

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

Upeasti remontoitu, lähes 100 m2 asunto hissitalossa.

Vuonna 1965 valmistuneen taloyhtiön toisen kerroksen läpitalon huoneisto, jossa on kolme makuuhuonetta, tilava olohuone, erillinen keittiö sekä parveke vehrein näkymin. Huoneiston tiloja on päivitetty vuosina 2024–2026, jolloin myös pohjaratkaisua on muutettu vastaamaan nykyisiä asumistarpeita.

Olohuone tarjoaa hyvin tilaa oleskeluun ja ruokailuun, ja siitä on käynti parvekkeelle. Erillisessä keittiössä on runsaasti kaappi- ja työskentelytilaa sekä paikka ruokapöydälle.

Suurin makuuhuone on muodostettu yhdistämällä kaksi alkuperäistä makuuhuonetta yhdeksi tilaksi, josta on myös kulku parvekkeelle. Toiseen makuuhuoneeseen on rakennettu walk-in closet, ja kahteen huoneeseen on asennettu lasiliukuovet, joiden ansiosta tilat soveltuvat myös työ- tai oleskelukäyttöön.

Huoneistossa on tehty vuosina 2024–2026 muutostöitä, joissa on muun muassa uusittu keittiö, päivitetty pintoja ja kiintokalusteita sekä uusittu sähköjohdotukset, pistorasiat ja valokatkaisijat. Kylpyhuone ja erillinen wc on kunnostettu kesällä 2026, jolloin tiloihin toteutettiin mikrosementti-/hartsipinnat sekä uusittiin kalusteet, hanat ja suihkuseinä.

Asunto Oy Säästöpurje on yksi Suomen suurimmista taloyhtiöistä, asuntoja on 654 kpl ja taloja yhteensä 23, yhtiöllä on arvokas maaomaisuus hallussaan, sillä vehreän puistomaisen tontin koko on jopa 9 hehtaaria. Yhtiö on hyvin hoidettu, remontteja on tehty suunnitelmallisesti. Osakkaiden käytössä on saunatilat, pesutupa sekä taloyhtiölaajakaista.

Lähettyviltä löytyy upeat ulkoilumaastot mm. Mustavuoren ulkoilualue, Uutela ja n. 3 km päässä on meri, hiekkarannat, venesatamat ja kivoja merenrantakahviloita ja ruokapaikkoja.

Vuosaari tarjoaa kattavat päivittäispalvelut sekä monipuoliset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet. Kauppakeskus Columbus, päivittäistavarakaupat, koulut, päiväkodit, terveyspalvelut ja metroasema sijaitsevat kävely- tai pyöräilymatkan päässä. Lähialueella sijaitsevat myös Uutelan ulkoilualue, Mustavuoren luonnonsuojelualue sekä Vuosaaren uimarannat. Julkiset liikenneyhteydet ovat sujuvat, bussipysäkki on lähellä ja metroasemalle matkaa on n. 2 km. Omalla autolla liikkuminen onnistuu Itäväylän kautta kätevästi kehä kolmoselle sekä kehä ykköselle.

Lisätiedot ja esittelypyynnöt:

TIIA STORMBOM, 046 551 9915





Keski-Vuosaari, Vuosaari, Merikorttitie 5 as. 490, 00960 Helsinki

Kerrostalo, 96,4 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

269 000 €
(2 790,46 €/m²)

Velaton hinta

269 000 €
(2 790,46 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

653,42 € / kk

Hoitovastike

653,42 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Toimintakertomuksessa todetaan: Osakkaiden kannattaa varautua siihen, että jossain vaiheessa joudutaan hoitovastikkeen lisäksi todennäköisesti rahoittamaan kunnostuksia myös lainarahoituksella.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Käyttökorvaukset (voimassa 1.1.2026 alkaen):

Autokatos 29,48 €/kk
Autopaikka, pistokkeellinen 15,29 €/kk
Autopaikka 10,92 €/kk
Autotalli (jaettu 4 osaan) 51,49 €/kk
Autotalli 6,00 €/m²/kk
Saunamaksu 13,00 €/kk
Pesutupamaksu 6,00 €/kk

Yhtiökokouksen valtuutukset:

Varsinainen yhtiökokous 24.11.2025 valtuutti hallituksen muuttamaan rahoitusvastiketta korkotason muutosten sitä edellyttäessä. Lisäksi hallitus valtuutettiin perimään tarvittaessa enintään yhden (1) kuukauden ylimääräinen hoitovastike tai jättämään yhden (1) kuukauden hoitovastike perimättä. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen syysyhtiökokoukseen asti.

Osakkeet	279700-280588
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/5
Asuintilojen pinta-ala	96,4 m ²
Kokonaispinta-ala	96,4 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 96,4 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä Asunto on remontoitu aikavälillä 1.7.2024-30.6.2026.
Keittiö	Varustus: Liesi (induktio), mikroaaltouuni (integroitu), jääkaappipakastin ja uuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Keraaminen kivitaso Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Keittiö on uusittu kauttaaltaan. Keittiön kalusteet: Epoq Keraaminen kivitaso Marazzi Golden white: Nerostein Lattilaatta: Pukkila Seinämaali: Cover story Keittiön kaikki kodinkoneet on uusittu Keittiön kaikki pistorasiat on uusittu: Schneder Renova, Hanson sähkö Tmi.
Pesutilat	Kylpyhuoneen ja erillisen wc:n remontti on toteutettu laadukkaasti kesäkuussa 2026. -Mikrosementti/hartsipinnoite, M2 pinta Oy, työn takuu 2v. -Suihkuseinä, Lasitehdas Oy -Hanat ja suihku, Damixa
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peili, allaskaappi ja pesuallas Wc:n kaikki kalusteet on uusittu kesäkuussa 2026. -Mikrosementti / hartsipinnoite, jonka on toteuttanut M2 pinta Oy, työn takuu on 2 v. -Hanat: Damixia
Sauna	Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Suurimmasta makuuhuoneesta on kulku parvekkeelle. Makuuhuone on todella hyvänkokoinen, sillä alkuperäinen kevytseinä on purettu ja kahdesta makuuhuoneesta on tehty yksi. Tässä huoneessa lattiamateriaali on pehmeä ja kaunis kokolattiamatto. Huoneen maalit: Cover Story. Makuuhuoneista keskimmäiseen on asennettu Lasitehtaan lasiliukuovet. Huonetta voi käyttää makuuhuoneena, oleskeluhuoneena tai työhuoneena. Keskimmäisen makuuhuoneen lattiamateriaali on parketti. Olohuoneen takaa löytyy kolmas makuuhuone, jonne on rakennettu käytännöllinen ja tilava walk in closet. Tämän makuuhuoneen ja olohuoneen välinen kevyt seinä on poistettu ja tilalle on asennettu Lasitehtaan lasiliukuovet. Lattiamateriaali on kaunis vaalea kokolattiamatto.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä
Muutostyöt huoneistossa	29.6.2024 - Asbestikartoitus tehty 29.6.2024, ei asbestilöydöksiä. (Suomen Asbestipro Oy) Aikavälillä 1.7.2024–30.6.2026 - Kahden perimmäisen makuuhuoneen kevyt väliseinä purettu ja huoneet yhdistetty yhdeksi isoksi makuuhuoneeksi. - Vaatehuoneen seinää siirretty, jotta saatu vaatehuoneeseen lisätilaa. - Kolmannen pienen makuuhuoneen kevyt väliseinä poistettu ja tilalle laitettu lasiliukuovet (Lasitehdas). - Keittiö uusittu kauttaaltaan. Kalusteet (Epoq), Keraaminen kivitaso Marazzi Golden white (Nerostein), Lattialaatta (Pukkila). - Keittiön kaikki kodinkoneet uusittu. - Kaikki seinä- ja kattopinnat käsitelty, lattiat tammiparketti/kokolattiamatto, kaikki maalit muovittomia (Cover story). - Olohuoneen ja makuuhuoneen välinen iso liukuovi poistettu ja tilalle lasiliukuovet (Lasitehdas). - Kaikki tammiset kaapistot uusittu. - Asunnon kaikki seinän sisäiset sähköjohdotukset, pistorasiat ja valokatkaisijat uusittu (Schneider Renova/Hanson sähkö Tmi). Kesäkuu 2026 - Wc ja kylpyhuone mikrosementti/hartsipinnoite ja kaikki kalusteet uusittu kesäkuu 2026 (M2 pinta Oy, työn takuu 2v). - Suihkuseinä (Lasitehdas). - Hanat ja suihku (Damixa)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi Asunto-Oy Säästöpurje
Y-tunnus: 0224123-8

