

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Yritys- ja yhteisötunnus: 2870329-3
Nimi: Asunto Oy Espoon Katajakallio
Sisältö: Yhteisösäännöt
Voimassaoloaika: 28.08.2024 00:00:00 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus.

Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Espoon Katajakallio.

2 § Yhtiön kotipaikka on Espoo.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 04903002900001

Kiinteistön hallintaperuste: omistus

Lisätieto: Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita 3125/5650 suuruista määrää Espoon

kaupungin 30. kaupunginosan korttelin 30290 tontista numero 1 (kiinteistötunnus 49-30-290-1) sekä omistaa ja hallita hallinta-alueelleen rakennettavia asuinrakennuksia ja rakennuksia. Yhtiö on allekirjoittanut kiinteistöä koskevan hallinnanjakosopimuksen, jossa kiinteistön omistajayhtiöt sopivat mm. hallinta-alueista, joille kukin yhtiö on oikeutettu toteuttamaan asemakaavan mukaisen rakennusoikeutensa ja rakennuksensa. Yhtiön asuinrakennusten huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varataan osakkeenomistajalle asuinhuoneistoiksi.

Hallinnanjakosopimuksen perusteella:

Yhtiö omistaa ja hallitsee 42 autohallipaikkaa hallinta-alueellaan pihakannen alaisessa autohallissa (kiinteistötunnus 49-30-290-1).

Sopijapuolet ja Espoon kaupunki ovat allekirjoittaneet 31.1.2018 Tonttia koskevan rasitesopimuksen, jossa on sovittu kulkuyhteyden sijoittamisesta Espoon kaupungin omistamalle puistoalueelle 30 P 7. Kulkuyhteyden rakentamisen ja ylläpidon kustannuksista on sovittu kyseisessä rasitesopimuksessa.

4 § Huoneistoselitelmä

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

Talo C

Osoite: Eestinlaakso 5, Espoo

Talo C, Eestinlaakso 5, Espoo huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
C 54	2h+kt	41,50 m ²	1-415	415	asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2208.

C 55	2h+kt+s	47,00 m ²	416-885	470	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2310.

C 56	1h+kt	30,50 m ²	886-1190	305	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	----------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 1912.

C 57	3h+kt+s	64,00 m ²	1191- 1830	640	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 3205.

C 58	2h+kt	41,50 m ²	1831- 2245	415	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2323.

C 59	3h+kt	55,50 m ²	2246- 2800	555	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2859.

C 60	2h+kt	39,00 m ²	2801- 3190	390	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2048.

C 61	2h+kt+s	47,00 m ²	3191- 3660	470	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2428.

C 62	1h+kt	30,50 m ²	3661- 3965	305	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 1940.

C 63	3h+kt+s	64,00 m ²	3966- 4605	640	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 3301.

C 64	2h+kt	41,50 m ²	4606- 5020	415	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2392.

C 65	3h+kt	55,50 m ²	5021- 5575	555	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2945.

C 66	2h+kt	39,00 m ²	5576- 5965	390	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2231.

C 67	2h+kt+s	47,00 m ²	5966- 6435	470	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2499.					
C 68	1h+kt	30,50 m ²	6436- 6740	305	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 1968.					
C 69	3h+kt+s	64,00 m ²	6741- 7380	640	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 3397.					
C 70	2h+kt	41,50 m ²	7381- 7795	415	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2462.					
C 71	3h+kt	55,50 m ²	7796- 8350	555	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 3061.					
C 72	2h+kt	39,00 m ²	8351- 8740	390	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2296.					
C 73	2h+kt+s	47,00 m ²	8741- 9210	470	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2570.					
C 74	1h+kt	30,50 m ²	9211- 9515	305	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 1996.					
C 75	3h+kt+s	64,00 m ²	9516- 10155	640	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 3493.					
C 76	2h+kt	41,50 m ²	10156- 10570	415	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2532.					
C 77	3h+kt	55,50 m ²	10571-	555	asuinhuoneisto

11125

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 3148.

