannut insinööritoimistolta selvityksen ja asiantuntijalausunnon asiasta. Ongelmana on ylikuumenemisriskit sekä putkiremontin aikaisen komposiittiputken rakenne (alumiinikerroksen limisauma). Asiantuntijalausunnoissa on ehdotettu lämmönjakokeskuksien vaihtoa tai vaihtoehtoisesti varolaitteistojen asennusta. Turvaventtiilit on asennettu yhtiöön 2023.

11.3. Lisätietoja kohteesta

Taloyhtiön osakeluettelo on siirretty sähköiseen huoneistotietojärjestelmään 15.8.2023.

Huoneiston omistusoikeuden muutoksen yhteydessä (kauppa, lahja yms.) saantokirja on hyvä toimittaa myös isännöitsijätoimistoon, jotta maksusopimus voidaan merkitä uudelle omistajalle. Asiakirjat voi toimittaa www.omaretta.fi palvelun kautta (Asiointi/Muu asiointi) tai asiakaspalvelu@retta.fi. Omistaja saa kaikki osakkaan oikeudet vasta sen jälkeen, kun omistusmuutos on kirjattu Maanmittauslaitoksella ja tieto on rajapintaa pitkin siirtynyt isännöintiin.

Kiinteistötunnukset 91-435-1-181, 91-54-62-1, 91-54-54-1
Osoitteet: Neitsytsaarentie 1,3,5,7a,7b,ja 9a,9b Haapasaarentie 1,5,7,9,ja 11, Isonvillasaarentie 2,6,8,10 ja 12, 00960 Helsinki

KUNNOSSAPITO TALOYHTIÖSSÄ:
Tässä kuten kaikissa muissakin kiinteistöissä, kiinteistön rakenteet yms. täytyy kunnostaa tai uusia määräajoin. Vaikka yhtiön hallitus tai yhtiökokous ei olisikaan vielä tehnyt päätöksiä korjauksista, tulevat tämänkin kiinteistön osalta korjaukset tehtäväksi keskimäärin KH- kortin 90-00403 mukaisin ajoituksin lasketun kiinteistön rakennusvuodesta tai edellisestä peruskorjauksesta. Tämä seikka on asunnon ostajan syytä tiedostaa tulevia korjauksia ja niistä syntyviä kustannuksia arvioitaessa.

MUUTA HUOMIOITAVAA:
Joidenkin huoneistojen kylpyhuoneen vastaiset seinät ovat erittäin ohuita, joten remonttia tehtäessä (poratessa) on varottava vaurioittamasta kylpyhuoneen vesieristystä.

HUONEISTOREMONTIT
Ilmoitettavista/Suostumuksen varaisista muutostöistä voi ilmoittaa www.omaretta.fi kautta. Yhtiö vastaa vain perustason (Oras Vega) vesikalusteista. Keittiöremonteissa huomioitava vuotovedenohjaus vedeneristeellä, lisätietoja muutostyön käsittelyn yhteydessä. Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994 eikä koko yhtiön kattavaa asbestikartoitusta ole tehty. Mikäli kohteessa suoritetaan saneeraus- tai muutostöitä, tulee huomioida, että edellytysten täyttyessä haitta-ainekartoitus tulee teetättää ja riippuen kartoituksen lopputuloksesta, niin purkutöitä saatetaan joutua teettämään erikoispurkutöinä. Parvekelasien kunnossapitovastuu osakkailla. Kuten myös osakas vastaa muista kun perustason asennuksista, kuten hanojen ja muiden tasonparannusten osalta.

Osassa kylmiöissä koneikkoja rikkoontunut. Yhtiössä myös vahinkosaneerauksia. Kaikki hissit ja poistokoneet ovat alkuperäisiä ja huonossa kunnossa. (Hissilliset talot: Neitsytsaarentie 3, 5 ja Isonvillasaarentie 12 ja Haapasaarentie 11). Näissä hissillisissä taloissa koneellinen poisto. Sähköjen saneerauksista on tehty suunnitelmia, mutta asiasta ei päätöksiä etenemisen suhteen. Katso erillinen liite "hallituksen kunnossapitotarveselvitys" kohta suoritetut korjaukset.