Tontti	Omistus: Oma
	Pinta-ala: 90 952,5 m ²
	Taloyhtiö omistaa Helsingin Vuosaaressa viisi kiinteistöä, jotka muodostuvat yhteensä seitsemästä tontista. Tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on 90 952,50 m ² .
	Kiinteistötunnukset: 91-54-50-1, 91-54-51-1, 91-435-2-110, 91-435-2-111 ja 91-435-2-112 (käsittää kolme tonttia).
	Taloyhtiön osoitteet: Merikorttitie 1, 2, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 11 ja 13 Purjetie 1A, 1B, 2, 3A, 3B, 4, 6, 7A, 7B ja 8 Merikorttikuja 1 ja 2 00960 Helsinki
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1965 Käyttöönotto: 1965
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 654
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu

Yhteiset tilat: sauna, pesutupa ja ulkoiluvälinevarasto. Pesutupia sijaitsee Purjetie 1a:ssa, Purjetie 1b:ssä, Merikorttatie 1:ssä ja Merikorttatie 2:ssa. Tietoliikenneyhteydet: Saunalahti taloyhtiölaajakaista 50/50 sekä kaapeli-TV. Asunto Oy Säästöpurje käsittää yhteensä 654 osakehuoneistoa, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 37 860,4 m². Lisäksi yhtiön hallinnassa on kolme talonmiehen asuntoa, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 152,4 m².

Myytävä huoneisto sijaitsee rakennuksessa Merikorttatie 5, jossa on yhteensä 23 osakehuoneistoa (1 411,2 m²) sekä yksi yhtiön hallinnassa oleva asunto (50,8 m²). Rakennuksessa on yhteensä 24 asuntoa.

Yhtiöjärjestys 3 §: Yhtiön välittömään hallintaan jäävät: talonmiehen asunnot (3 kpl) yhteensä 152,4 m², asukkaiden säilytyskomerotilat yhteensä 317 m², saunaosastot ja pesulaosastot yhteensä 631 m², väestönsuojat yhteensä 1.017 m², urheiluvälinevarastot yhteensä 326 m², autotallit taloissa Purjetie 2, 3a, 3b, 4, 7b ja Merikorttatie 1, 2, 4b, 5, 7, 8 ja 13 sekä Merikorttikuja 2 yhteensä 1.612 m² sekä lämpökeskusrakennus 158,6 m².

Taloyhtiö käsittää 21 vuonna 1965 valmistunutta kerrostaloa, joista viisi on lamellitaloja ja 16 pistetaloja. Yhtiössä on yhteensä 654 huoneistoa, joista 651 on osakehuoneistoja ja kolme yhtiön hallinnassa olevia asuntoja. Asuinhuoneistojen yhteenlaskettu pinta-ala on 37 860,4 m².

Rakennukset on liitetty kaukolämpöön sekä Helsingin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen patterilämmitys. Jokaisessa rakennuksessa on sauna, ja lamellitaloissa lisäksi yhteensä neljä pesulaa sekä viisi kuivaushuonetta. Ilmanvaihtojärjestelmänä on koneellinen poistoilmanvaihto.

Taloyhtiö on liitetty Elisan kaapeli-tv-verkkoon, ja asukkaiden käytettävissä on Elisan 50 Mb taloyhtiölaajakaista.

Lisäksi yhtiön alueella sijaitsee vanha huonokuntoinen omakotitalo.

Lämmitysjärjestelmä

Kaukolämpö

Energiatodistus

Kyllä

Energialuokka: F2018

Voimassa: 14.11.2032

Tehdyt korjaukset

2025

Ulkovaippahankkeen hankesuunnitelma

2022

Jätekatosten uusiminen Merikorttatie 1 roskakatos, Merikorttikuja 1 roskakatos, Merikorttikuja 2 roskakatos, Purjetie 2 roskakatos, Merikorttatie 4 B sekä Merikorttatie 2 ja Merikorttatie 4 välinen roskakatos. Yhteensä 6 kpl roskakatoksia.

2021

Jätekatosten uusiminen Merikorttatie 11-13, Purjetie 1a ja 1b ja Purjetie 4, 6 ja 7 a ja b (katoksia 3 kpl)

2020

Pistetalojen (16 kpl) ilmanvaihtokanavien nuohous ja säätö

2018-2019

Pistetalojen (16 kpl) porraskäytävien huoltomaalaus.

