

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 3175655-6

Yritys: Asunto Oy Espoon Yövilkka

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 27.09.2021 10:01:02



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Espoon Yövilkka.

2 § Yhtiön kotipaikka on Espoo.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 04904202300004

Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Kiinteistötunnus: 04904202300003

Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Lisätieto:

Yhtiön toimialana on hallita vuokraoikeuden perusteella Espoon kaupungin 42. kaupunginosan korttelissa 230 sijaitsevia tontteja nro 3 ja 4 (kiinteistötunnus 49-42-230-3, 49-42-230-4) sekä omistaa ja hallita tonteille rakennettavia rakennuksia. Yhtiö voi myös ostaa ja omistaa edellä mainitut tontin tai sen määräosan.

4 § Huoneistosiselelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja muita tiloja yhtiön rakennuksissa sekä autopaikkoja seuraavasti:

Paritalo A

Osoite: Meriviitantie 14, Espoo

Paritalo A, Meriviitantie 14, Espoo huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A1	4H+KT+S+VAR	108,50 m ²	1-665	665	asuinhuoneisto

Krs.lkm 2

Huoneiston autopaikat: AK1, Katos

Huoneiston muut tilat: T1, tekniset ja kiinteistön huoltotilat, sijaitsee rakennuksessa

A2	4H+KT+S+VAR	108,50 m ²	666-1325	660	asuinhuoneisto
----	-------------	-----------------------	----------	-----	----------------

Krs.lkm 2

Huoneiston autopaikat: AK2, Katos

Huoneiston muut tilat: T2, tekniset ja kiinteistön huoltotilat, sijaitsee rakennuksessa

Paritalo B

Osoite: Meriviitantie 14, Espoo

Paritalo B, Meriviitantie 14, Espoo huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
B3	4H+KT+S+VAR	93,00 m ²	1326-	580	asuinhuoneisto

1905

Krs.lkm 2

Huoneiston autopaikat: AK3, Katos

Huoneiston muut tilat: T3, tekniset ja kiinteistön huoltotilat, sijaitsee rakennuksessa

B4	4H+KT+S+VAR	108,50 m ²	1906-	660	asuinhuoneisto
			2565		

Krs.lkm 2

Huoneiston autopaikat: AK4, Katos

Huoneiston muut tilat: T4, tekniset ja kiinteistön huoltotilat, sijaitsee rakennuksessa

Paritalo C

Osoite: Meriviitantie 14, Espoo

Paritalo C, Meriviitantie 14, Espoo huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
C5	4H+KT+S+VAR	108,50 m ²	2566-	670	asuinhuoneisto
			3235		

Krs.lkm 2

Huoneiston autopaikat: AK5, Katos

Huoneiston muut tilat: T5, tekniset ja kiinteistön huoltotilat, sijaitsee rakennuksessa

C6	4H+KT+S+VAR	108,50 m ²	3236-	668	asuinhuoneisto
			3903		

Krs.lkm 2

Huoneiston autopaikat: AK6, Katos

Huoneiston muut tilat: T6, tekniset ja kiinteistön huoltotilat, sijaitsee rakennuksessa

Paritalo D

Osoite: Meriviitantie 14, Espoo

Paritalo D, Meriviitantie 14, Espoo huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
D7	4H+KT+S+VAR	93,00 m ²	3904-	585	asuinhuoneisto
			4488		

Krs.lkm 2

Huoneiston autopaikat: AK7, Katos

Huoneiston muut tilat: T7, tekniset ja kiinteistön huoltotilat, sijaitsee rakennuksessa

D8	5H+KT+S+VAR	125,50 m ²	4489-	768	asuinhuoneisto
			5256		

Krs.lkm 2

Huoneiston autopaikat: AK8, Katos

Huoneiston muut tilat: T8, tekniset ja kiinteistön huoltotilat, sijaitsee rakennuksessa

Paritalo E

Osoite: Meriviitantie 14, Espoo

Paritalo E, Meriviitantie 14, Espoo huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
E9	4H+KT+S+VAR	93,00 m ²	5257- 5832	576	asuinhuoneisto

Krs.lkm 2

Huoneiston autopaikat: AK9, Katos

Huoneiston muut tilat: T9, tekniset ja kiinteistön huoltotilat, sijaitsee rakennuksessa

E10	5H+KT+S+VAR	125,50 m ²	5833- 6600	768	asuinhuoneisto
-----	-------------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs.lkm 2

Huoneiston autopaikat: AK10, Katos

Huoneiston muut tilat: T10, tekniset ja kiinteistön huoltotilat, sijaitsee rakennuksessa

Paritalo F

Osoite: Meriviitantie 14, Espoo

Paritalo F, Meriviitantie 14, Espoo huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
F11	4H+KT+S+VAR	108,50 m ²	6601- 7260	660	asuinhuoneisto

Krs.lkm 2

Huoneiston autopaikat: AK11, Katos

Huoneiston muut tilat: T11, tekniset ja kiinteistön huoltotilat, sijaitsee rakennuksessa

F12	4H+KT+S+VAR	108,50 m ²	7261- 7930	670	asuinhuoneisto
-----	-------------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs.lkm 2

Huoneiston autopaikat: AK12, Katos

Huoneiston muut tilat: T12, tekniset ja kiinteistön huoltotilat, sijaitsee rakennuksessa

Rakennuksen ulkopuolella olevat autopaikat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Tyyppi, käyttötarkoitus
AP1		7931- 7933	3	Tolppa
AP2		7934- 7936	3	Tolppa
AP3		7937-	3	Tolppa

	7939		
AP4	7940- 7942	3	Tolppa
AP5	7943- 7945	3	Tolppa
AP6	7946- 7948	3	Tolppa
AP7	7949- 7951	3	Tolppa
AP8	7952- 7954	3	Tolppa
AP9	7955- 7957	3	Tolppa
AP10	7958- 7960	3	Tolppa
AP11	7961- 7963	3	Tolppa
AP12	7964- 7966	3	Tolppa

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Kaikki autopaikat on varustettu lämpöpistokkeilla, joiden käyttäminen muuhun kuin auton lämmittämiseen on kielletty. Autopaikkoihin ja huoneistokohtaisiin autokatospaikkoihin on mahdollista lisä- ja muutostyönä lisätä sähköauton latauspiste. Mikäli osakkeina myytäviin autopaikkoihin asennetaan sähköauton latauspiste, tulee se varustaa autopaikkakohtaisella sähkönkulutusmittarilla.

Huoneistojen välittömään hallintaan jää asuinhuoneistojen tarpeita palveleva kunkin huoneiston läheisyydessä sijaitseva huoneiston tunnistella merkitty huoneistokohtainen autokatospaikka, tekninen tila sekä yhtiöjärjestyksen liitepiirroksessa esitetty asuntopiha, terassi sekä sisäänkäyntialue. Huoneistokohtaisen autokatospaikan lämpöpistokkeesta kulutetun sähkön tai autokatospaikkaan lisätyönä asennetun sähköauton latauspisteen kuluttaman sähkön maksaa ko. huoneiston osakas suoraan sähköntoimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

Kukin osakkeenomistaja vastaa kustannuksellaan asuinhuoneistoon liittyvän terassin ja sisäänkäyntialueen sekä huoneistoihin kuuluvan asuntopihan nurmikon, istutusten ja/tai muiden piharakenteiden asianmukaisesta puhtaana- ja kunnossapidosta. Korjaus-, vahinko- ja kunnossapitovastuu sekä muu vastuu kuuluu kunkin huoneiston osakkeenomistajalle.

Asuntopihoja rajaavien pensasaitojen hoito ja kunnossapito on taloyhtiön vastuulla.

Yhtiön välittömään hallintaan jää huoneistojen tarpeita palveleva piharakennus, jossa sijaitsee yhtiön talovarasto ja tekninen tila. Lisäksi yhtiön välittömään hallintaan jää piha-alueella sijaitsevat jätetila sekä muut yhteiset piha-alueet ja siellä sijaitsevat kulkuväylät, murit, aidat, nurmikot ja istutukset.

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

6§ VASTIKKEET

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jaetaan hoitovastikkeeseen, tontinvuokravastikkeeseen, pääomavastikkeisiin A ja B, vesivastikkeeseen sekä sähkövastikkeeseen.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta yhtiölle aiheutuvat kaikki muut kustannukset ja menot kuin ne, jotka on jäljempänä määrätty katettavaksi muilla vastikkeilla tai maksuilla.

Asunhuoneistojen hoitovastikkeiden suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja pinta-aloja ja se on määrättävä yhtä suureksi kultakin neliömetriltä.

Autopaikkojen hoitovastikkeen suuruuden perusteena käytetään asuinhuoneistojen yhdelle neliömetrille määrättyä hoitovastiketta kerrottuna neljällä (4).

Tontinvuokravastikkeella katetaan 3 §:ssä tarkoitetun tontin vuokraamisesta aiheutuvat kulut. Osakkeenomistaja, joka on jäljempänä 8 §:n mukaisesti maksanut osuutensa tontin lunastushinnasta, on vapaa tontinvuokravastikkeen maksamisesta.

Tontinvuokravastikkeen perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen pinta-aloja.

Pääomavastikkeilla A ja B katetaan kaikki ne pitkävaikutteiset menot, jotka yhtiölle aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta.

Pääomavastikkeella A katetaan ne yhtiön pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat rakennusaikaisista pitkäaikaisista lainoista tai niitä korvaavista lainoista. Pääomavastikkeen A suuruuden perusteena ovat 4 §:ssä mainitut huoneistojen osakelukumäärät. Selvyyden vuoksi todetaan, että autopaikkojen hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat vapaat yhtiön kiinteistön hankkimisesta aiheutuvista ja yhtiölle tämän yhtiöjärjestyksen mukaan rakennettavien rakennusten rakentamisvaiheen hankintakustannusten kattamiseksi otettavista pitkäaikaisista lainoista.

Pääomavastikkeella B katetaan ne yhtiön pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat yhtiön kiinteistön ja rakennusten lisärakentamista, peruskorjausta ja uudistusta varten otetuista pitkäaikaisista lainoista.

Asuinhuoneistojen pääomavastike B lasketaan käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja pinta-aloja ja se on määrättävä yhtä suureksi kultakin neliömetriltä.

Autopaikkojen pääomavastikkeen B suuruuden perusteena käytetään asuinhuoneistojen yhdelle neliömetrille määrättyä hoitovastiketta kerrottuna neljällä (4).

Huoneistossa kulutetusta kylmästä ja lämpimästä käyttövedestä sekä jätevedestä suoritetaan vesivastike, jonka suuruuden sekä maksuajan ja -tavan päättää yhtiön hallitus käyttäen tasauslaskutuksessa perusteena asuinhuoneistoihin asennettujen mittareiden osoittamia kulutuslukemia ja arviolaskutuksessa perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden

lukumääriä. Vesivastiketta voidaan periä vesivastike-ennakkona tasauslaskutukseen asti.

Mikäli osakkeina myytävään autopaikkaan on lisätyönä asennettu sähköauton latauspiste ja autopaikkakohtainen sähkönkulutusmittari, vastaa ko. autopaikan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja kaikista ko. autopaikan sähköauton latauspisteestä ja sen sähkönkulutuksesta yhtiölle aiheutuvista kustannuksista (ml. sähkönkulutusmittarin luenta ja laskutus) maksamalla sähkövastiketta, ellei sähkönkulutusta laskuteta suoraan osakkeenomistajalta autopaikkakohtaisen kulutusmittauksen perusteella. Sähkönkulutuksesta yhtiölle aiheutuvista kustannuksista voidaan periä hallituksen määräämä ennakkomaksu, jonka suuruuden ja maksutavan päättää hallitus. Laskutus on kuitenkin vähintään kerran vuodessa tasattava sähkönkulutusmittarin luennan perusteella vastaamaan todellista kulutusta ja todellisia sähköauton latauspisteestä yhtiölle aiheutuneita kuluja.

Vastikkeiden sekä muiden korvausten ja ennakkomaksujen maksutavan ja -ajan määrää hallitus.

Huoneistoissa ja huoneistokohtaisilla autokatospaikoilla kuluttamansa sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja suoraan sähkön toimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

7§ KUNNOSSAPITOVASTUUT

Osakkeenomistajan osakashallinnassa olevien huoneistojen tai muiden tilojen alkuperäisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien, joko rakennusvaiheen aikana huoneistokohtaisena lisä- ja muutostyönä tai jälkikäteen rakentamien, asentamien tai asennuttamien rakenteiden, rakennelmien ja laitteiden osalta (esim. ilmalämpöpumppu ja takka), korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- tai muu vastuu on kyseisen huoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla.

Osakkeenomistajat ovat velvollisia sallimaan hallinnassaan olevissa huoneistoissa ja osakashallinnassa olevissa tiloissa sekä asuntopihoilla sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeellisia yhtiön kiinteistön ja rakennuksen huollon, kunnossapidon ja muiden vastaavien toimenpiteiden suorittamiseksi. Osakkeenomistajat eivät ole ilman yhtiön lupaa oikeutettuja tekemään hallinnassaan oleville asuntopihoille, terasseille tai sisäänkäyntialueille sellaisia alkuperäisiin rakennesuunnitelmiin kuulumattomia korjaus-, kunnossapito- ja peruskorjaustoimenpiteitä tai asentamaan tai rakentamaan niille sellaisia laitteita tai rakenteita, jotka vaikuttavat julkisivuun kuten rakenteisiin, väreihin tai muihin ulkonäköön vaikuttaviin seikkoihin.

