

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 04.02.2020
Toiminimi: Asunto Oy Vantaan Savu
Yritys- ja yhteisötunnus: 2829784-6
Voimassaoloaika, alkaen 03.02.2020

Kyselyajankohta: 04.02.2020 12:01:36

Yhtiöjärjestys

1 § TOIMINIMI

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Vantaan Savu. Yhtiön kotipaikka on Vantaa.

2 § TOIMIALA

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita 4610/24800 suuruista määräosaa Vantaan kaupungin 52. kaupunginosan korttelin 52121 tontista numero 11 sekä omistaa ja hallita hallinta-alueelleen rakennettavaa asuinrakennusta, jonka huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta ensin osa varataan osakkeenomistajalle asuinhuoneistoiksi. Lisäksi yhtiö omistaa ja hallitsee 4610/24800 määräosaa Vantaan kaupungin 52. kaupunginosan korttelin 52121 LPA-tonteista numero 12 ja 13 sekä omistaa ja hallitsee tontilla 12 olevia 7 kpl autopihapaikkaa ja tontilla 13 olevia 38 kpl yhteiskäyttöpaikkaa autohallissa.

Yhtiön hallitsemia kiinteistöjä sitoo korttelialueen yhtiöitä koskevat hallinnanjakojen ja rasitesopimukset.

3 § OSAKEPÄÄOMA

Yhtiön osakepääoma on 2.500 euroa jaettuna 29577 osakkeeseen

4 § HUONEISTOSELITELMÄ

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön omistamassa rakennuksessa ja kiinteistöillä sijaitsevia tiloja seuraavasti:

Huoneisto	krs	asm2	tyyppi	Jyvitetty osake	Osakenrot	Osake lkm
J 1	1	46,0	2h+kt	2 239	1 - 460	460
J 2	1	31,0	1h+kt	1 768	461 - 770	310
J 3	1	31,0	1h+kt	1 750	771 - 1080	310
J 4	2	75,5	4h+kt	3 261	1081 - 1835	755
J 5	2	31,0	1h+kt	1 791	1836 - 2145	310
J 6	2	31,0	1h+kt	1 791	2146 - 2455	310
J 7	2	58,5	3h+kt	2 745	2456 - 3040	585
J 8	2	39,0	2h+kt	1 989	3041 - 3430	390
J 9	3	75,5	4h+kt	3 421	3431 - 4185	755
J 10	3	31,0	1h+kt	1 845	4186 - 4495	310
J 11	3	31,0	1h+kt	1 845	4496 - 4805	310
J 12	3	58,5	3h+kt	2 827	4806 - 5390	585
J 13	3	39,0	2h+kt	2 123	5391 - 5780	390
J 14	4	75,5	4h+kt	3 520	5781 - 6535	755
J 15	4	31,0	1h+kt	1 899	6536 - 6845	310
J 16	4	31,0	1h+kt	1 899	6846 - 7155	310
J 17	4	58,5	3h+kt	2 910	7156 - 7740	585
J 18	4	39,0	2h+kt	2 185	7741 - 8130	390
J 19	5	75,5	4h+kt	3 692	8131 - 8885	755
J 20	5	31,0	1h+kt	1 992	8886 - 9195	310
J 21	5	31,0	1h+kt	1 992	9196 - 9505	310
J 22	5	58,5	3h+kt	3 052	9506 - 10090	585
J 23	5	39,0	2h+kt	2 292	10091 - 10480	390
K 24	1	28,0	1h+kt	1 691	10481 - 10760	280

K 25	1	28,5	1h+kt	1 676	10761	-	11045	285
K 26	1	45,0	2h+kt	2 272	11046	-	11495	450
K 27	2	46,0	2h+kt+s	2 160	11496	-	11955	460
K 28	2	78,0	4h+kt+s	3 444	11956	-	12735	780
K 29	2	29,0	1h+kt	1 731	12736	-	13025	290
K 30	2	64,0	3h+kt+s	2 901	13026	-	13665	640
K 31	2	41,0	2h+kt+s	2 006	13666	-	14075	410
K 32	3	46,0	2h+kt+s	2 293	14076	-	14535	460
K 33	3	78,0	4h+kt+s	3 548	14536	-	15315	780
K 34	3	29,0	1h+kt	1 783	15316	-	15605	290
K 35	3	64,0	3h+kt+s	2 989	15606	-	16245	640
K 36	3	41,0	2h+kt+s	2 137	16246	-	16655	410
K 37	4	46,0	2h+kt+s	2 360	16656	-	17115	460
K 38	4	78,0	4h+kt+s	3 651	17116	-	17895	780
K 39	4	29,0	1h+kt	1 835	17896	-	18185	290
K 40	4	64,0	3h+kt+s	3 076	18186	-	18825	640
K 41	4	41,0	2h+kt+s	2 209	18826	-	19235	410
K 42	5	46,0	2h+kt+s	2 427	19236	-	19695	460
K 43	5	77,5	4h+kt+s	3 739	19696	-	20470	775
K 44	5	29,0	1h+kt	1 887	20471	-	20760	290
K 45	5	63,5	3h+kt+s	3 147	20761	-	21395	635
K 46	5	40,5	2h+kt+s	2 249	21396	-	21800	405
K 47	6	46,0	2h+kt+s	2 493	21801	-	22260	460
K 48	6	77,5	4h+kt+s	3 842	22261	-	23035	775
K 49	6	29,0	1h+kt	1 939	23036	-	23325	290
K 50	6	63,5	3h+kt+s	3 234	23326	-	23960	635
K 51	6	40,5	2h+kt+s	2 311	23961	-	24365	405
K 52	7	46,0	2h+kt+s	2 560	24366	-	24825	460
K 53	7	77,5	4h+kt+s	3 945	24826	-	25600	775
K 54	7	29,0	1h+kt	1 991	25601	-	25890	290
K 55	7	63,5	3h+kt+s	3 320	25891	-	26525	635
K 56	7	40,5	2h+kt+s	2 373	26526	-	26930	405
K 57	8	46,0	2h+kt+s	2 671	26931	-	27390	460
K 58	8	77,5	4h+kt+s	4 117	27391	-	28165	775
K 59	8	29,0	1h+kt	2 078	28166	-	28455	290
K 60	8	63,5	3h+kt+s	3 465	28456	-	29090	635
K 61	8	40,5	2h+kt+s	2 476	29091	-	29495	405

Autopaikat

AP 26	autopihapaikka	29496	-	29496	1
AP 27	autopihapaikka	29497	-	29497	1
AP 28	autopihapaikka	29498	-	29498	1
AP 29	autopihapaikka	29499	-	29499	1
AP 30	autopihapaikka	29500	-	29500	1
AP 32	autopihapaikka	29501	-	29501	1
AH 175	yhteiskäyttöpaikka	29502	-	29503	2
AH 176	yhteiskäyttöpaikka	29504	-	29505	2
AH 177	yhteiskäyttöpaikka	29506	-	29507	2
AH 178	yhteiskäyttöpaikka	29508	-	29509	2
AH 179	yhteiskäyttöpaikka	29510	-	29511	2
AH 180	yhteiskäyttöpaikka	29512	-	29513	2
AH 181	yhteiskäyttöpaikka	29514	-	29515	2
AH 182	yhteiskäyttöpaikka	29516	-	29517	2
AH 183	yhteiskäyttöpaikka	29518	-	29519	2
AH 184	yhteiskäyttöpaikka	29520	-	29521	2

