

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

# YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0650799-6

Yritys: As. Oy Helsingin Runeberginkatu 4 B

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 24.11.2023 13:54:32



## YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on As. Oy Helsingin Runeberginkatu 4 B ja kotipaikka Helsingin kaupunki.

2 § Yhtiön toimialana on hallita vuokraoikeudella Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan korttelissa n:o 179 tonttia n:o 9, sekä omistaa ja hallita mainitulla tontilla sijaitsevaa yhtä asuinrakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on neljätuhatta yhdeksänsataakuusikymmentäneljä euroa ja 91 senttiä (4.964,91). Osakelukumäärä on neljätoistatuhatta seitsemänsataakuusikymmentä (14.760) kappaletta.

Osakekirjat painetaan Gemalto Oy:n turvapainossa.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksessa seuraavasti:

## Asuinhuoneistot

Huon. n:o	Por- ras	Ker- ros	Huoneisto- tyyppi	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Osake- luku	Osakkeiden numerot
2	A	II	2 h+k	50,5	173	1-173
3	A	II	2 h+kk+s	69,0	225	174-398
5	A	III	3 h+k+s	78,0	260	399-658
6	A	III	2 h+kk+s	52,0	191	659-849
7	A	III	3 h+k+s	83,0	265	850-1114
8	A	IV	3 h+k+s	78,0	262	1115-1376
9	A	IV	2 h+kk+s	52,0	193	1377-1569
10	A	IV	3 h+k+s	83,0	268	1570-1837
11	A	V	3 h+k+s	78,0	265	1838-2102
12	A	V	2 h+kk+s	52,0	195	2103-2297
13	A	V	3 h+k+s	83,0	271	2298-2568
14	A	VI	3 h+k+s	78,0	267	2569-2835
15	A	VI	2 h+kk+s	52,0	196	2836-3031
16	A	VI	3 h+k+s	83,0	273	3032-3304
17	A	VII	5 h+k+s	116,0	392	3305-3696
18	A	VII	4 h+k+s	129,0	415	3697-4111
19	A	VII	3 h+k+s	83,0	276	4112-4387
20	B	I	1 h+kk	39,0	150	4388-4537
22	B	II	2 h+k	60,0	198	4538-4735
23	B	II	3 h+kk+s	76,0	243	4736-4978
25	B	III	3 h+k+s	83,0	276	4979-5254
26	B	III	2 h+kk	50,0	170	5255-5424
27	B	III	3 h+k+s	83,0	271	5425-5695
28	B	IV	3 h+k+s	83,0	279	5696-5974
29	B	IV	2 h+kk	50,0	171	5975-6145
30	B	IV	3 h+k+s	83,0	273	6146-6418
31	B	V	3 h+k+s	83,0	281	6419-6699
32	B	V	2 h+kk	50,0	173	6700-6872

33	B	V	3 h+k+s	83,0	276	6873-7148
34	B	VI	3 h+k+s	83,0	284	7149-7432
35	B	VI	2 h+kk	50,0	175	7433-7607
36	B	VI	3 h+k+s	83,0	279	7608-7886
37	B	VII	3 h+k+s	81,5	274	7887-8160
38	B	VII	2 h+kk	50,0	177	8161-8337
39	B	VII	3 h+k+s	81,5	276	8338-8613
40	B	VIII	2 h+k	66,0	238	8614-8851
41	B	VIII	2 h+k	71,0	253	8852-9104
42	C	I	1 h+k	43,0	166	9105-9270
43	C	I	3 h+k+s	86,5	282	9271-9552
44	D	I	1 h+k	43,0	166	9553-9718
45	D	I	3 h+kk+s	86,5	282	9719-10000
				2.947,5	10.000	

## Liike-, toimisto- ja varastotilat

1	A	II	toimistotila	32,5	104	10001-10104
4+21	A	II	toimistotila	90,5	292	10105-10396
24	B	II	toimistotila	35,5	114	10397-10510
46	A		liiketila	312,5	1007	10511-11517
47	K		varasto	158,5	511	11518-12028
48	B		liiketila	241,5	779	12029-12807
49	B		liiketila	339,5	1095	12808-13902
50			varasto	25,0	81	13903-13983
51			varasto	114,0	368	13984-14351
52			varasto	126,5	409	14352-14760
				1.476,0	4.760	
Yhteensä				4.423,5	14.760	

## Taloyhtiön välittömään hallintaan jää:

Irtaimistovarasto n. 149 m<sup>2</sup>, saunaosasto n. 19 m<sup>2</sup>, pesula n. 30 m<sup>2</sup>, 2 kuivaushuonetta yhteensä n. 21 m<sup>2</sup>, 3 ulkoiluvälinevarastoa yhteensä n. 63 m<sup>2</sup>, 2 kerhohuonetta yhteensä n. 74 m<sup>2</sup>, jätehuone n. 15 m<sup>2</sup> ja teknistä tilaa n. 113 m<sup>2</sup>.