Taloyhtiölaajakaista (Telia) toimii antenniverkon kautta. Voit lukea käyttöönottoon liittyviä lisätietoja osoitteessa telia.fi. Tekniikan vaihto puhelinverkosta antenniverkkoon, tehty 07/2025.

HUONEISTON MYYNNIN yhteydessä tulee EDELLISEN OSAKKAAN HUOLEHTIA avaimille lisättyjen kulkuoikeuksien POISTOT isännöitsijätoimiston kautta. Vain osakkaan ilmoitukselle / valtakirjalla asukas saa kulkuoikeuden huoneiston avaimiin pesutupaan ja saunaan sekä autopaikan vuokrausoikeuden. Samalla osakas antaa valtuuden käyttömaksuista osakkaalle. Mikäli kulkuoikeus JÄÄ PÄIVITTÄMÄTTÄ, taloyhtiö laskuttaa käyttövuorot TAKAUTUVASTI MYYVÄLTÄ OSAKKAALTA.

AUTOPAIKAT/-TALLIT:
Autopaikat- ja -tallit vuokrataan isännöitsijätoimistosta ja jonotuslistan mukaan. Sisätilanlämmittien käyttö kielletty.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/fi/document-check/00ac6479-48a8-404f-b4f4-024d40a320b7
visma sign
www.vismasign.com

Sähkö/hybridiauton lataus kielletty. Kirjalliset vuokrasopimukset, 1 kalenterikuukauden irtisanomisaika. Autopaikat/-tallit eivät ole huoneistokohtaisia, eikä ne siirry huoneiston myynnin/vuokrauksen yhteydessä seuraavalla osakkaalle / vuokralaiselle. Autopaikan voi varata vain huoneiston osakas tai osakkaan toimittaman valtakirjan mukaan vuokralainen/asukas. Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön perimät käyttökorvaukset, kuten autopaikka-, sauna- ja pesutupamaksut, jotka osakkeenomistaja on sitoutunut maksamaan yhtiölle, rinnastetaan yhtiövastikkeeseen ja ne voivat olla perusteena huoneiston hallintaanottamiselle asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitetulla tavalla. Yksityinen pysäköinnin valvonta AimoParkin kanssa 1.11.2023 alkaen.

11.4. Tiedot kohteen kiinteistöhuollosta

Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy
huolto@vuokki.fi
Tyynylaavantie 20
00980 Helsinki

11.5. Tiedot kohteen isännöinnistä

Isännöintitoimisto
Retta Isännöinti Oy, Helsinki, Valimotie
Valimotie 9-11
00380 Helsinki

Isännöitsijä
Kaisa Dabnell
0102282000
kaisa.dabnell@retta.fi
Valimotie 9-11
00380 Helsinki

Isännöitsijäntodistuksen tilaaja:	kp osakas Raito Leena
Yhtiön edustajan allekirjoitus:	Sähköinen allekirjoitus
Yhtiön edustaja:	Dabnell Kaisa psta Carita Valjus

Liitteet: Energiatodistus, hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta, hallituksen selvitys suoritetuista korjauksista, huoneiston muutostyöt

Isännöitsijäntodistus tulostettu asiakkaan pyynnöstä ilman talousarvio, tilinpäätös, toimintakertomus liitteitä.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/fi/document-check/00ac6479-48a8-404f-b4f4-024d40a320b7
visma sign
www.vismasign.com

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This document contains 9 pages before this page
Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Mia Carita Valjus
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Retta Isännöinti Oy
310d354c-4529-4965-8899-d74aac5ce19e - 2026-10-08 13:10:10 UTC +03:00
BankID / MobileID - 98a23087-ff58-4b11-94de-2da0095ea524 - FI
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende