

1. TODISTUKSEN KOHDE, OMISTUS JA HALLINTA

Yhtiön nimi: Kiinteistö Oy Sokinsuonkuja 4	Y-tunnus: 0573430-2
Yhtiön rekisteröitymispäivä: 23.8.1984	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm: 31.5.1995
Huoneisto: K	Kiinteistön sijaintipaikan osoite: Sokinsuonkuja 4, 02760 Espoo
Osakkeiden numerot: 301-362	Osakkeiden lukumäärä: 62
Yhtiö on siirtynyt sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin: Ei Huoneiston osalta ei ole siirrytty sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin.	

Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

Osakeluetteloon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot: Espoon kaupunki, 1.1.1992, 100,00%	Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus
	Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan Yhtiö ei ole päättänyt huoneiston ottamisesta hallintaan.

2. HUONEISTON TIEDOT

Perustiedot

Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus: Varasto	Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä: VSS
Huoneiston rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus	Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti
Huoneiston sijainti Tunnus: K Kerros:	Osakkaan ilmoittama huoneluku
Huoneiston pinta-ala: Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala: 61,50 m ²	

Muut huoneistoa koskevat tiedot

Yhtiön tiedossa olevat yhtiön tai osakkeenomistajan kunnossapitovastuuseen kuuluvat huomattavat viat ja puutteet
Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutos- ja kunnossapitotyöt
<i>Vuosi</i> <i>Remontti</i> <i>Tila</i> <i>Kuvaus</i>
Yhtiöjärjestysmääräykset ja yhtiökokouspäätökset koskien kunnossapitovastuuta tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön
Asunto-osakeyhtiölaista poikkeavat sopimukset ja käytännöt
Lisätiedot

3. YHTIÖN TIEDOT

Kiinteistö, rakennukset ja tilat

Kiinteistö/kiinteistöt

Tontin pinta-ala: 5021,00 m ²	Kiinteistötunnus: 049-40-14-3	Hallintaperuste: Oma
Lisätiedot:		

Rakennukset

Rakennuksia: 1 kpl	Yhteistilavuus: 0,00 m ³	Kerrosala: 0,00 m ²
Käyttöönottovuosi/-vuodet: 1989	Talotyyppi: Liike/Teoll.Rak.	
Porrashuoneita: 0 kpl	Hissejä: 0 kpl	Kerroksia:

Huoneistot, tilat ja autopaikat

Yhtiössä on 3 kpl asuntoja, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 215.00 m², asuntoihin kohdistuvien osakeryhmien osakkeiden lukumäärä on 1150 kpl.

Yhtiössä on 4 kpl liikehuoneistoja, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 742.50 m², liiketiloihin kohdistuvien osakeryhmien osakkeiden lukumäärä on 700 kpl.

Muita tiloja yhtiössä on 5 kpl, yhteenlaskettu pinta-ala 1331.50 m², muihin tiloihin kohdistuu 1312 kpl osakkeita.

Toteutettuja autopaikkoja yhtiössä on 50 kpl, näistä osakkeellisia on 0 kpl. Autopaikkoihin kohdistuu 0 osaketta.

Osakkeina yhtiössä yhteensä: 11 kpl tiloja, pinta-ala 2289,00 m², osakkeiden lukumäärä 2212 kpl.

Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat ovat: . Yhtiön hallinnassa on muita tiloja 0 kpl, pinta-ala 0.00 m².

Yhtiön muut tiedot
Vakuutukset

Yhtiöllä on voimassa oleva Täysarvovakuutus. Taloyhtiön vakuutusyhtiönä toimii If Vahinkovakuutusyhtiö Oyj.

