

kotitalo

Isännöitsijäntodistus

Tietoa isännöitsijäntodistuksen ostajalle



Tarkastettua tietoa taloyhtiön kunnosta ja tulevaisuuden suunnitelmista

Isännöitsijätodistus

- tilataan taloyhtiön isännöintiyrityksestä
- toimitusaika tavallisesti enintään viikko

Isännöitsijätodistus tarvitaan

- asuntoa mydessä
- asuntoa vuokrattaessa
- lainaa haettaessa

Tarpeellista tietoa asunnon myyntiä ja vuokraamista varten

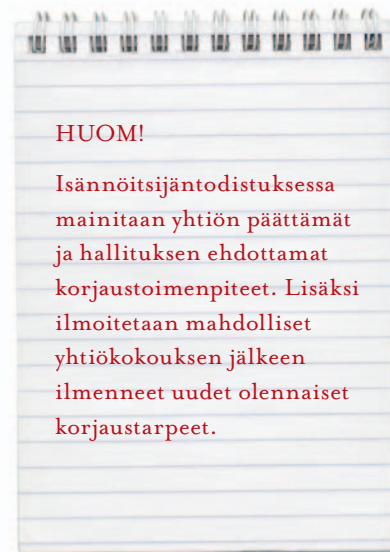
Tilataan taloyhtiön isännöintiyrityksestä

Isännöitsijätodistus liitteineen sisältää tarkastettua tietoa taloyhtiön kunnosta ja tulevaisuuden suunnitelmista. Sen avulla on helppo päättää asunnon ostamisesta tai vuokraamisesta. Isännöitsijätodistus on asuntonkaupan tärkein dokumentti.

Isännöitsijätodistus on nimensä mukaisesti isännöitsijän kokoama tietopaketti taloyhtiön olemassa olevista tiedoista. Se ei jätä mitään kertomatta eikä aja kenenkään etuja. Isännöit-

sijätodistuksen vähimmäisisältö on määritelty laissa.

Isännöitsijätodistuksen avulla vakuutat asunnon ostajan, vuokraajan tai pankin siitä, että esittämäsi tiedot ovat oikein. Isännöitsijätodistus kertoo muun muassa, onko taloyhtiön tulossa lähiaikoina putkiremontti, onko sitä varten kerätty rahaa tai onko yhtiöllä myytävissä olevaa omaisuutta.



Tehdään tilauksesta

Isännöitsijätodistus tilataan taloyhtiön isännöintiyrityksestä. Isännöitsijätodistuksen tekeminen vaatii huolellisuutta, asiantunte-
musta ja jatkuvaa päivitustyötä.

Isännöitsijätodistus valmistuu usean eri työ-
vaiheen kautta. Isännöitsijä tarkastaa ja päi-
vittää ajan tasalle mm. taloyhtiön nostamat ja
nostamattomat lainat, osakkaan vastikerästit ja
lainaosuudet, rakennuksen korjaushistorian ja
huoneistossa tehdyt remontit. Isännöitsijäto-
distusta varten lasketaan myös asuntokohtai-
nen lainaosuus.

Typillisesti isännöitsijätodistuksen toimitus-
aika on 2–4 vuorokautta. Lähes aina isännöitsi-
jätodistus voidaan toimittaa viikon kuluessa.

Isännöitsijätodistus on maksullinen, koska
sen tekeminen vie useita työtunteja. Isännöit-
sijätodistuksen hinta on sovittu taloyhtiön
hallituksen ja isännöintiyrityksen kesken. Hinta
on ilmoitettu isännöintiyrityksen palveluhin-
nastossa.

Isännöitsijätodistuksessa maksetaan myös
vastuusta. Tarkasti ja huolellisesti laadittu isän-
nöitsijätodistus estää erimielisyyksiä ja riitoja
asuntokaupassa.

Kun isännöitsijä laittaa nimensä todistukseen,
hän vastaa sen tietojen oikeellisuudesta. Jos
isännöitsijätodistus on tehty huolimatto-
masti, isännöitsijältä voidaan vaatia korvauksia.

Hinta sovittu
taloyhtiön
hallituksen ja
isännöintiyrityksen
kesken

Ei synny nappia
painamalla

Isännöitsijäntodistus kertoo TOP 10

1. Mitä korjauksia ja selvityksiä on tehty ja milloin? Mitä merkittäviä korjauksia on tulossa ja milloin?
2. Onko taloyhtiöllä vuokratontti ja milloin vuokrasopimus päättyy?
3. Miten paljon taloyhtiössä maksetaan vastikkeita? Onko vastike- tai muita rästejä?
4. Paljonko taloyhtiö kuluttaa energiaa ja mikä on sen energialuokka?
5. Mikä on asunnon pinta-ala yhtiöjärjestyksessä ja onko se tarkistusmitattu?
6. Paljonko taloyhtiöllä on lainoja ja mihin tarkoitukseen ne on otettuja? Miten osakas voi maksaa asunnon lainaosuuden?
7. Onko yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseke eli voiko taloyhtiö tai joku osakkaista lunastaa asunnon itselleen omistajanvaihdoksen yhteydessä?
8. Kuuluuko piha-alue tai autopaikka osakkaan hallintaan?
9. Kuka on asunnon omistaja?
10. Onko huoneistossa tehty remontteja 1.7.2010 jälkeen?

Tuhti paketti
tarkastettua tietoa
taloyhtion kunnosta
ja tulevaisuuden
suunnitelmista



Isännöitsijäntodistus voi sisältää myös

- Hallituksen selvitys seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarpeista
- Erillinen energiatodistus, jos yhtiö on sellaisen teettänyt. Isännöinnin laatima energiatodistus on osana isännöitsijäntodistusta.
- Viimeksi laadittu ja vahvistettu tilinpäätös, toimintakertomus, tilintarkastuskertomus ja/tai toiminnantarkastuskertomus sekä talousarvio
- Yhtiöjärjestys

Vuokraukseen soveltuva isännöitsijäntodistus saattaa olla sisällöltään suppeampi.



Lue lisää

Isännöintiliiton julkaisemasta Kotitalo-lehdestä jokainen taloyhtiön hallituksen jäsen ja osakas löytää olennaisimmat tiedot taloyhtiön kehittämisestä yhdessä paketissa. Tilaa Kotitalolehti tai Kotitalon maksuton uutiskirje osoitteesta tilaukset@kotitalolehti.fi tai puh. 050 533 5123.

www.kotitalolehti.fi

www.isannointiliitto.fi