AH 185	yhteiskäyttöpaikka	29522	-	29523	2
AH 186	yhteiskäyttöpaikka	29524	-	29525	2
AH 187	yhteiskäyttöpaikka	29526	-	29527	2
AH 188	yhteiskäyttöpaikka	29528	-	29529	2
AH 189	yhteiskäyttöpaikka	29530	-	29531	2
AH 190	yhteiskäyttöpaikka	29532	-	29533	2
AH 191	yhteiskäyttöpaikka	29534	-	29535	2
AH 192	yhteiskäyttöpaikka	29536	-	29537	2
AH 193	yhteiskäyttöpaikka	29538	-	29539	2
AH 194	yhteiskäyttöpaikka	29540	-	29541	2
AH 195	yhteiskäyttöpaikka	29542	-	29543	2
AH 196	yhteiskäyttöpaikka	29544	-	29545	2
AH 197	yhteiskäyttöpaikka	29546	-	29547	2
AH 198	yhteiskäyttöpaikka	29548	-	29549	2
AH 199	yhteiskäyttöpaikka	29550	-	29551	2
AH 200	yhteiskäyttöpaikka	29552	-	29553	2
AH 201	yhteiskäyttöpaikka	29554	-	29555	2
AH 202	yhteiskäyttöpaikka	29556	-	29557	2
AH 203	yhteiskäyttöpaikka	29558	-	29559	2
AH 204	yhteiskäyttöpaikka	29560	-	29561	2
AH 205	yhteiskäyttöpaikka	29562	-	29563	2
AH 206	yhteiskäyttöpaikka	29564	-	29565	2
AH 207	yhteiskäyttöpaikka	29566	-	29567	2
AH 208	sähköauton yhteiskäyttö- paikka	29568	-	29569	2
AH 209	sähköauton yhteiskäyttö- paikka	29570	-	29571	2
AH 210	sähköauton yhteiskäyttö- paikka	29572	-	29573	2
AH 211	sähköauton yhteiskäyttö- paikka	29574	-	29575	2
AH 212	sähköauton yhteiskäyttö- paikka	29576	-	29577	2

Huoneistoja on yhteensä 105, joista 61 on asuinhuoneistoa (yhteensä 2949,5 m²), 6 osakkeena myytävää autopihaa ja 38 osakkeena myytävää yhteiskäyttöpaikkaa.

Asuinhuoneistojen osakelukumäärä on 29495 ja osakkeina myytävien autopihaa ja yhteiskäyttöpaikkojen osakelukumäärä on 82 ja osakkeiden kokonaisosakelukumäärä on 29577 osaketta. Asuinhuoneistoihin kohdistuu jyvitettyjä osakkeita yhteensä 154854.

Osakkeena myytävien yhteiskäyttöpaikkojen AH175-AH212 hallinta autopaikkaan ei perustu pysäköintilaitoksen rakennusluvan mukaisiin numeroituihin paikkoihin, vaan autopaikat ovat nimeämättömiä ja yhteiskäyttöisiä ja sijaitsevat kullekin yhtiölle osoitetuilla alueilla.

Oikeus pysäköintihallissa sijaitsevien yhteiskäyttöpaikkojen käyttämiseen määräytyy siten, että kukin yhtiön osakkeista AH175-AH207 oikeuttaa pysäköimään ajoneuvon kulloinkin vapaana olevalle em. yhteiskäyttöpaikalle.

Oikeus pysäköintihallissa sijaitsevien yhteiskäyttöpaikkojen käyttämiseen määräytyy siten, että kukin yhtiön osakkeista AH208-

AH212 oikeuttaa pysäköimään sähköauton kulloinkin vapaana olevalle em. sähköauton yhteiskäyttöpaikalle.

Jokaisen asuinhuoneiston hallintaan kuuluu parveke (parveke, ranskalainen parveke tai terassi). Huoneistoihin J9, J14 ja J19 kuuluu kaksi parveketta ja huoneistoon J4 kuuluu sekä ranskalainen parveke että parveke.

Osakkeenomistajat ovat velvollisia huolehtimaan kustannuksellaan asuinhuoneistoihin kuuluvien parvekkeiden, ranskalaisten parvekkeiden ja terassien asianmukaisesta huollosta ja hoidosta mm huolehtimalla mahdollisen lumen ja jään sekä puiden lehtien yms. poistosta ko. alueilta asianmukaisesti siten, että ne eivät aiheuta vaurioita rakenteille.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät tilat:
Yhtiön välittömään hallintaan jää yksi liikuntaesteiselle tarkoitettu autopaikka (autopihapaikka numero 31), joka sijaitsee LPA-tontilla 12.