Ryhmätapaturmavakuutus,

OikeusturvaPLUS,

AsumisPLUS,

VastuuPLUS

Kiinteistöhuolto

Yhtiön kiinteistöhuollosta vastaa: Braleva Kiinteistöpalvelut Oy	Puhelin: 09 801 3044
Osoite: Heikkiläntie 7 00210 Helsinki	Sähköposti: asiakaspalvelu@braleva.fi
Huoltomies:	
Muun kiinteistöhuollon tiedot:	

Isännöinti ja hallinto

Yhtiön isännöinnistä vastaa: Braleva Kiinteistöpalvelut Oy	Y-tunnus: 0194060-0
Osoite: Heikkiläntie 7 00210 Helsinki	Puhelin: 09 801 3044
Päävastuullisena isännöitsijänä toimii: Lehtisalo Annika isännöitsijä	
Puhelin: 0103276418	Sähköposti: annika.lehtisalo@braleva.fi

Lunastuslauseke ja muut yhtiössä sovellettavat luovutusta koskevat rajoitukset

Yhtiöllä ei ole yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseketta.

Lisätiedot

Yhtiön osakekirjat on painettava turvapainossa.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 25.3.2025 päätettiin lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta enintään osakkaiden maksamien pääomavastikkeiden lainanlyhennysosuuden ja osakaslyhennysten määrällä.

Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä lisää/jättää perimättä ylimääräinen enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa.

Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet korottaa tai laskea pääomavastikkeen tasoa korkokannan kehityksen niin vaatiessa tai salliessa.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 21.3.2023 päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet palauttaa ALV-vastikeylijäämää osakkaille taloudellisen tilanteen salliessa hallituksen parhaaksi katsomalla tavalla / erissä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 13.3.2017 päätettiin yksimielisesti myöntää hallitukselle valtuudet selvittää kiinteistön kehitysmahdollisuuksia ja neuvotella kehityshankkeeseen ryhtymisestä yhteistyötahojen kanssa. Käsiteltiin Espoon kaupungin konserniohje. Päätettiin, että yhtiö sitoutuu Espoon kaupungin konserniohjeiden noudattamiseen ja ottaa ne huomioon päätöksenteossa ja toiminnassa.

Yhtiön hallinnassa kellarivarasto 24 m², jota yhtiö vuokraa.

Talohtiössä vakituisesti asuvat henkilöt kuuluvat ryhmätapaturmavakuutuksen piiriin. Vakuutus kattaa vahingot taloyhtiön piha-alueella ja yhteisissä tiloissa (ei huoneistoissa) vakuutusehtojen mukaisesti.

Mikäli yhtiöllä on lainaa, on osakkailla mahdollisuus maksaa huoneistokohtainen lainaosuus. Jos osakas haluaa maksaa lainaosuutensa pois, tulee maksuajankohtaa ja toimenpiteitä kysyä taloyhtiön kirjanpitäjältä. Lainaosuuslaskelman tekemisestä veloitetaan osakkaalta Braleva Kiinteistöpalvelut Oy:n voimassaolevan hinnaston mukainen laskentakulu. Lisäksi osakkaan maksettavaksi tulevat mahdolliset pankin perimät ylimääräisen lainanlyhennykset kulut.

Pelastuslain uudistuksen myötä asuinhuoneistoihin on asennettu yhtiön toimesta 2 kpl palovaroittimia 10 vuoden paristolla huhtikuussa 2024.

Asukkaan vastuulla on testata palovaroittimen toiminta ja ilmoittaa havaitsemistaan puutteista yhtiölle.

TIEDUSTELUT:

- neuvonta, p. 09 8190 5539
- lainaosuusasiat, p. 09 8190 5558
- vastikekyselyt, p. 09 8190 5567
- asiakaspalvelu@braleva.fi

Selvitys seikoista joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan

Energiatodistukset ja vuosikulutukset

Kiinteistöllä on voimassa oleva energiatodistus, energiatodistus on erillisenä energiatodistuksena. Rakennuksella missä tila sijaitsee on voimassa oleva energiatodistus.

