

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0643126-6

Yritys: Asunto Oy Kampin-Salpa

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 10.03.2022 09:31:23



YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Kampin-Salpa.

2 § Yhtiön kotipaikka on Helsingin kaupunki.

3 § Yhtiön toimialana on vuokrauksen nojalla hallita Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan korttelissa 179 sijaitsevaa tonttia nro 6 ja siihen liittyvää asemakaavan mukaista n. 770 m²:n suuruista kadunalaista tilaa sekä omistaa ja hallita tontille nro 6 ja edellä mainittuun kadunalaiseen tilaan rakennettua rakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

HUON NRO	KRS	PRS	TYYPPI	P-ALA M ²	OSAKE LKM	NUMEROT
TALO 1						
1	1	A	1h+k	32,5	102	1-102
2	2	A	4h+k+s	90,5	238	103-340
3	2	A	2h+k	53,5	138	341-478
4	2	A	2h+k	45,5	121	479-599
5	2	A	3h+k+s	84,5	214	600-813
6	3	A	4h+k+s	90,5	241	814-1054
7	3	A	2h+k	53,5	140	1055-1194
8	3	A	2h+k	45,5	122	1195-1316
9	3	A	3h+k+s	85,0	218	1317-1534
10	4	A	4h+k+s	90,5	243	1535-1777
11	4	A	2h+k	53,5	141	1778-1918
12	4	A	2h+k	45,5	124	1919-2042
13	4	A	3h+k+s	85,0	220	2043-2262
14	5	A	4h+k+s	90,5	246	2263-2508
15	5	A	2h+k	53,5	143	2509-2651
16	5	A	2h+k	45,5	125	2652-2776
17	5	A	3h+k+s	85,0	222	2777-2998
18	6	A	4h+k+s	90,5	248	2999-3246
19	6	A	2h+kk	45,5	126	3247-3372
20	6	A	2h+k	45,5	126	3373-3498
21	6	A	3h+k+s	85,0	224	3499-3722
22	7	A	4h+k+s	90,5	251	3723-3973
23	7	A	4h+k+s	103,0	290	3974-4263
24	7	A	3h+k+s	91,0	259	4264-4522
25	7	A	5h+k+s	116,5	325	4523-4847
26	1	B	1h+k	32,5	102	4848-4949
27	1	B	2h+kk	43,5	116	4950-5065
28	1	B	1h+kk	29,0	93	5066-5158
29	2	B	3h+k+s	89,0	223	5159-5381
30	2	B	2h+k	55,5	144	5382-5525
31	2	B	2h+kk	43,5	117	5526-5642
32	2	B	4h+k+s	88,5	231	5643-5873
33	3	B	3h+k+s	89,5	227	5874-6100
34	3	B	2h+k	55,5	145	6101-6245

35	3	B	2h+kk	43,5	118	6246-6363
36	3	B	4h+k+s	88,5	233	6364-6596
37	4	B	3h+k+s	89,5	229	6597-6825
38	4	B	2h+k	55,5	146	6826-6971
39	4	B	2h+kk	43,5	119	6972-7090
40	4	B	4h+k+s	88,5	236	7091-7326
41	5	B	3h+k+s	89,5	231	7327-7557
42	5	B	2h+k	55,5	148	7558-7705
43	5	B	2h+kk	43,5	120	7706-7825
44	5	B	4h+k+s	88,5	238	7826-8063
45	6	B	3h+k+s	89,5	234	8064-8297
46	6	B	3h+k+s	91,5	258	8298-8555
47	6	B	2h+kk	43,0	120	8556-8675
48	6	B	4h+k+s	88,0	239	8676-8914
49	7	B	3h+k+s	89,5	236	8915-9150
50	7	B	2h+kk	43,0	121	9151-9271
51	7	B	4h+k+s	88,0	241	9272-9512
52	8	B	2h+k+s	63,5	180	9513-9692
53	8	B	4h+k+s	109,5	308	9693-10000

LIIKEHUON

PINTA-ALA

OSAKKEIDEN

LKM

NROT

LH1	40,5	108	10001-10108
LH2	100,5	275	10109-10383
LH3	40,0	100	10384-10483
LH4	76,0	205	10484-10688
LH5	78,5	211	10689-10899
LH6	74,5	201	10900-11100
Autohalli	1548,0	900	11101-12000

Huoneistojen 1-53 käyttötarkoitus on asunto ja huoneistojen LH1-LH6 käyttötarkoitus on liikehuoneisto.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät:

Ulkoiluvälinetilaa noin 75 m² saunaosasto noin 27,5 m², pesulaosasto noin 28 m², 2 kuivaushuonetta yht. noin 22,5 m², 2 askarteluhuonetta yht. noin 70,5 m² ja irtaimistovarasto ym. varastotilaa yht. noin 263 m².

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu rahoitus-, tontinvuokra- ja hoitovastikkeisiin. Rahoitusvastike käsittää yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot. Tontinvuokravastike käsittää yhtiön kulloinkin maksamat tontinvuokramenot.

Hoitovastike käsittää yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin edellä mainittuun rahoitusvastikkeeseen kuuluvat menot. Rahoitusvastike lasketaan osakelukujen suhteessa ja muut vastikkeet lasketaan käyttäen perusteena pinta-alojen suhdetta, kuitenkin huomioiden, että tontinvuokravastikkeen kerroin on asuinhuoneistojen osalta 1,00, liiketilojen osalta kerroin on 2,25 ja autohallien osalta kerroin on 0,25 ja että hoitovastikkeen kerroin asuinhuoneistojen osalta on 1,0, liiketilojen osalta kerroin on 1,2 ja autohallien osalta kerroin on 0,2.

Liiketiloija ja autohallia (osakkeet nrot 10001 - 12000) ei rasita osuudet yhtiön rakennusaikana otetuista lainoista.

Lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus siten, että lämminvesimaksun suuruus kutakin kuluttajayksikköä kohden kuukaudessa on samansuuruinen.

Kuluttajayksikköksi katsotaan asuntojen osalta huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärä. Liiketiloijen osalta kuluttajayksikköksi katsotaan kahvilana, ravintolana, kampaamona tms. toimivien huoneistojen osalta 4 §:n mukaisen pinta-alan jokainen alkava 20 m² ja muiden liiketiloijen osalta jokainen alkava 50 m².

Liiketiloijen (osakkeet 10001-11100) hallintaan oikeuttavien huoneistojen osakkailta peritään jätemaksu, jonka suuruuden määrää hallitus siten, että perittävän korvauksen suuruus on kutakin kuluttajayksikköä kohden kuukaudessa samansuuruinen.

Kuluttajayksikköksi katsotaan päivittäistavaramyymälänä, grillikioskina, kahvilana, ravintolana tms. toimivien huoneistojen osalta 4 §:n mukaisen pinta-alan jokainen alkava 10 m² ja muiden liiketiloijen osalta jokainen alkava 100 m². Asuinhuoneistojen, liikehuoneistojen ja/tai autohallien lämmityksestä, sähköstä, kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, jos huoneistoihin asennetaan yhtiön toimesta vastaavat mittauslaitteet. Vastikkeen sekä edellä mainitun korvauksen tai korvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Jokainen osakkeenomistaja on oikeutettu joko kokonaan tai puoliksi maksamaan hänen omistamiaan osakkeita rasittavan osuuden asunto-osakeyhtiön pitkäaikaisista lainoista, jolloin maksuperusteena on osakkaan hallitsemastaan huoneistoista tässä yhtiöjärjestyksessä määrätty rahoitusvastikkeen määräämisperuste, suorittamalla yhtiölle osuuttaan tai sen puolikasta vastaavan rahamäärän. Tällä tavoin lainaosuutensa maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä mainituista lainoista johtuneista menoista. Milloin osakas on maksanut lainaosuudestaan vain puolet, määrätään hänen vastikkeensa siten, että siihen edellä mainittujen muiden menojen lisäksi lasketaan kuuluvaksi vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat kustannukset. Näin osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuudet tai niiden osat on yhtiön välittömästi käytettävä kokonaisuudessaan yhtiön lainojen lyhentämiseen.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden.

Niistä veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista, joita yhtiölle aiheutuu sen johdosta, ettei siihen sovelleta ilman liike- tai toimistotiloja olevaa asunto-osakeyhtiötä koskevia säännöksiä, vastaavat yksinomaan osakkeet 10001 - 11100 ja 11101 - 12000 vastikekertoimensa mukaisessa suhteessa.

6 § Osakkeenomistaja on oikeutettu vuokraamaan huoneistonsa taikka osan siitä muille, mutta on kuitenkin vastuussa yhtiölle menevästä vastikkeesta samoin kun muistakin huoneistosta mahdollisesti menevistä maksuista.

7 § Yhtiön asioita hoitaa hallitus, johon kuuluu vuodeksi kerrallaan valitut vähintään kolme ja enintään viisi jäsentä. Jäsenten toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

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

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide. Jos hallituksen puheenjohtajan vaalissa äänet menevät tasan, ratkaisee vaalin kuitenkin arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava.

9 § Hallitus valitsee isännöitsijän. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten ja hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

10 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin, kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai se tai ne henkilöt, jotka hallitus siihen valtuuttaa per procuram.

11 § Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja.

Jos tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita. Tilintarkastajan toimikausi on kalenterivuosi ja tehtävä päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kullekin osakkeenomistajalle kirjallisesti hänen yhtiölle ilmoittamallaan postiosoitteella tai kokouskutsun toimittamista varten ilmoittamalla sähköpostiosoitteella.

Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

13 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös edelliseltä tilikaudelta on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

14 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kesäkuun loppuun mennessä hallituksen lähemmin määräämänä päivänä.

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten on pidettävä hallituksen tai yhtiökokouksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastaja ja osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään kymmenettä (1/10) osaa osakkeista kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten hallitukselta kirjallisesti vaativat.

15 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä

1. tilinpäätös ja toimintakertomus,
2. tilintarkastuskertomus,
3. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana,
4. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat,

päätettävä

5. tilinpäätöksen vahvistamisesta,
6. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto antaa aihetta,
7. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
8. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista näiden seuraavaksi toimintakaudeksi,
9. talousarvion vahvistamisesta,
10. osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruudesta,
11. hallituksen jäsenten lukumäärästä,

valittava

12. hallituksen jäsenet sekä
13. tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja.

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin, ja on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta.

Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä (1/5) osalla kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä. Ellei tässä yhtiöjärjestyksessä tai voimassa olevassa asunto-osakeyhtiöistä annetussa laissa muuta vaadita, asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi se, joka saa eniten ääniä.

Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.