Autokatoksien Merikorttatie 5-7, Purjetie 7a-7b ja Merikorttatie 4-6 välisten autokatosten uusiminen

2018

Talojen Purjetie 11 ja 13 välinen autokatos

2016-2017

Hissisaneeraus

2016

Lukoston uudistus iLoq-järjestelmään

2015

Tonttivesijohtojen uusinta Merikorttatie 1 ja 2, 4 a, 4 b ja Merikorttikuja 2
Lamellitalojen (Purjetie 1a,1b,2, Merikorttatie 1 ja 2) porrashuoneiden maalaus

2014

Pohjoispäätyjen ikkunoiden uusinta Merikorttatie 4a,4b,5,6,7 ja 8,
Merikorttikuja 1 ja 2

Parvekkeiden puisten päätyritilöiden uusinta (pohjoispuoli) Purjetie 3a, 7b,
Merikorttatie 5 ja 4a.

Lamellitalojen puisten ulko-ovien uusinta Purjetie 1a,1b ja 2, Merikorttatie 1 ja 2

2013

Purjetie 2, 4, 6, 3b, 7a ja huoltorakennus, tonttivesijohtojen uusinta

Eteläpäätyjen ikkunoiden uusinta, Purjetie 4,3b,6,7b, Merikorttatie 13,11,6

Lämmönvaihtimen uusinta Purjetie 1a ja 6

Purjetie 4 ja 6 välisen pihan asfaltoinnin uusinta

2012

Merikorttatie 4a,4b,7,8 ja Merikorttikuja 1 ja 2 Pistetalojen eteläpäätyjen ikkunoiden uusinta

Purjetie 4,7b ja 6 Pistetalon puisten päätyritilöitä uusiminen talojen eteläpäädyssä

Merikorttatie 4a,4b,6,11 ja Merikorttikuja 2 sekä Purjetie 4,6 ja 7a parvekeovien ja ikkunoiden ulkopuolinen huoltomaalaus

Purjetie 1a,1b ja 3a tonttivesijohdon uusinta

Purjetie 2 ja Merikorttatie 1 piha-asfaltin uusinta (länsipuoli)

2011

Purjetie 2 julkisivupinnassa olevien ikkunoiden vaihto

2010

Merikorttitie 2 ja Purjetie 2 päätyjen lämpörappaus

2009-2010

Talotekniikan kaukovalvontajärjestelmän rakentaminen/uusiminen

2008-2010

LVIS-saneerauksen vaiheet 2-5, (käyttövesiputket pinnoitettiin ja viemärit sukitettiin)

Patteriventtiilien vaihto ja lämmitysverkoston tasapainotus, vaihe 2

2007-2008

LVIS-saneerauksen ensimmäinen vaihe

2007

Merikorttikuja 1:n julkisivusaneeraus

2006

Purjetie 1b ja 1a lännen puoleisten ikkunoiden uusinta

Purjetie 3b,6 ja Merikorttitie 4a,5,6 ja 7 sekä Merikorttikuja 1 ja 2 vesikattojen pinnoitukset

Merikorttitie 5,7,8 ja 13 ja Purjetie 3a,3b ja 7b ikkunoiden ja parveke-ovien ulkopuolinen huoltomaalaus ja sisäpuolinen käyntisovitus

Purjetie 1a ja 1b sekä Merikorttitie 1 päätyjen lämpörappaus

Purjetie 2,3b ja 4 patteriventtiilien vaihto ja lämmitysverkoston tasapainotus, vaihe 1

2005

Purjetie 1b päädyn lämpörappaus

Merikorttitie 8 alapohjan kosteusvaurioiden korjaus

Purjetie 3a, Purjetie 7a, Purjetie 7b, Merikorttitie 11 ja Merikorttitie 13 kattojen pinnoitus

Purjetie 1A ja 1B ikkunoiden kunnostusmaalaus

2004

Purjetie 2,4 ja 3B löylyhuoneiden kunnostus

2003

Merikorttikuja 1 ja Purjetie 3b päätyjen eristerappaus

1992-2000

Julkisivukorjaukset

1992

Liittyminen kaukolämpöön

Suunnitellut korjaukset

Yhtiön 15 vuoden PTS-suunnittelu on meneillään. Tämä selvitys perustuu 19.5.2026 tilanteen tietoihin. Asiaan palataan syysyhtiökokouksessa.

Vuoden 2026 talousarvioon on varattu 600 000 € rakennusten korjauksiin ja lisäksi yleiseen korjausmomenttiin on budjetoitu 400 000 €. Yllä olevalla janalla kunkin vuoden budjetti on 600 000 euroa.

2026 Tehdään talousarvion yhteydessä suunnitellut asiat. Parvekkeiden lattiapintojen pinnoitteiden huollon laajuus ja tarve tarkentuu alkukesän aikana PTS-suunnittelun edetessä.