Muut yhtiön hallintaan jäävät tilat ovat mm:
- irtaimistovarastot/ ulkoiluvälinevarastot/lastenvaunuvarastot, tekniset tilat ja pesula

Toinen yhtiön rakennuksessa sijaitsevista ulkoiluvälinevarastoista on hallinnanjakosopimuksen mukaisesti yhteiskäytössä yhtiön ja naapuriyhtiö Asunto Oy Vantaan Penningin kanssa.

Jätetila sijaitsee LPA-tontilla 13 sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa. Jätetila on yhteinen naapuriyhtiöiden Asunto Oy Vantaan Suitsun ja Asunto Oy Vantaan Taalerin kanssa. Em. jätetilasta on sovittu hallinnanjakosopimuksessa sekä rasitesopimuksessa.

Hallinnanjakosopimuksen mukaisesti yhteisellä piha-alueella sijaitsee erillisrakennuksessa yhtiön sekä Asunto Oy Vantaan Suitsun väestönsuoja- ja irtaimistovarastotilat. Em. tilojen katolla sijaitsee leikki- ja oleskelualue, joka on hallinnanjakosopimuksen mukaisesti kaikkien tontin 11 omistajien kanssa yhteisessä käytössä.

Hallinnanjakosopimuksen mukaisesti yhtiöllä on oikeus käyttää Asunto Oy Vantaan Suitsun asuinrakennuksessa sijaitsevaa kerhotilaa. Em. kerhotila on kaikkien tontin 11 omistajien kanssa yhteisessä käytössä.

Autopihapaikka ja yhteiskäyttöpaikka osakkeiden numerot 29496-29577 omistajalla tai vuokraoikeuden haltijalla ei ole käyttöoikeutta yhtiön hallinnassa olevien tilojen käyttöön edellyttäen, että käyttörajoitus ei estä edellä mainittujen osakkeiden käyttömahdollisuutta.

Tonttien yhteiskäytössä olevien tilojen käytännön toimivuudesta päättää hoitokunta hallinnanjakosopimusten mukaisesti.

5 § VASTIKKEET

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista

suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoitovastikkeeseen, pääomavastikkeeseen A ja B, pysäköintivastikkeen sekä vesivastikkeeseen

Vastikkeiden sekä jäljempänä tässä pykälässä mainittujen korvausten ja maksujen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Ellei tästä tai 6 §:stä muuta johdu, kunkin vastikkeen määrä ko. vastikkeen vastikeperusteysikköä kohden tulee määrätä saman suuruiseksi.

Hoitovastike

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön ja rakennusten käytöstä ja kunnossapidosta, yhtiön toimintaan taikka kiinteistön tai rakennuksen käyttöön liittyvän hyödykkeen yhteishankinnasta, sekä muista yhtiölle kuuluvista velvoitteista aiheutuvat muut kuin jäljempänä luetelluilla muilla vastikkeilla katettavat menot.

Hoitovastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja asuinhuoneistojen pinta-aloja.

Pääomavastike A ja B ja pysäköintivastike

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat yhtiön kiinteistön ja rakennusten hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Tällaisia menoja ovat esimerkiksi pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus-, ja vakuusmenot.

Autopihapaikkojen ja yhteiskäyttöpaikkojen hallintaan oikeuttavia Osakkeita nrot 29496-29577 ei rasita yhtiön rakennusaikainen laina eikä niiden osalta suoriteta tähän lainaan perustuvaa pääomavastiketta A.

Pääomavastiketta A peritään yhtiölle rakennusaikana otettujen lainojen aiheuttamien menojen kattamiseksi. Pääomavastikkeen A suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja jyvitettyjen osakkeiden lukumääriä.

Pääomavastikkeella B katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat yhtiön kiinteistön ja rakennusten lisärakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Tällaisia menoja ovat esimerkiksi pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot. Pääomavastikkeen B suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja asuinhuoneistojen pinta-aloja

Autopihapaikkojen ja yhteiskäyttöpaikkojen (osakkeet nrot 29496-29577) osakkeenomistajat eivät ole velvollisia maksamaan hoitovastiketta.

Autopihapaikoista peritään pysäköintivastiketta, jolla katetaan asunto- osakeyhtiölle autopihapaikoista syntyneet todelliset käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset. Vastike määrätään kultakin autopihapaikalta yhtä suureksi.

Yhteiskäyttöpaikoista ja sähköauton latausmahdollisuudella varustetuista yhteiskäyttöpaikoista peritään pysäköintivastiketta,

jolla katetaan asunto- osakeyhtiölle yhteiskäyttöpaikoista ja sähköauton latausmahdollisuudella varustetuista yhteiskäyttöpaikoista syntyneet todelliset käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset. Vastike määrätään kultakin yhteiskäyttöpaikalta ja sähköauton latausmahdollisuudella varustetusta yhteiskäyttöpaikasta yhtä suureksi. Sähköauton latausyhteiskäyttöpaikan omistajalta veloitetaan pysäköintivastikkeen lisäksi autopaikalla kulutettu sähkö mittauksen perusteella.

Hallinnanjakosopimukseen sekä rasitesopimukseen perustuvan hoitokuntasopimuksen mukaisesti hoitokunta esittää vuosittain budjetin autohallin ja muiden yhteisten alueiden ja tilojen ylläpitokustannuksista ja yhtiön osuus em. kustannuksista autohallin sekä autopihapaikkojen osalta katetaan perittävillä pysäköintivastikkeilla ja muiden yhteisten alueiden ja tilojen osalta em. kustannus katetaan hoitovastikkeella.

Autopihapaikkojen hallintaan oikeuttavien yhtiön osakkeiden omistajilta perittävällä pääomavastikkeella katetaan kaikki ne menot, jotka yhtiölle aiheutuu autopihapaikkoihin kohdistuvien pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen koroista, mahdollisista indeksikorotuksista, lyhennyksistä ja muista tällaisten lainojen hoitoon liittyvistä kustannuksista. Autopihapaikkoja koskeva pääomavastike määrätään kultakin autopihapaikalta yhtä suureksi.

Yhteiskäyttöpaikkojen ja sähköauton latausmahdollisuudella varustetuista yhteiskäyttöpaikkojen hallintaan oikeuttavien yhtiön osakkeiden omistajilta perittävällä pääomavastikkeella katetaan kaikki ne menot, jotka yhtiölle aiheutuu yhteiskäyttöpaikkoihin ja sähköauton latausmahdollisuudella varustetuista yhteiskäyttöpaikkojen kohdistuvien pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen koroista, mahdollisista indeksikorotuksista, lyhennyksistä ja muista tällaisten lainojen hoitoon liittyvistä kustannuksista. Yhteiskäyttöpaikkoja ja sähköauton latausyhteiskäyttöpaikkoja koskeva pääomavastike määrätään kultakin yhteiskäyttöpaikalta ja sähköauton latausmahdollisuudella varustetusta yhteiskäyttöpaikasta yhtä suureksi.

Sähköauton yhteiskäyttöpaikka osakkeet nrot 29568- 29577 on varustettu lataukseen tarvittavalla infralla ja latausasemalla sekä nimeämättömällä käyttöoikeudella ko. alueella sijaitseviin lataussemiin. Latausaseman omistaa yhtiö.

Yhtiö vastaa siitä, että sillä on kulloinkin voimassa oleva, sähköauton latauksen mahdollistava sopimus ko. palveluntuottajan eli Operaattorin kanssa.