8§ TONTIN MÄÄRÄOSAN LUNASTAMINEN

Yhtiö voi edellä 3 §:ssä mainitun tontin vuokrasopimuksen mukaisesti ostaa vuokra-alueena olevasta tontista määräosia. Yhtiö on allekirjoittanut kiinteistökaupan esisopimuksen koskien yhtiön vuokraamaa tonttia.

Kunkin asuinhuoneiston osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneistokohtainen osuus 3 §:ssä tarkoitetun tontin lunastushinnasta yhtiölle, jonka tulee tämän jälkeen seuraavana vuokrasopimuksen mukaisena mahdollisena ajankohtana hankkia yhtiön omistukseen vastaava määräosa tontista.

Yhtiökokouskutsussa on tiedusteltava kaikilta yhtiön asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilta, haluavatko nämä maksaa kokonaan huoneistokohtaisen osuutensa tontin lunastushinnasta. Mikäli osakkeenomistaja haluaa maksaa huoneistokohtaisen osuutensa lunastushinnasta, on osakkeenomistajan vastattava lunastuksesta tehtyyn tiedusteluun kirjallisesti yhtiökokoukseen mennessä tai suullisesti yhtiökokouksessa ja samalla kirjallisesti sitouduttava maksamaan huoneistokohtainen osuutensa lunastuksesta aiheutuvista kaiken laatuista kustannuksista yhtiökokouksen päättämässä ajassa.

Huoneistokohtainen osuus tontin lunastushinnasta määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja kunkin huoneiston pinta-alan suhdetta kaikkien huoneistojen yhteenlaskettuun pinta-alaan. Osuus lunastushinnasta on lisäksi määriteltävä siten, että suorituksesta kertyneillä varoilla voidaan maksaa varainsiirtovero, julkisen kaupanvahvistajan kustannukset ja kaupasta aiheutuvat muut kulut laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö tekee suoritusta vastaavan määräosan kaupan tontista. Jos yhtiö huoneistokohtaista määräosaa lunastaessaan joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on huoneistokohtaisena kauppahintaosuutenaan yhtiölle suorittanut, on osakkeenomistajan korvattava yhtiölle tästä aiheutuva rahoitusvajausta ja vastaavasti, mikäli yhtiö joutuu maksamaan vähemmän kuin osakkeenomistaja on huoneistokohtaisena kauppahintaosuutenaan yhtiölle suorittanut, palauttaa yhtiö liikaa maksetun osuuden.

Osakkeenomistajan maksettua huoneistokohtaisen osuuden lunastushinnasta, tekee yhtiö vastaavan lunastuksen tontin määräosasta vuokrasopimuksen mukaisesti. Osakkeenomistaja, joka on maksanut osuutensa tontin määräosan lunastushinnasta, on vapaa tontinvuokravastikkeen maksamisesta.

9§ TONTIN LOPPUOSAN LUNASTAMINEN

Yhtiöllä on tonttia koskevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti oikeus ostaa tontti vuokrauden aikana tai sen päättyessä. Yhtiökokous voi päättää vuokratontin lunastamisesta kokonaisuudessaan yhtiön omistukseen ja lainan ottamisesta lunastamista varten.

Yhtiökokouksen päättäessä lunastaa tontti kokonaisuudessaan tai sen ostamatta oleva määräosa itselleen ottamalla tätä varten lainaa, rahoittamalla kauppa muutoin tai suorittamalla kauppahinta yhtiön omistamista varoista, on kaupan rahoittamiseksi otetusta lainasta, muusta rahoituksesta tai yhtiön omista varoista rahoitettavasta kaupasta yhtiölle aiheutuvat kustannukset katettava pääomavastikkeella, jota kerätään niiltä asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilta, jotka eivät ole suorittaneet huoneistokohtaista tontin lunastusosuuttaan. Muilta osin pääomavastike määrätään, kuten edellä 6 § on määrätty pääomavastikkeesta B.

10§ YHTIÖLAINAT

Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle huoneistojen pääomavastikeperusteen mukaan laskettavan osuutensa yhtiön em. pitkäaikaisista lainoista. Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määräämänä aikana. Hallitus voi määrätä myös kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suoritusosan suuruuden. Osakkeenomistajalta vastaanotettu lainaosuussuoritus on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksina kertyville varoille voidaan maksaa lainaosuutta vastaava lyhennyksen lisäksi myös siitä menevä korko ja sen mahdolliset muut kulut laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksilla lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksilla lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, on osakkeenomistajan korvattava yhtiölle tästä aiheutunut rahoitusvaja.

Lainaosuutena kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastiketta. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudesta vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että sillä kyetään kattamaan osakkeenomistajan omistamia osakkeita rasittavan vielä maksamatta olevan lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

11§ LUNASTUSLAUSEKE

Jos autopaikan hallintaan oikeuttava osake siirtyy sellaiselle osakkeen saajalle, joka ei ole yhtiön asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavan osakkeen omistaja tai yhtiö itse, on asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilla oikeus lunastaa autopaikan hallintaan oikeuttava osake seuraavilla ehdoilla:

Lunastusoikeus syntyy kaikissa muissa saannoissa paitsi, kun osake siirtyy:

- yhtiön perustajaosakkaalta,
- samassa yhteydessä, kun samalle osakkeen saajalle siirretään yhtiön asuinhuoneiston hallintaan oikeuttava osake tai
- perintönä, testamentilla tai pesänjaossa avio-oikeuden nojalla tai kun se siirtyy puolisolalle, lapselle tai lapsenlapselle.

Lunastusoikeutta ei myöskään synny silloin, kun muussa kuin lunastusoikeuden kiertämistarkoituksessa saannon kohteena on osuus autopaikan hallintaan oikeuttavasta osakkeesta.

Muutoin lunastamismenettelyssä noudatetaan kaikilta muilta osin kulloinkin voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain säännöksiä.

12§ RAHASTOT

Yhtiöllä voi olla rahastoja. Rahastoista päättää yhtiökokous.

13§ HALLITUS

Yhtiöllä on hallitus, johon varsinainen yhtiökokous valitsee vuodeksi kerrallaan 3-5 varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä.

14§ ISÄNNÖITSIJÄ

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä. Isännöitsijä ei saa olla hallituksen puheenjohtaja.
Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

15§ TILINTARKASTAJA

Yhtiöllä on yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Mikäli varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa valita. Tilintarkastajan toimikausi on kalenterivuosi.

Yhtiökokous voi myös valita tilintarkastajan sijasta tai lisäksi toiminnantarkastajan ja toiminnantarkastajan sijaisen.

16§ TILIKAUSI

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

17§ YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kokouskutsu yhtiökokoukseen on toimitettava kirjallisesti osakkeenomistajille aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta osakeluetteloon merkityllä postiosoitteella. Sellaiselle osakkeenomistajalle, joka on ilmoittanut sähköpostiosoitteensa tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten, voidaan kutsu lähettää osakkeenomistajan ilmoittamaan ko. osoitteeseen.

18§ YHTIÖKOKOUS

Yhtiökokous pidetään yhtiön kotipaikassa ja se voidaan pitää myös Vantaan kaupungissa.

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

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun yhtiökokous tai hallitus niin päättää tai se on lain mukaan pidettävä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä:

1. tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus ja/tai toiminnantarkastuskertomus,
2. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin 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 isännöitsijöille,
6. taseen osoittaman voiton käyttämisestä,
7. talousarviosta ja vastikkeista, joita osakkeenomistajien on yhtiölle suoritettava,
8. hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajan ja/tai toiminnantarkastajan

palkkiosta,
9. hallituksen jäsenten lukumäärästä,
10. vuokra-alueen lunastamisesta.

Valittava

11. hallituksen jäsenet sekä
12. tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja ja/tai
toiminnantarkastaja ja toiminnantarkastajan sijainen tarvittaessa.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada yhtiökokoukselle kuuluva asia yhtiökokouksen käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

19§ ÄÄNIMÄÄRÄ YHTIÖKOKOUKSESSA

Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakkeitakin ja poissaolevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

20§ ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUKSET

Yhtiön huoneistoista kirjoitettaviin isännöitsijäntodistuksiin on lisättävä maininta siitä, onko kyseinen huoneisto vielä vastuussa tontinvuokravastikkeen maksamisesta vai onko huoneisto vapautunut siitä maksamalla huoneistokohtaisen tonttiosuuden lunastushinnan yhtiölle.

Yhtiöjärjestykseen sisältyy erillinen liite.



AS OY ESPOON YÖVILKKA

HUONEISTOJEN HALLINTA-ALUEET
6.9.2021



Hallinta-aluekaavio