Lämpöenergian vuosikulutus

Lämpö MWh	46,27	50,44
Normeerattu lämpö MWh		
Lämpöindeksi kWh/Rm ³		

Veden vuosikulutus

Vedenkulutus m ³	1.188	1.248
Vedenkulutus l/as/vrk		

Sähköenergian vuosikulutus

Sähkönkulutus kWh	9,92	10,18
Sähkönkulutus kWh/Rm ³		

4. TALOUSTIEDOT

Huoneiston talous

Vastikkeet ja vastikeperusteet (hinnat arvonnalisäverottomia)

Vastikelaji	euroa/kk	Vastikeperuste
Hoitovastike huoneistot alv 25,5% / kpl	196,02	kpl

Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonnalisäverovelvolliseksi. Yhtiölle tilitettävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonnalisävero. Mikäli huoneisto siirtyy muuhun kuin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön, osakkeenomistajalle saattaa syntyä maksuvelvollisuus huoneiston osalta aiemmin tehtyjen alv-vähennysten osalta.

Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonnalisäverovelvolliseksi, yhtiölle tilitettävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnalisävero. Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonnalisäverovelvolliseksi ja huoneisto siirtyy muuhun kuin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön, osakkeenomistajalle saattaa syntyä maksuvelvollisuus huoneiston osalta aiemmin tehtyjen alv-vähennysten vuoksi.

Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

Heikkiläntie 7, 00210 Helsinki / Soukantie 13, 02360 Espoo / Sibeliuksenkatu 21, 0440 Järvenpää
 Asiakaspalvelumme ovat avoinna arkisin 9-15 / Puhelin (09) 801 3044 / asiakaspalvelu@braleva.fi / www.braleva.fi

Osakkeenomistajan vastikevelka

Saldo	0,00€ 22.4.2025, sisältää arvonlisäveroa.
Myyjän vastuu	0,00€ ajalta ennen 1.11.2024, ei sisällä arvonlisäveroa.
Yhteisvastuu	0,00€, ajalta 1.11.2024, sisältää arvonlisäveroa.

Huoneiston lainaosuudet

Lainan nimi	Jäljellä (euroa)	Päivämäärä	euroa/kk	Varainsiirtoveron alainen:
Yhteensä	0,00	31.3.2025	0,00	

Yhtiön talous

Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättää suuruudesta yhtiökokous ja maksutavasta hallitus. Yhtiö on hakeutunut osittain arvonlisäverovelvolliseksi.

Vastikkeet

Vastikelaji	euroa	vastikeysikkö	aikayksikkö
Hoitovastike jm ²	8,0000	jm ²	kk
**Hoitovastike huoneistot alv 24% / m ²	8,0000	m ²	kk
**Hoitovastike muut tilat alv 24% / mtila.m ²	8,0000	mtila m ²	kk
**Hoitovastike huoneistot alv 24% / kpl	8,0000	kpl	kk
Pääomavastike 2 / kpl	1,6000	kpl	kk
**Pääomavastike 1, liiketilat alv 24% / kpl	0,5000	kpl	kk
**Pääomavastike 2, alv 24% / kpl	1,6000	kpl	kk
Hoitovastike lh.m ² /kk	8,0000	lh.m ²	kk
Hoitovastike huoneistot alv 25,5% / kpl	8,0000	kpl	kk
Hoitovastike huoneistot alv 25,5% / m ²	8,0000	m ²	kk
Hoitovastike liiketila alv 25,5% / lh.m ²	8,0000	lh.m ²	kk
Hoitovastike muut tilat alv 25,5% / mtila.m ²	8,0000	mtila m ²	kk
Pääomavastike 1, liiketilat alv 25,5% / kpl	0,5000	kpl	kk
Pääomavastike 2, alv 25,5% / kpl	1,6200	kpl	kk

Yhtiön päättämät tulevat vastikkeet

Vastikelaji	euroa	vastikeysikkö	alkaen
Pääomavastike 2 / kpl	1,7000	kpl/kk	1.7.2025
Pääomavastike 2, alv 25,5% / kpl	1,7000	kpl/kk	1.7.2025