Muutoin sähköautoja koskevat yhtiön ja toisaalta osakkeenomistajan oikeudet ja velvoitteet tullaan kirjaamaan sopimukseen, jotka laaditaan Yhtiön ja Operaattorin, Yhtiön ja Osakkaan ja Osakkaan ja Operaattorin välillä Operaattorin kulloinenkin kuukausimaksu ilmenee edellä mainituista sopimuksista. Em. kuukausimaksu kuuluu sähköauton yhteiskäyttöpaikan osakkeenomistajien kustannusvastuulle. Sähköauton latausmahdollisuudella varustettuihin yhteiskäyttöpaikkoihin liittyvien laitteiden ylläpito ja uusiminen

kuuluu Yhtiön ylläpitovastuulle. Yhtiö vastaa myös sähköauton yhteiskäyttöpaikkojen latausasemien vakuuttamisesta. Osakas vastaa latausasemaan liittyen itse aiheuttamastaan vahingosta johtuvista kustannuksista.

Vesivastike

Huoneistokohtaisesti kulutetusta kylmästä ja lämpimästä käyttövedestä suoritettava vesivastikkeen suuruus arvioidaan ja määrätään aluksi huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärän perusteella ja se tasataan huoneistokohtaisen mittauksen perusteella todellista kulutusta vastaavaksi.

Pääomavastikevakuus

Niin kauan kuin muulla kuin perustajaosakkaalla on huoneistoon kohdistuvaa yhtiölainaosuutta jäljellä enemmän kuin 50 % huoneiston alkuperäisestä rakennusaikaisesta yhtiölainaosuudesta, tulee yhtiön hallussa olla ao. huoneiston osalta aina vähintään kolmen (3) kuukauden pääomavastikkeiden suuruinen pääomavastikevakuus yhtiön pääomavastikesaatavan vakuutena. Yhtiön hallitus/isännöitsijä vastaa yhtiön päätöksen mukaisesti em. vastikevakuuden palauttamisesta ja/tai korottamisesta.

Muut korvaukset ja maksut

Yhtiön hallintaan jäävästä autopaikasta peritään hallituksen määräämä korvaus.

Yhtiön välittömässä hallinnassa olevien tilojen käytöstä päättää yhtiön hallitus.

Muuta huomioitavaa

Yhtiön tavanomaisesta talousjätehuollosta huolehtii yhtiö ja siitä aiheutuvat kustannukset sisältyvät hoitovastikkeella katettaviin kustannuksiin. Mikäli jonkin huoneiston käytöstä aiheutuu ongelmajätettä tai poikkeuksellisen paljon jätettä esim. runsaasti pakkausjätettä, on ko. huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen huolehtimaan ko. jätteistä itse tai korvaamaan niistä yhtiölle aiheutuvat kustannukset.

Osakkeenomistajat ovat velvollisia sallimaan hallinnassaan olevissa huoneistoissa, osakashallinnassa olevissa tiloissa ja huoneistoparvekkeilla tai mahdollisilla osakkeiden hallintaan liittyvinä ulkoalueilla sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeellisia yhtiön kiinteistön ja rakennuksen huollon, kunnossapidon ja muiden vastaavien toimenpiteiden suorittamiseksi. Osakkeenomistajat eivät ole oikeutettuja ilman yhtiön päätöstä tekemään hallinnassaan olevissa tiloissa kuten esimerkiksi parvekkeilla/terasseilla sellaisia korjaus-, kunnossapito- ja peruskorjaustoimenpiteitä tai asentamaan tai rakentamaan niille sellaisia laitteita tai rakenteita, jotka vaikuttavat esim. rakennusten julkisivuun, rakenteisiin, väreihin tai muihin sellaisiin seikkoihin.

Yhtiön huoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen alkuperäisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien, joko rakennusvaiheen aikana huoneistokohtaisena muutos-/lisätyönä tai osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien tai

asentamien/asennuttamien rakenteiden, rakennelmien ja laitteiden osalta on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu kyseisen huoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla.

Yhtiö on osallisena hallinnanjakosopimusten mukaisessa hoitokunnassa. Yhtiön tulee nimetä edustaja ja tämän varajäsen hoitokuntaan. Hoitokunnassa käsitellään myös yhtiön ja viereisten kiinteistöjen välisten rasitesopimusten mukaiset mahdolliset asiat. Yhtiö on velvollinen käsittelemään yhtiökokouksessaan rasitesopimusten, hallinnanjakosopimusten ja hoitokuntasopimuksen määrittelemät asiat kyseisten sopimusten mukaisesti.

