

## 1. Tiedot taloyhtiöstä

|                                                                                      |                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Yhtiön nimi</b><br>Asunto Oy Sotkamon Karjala                                     | <b>Y-tunnus</b><br>0189803-5                               |
| <b>Kaupparekisterimerkinnän pvm</b><br>10.01.1975                                    | <b>Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm</b><br>11.04.2012 |
| <b>Yhtiö siirtynyt osakehuoneistorekisteriin</b><br>Kyllä (26.10.2023)               | <b>Kiinnitykset yhteensä</b><br>400.000,00 €               |
| <b>Osakekirjat</b><br>Osakekirjat painettava yhtiöjärjestyksen mukaan turvapainossa. | <b>Tiedot yhtiön vakuutuksista</b><br>Täysarvovakuutus     |

## 2. Huoneisto

Huoneiston yhtiöjärjestystiedot

|                                                                                                                                                                   |                                    |                           |                                                                                        |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Porras</b><br>A                                                                                                                                                | <b>Huoneisto</b><br>5              | <b>Kerros</b><br>2        | <b>Pinta-ala</b><br>88,00                                                              | <b>Huoneluku</b><br>4H+K+S       |
| <b>Osakeryhmä</b>                                                                                                                                                 | <b>Osakenumerot</b><br>20232-27731 | <b>Osakemäärä</b><br>7500 | <b>Jyvitetyt osakkeet</b><br>0                                                         | <b>Käyttötarkoitus</b><br>Asunto |
| <b>Yhtiölaina</b><br>Huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa.                                                                                                         | <b>Muu sijaintitieto</b>           |                           | <b>Huoneisto sijaitsee rakennuksessa</b><br>Akkoniementie 13, 88600 Sotkamo (A Porras) |                                  |
| <b>Pinta-alan mitta</b><br>Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.                                                                              |                                    |                           |                                                                                        |                                  |
| <b>Osakkeet ja osakeryhmä kuuluvat osakehuoneistorekisteriin</b><br>Kyllä<br><b>Osakeryhmätunnus</b><br>OH2V77BH6STQS257<br><b>Osakkeiden muoto</b><br>Osakekirja |                                    |                           |                                                                                        |                                  |

### 2.1. Lisätietoja huoneistosta

Parvekelasitus. Osakkeenomistajan huolto- ja kunnossapitovastuu pvm 10.4.1996.

## 3. Osakas

|                                                                                                                                                 |                                                    |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Osakeryhmän osakeluetteloon merkityn omistajan nimi</b><br>Niskanen Sirkka-Liisa "kuolinpesä"<br>(Tieto haettu huoneistotietojärjestelmästä) | <b>Osakeluetteloon merkintäpäivä</b><br>26.10.2023 | <b>Omistusosuus</b><br>1/1 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|

## 4. Osakkeiden käyttö- ja luovutusrajoitus

### 4.1. Tiedot huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan

Yhtiökokous on 16.06.2025 päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan.

Hallintaan otettua huoneistoa ei ole yhtiön toimesta vuokrattu

### 4.2. Lisätietoja hallintaan otosta

Yhtiökokous päättänyt 16.6.2025 kokouksessaan ottaa osakkeet 20232 – 27731 (A5) yhtiön hallintaan enintään kolmen vuoden ajaksi. Hallitukselle myönnetty valtuutus keskeyttää hallintaanotto jos tilanne maksurästien osalta muuttuu.

5. Kiinteistöt

|                                                 |                                                                             |                                             |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Kiinteistö</b><br>Asunto Oy Sotkamon Karjala |                                                                             |                                             |
| <b>Kiinteistötunnus</b><br>765-408-39-38        | <b>Kiinteistön sijaintipaikan osoite</b><br>Akkoniementie 13, 88600 Sotkamo | <b>Pinta-ala</b><br>3.793,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Hallinnan peruste</b><br>Omistus             | <b>Käyttämätön rakennusoikeus</b><br>0 m <sup>2</sup>                       |                                             |