Käyttökorvaukset

Käyttökorvaus	euroa	vastikeysikkö	aikayksikkö
Varastovuokra	154,8800	kpl	kk

Lainat, lainapäätökset ja luotolliset tilit**Yhtiön ottamat lainat:**

PO1 Pihakansi, iv-nuohous, päiväkodin ikkunakorj,	
Lainan nostopäivä/päätymispäivä:	1.1.2021 / 28.2.2029
Lainatyyppi:	tasalyhennys
Selite:	korjauslaina
Korko:	12kk Euribor + 0,75%
Rahoitusvastike/vastikeysikkö:	0,5000€ / kpl
Lainan saldo / saldopäivä:	11663,11€ / 31.3.2025
Varainsiirtoveron alainen:	Kyllä

PO2 Julkisivu- ja vesikattoremontti

Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

Heikkiläntie 7, 00210 Helsinki / Soukantie 13, 02360 Espoo / Sibeliuksenkatu 21, 0440 Järvenpää
Asiakaspalvelumme ovat avoimina arkisin 9-15 Puhelin (09) 801 3044 / asiakaspalvelu@braleva.fi / www.braleva.fi
<https://sign.visma.net/fi/document-check/9d6220b5-9a49-4119-8f50-2456d8cf83e2>

Lainan nostopäivä/päätymispäivä:	1.2.2022 / 30.6.2037
Lainatyyppi:	tasalyhennys
Selite:	korjauslaina
Korko:	12kk Euribor + 1,15%
Rahoitusvastike/vastikeyksikkö:	1,6200€ / kpl
Lainan saldo / saldopäivä:	92914,16€ / 31.3.2025
Varainsiirtoveron alainen:	Kyllä
Yhtiön pitkäaikaiset lainat yhteensä	104577,27 €

Yhtiön päättämät nostamattomat lainat:
Lainan saldo pankeittain:

<i>Luotonantaja</i>	<i>Luoton määrä</i>	<i>Päivämäärä</i>
Nooa Säästöpankki Oy	104577,27€	31.3.2025

Yhtiön luotolliset tilit ja kiinnitykset:

Yhtiön kiinnitykset: 500000 euroa.

5. KIINTEISTÖN TEKNISET TIEDOT JA KUNTO
Kiinteistön tekniset tiedot

Kiinteistön pääasiallinen rakennusaine	Bet.Elem
Kattotyyppi	Tasa
Katemateriaali	Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämmitys
Lämmönjakotapa	
Jäähdytysjärjestelmä	
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen
Antennijärjestelmä	
Kaapeliyhtiö	
Antennityyppi	

Yhtiöllä ei ole yhtiökokouksen hyväksymää kunnossapitosuunnitelmaa.

Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä valmistumisajankohtineen

2002 / Kiinteistön kuntoarvio: 2005 / Sisäilmasto- ja kosteustekninen kuntotutkimus: 2008 / Betonielementtien saumaustyöt: 2008 / Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja ilmamäärien säätö: 2011 / Lämmönsiirtimen vaihto: 2011 / Salaoja-pintavesi-alapohja urakka: 2012 / Puuosien huoltomaalaus: 2012 / Valvontakameroiden huolto ja tallentimien uusinta: 2013 / IV-laitteiden huoltosaneeraus: 2014 / Kattokorjauksia: (kulkusiltojen asennus, lumiasteiden uusinta, läpivientien tiivistys) 2014 / Soluhuoneistojen ilmanvaihdon korjaus: 2015 / IV-koneen moottorin uusinta: 2015 / Kiinteistön ulkovalaistuksen vaihto- ja lisästyö: 2015 / Peltikatteen huoltomaalaus: 2015 / Turvalaisimien uusinta: 3 kpl työväenopiston tilat, paloilmastimen lisäys päiväkodin tilat 2016 / 3a-Sportin vesivahingon korjaustyöt: 2016 / Antennikeskuksen uusinta ja taajuusmuutokset: 2016 / Kuntoarvion laadinta: 2016 / Kuntotutkimus, julkisivut ja alapohja: 2016 / LV-laitteiden kuntotarkastus: ja tarkastuksessa havaittujen puutteiden korjaus: 2016 / Päällystys- ja kaivonrakennusurakka: päiväkodin kulman sadevesien johtaminen maan sisäisesti sadevesikaivoon sekä jätekatoksen veden johto pois sokkelista: 2016 / Vaurioituneen sadevesijärjestelmän uusinta: kiinteistön takasivu: 2017 / Neuvola, sisäilmatutkimukset ja tarvittavat korjaustyöt: (höyrynsulun korjaus, ilmatiiveyskorjaukset): 2017 / Salaojien kuvaus ja huuhtelu: 2018 / Kameravalvontalaitteiston tallentimen ja kameroiden uusinta: 2018 / IV-kanaviston nuohous ja säätötyö: 2018 / Ikkunoiden vuotokorjaukset, julkisivujen paikkauskorjaukset vuotoihin liittyen (päiväkoti ja työväenopisto): 2018 / Vaurioituneen sadevesijärjestelmän uusinta, päiväkodin kulmaus: 2018 / Kuntosalin vesivahingon ja pihakannen korjaustyöt. Yläpihan salaojitus ja vaurioituneiden salaojien uusiminen, pumppaamon asentaminen ja liittäminen yläpihan sadevesijärjestelmään, ulkopuolisen kaatojen uudelleenrakentaminen uusittavien salaojien alueelta ja yläpihan betonilaattojen uudelleenrakentaminen: 2019 / Väestönsuojan tiiveyskoe: 2019 / 3a-Sportin ilmastointilaitteen jäähdytyskoneiston kompressorin uusinta tuloilmakoneen uusinta: 2020 / Sähköpääkeskuksen lämpökamerakuvaus: 2020 / TK2 tulo- ja poistopuhaltimien laakerointi: 2020 / Vesikatto- ja julkisivuremontin toteutussuunnittelun kilpailutus: 2020 / Haitta-ainekartoitus julkisivut: 2021/ Julkisivu- ja vesikattourakka: 2021/ Jätekatoksen huoltomaalaus ja peltikaton pinnoitus: 2022 / Huippumurin uusinta ja kuntosalin jäähdytyskoneen uusinta: 2022/Lämmitysverkon kalvopaineastian uusiminen: 2022 / Squash-hallin iv-kanavamutokset ja mittaukset: 2022 / Valaisinpylvään lasien irrotus ja vaihto plekseihin: 2023 / Entisen työväenopiston sisäänkäynnin betonikäytävän (kulkurampin) vesieristeiden uusiminen betonilaattojen alle:2023 / B2 kph saneeraus

Vuosi Remontti Kuvaus

Todistuksen liitteenä hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito ja -muutostöistä valmistumisajankohtineen.

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

Todistuksen liitteenä hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta.

Remontti Kuvaus

Hallituksen selvitys tehdyistä kuntoarvioista ja -tutkimuksista

Yhtiön päättämät tai hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset sekä yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet jotka voivat olennaisesti vaikuttaa osakehuoneistojen käyttöön tai käyttökustannuksiin

ALLEKIRJOITUS

Todistuksen tilaaja	Yhtiön edustajan allekirjoitus
Sara Welling/Espoo	Lehtisalo Annika isännöitsijä Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

7. LIITTEET

Isännöitsijäntodistuksen liitteet

Viimeksi vahvistettu tilinpäätös

Viimeksi laadittu tilinpäätös
Toimintakertomus
Viimeksi laadittu talousarvio
Viimeksi hyväksytty talousarvio
Tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus
Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta
Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito ja -muutostöistä valmistumisajankohtineen

Muut liitteet

This documents contains 7 pages before this page

Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende