

Asunto Oy Momentum, Kaivokatu 18, 20520 Turku

Informaatiota Momentumin asunnonostajalle

Momentumissa on yhteensä 182 asuntoa, joiden pinta-ala on yhteensä 9 198 m². Myytäviä autopaikkoja on 2-kerroksisessa autohallissa (katutaso + kellarikerros) yhteensä 121 kpl. Katutasossa on kolme liiketilaa. Momentumin arvioitu valmistuminen ajoittuu aikavälille 28.2.-28.4.2020. Yhtiöllä on oma tontti.

Arvio vastikkeista vuodelle 2020-2021

Hoitovastikearviot perustuvat As Oy Momentumin taloussuunnitelman mukaiseen laskelmaan tulevista hoitokuluista vuonna 2021. Yhtiövastikkeiden suuruuden perusteena käytetään osakkeiden lukumääriä (asunnot ja liiketilat 1 m² = 1 osake, puolikkaat neliöt pyöristyvät ylöspäin).

Vastikkeiden maksuvelvollisuus alkaa, kun asunto luovutetaan osakkaalle. Muutto yhtiöön tapahtuu vuoden 2020 keväällä.

Hoitovastikearviot:

asunnot	3.00 €/os./kk
liikehuoneistot	3.00 €/os./kk
autopaikat	27.00 €/autopaikka/kk

Lisäksi veden- ja sähkönkulutus veloitetaan erikseen asuntokohtaisen mittauksen mukaan. Asukas tekee oman sähkösopimuksen energiayhtiön kanssa.

Yhtiölainan Asunto Oy Momentumille on myöntänyt Turun Seudun Osuuspankki. Laina-aika on 25 vuotta + rakennusaika n. 3 vuotta. Rahoitusvastike on laskettu 1,2% kokonaiskorkoarviolla. Ostaja voi halutessaan maksaa lainaosuuttaan pois (2 krt/v), ensimmäinen mahdollinen maksuhetki on valmistumisen yhteydessä.

Rahoitusvastikearviot:

	luovutus-30.6.2020	1.7.2020-30.6.2021
asunnot	3,70 €/os/kk	15,75 €/os/kk
liikehuoneistot	2,78 €/os/kk	11,81 €/os/kk (75%)
autopaikat	11,10 €/autopaikka/kk	47,25 €/autopaikka/kk

Suurimpaan osaan autopaikoista kohdistuu 3 osaketta.

Myyntihintojen maksuerät

Asunnot:

erä	pvm	%-osuus myyntihinnasta
1	kaupanteon yhteydessä	15
2	15.11.2017	15
3	15.5.2018	15
4	15.11.2018	15
5	15.5.2019	erät 5, 6 ja 7 yht. 40% myyntihinnasta
6	valmistumisen yhteydessä	
7	valmistumisen yhteydessä	

Erät 6 ja 7 lasketaan asuntokauppalaan mukaan, yhteensä ne muodostavat erän 5 kanssa 40 % myyntihinnasta.

Autopaikat:

As Oy Momentumin autohalli sijaitsee kahdessa kerroksessa pihakannen alla. Hallista on suora hissiyhteys kunkin portaan kerroksiin. Autopaikat myydään osakkeina, myyntihinta on 14 080 euroa, velaton hinta 25 000 euroa.

erä	pvm	%-osuus myyntihinnasta
1	kaupanteon yhteydessä	15 (= autopaikasta 2 112 euroa)
2	15.5.2018	35 (= autopaikasta 4 928 euroa)
3	valmistumisen yhteydessä	erät 3 ja 4 yht. 50% myyntihinnasta (= autopaikasta 7 040 euroa)
4	valmistumisen yhteydessä	asuntokauppalaan mukainen sulkutiliosuus

Muut tilat

Taloyhtiössä on lisäksi talopesula ja kuivaushuone molemmissa taloissa, saunaosasto, pyörävarastot sekä jokaisella huoneistolla oma kellarivarasto. Momentumissa on myös Smartpost - ”postihuone”, johon asukas voi tilata mahdolliset verkkokauppaostoksensa.

Varainsiirtovero

Varainsiirtovero on osakekaupassa 2% velattomasta hinnasta. Vero maksetaan 2 kk kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä (viimeisen maksuerän maksupäivästä). Laskelma postitetaan osakkaalle talon valmistumisen yhteydessä.

18.8.2017