Huoneistokohtaisten ilmanvaihtokoneiden ylläpito ja huolto (mm. suodattimien vaihto) on yhtiön vastuulla.

6 § YHTIÖLAINAT

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle edellä 5 §:ssä mainitun pääomavastikeperusteen mukaisesti laskettavan osuuden yhtiön lainasta, mikäli lainan ehdot sen sallivat.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavaa lainaa. Jos yhtiö lainaa osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastiketta eikä sen aiheuttamia kuluja. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudesta vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Lainsäädännön niin salliessa pääomavastikkeet on yhtiössä tuloutettava siltä osin kuin tuloutus ei johda yhtiölle tuloveron suorittamisvelvollisuuteen. Tätä määräystä ei sovelleta edellä tässä pykälässä tarkoitettuihin osakkeenomistajien mahdollisesti maksamiin lainaosuussuorituksiin. Yhtiökokous päättää muutoin lainaosuussuoritusten tulouttamisesta ja rahastoimisesta.

7 § HALLITUS

Yhtiöllä on hallitus, jonka tehtävänä on huolehtia yhtiön hallinnosta sekä kiinteistön ja rakennusten pidon ja muun toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus vastaa siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty.

Yhtiökokous valitsee hallitukseen vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu tämän kutsusta niin usein kuin joku hallituksen jäsen tai isännöitsijä katsoo tarpeelliseksi. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla

8 § ISÄNNÖITSIJÄ

Yhtiöllä on hallituksen valitsema isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

9 § EDUSTAMINEN

Yhtiötä edustavat ja yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin erikseen yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

10 § TILIKAUSI

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

11 § TILINTARKASTAJA

Yhtiöllä on yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Mikäli varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita. Tilintarkastajan toimikausi on tilikausi, tai tilintarkastaja valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

12 § YHTIÖKOKOUSHUTSU

Kirjallinen kokouskutsu toimitetaan jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka postiosoite on yhtiön tiedossa tai joka on ilmoittanut yhtiölle sähköpostiosoitteensa tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten.

Kokouskutsut on toimitettava aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

Yhtiökokous voidaan yhtiön kotipaikan lisäksi pitää myös Helsingin kaupungissa.

13 § VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. toimintakertomus ja tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman ja taseen, sekä tilintarkastuskertomuksen/toiminnantarkastuskertomuksen;

2. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin;
3. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat mukaan lukien selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä ja tarkastuksista;

päätettävä:

4. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
6. taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
7. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
8. hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien/toiminnantarkastajien palkkioista;

valittava:

- 11 hallituksen jäsenet;
12. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tarvittaessa tai toiminnantarkastaja ja tämän sijainen;
13. tarvittaessa hallinnanjakosopimuksen tai yhteisjärjestelysopimuksen mukainen edustaja hoitokuntaan tai yhteistoimintaelimeen.

14 § ÄÄNIMÄÄRÄ YHTIÖKOKOUKSESSA

Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

15 § LUNASTUMENETTELY

Jos autopihapaikan, yhteiskäyttöpaikan tai sähköauton yhteiskäyttöpaikan hallintaan oikeuttava osake siirtyy millä tahansa saannolla muulta kuin perustajaosakkaalta yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle eikä samassa yhteydessä siirretä tämän yhtiön osakkeita, jotka oikeuttavat yhtiön jonkin asuinhuoneiston hallintaan, on siirronsaajan ilmoitettava siirrosta hallitukselle viipymättä, ja yhtiön osakkeenomistajilla on ensisijaisesti oikeus lunastaa siirron kohteena oleva osake. Yhtiöllä on toissijaisen lunastusoikeus. Lunastusmenettelyssä noudatetaan edellä olevan lisäksi kaikilta muilta osin kulloinkin voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain säännöksiä.