6. Rakennukset

|                                                    |                                                      |                                                                |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Rakennus</b><br>As Oy Sotkamon Karjala          |                                                      |                                                                |
| <b>Sijainti</b><br>Akkoniementie 13, 88600 Sotkamo |                                                      |                                                                |
| <b>Käyttöönottovuosi</b><br>1975                   | <b>Rakennuksen kerrosala</b>                         | <b>Rakennuksen tilavuus m3</b><br>7430                         |
| <b>Kerrosten lukumäärä</b><br>3                    | <b>Porrashuoneiden lukumäärä</b><br>3                | <b>Hissien lukumäärä</b>                                       |
| <b>Talotyyppi</b><br>Asuinkerrostalo               | <b>Pääasiallinen rakennusaine</b><br>Betonielementti | <b>Kattotyyppi</b><br>Harjakatto                               |
| <b>Katemateriaali</b><br>Peltikate                 | <b>Lämmitysjärjestelmät</b><br>Vesikeskuslämmitys    | <b>Lämmönjakotavat</b><br>Kaukolämpö                           |
| <b>Jäähdytysjärjestelmät</b>                       | <b>Ilmanvaihtojärjestelmät</b><br>Koneellinen poisto | <b>Rakennuksen energiatodistus</b><br>Erillisenä todistuksena. |
| <b>Tietoliikennejärjestelmät</b>                   | <b>Yhtiön laajakaista</b>                            | <b>Antennijärjestelmä</b><br>Yhteisantennijärjestelmä          |

7. Rakennusten laajuustiedot

| Tila                                                                                                                                                                                                                     | Osaketiloina |                | Yhtiön hallinnassa |                | Yhteensä |                |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|--------------------|----------------|----------|----------------|------------|
|                                                                                                                                                                                                                          | Määrä        | m <sup>2</sup> | Määrä              | m <sup>2</sup> | Määrä    | m <sup>2</sup> | Osakemäärä |
| Asunto                                                                                                                                                                                                                   | 36           | 1740,00        |                    |                | 36       | 1740,00        | 176004     |
| Autopaikka (katos)                                                                                                                                                                                                       |              |                | 6                  |                | 6        |                |            |
| Autopaikka (lämpötolppa)                                                                                                                                                                                                 |              |                | 17                 |                | 17       |                |            |
| Rakennusten lukumäärä yhteensä 1. Asuntojen osakelukumäärä yhteensä 176004. Kukin osake tuottaa yhden äänen.<br>Muut osakkeenomistajien käytössä olevat tilat: Kylmäkellari,Mankeli,Ulkoiluvälinevarasto,Pesutupa,Sauna, |              |                |                    |                |          |                |            |

8. Kunnossapito

8.1. Suoritetut korjaukset

patteriventtiilit uusittu 2003 lukitus uusittu 2002 elementtisaumat uusittu 2004 vesikatto uusittu 1992 porraskäytävät maalattu 2008 käyttövesiputket uusittu 2012. ikkunat ja parvekeovet uusittu 2013. Vesikaton kunnostus 2015(lumiesteet). Sokkelin maalaus 2016.. Parrvekekaiteiden - ja tornien maalaus 2017. Talosauna kunnostettu 2017. Parvekekaiteet maalattu 2017. Sokkelin korjauksia ja rakennuksen puuosien huoltomaalausta 2024.

8.2. Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä suunnitelma rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapidosta sekä uudistamisesta. Suunnitelman pääasiallinen sisältö

8.3. Hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset

Hallituksen laatima kunnossapitotarveselvitys 2025-2030  
Lämmönsiirtimen uusiminen  
Rännien uusiminen  
Katon kuntotarkastus  
Viemäreiden kuvaus  
IV-nuohous  
Kylmiön kylmäkone päätetty käyttää loppuun ja poistaa käytöstä kun korjaustarvetta ilmenee