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 4 §:ssä mainittujen osakelukujen suhteessa ja muut vastikkeet lasketaan käyttäen perusteena 4 §:ssä mainittujen pinta-alojen suhdetta, kuitenkin huomioiden, että tontinvuokravastikkeen kerroin on asuinhuoneistojen osalta 1,00, toimisto- ja liiketilojen sekä varastojen osalta kerroin on 2,25 ja että hoitovastikkeen kerroin asuinhuoneistojen osalta on 1,00, toimisto- ja liiketilojen sekä varastojen osalta kerroin on 1,20.

Lämminvesimaksun perimisestä päättää yhtiön hallitus.

Lämminvesimaksun suuruus kutakin kuluttajayksikköä kohden kuukaudessa on saman suuruinen. Kuluttajayksiköksi katsotaan asuntojen osalta huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärä. Liiketilojen osalta kuluttajayksiköksi katsotaan kahvilana, ravintolana, kampaamona tms. toimivien huoneistojen osalta 4 §:n mukaisen pinta-alan jokainen alkava 20 m<sup>2</sup> ja muiden liiketilojen osalta jokainen alkava 50 m<sup>2</sup>.

Liiketilojen jätehuollosta aiheutuvien kustannusten perimisestä päättää yhtiön hallitus. Jätehuollosta perittävän korvauksen suuruus on kutakin jätehuoltokuluttajayksikköä kohden kuukaudessa saman suuruinen. Jätehuoltokuluttajayksiköksi katsotaan päivittäistavaramyymälänä, grillikioskina, kahvilana, ravintolana tms. toimivien huoneistojen osalta 4 §:n mukaisen pinta-alan jokainen alkava 10 m<sup>2</sup> ja muiden liiketilojen osalta jokainen alkava 100 m<sup>2</sup>.

Huoneistojen kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, kun huoneistoihin on asennettu rakennusvaiheessa tai sen jälkeen vastaavat mittauslaitteet.

Vastikkeen sekä edellä mainitun korvauksen sekä sen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Kumottu.

7 § Niistä veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista, joita yhtiölle aiheutuu sen johdosta, ettei siihen sovelleta ilman liiket- tai toimistotiloja olevaa asunto-osakeyhtiötä koskevia säännöksiä, vastaavat yksinomaan osakkeet nrot 10001-14760 vastikekertoimien mukaisessa suhteessa.

8 § Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle osakkeita rasittavan, osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämissä erissä. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Osakkeet nrot 10001-14760 ovat vapaat yhtiön kiinteistön hankkimisesta aiheutuneista pitkäaikaisista lainoista.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista.

Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan 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.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön niiden lainojen lyhentämiseen, joita

osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet.

Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa varsinaista lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää lainojaan.

Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle aiheutunut lisämeno.

9 § 9§ on kumottu varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä 29.5.2023 asia 19.

10 § 10§ on kumottu varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä 29.5.2023 asia 19.

11 § 11§ on kumottu varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä 29.5.2023 asia 19.

12 § 12§ on kumottu varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä 29.5.2023 asia 19.

13 § 13§ on kumottu varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä 29.5.2023 asia 19.

14 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

15 § 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.

16 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

17 § Yhtiön toiminimen kirjoittaa isännöitsijä yhdessä hallituksen jonkun varsinaisen jäsenen kanssa tai kaksi hallituksen varsinaista jäsentä yhdessä tai per procuram se tai ne henkilöt, jotka hallitus siihen valtuuttaa.

18 § Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja.

Tilintarkastajaksi voidaan valita Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö.

Tilintarkastajan toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

19 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain.

Tilinpäätös on huhtikuun 30. päivään mennessä toimitettava tilintarkastajalle, jonka tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle kahden viikon kuluessa tämän jälkeen, kuitenkin viimeistään kolme viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selityksen toimintakertomuksensa yhteydessä.

20 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä hallituksen määräämänä päivänä.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava neljentoista (14) päivän kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

21 § Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi (2) kuukautta ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta.

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta.

22 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

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

päätettävä:

5. tilinpäätöksen vahvistamisesta
6. taseen osoittaman voiton tai tappion käyttämisestä
7. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
8. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä
9. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiosta sekä

valittava:

10. hallituksen jäsenet
11. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksen käsiteltäväksi, hänen on ilmoitettava siitä hallitukselle kirjallisesti niin hyvissä ajoin, jotta asia voidaan sisällyttää yhtiökokoukseen.

23 § Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Yhtiökokouksessa tapahtuvassa äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, ellei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa ei ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi ne, jotka ovat saaneet eniten ääniä.

Äänten mennessä vaalissa tasan asia ratkaistaan arvalla. Muissa asioissa päätökseksi tulee puheenjohtajan mielipide.

24 § Osakkeenomistajan huoneisto voidaan ottaa yhtiön hallintaan asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 8 luvussa määrättyllä tavalla, jos käyttökorvausten maksun on laiminlyönyt osakkeenomistaja tai sellainen huoneiston vuokralainen tai muu haltija, jonka toimiin perustuviin käyttökorvauksiin osakkeenomistaja on sitoutunut. Tällaiseen maksamattomaan käyttökorvaukseen sovelletaan lisäksi huoneistoon oikeuttavien osakkeiden uuden omistajan vastuuta koskevia saman lain 3 luvun 7 §:n säännöksiä.