Varsinaisessa kevätyhtiökokouksessa päätettiin:

- Sähköautojen latauspisteiden rakentamisesta olemassa oleville autopaikoille.
- Päätettiin Purjetie 1b:n ja Merikorttitie 8:n autokatosten uusien korvaavien katosten rakennussuunnittelun käynnistämisestä.

2027–2028 Tehdään Purjetie 1a:n julkisivuremontti ja uusitaan autokatokset osoitteissa Purjetie 1b ja Merikorttitie 8. Lisäksi tehdään rinnalla julkisivujen kiireellisimpiä huoltoja siltä osin kuin kyseiset talot eivät mene laajempaan remonttiin.

2029–2030 Jatketaan talojen julkisivuremontteja/huoltoja siinä järjestyksessä kun todetaan tarpeelliseksi meneillään olevien PTS-selvityksien yhteydessä. Huoltorakennus on peruskorjattava käytännössä uudisrakentamista vastaavasti tai rakennettava kokonaan uusi. Asiaan liittyä yhtiön kannalta laajempia periaatteellisia linjaratkaisuja, joita käsitellään jossain vaiheessa yhtiökokouksissa. Jos huoltorakennus korjataan, on korjaus syytä sisällyttää seuraavien viiden vuoden talousarvioihin.

Pienemmät korjaukset, huollot ja hankkeet sisällytetään vuosittaiseen korjausbudjettiin sopeutuen kulloiseenkin korjausmenojen toteutumaan. Kuva julkisivuremonttien laajuudesta ja aikataulutuksesta sekä kustannusarvioista selkeytyvät PTS-suunnittelun edetessä ja Purjetie 1a:n suunnittelun valmistuessa.

Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotoiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Yhtiökokousten päätökset: Varsinaisessa syysyhtiökokouksessa 24.11.2025 hyväksyttiin vuoden 2026 talousarvio, jonka mukaisesti vuonna 2026 toteutetaan Purjetie 1a:n julkisivuremontin suunnittelu, kattojen kuntotarkastus ja huolto, parvekkeiden kuntotarkastus ja mahdolliset huoltotoimet sekä pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelman (PTS) laatiminen. Varsinaisessa kevätyhtiökokouksessa 8.6.2026 päätettiin asentaa sähköautojen latauspisteitä olemassa oleville autopaikoille, valtuutettiin hallitus määrittämään uusien latauspaikkojen kuukausivuokra sekä sähkön käyttömaksujen määräytymisperusteet, päätettiin käytetyn lataussähkön laskuttamisesta toteutuneen kulutuksen mukaisesti sekä päätettiin käynnistää Purjetie 1b:n ja Merikorttitie 8:n uusien korvaavien autokatosten rakennussuunnittelu. Lisäksi hallitus valtuutettiin purkamaan kyseiset autokatokset turvallisuuden sitä vaatiessa. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 6.10.2025 hylättiin hallituksen esittämä ulkovaippahankkeen hankesuunnitelma (vesikatot, julkisivut ja piha-alue) ja

palautettiin asia hallitukselle uudelleen valmisteltavaksi. Hankesuunnitelman kustannusarvio oli vaihtoehdosta riippuen 33 529 800,00–46 028 800,00 euroa (sis. alv), mutta hanketta ei hyväksytty toteutettavaksi.

Kuntotutkimukset	Yhtiössä on tehty koko yhtiön kattava ulkovaipan rakennetekninen kuntoarvio vuonna 2017, jota käytetään edelleen 15 vuoden PTS-suunnittelun lähtökohtana. Vuoden 2017 jälkeen on tehty useita suppeampia kuntotutkimuksia ja selvityksiä, joiden tuloksia hyödynnetään jatkosuunnittelussa.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	15 963 655,80 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Osakkailla: Ei
Rajoitukset	5 § Yhtiö voi tarjouksesta osakepääomaa alentamatta lunastaa omia osakkeitaan vapaalla omalla pääomallaan.
Autopaikat	Yhtiöllä on yhteensä 7 autokatosta, 92 katospaikkaa, 175 pistokepaikkaa, 29 kylmää autopaikkaa sekä 108 autotallia.
Isännöitsijä	Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy Pekka Ljungberg / pekka.ljungberg@vuokki.fi Tyynylaavantie 20 00980 Helsinki +358108213538 vuokki@vuokki.fi Isännöitsijäntodistus: 08.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Linnavuoren Huolto Oy toimisto@linnavuorenhuolto.fi Linnanherrankuja 4 00950 Helsinki

Lisätietoa taloyhtiöstä

Toimintakertomuksen mukaan vuoden 2025 aikana valmisteltiin koko taloyhtiötä koskevaa ulkovaippahanketta, joka sisälsi vaihtoehtoisia korjaussuunnitelmia rakennusten ulkovaipan, kattojen, parvekkeiden ja muiden rakenteiden kunnostamiseksi. Ylimääräinen yhtiökokous 6.10.2025 hylkäsi hallituksen esittämän hankesuunnitelman ja kaikki siihen liittyvät esitykset sekä palautti asian kokonaisuudessaan uudelleen valmisteltavaksi. Syynä oli muun muassa se, että hanketta pidettiin taloudellisesti liian laajana eikä sen katsottu huomioivan riittävästi yhtiön kaikkia pitkän aikavälin korjaustarpeita.

Varsinaisessa syysyhtiökokouksessa 24.11.2025 valittiin uusi hallitus, joka ryhtyi laatimaan koko taloyhtiötä koskevaa pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelmaa (PTS). Samalla hyväksyttiin vuoden 2026 talousarvio, jossa varattiin 600 000 euroa PTS-korjauksiin sekä päätettiin käynnistää kiireellisimpiä korjaus- ja huoltotoimenpiteitä. Vuoden 2026 PTS:n mukaisesti käynnistettiin muun muassa Purjetie 1a:n julkisivuremontin suunnittelu, kattojen kuntotarkastukset ja suunnittelu, parvekkeiden kuntotarkastukset sekä koko yhtiötä koskevan PTS:n laatiminen. Tarkempiin toteutuspäätöksiin julkisivujen ja kattojen osalta oli tarkoitus palata myöhemmin selvitysten valmistuttua.

Toimintakertomuksen mukaan vuoden 2025 lopulla päätettiin myös vaihtaa isännöitsijä, ja aiempi projektinjohtosopimus Sweco Finland Oy:n kanssa päätettiin joulukuussa 2025.

Varsinaisessa kevätyhtiökokouksessa 8.6.2026 esiteltiin vuoden 2026 korjaushankkeiden valmistelutilanne sekä seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarveselvitys. Lisäksi päätettiin sähköautojen latauspisteiden rakentamisesta olemassa oleville autopaikoille sekä uusien latauspaikkojen sähkön kulutuslaskutuksesta. Yhtiökokous päätti myös käynnistää Purjetie 1b:n ja Merikorttitie 8:n autokatosten uusien korvaavien katosten rakennussuunnittelun sekä valtuutti hallituksen purkamaan katokset turvallisuuden sitä vaatiessa.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Vuosaaren monipuoliset palvelut ovat helposti saavutettavissa. Alueella sijaitsevat muun muassa Kauppakeskus Columbus, päivittäistavarakaupat, ravintolat, kahvilat, terveysasema, kirjasto, liikuntapalvelut sekä uimarannat. Lähialueella on myös Uutelan ja Mustavuoren laajat ulkoilu- ja virkistysalueet.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Lähialueella sijaitsevat muun muassa Vuoniityn peruskoulu, Puistopolun peruskoulu sekä Vuosaaren lukio.
Päiväkoti: Alueella toimii useita päiväkoteja, kuten Päiväkoti Meritähti, Päiväkoti Kurkimoisio sekä ruotsinkielinen Daghemmet Fyren.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, hyvä kulkuyhteys, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet
Alueella on hyvät julkiset liikenneyhteydet. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat kävelyetäisyydellä, ja Vuosaaren metroasemalle on noin 2 km. Metrolla on sujuvat yhteydet Helsingin keskustaan ja muualle pääkaupunkiseudulle. Lisäksi alueelta on hyvät liikenneyhteydet omalla autolla Kehä III:lle ja Itäväylälle.

Kaavoitus

Asemakaava

Lisätietoa kaavoituksesta Helsingin kaupungilta

09 310 1691

Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja

palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hel.fi

Lähistöllä valmisteilla olevat asemakaavat per. 26.07.2026:

1. Vuosaari, pohjoinen lähikeskusta

Vuosaaren pohjoisen lähikeskustan aluetta kehitetään.

2. Vuosaari, Neitsytsaarentie 2-8

Osoitteisiin Neitsytsaarentie 2-8 korttelissa 54053, sekä korttelin eteläpuoliselle lähivirkistysalueelle ja pohjoispuoliselle puistoalueelle tutkitaan täydennysrakentamista.

3. Vuosaaren liikuntapuiston ympäristö

Vuosaaren liikuntapuiston ja sen lähiympäristön asemakaavaa päivitetään toteutuneen maankäytön mukaiseksi ja alueelle mahdollistetaan uuden palloiluhallin, virkistyspalveluiden, toimitilojen ja lastenkodin sijoittuminen.

4. Vuosaari, Vuosaarentie 10

Asunto Oy Säästöpoiju on hakenut asemakaavan muutosta Vuosaaren keskusta osoitteeseen Vuosaarentie 10.

5. Vuosaaren keskusta, Brankkarikortteli

Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteita toteuttava Brankkarikorttelin asemakaavamuutos sijoittuu keskusta-alueen kaakkoiskulmaan Porslahdentien, Tyynylaavantien, Silttikujan ja Porslahdenpolun rajaamalle alueelle sekä ympäröiviin katutiloihin.

6. Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet -> Lisätietoa liitteenä.

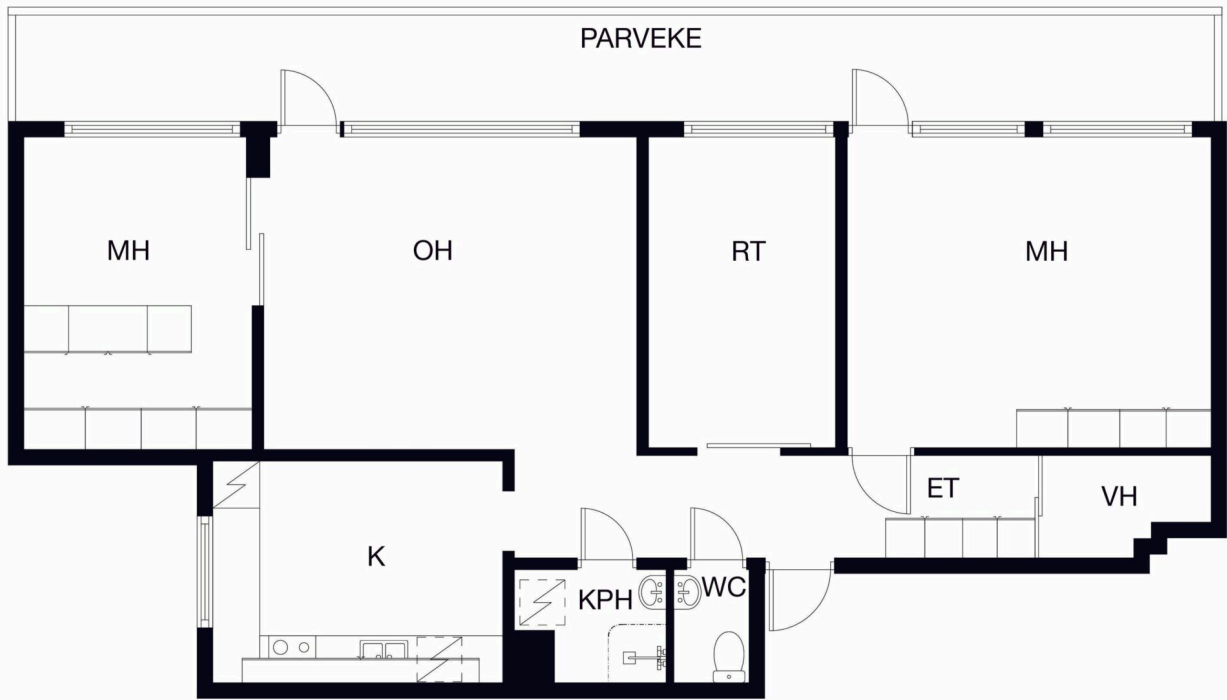
Lisätietoa liitteenä ja karttapalvelussa, myyntiesitteellä on tiivistetty versio kaavoituksesta.

Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavat perustuvat tilanteeseen 26.07.2026.

Valmisteilla olevat asemakaavat voivat päivittyä, eikä välityslieki vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.

Vapautuu

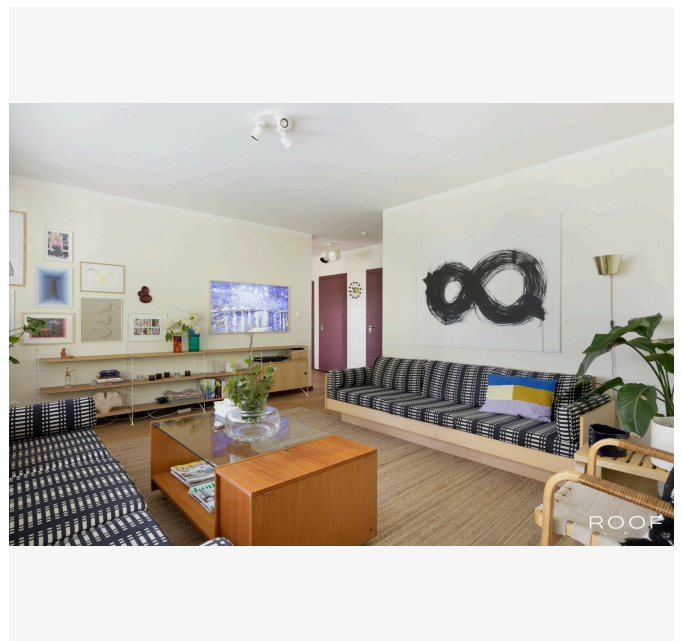
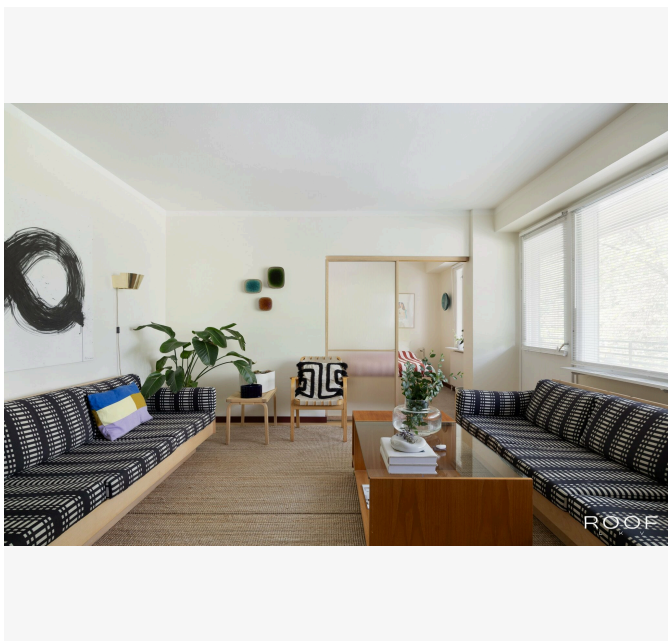
Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

POHJAKUVAT.com





Tiia Stormbom
Myyntineuvottelija
046 551 9915
tiia.stormbom@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoimmin Kivi e-asiointi (Etuovi) sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä välittäjälle.)
- Puhelinnumero
- Sähköpostiosoite

Näiden tietojen lisäksi tarvitsen seuraavat tarjousta koskevat tiedot:

- Velaton kauppahinta (summa, mitä tarjotaan)
 - Hallinnanluovutus eli milloin asunnon pitäisi vapautua sinulle/teille?
 - Onko olemassa jotain ehtoja, jotka pitää toteutua ennen kuin voit tehdä kaupan?
- Esimerkiksi:

o Lainan saanti pankista o Oman asunnon myynti o joku muu ehto - mikä?

- Milloin olet valmis allekirjoittamaan kauppakirjan, jos myyjä hyväksyy tarjouksen? Tähän on hyvä varata aikaa ainakin 2 viikkoa.

Lisäksi noudatamme **yleensä** seuraavia ehtoja:

- Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy kaupanteossa.
- Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ym. yhtiölle suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin tai seuraavasta täyden kuun alusta
- Jotta myyjälle jää riittävästi aikaa vastata tarjoukseen, on toivottavaa, että tarjous on voimassa 48 tuntia.
- Jos jompikumpi osapuoli rikkoo **HYVÄKSYTTYÄ** ostotarjousta, on sopimusta rikkova osapuoli velvollinen maksamaan vahingon kärsineelle osapuolelle vakiokorvauksena 4 % **kauppahinnasta**. Sähköpostin lähettäminen ei sido vielä mihinkään. Kun olen saanut edellä olevat tiedot sisältävän sähköpostin, kirjaan ne Etuovi.comin sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään. Tämän jälkeen saat sähköpostiisi linkin, jonka kautta voit omilla verkkopankkitunnuksilla käydä lukemassa tarjouksen. Jos tarjous on niin kuin olet tarkoittanut, voit allekirjoittaa sen pankkitunnuksillasi. Koko prosessi vaatii siis kaksi tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova. Vastaan mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



ROOF
L K V

SUOMEN VETOVOIMAISINTA KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