8.4. Yhtiön tiedossa olevat osakkaan kunnossapito- ja muutostyöt

Kylpyhuone ja saunaremontti 2023

9. Talous

Yhtiö ei ole hakeutunut arvonnisäverolliseksi

Vastikkeen suuruudesta päättää

Yhtiökokous

Vastikkeen maksutavan määrää

Hallitus

## 9.1. Yhtiövastikkeet ja muut maksut sekä huoneiston maksuvelvoitteet

| Yhtiön maksut                           | yksikköhinta | Huoneiston yhtiövastikkeiden määrä €/kuukausi |         |            |
|-----------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------|---------|------------|
|                                         |              | yksikkö                                       | yksiköt | maksu €/kk |
| Hoitovastike asuinhuone                 | 4,00         |                                               | 88      | 352,00     |
| Ylim. hoitovastike, kerta, ei suoravel. | 0,00         | kerta                                         | 1       |            |
| Ylim. vastike/kerta, ei suorav.         | 0,00         | kerta                                         | 1       |            |
| Ylim. vastike/kerta, suorav.            | 0,00         | kerta                                         |         |            |
| Ylim. yhtiövastike / kerta, ei suorav   | 0,00         | kerta                                         |         |            |
| Ylimääräinen hoitovastike               | 0,00         |                                               |         |            |
| Rahoitusvastike 1 / (m2)                | 1,20         | Neliöt (m2)                                   |         |            |
| Rahoitusvastike 1 /osake                | 0,00         |                                               | 7500    |            |
| Rahoitusvastike 2 /neliö                | 0,55         | Neliöt (m2)                                   |         |            |
| Vuokra autopistoke/-paikka              | 10,00        |                                               |         |            |
| Vuokra autopistokepaikka                | 0,00         | kerta                                         |         |            |
| Vuokra A5                               | 1,00         | kk                                            |         |            |
| Vuokra hyvitys/palautus                 | 0,00         | kerta                                         |         |            |
| Vesimaksu                               | 0,00         |                                               |         |            |
| Vesimaksu (kmo) hyvitys/veloitus        | 0,00         | kerta                                         |         |            |
| Vesimaksuennakko                        | 1,00         |                                               |         |            |
| Vesimaksuntasaus(smo)                   | 0,00         | kerta                                         | 1       |            |
| Kylmä vesimaksu                         | 4,60         | m3                                            |         |            |
| Lämmin vesimaksu                        | 11,70        | m3                                            |         |            |
| Saunamaksu                              | 5,50         |                                               |         |            |
| Saunamaksu, lisähenkilö                 | 2,00         | kerta                                         |         |            |
| Laskutuslisä                            | 6,28         |                                               |         |            |
| Postituskulut                           | 3,79         |                                               |         |            |
| Huomautuskulu                           | 5,00         |                                               | 1       | 5,00       |
| Muu veloitus                            | 1,00         | kerta                                         | 1       | 1,00       |
| Muu veloitus, huoneistokorjaukset       | 0,00         | kerta                                         | 1       |            |
| Muu veloitus, suorav.                   | 0,00         | kerta                                         |         |            |
| Osakkailta laskutettavat korjauskulut   | 0,00         | kerta                                         | 1       |            |
| Pesutupamaksu (kmo) hyvitys/veloitus    | 0,00         | kerta                                         |         |            |
| Pyöritys                                | 0,00         | kerta                                         |         |            |

Osakkeenomistajan erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 18.123,74 € (tilanpäivä 19.01.2026) , joista erääntyneiden maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä on 18.123,74 €.

Uuden omistajan vastuu edellä mainitusta erääntyneistä maksamatta olevista yhtiövastikkeista ja niihin rinnastettavista maksuista on 18.123,74 €.

## 10. Yhtiön lainat ja huoneiston osuus lainoista

|                                                                               |                                                           |                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Rahoituksen nimi</b><br>Ikkunoiden uusiminen 2013,<br>rahoitusvastike 2/m2 | <b>Rahoituksen kattaminen</b><br>Rahoitusvastike 2 /neliö | <b>Lainan tila</b><br>Nostettu             |
| <b>Lainan saldo</b><br>4.258,77                                               | <b>Korkosidos ja marginaali</b><br>Euribor 12 kk 1,80     | <b>Lainan päättymispäivä</b><br>20.06.2033 |
| <b>Huoneiston lainaosuus</b><br>0,00                                          | <b>Lainaosuuden päivämäärä</b><br>30.06.2025              | <b>Lainaosuus maksettavissa</b><br>Kyllä   |

|                                                                                      |                                                           |                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Rahoituksen nimi</b><br>Käyttöputkiston uusiminen 2012,<br>Rahoitusvastike 1 (m2) | <b>Rahoituksen kattaminen</b><br>Rahoitusvastike 1 / (m2) | <b>Lainan tila</b><br>Nostettu             |
| <b>Lainan saldo</b><br>14.449,65                                                     | <b>Korkosidos ja marginaali</b><br>Euribor 12 kk 1,80     | <b>Lainan päättymispäivä</b><br>20.06.2033 |
| <b>Huoneiston lainaosuus</b><br>0,00                                                 | <b>Lainaosuuden päivämäärä</b><br>30.06.2025              | <b>Lainaosuus maksettavissa</b><br>Kyllä   |

## 11. Säännöt, määräykset ja lisätiedot

### 11.1. Tiedot kohteen kiinteistöhuollosta

Sotkamon Kiinteistöhuolto Oy  
Laaninkuja 4  
88600 Sotkamo

### 11.2. Tiedot kohteen isännöinnistä

Isännöintitoimisto  
Kodin Isännöinti Oy, Sotkamo  
Kainuuntie 22  
88600 Sotkamo

Isännöitsijä  
Jyri Alanen  
0107395450  
Kainuuntie 22  
88600 Sotkamo

**Isännöitsijäntodistuksen tilaaja:** Asianajotoimisto Audentia Oy

**Yhtiön edustajan allekirjoitus:** Sähköinen allekirjoitus

**Yhtiön edustaja:** Alanen Jyri

### Liitteet:

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

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 5 pages before this page  
Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende