

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 02.02.2026
Toiminimi: Asunto Oy Turun Alfa
Yritys- ja yhteisötunnus: 2841085-3
Voimassaoloaika, alkaen 04.05.2018

Kyselyajankohta: 02.02.2026 09:57:23

Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Turun Alfa. Yhtiön kotipaikka on Turku.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita 2527/6765- suuruista määräosaa tontista nro 37 korttelissa nro 23 Turun kaupungin 81. kaupunginosassa (kiinteistötunnus 853-81-23-37) sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavia rakennuksia ja rakennelmia. Yhtiön asuinrakennusten huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varataan osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi. Asunto Oy Turun Alfa, Asunto Oy Turun Beeta ja Asunto Oy Turun Gamma ovat allekirjoittaneet hallinnanjakosopimuksen, jossa sovitaan yhteiseen käyttöön tulevien tilojen ja alueiden suunnittelusta, toteutuksesta, käytöstä ja ylläpidosta.

3 § Yhtiön osakepääoma on kaksituhattaviisisataa (2.500) euroa. Osakkeiden kokonaislukumäärä on 21 167.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja ja varastoja yhtiön rakennuksessa ja auto- halli- sekä autotallipaikkoja pysäköintihallissa seuraavasti:

prs	huon. ja osake-ryhmän nume-rot	kr	pa m2	tilat	osake-nrot	osake-lkm	jyv. osak-keet
A	1	1	25,0	1h+kt	1 -250	250	1343
A	2	1	37,5	2h+kt	251 -625	375	1760
A	3	1	39,5	2h+kt	626 -1020	395	1750
A	4	1	27,5	1h+kt	1021-1295	275	1324
A	5	1	37,0	2h+kt	1296-1665	370	1634
A	6	1	54,5	3h+kt+s	1666-2210	545	2117
A	7	1	46,5	2h+kt+s	2211-2675	465	2064
A	8	1	32,0	1h+kt+alk	2676-2995	320	1596
A	9	1	38,5	2h+kt	2996-3380	385	1815
A	10	2	25,0	1h+kt	3381-3630	250	1473
A	11	2	25,0	1h+kt	3631-3880	250	1473
A	12	2	37,5	2h+kt	3881-4255	375	1931
A	13	2	39,5	2h+kt	4256-4650	395	1919
A	14	2	27,5	1h+kt	4651-4925	275	1409
A	15	2	37,0	2h+kt	4926-5295	370	1739
A	16	2	54,5	3h+kt+s	5296-5840	545	2375
A	17	2	46,5	2h+kt+s	5841-6305	465	2195
A	18	2	32,0	1h+kt+alk	6306-6625	320	1698
A	19	2	25,0	1h+kt	6626-6875	250	1473
A	20	3	25,0	1h+kt	6876-7125	250	1503
A	21	3	25,0	1h+kt	7126-7375	250	1503
A	22	3	37,5	2h+kt	7376-7750	375	1969
A	23	3	39,5	2h+kt	7751-8145	395	1957
A	24	3	27,5	1h+kt	8146-8420	275	1437
A	25	3	37,0	2h+kt	8421-8790	370	1773

A	26	3	54,5	3h+kt+s	8791-9335	545	2422
A	27	3	46,5	2h+kt+s	9336-9800	465	2239
A	28	3	32,0	1h+kt+alk	9801-10120	320	1732
A	29	3	25,0	1h+kt	10121-10370	250	1503
A	30	4	25,0	1h+kt	10371-10620	250	1547
A	31	4	25,0	1h+kt	10621-10870	250	1547
A	32	4	37,5	2h+kt	10871-11245	375	2027
A	33	4	39,5	2h+kt	11246-11640	395	2015
A	34	4	27,5	1h+kt	11641-11915	275	1479
A	35	4	37,0	2h+kt	11916-12285	370	1826
A	36	4	54,5	3h+kt+s	12286-12830	545	2494
A	37	4	46,5	2h+kt+s	12831-13295	465	2305
A	38	4	32,0	1h+kt+alk	13296-13615	320	1783
A	39	4	25,0	1h+kt	13616-13865	250	1547
A	40	5	25,0	1h+kt	13866-14115	250	1606
A	41	5	25,0	1h+kt	14116-14365	250	1606
A	42	5	37,5	2h+kt	14366-14740	375	2104
A	43	5	39,5	2h+kt	14741-15135	395	2092
A	44	5	27,5	1h+kt	15136-15410	275	1536
A	45	5	37,0	2h+kt	15411-15780	370	1895
A	46	5	54,5	3h+kt+s	15781-16325	545	2589
A	47	5	46,5	2h+kt+s	16326-16790	465	2393
A	48	5	32,0	1h+kt+alk	16791-17110	320	1851
A	49	5	25,0	1h+kt	17111-17360	250	1606
A	50	6	25,0	1h+kt	17361-17610	250	1709
A	51	6	25,0	1h+kt	17611-17860	250	1709
A	52	6	37,5	2h+kt	17861-18235	375	2239
A	53	6	39,5	2h+kt	18236-18630	395	2226
A	54	6	27,5	1h+kt	18631-18905	275	1634
A	55	6	37,0	2h+kt	18906-19275	370	2017
A	56	6	54,5	3h+kt+s	19276-19820	545	2755
A	57	6	46,5	2h+kt+s	19821-20285	465	2547
A	58	6	32,0	1h+kt+alk	20286-20605	320	1969
A	59	6	25,0	1h+kt	20606-20855	250	1709

Asuntoja on yhteensä 59, huoneistopinta-ala on 2085,5 m², osakelukumäärä on 20855.

Auto-tallit	Vastikeperuste m ²		osake-numerot	osakelkm
AT 1	8	autotalli	20856-20870	15
AT 2	8	autotalli	20871-20885	15

Autotalleja on yhteensä 2, osakelukumäärä 30, sijainti autohallissa.

Autohalli-paikat	Vastikeperuste m ²		osake-numerot	osakelkm
AH 1	6	autohalli	20886-20895	10
AH 2	6	autohalli	20896-20905	10
AH 3	6	autohalli	20906-20915	10
AH 4	6	autohalli	20916-20925	10

AH 5	6	autohalli	20926-20935	10
AH 6	6	autohalli	20936-20945	10
AH 7	6	autohalli	20946-20955	10
AH 8	6	autohalli	20956-20965	10
AH 9	6	autohalli	20966-20975	10
AH 10	6	autohalli	20976-20985	10
AH 11	6	autohalli	20986-20995	10
AH 12	6	autohalli	20996-21005	10
AH 13	6	autohalli	21006-21015	10
AH 14	6	autohalli	21016-21025	10
AH 15	6	autohalli	21026-21035	10
AH 16	6	autohalli	21036-21045	10
AH 17	6	autohalli	21046-21055	10
AH 18	6	autohalli	21056-21065	10
AH 19	6	autohalli	21066-21075	10
AH 20	6	autohalli	21076-21085	10
AH 21	6	autohalli	21086-21095	10
AH 22	6	autohalli	21096-21105	10
AH 23	6	autohalli	21106-21115	10
AH 24	6	autohalli	21116-21125	10
AH 25	6	autohalli	21126-21135	10
AH 26	6	autohalli	21136-21145	10
AH 27	6	autohalli	21146-21155	10
AH 28	6	autohalli	21156-21165	10

Autohallipaikkoja on yhteensä 28, osakelukumäärä 280, sijainti autohallissa.

Va- rastot	Vasti- kepe- ruste m2		nume- rot	osakelkm
VA 1	3	varasto	21166-21166	1
VA 2	3	varasto	21167-21167	1

Varastoja on yhteensä 2, osakelukumäärä on 2, sijainti talon kellarikerroksessa.

Huoneistoluettelo on merkityt autotallien, autohallipaikkojen ja varastojen pinta-alat ovat vastikeperusteiden määrittämiseksi eivätkä perustu todellisiin pinta-aloihin.

Jokaisen huoneiston hallintaan kuuluu lasitettu parveke tai ranskalainen parveke.

Yhtiön välittömään hallintaan ja huoltovastuuseen jäävät kellarikerroksessa sijaitsevat huoneistokohtaiset irtaimistovarastot/VSS, kuivaushuone, tekniset tilat, siivouskomero ja ulkoiluvälinevarasto, sekä pihakannella sijaitsevat vieraspaikat.

Vain autotallin, autohallipaikan tai varaston hallintaan oikeuttavan osakkeen omistajalla tai vuokraoikeuden haltijalla ei ole käyttöoikeutta yhtiön hallinnassa olevien tilojen käyttöön edellyttäen, että käyttörajoitus ei estä edellä mainittujen osakkeiden käyttömahdollisuutta.

Yhtiön välittömässä hallinnassa olevien tilojen käytöstä päättää yhtiön hallitus.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoitovastikkeeseen, pääomavastikkeisiin A ja B sekä vesivastikkeeseen.

Vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Hoitovastike:

Hoitovastikkeella katetaan 2 §:ssä tarkoitettun yhtiön kiinteistön ja rakennusten käytöstä ja kunnossapidosta ja yhtiön toimintaan taikka kiinteistön tai rakennusten käyttöön liittyvän hyödykkeen yhteishankinnasta sekä yhtiölle kuuluvista muista velvoitteista aiheutuvat muut kuin pääomavastikkeilla tai vesivastikkeella katettavat menot jäljempänä mainituin poikkeuksin.

Hoitovastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja asuinhuoneistojen pinta-aloja sekä autotallien, autohallipaikkojen ja varastojen vastikeperustepinta-aloja. Ellei tästä §:stä muuta johdu, on hoitovastike määrättävä kultakin neliömetriltä keskenään saman suuruiseksi.

Pääomavastike A:

Pääomavastikkeella A katetaan yhtiölle rakennusaikana otettujen pitkäaikaisten lainojen aiheuttamat menot.

Pääomavastikkeen A suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja jyvitettyjen osakkeiden lukumääriä. Ellei tästä §:stä muuta johdu, on pääomavastike A määrättävä kultakin jyvitettyltä osakkeelta keskenään saman suuruiseksi. Autotallien, autohallipaikkojen ja varastojen osalta ei peritä pääomavastiketta A eikä niihin kohdistu osuutta yhtiön rakentamisvaiheessa otetusta pitkäaikaisesta lainasta.

Huoneiston A56 osalta ei peritä pääomavastiketta A, eikä siihen kohdistu osuutta yhtiön rakentamisvaiheessa otetusta pitkäaikaisesta lainasta.

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 vastaa yhtiön päätöksen mukaisesti em. vastikevakuuden palauttamisesta ja/tai korottamisesta.

Pääomavastike B:

Pääomavastikkeella B katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat yhtiön rakentamisvaiheen jälkeen yhtiön kiinteistön ja rakennusten lisärakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta.

Tällaisia menoja ovat esimerkiksi pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuutusmenot.

Pääomavastike B:n suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja asuinhuoneistojen pinta-aloja sekä autotallien, autohallipaikkojen ja varastojen vastikeperustepinta-aloja. Ellei tästä §:stä muuta johdu, on pääomavastike B määrättävä kultakin neliömetriltä keskenään saman suuruiseksi.

Pääomavastikkeet on yhtiössä tuloutettava siltä osin, kun tuloutus ei tarkoituksenmukaisten veropoistojen tultua hyödynnetyksi johda yhtiölle verotettavan tulon muodostumiseen. Tätä määräystä ei sovelleta jäljempänä 7 §:ssä tarkoitettuihin osakkeenomistajien mahdollisesti maksamiin lainaosuussuorituksiin.

Vesivastike:

Kylmästä ja lämpimästä käyttövedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden sekä maksuajan ja -tavan päättää yhtiön hallitus käyttäen tasauslaskutuksessa perusteena huoneistoihin asennettujen mittareiden osoittamia kulutuslukuja ja arviolaskutuksessa perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä. Vesivastiketta voidaan periä vesimaksuennakkona tasauslaskutukseen asti.

6 § 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. huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen huolehtimaan ko. jätteistä itse tai korvaamaan yhtiölle niistä aiheutuvat kustannukset.

Huoneistossa kulutetusta sähköstä ei makseta vastiketta vaan kukin osakkeenomistaja maksaa huoneistossa kulutetun sähkön suoraan toimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

Osakkeenomistajat ovat velvollisia sallimaan hallinnassaan olevissa huoneistoissa, osakashallinnassa olevissa tiloissa ja huoneistoparvekkeilla sekä terasseilla sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeellisia yhtiön kiinteistön ja rakennusten huollon, kunnossapidon ja muiden vastaavien toimenpiteiden suorittamiseksi.

Yhtiön huoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen alkuperäisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien, mutta joko rakentamisvaiheen aikana huoneistokohtaisena muutos- /lisätyönä rakennettujen tai osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien tai kiinnittämien rakenteiden, rakennelmien, koneiden ja laitteiden osalta on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu kyseisen huoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla.

Osakkeenomistajat eivät ole oikeutettuja tekemään hallinnassaan olevilla parvekkeilla tai terasseilla sellaisia korjaus-, kunnossapito- ja peruskorjaustoimenpiteitä tai asentamaan tai rakentamaan niille sellaisia laitteita tai rakenteita, jotka

vaikuttavat rakennusten julkisivuun esim. rakenteisiin tai väreihin tai muuhun ulkonäköön vaikuttaviin seikkoihin.

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

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suoritusosan suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainan 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 indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset sekä muut mahdolliset kulut laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavaa lainaa. Jos yhtiö lainaa osuussuorituksella lyhentäessään 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 pääomavastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

8 § 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) tai 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 hallituksen jäsenistä on saapuvilla.

9 § Yhtiöllä on oltava rakennuksen käyttöönottotarkastuksesta lukien hallituksen valitsema isännöitsijätutkinnon suorittanut ammattisännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

10 § Yhtiötä edustavat ja yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen

puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin erikseen yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

11 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen tulee olla valmiina neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Tilinpäätös ja toimintakertomus tulee antaa tilintarkastajalle yhtä kuukautta ennen yhtiökokousta.

Tilintarkastuskertomus tulee antaa hallitukselle viimeistään kaksi viikkoa ennen yhtiökokousta.

12 § Yhtiöllä on yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja.

Mikäli varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Tilintarkastajien toimikausi on tilikausi.

13 § Kutsu yhtiökokouksiin toimitetaan kirjallisesti jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka postiosoite on yhtiön tiedossa tai joka on ilmoittanut yhtiölle sähköpostiosoitteensa tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten.

Kutsu yhtiökokouksiin 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.

14 § 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;
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 palkkioista;
9. hallituksen jäsenten lukumäärä;

valittava:

10. hallituksen jäsenet;
11. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tarvittaessa.

15 § Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen, kuitenkin siten että yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

16 § Lunastuspykälä:

Jos autotalli- tai autohallipaikan tai varaston hallintaan oikeuttava osake siirtyy millä tahansa saannolla muulta kuin yhtiön 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 on yhtiön osakkeenomistajilla oikeus lunastaa siirron kohteena oleva osake. Lunastusmenettelyssä noudatetaan edellä olevan lisäksi kaikilta muilta osin asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) säännöksiä.

Merkintä tästä pykälästä on tehtävä autopaikkojen osakekirjoihin sekä osakeluetteloon ja mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen.