C 78	2h+kt	39,00 m ²	11126- 11515	390	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2361.

C 79	2h+kt+s	47,00 m ²	11516- 11985	470	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2688.

C 80	1h+kt	30,50 m ²	11986- 12290	305	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2042.

C 81	3h+kt+s	64,00 m ²	12291- 12930	640	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 3653.

C 82	2h+kt	41,50 m ²	12931- 13345	415	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2648.

C 83	3h+kt	55,50 m ²	13346- 13900	555	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 3260.

C 84	2h+kt	39,00 m ²	13901- 14290	390	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2457.

VAR 1		2,50 m ²	26256- 26256	1	varasto
-------	--	---------------------	-----------------	---	---------

VAR 2		2,50 m ²	26257- 26257	1	varasto
-------	--	---------------------	-----------------	---	---------

VAR 3		2,50 m ²	26258- 26258	1	varasto
-------	--	---------------------	-----------------	---	---------

Talo D

Osoite: Eestinlaakso 5, Espoo

Talo D, Eestinlaakso 5, Espoo huoneistot:

Nro	Huoneisto-	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
-----	------------	-----------	----------	-----	-----------------

D 85	tyyppi 1h+kt	31,00 m ²	14291- 14600	310	asuinhuoneisto
------	-----------------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 1881.

D 86	4h+kt+s	73,50 m ²	14601- 15335	735	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 3474.

D 87	2h+kt+s	46,00 m ²	15336- 15795	460	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2293.

D 88	1h+kt	29,50 m ²	15796- 16090	295	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 1814.

D 89	4h+kt+s	73,50 m ²	16091- 16825	735	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 3637.

D 90	1h+kt	31,00 m ²	16826- 17135	310	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 1948.

D 91	3h+kt	54,00 m ²	17136- 17675	540	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2841.

D 92	2h+kt	38,00 m ²	17676- 18055	380	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2112.

D 93	2h+kt+s	46,00 m ²	18056- 18515	460	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2410.

D 94	1h+kt	29,50 m ²	18516- 18810	295	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 1841.

D 95	4h+kt+s	73,50 m ²	18811- 19545	735	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 3764.

D 96	1h+kt	31,00 m ²	19546- 19855	310	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 1977.

D 97	3h+kt	54,00 m ²	19856- 20395	540	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2926.

D 98	2h+kt	38,00 m ²	20396- 20775	380	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2220.

D 99	2h+kt+s	46,00 m ²	20776- 21235	460	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2479.

D 100	1h+kt	29,50 m ²	21236- 21530	295	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 1876.

D 101	4h+kt+s	73,50 m ²	21531- 22265	735	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 3935.

D 102	1h+kt	31,00 m ²	22266- 22575	310	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2015.

D 103	3h+kt	54,00 m ²	22576- 23115	540	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 3039.

D 104	2h+kt	38,00 m ²	23116- 23495	380	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2306.

D 105	2h+kt+s	46,00 m ²	23496-	460	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	--------	-----	----------------

23955

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2667.

D 106	1h+kt	29,50 m ²	23956- 24250	295	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 1970.

D 107	4h+kt+s	73,50 m ²	24251- 24985	735	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 4128.

D 108	1h+kt	31,00 m ²	24986- 25295	310	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2093.

D 109	3h+kt	54,00 m ²	25296- 25835	540	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 3220.

D 110	2h+kt	38,00 m ²	25836- 26215	380	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjä osakkeita 2435.

Rakennuksen ulkopuolella olevat autopaikat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Tyyppi, käyttötarkoitus
AP 35		26216- 26216	1	Halli
AP 36		26217- 26217	1	Halli
AP 37		26218- 26218	1	Halli
AP 38		26219- 26219	1	Halli
AP 39		26220- 26220	1	Halli
AP 40		26221- 26221	1	Halli
AP 41		26222- 26222	1	Halli
AP 42		26223- 26223	1	Halli
AP 43		26224- 26224	1	Halli
AP 44		26225- 26225	1	Halli

AP 45	26226- 26226	1	Halli
AP 46	26227- 26227	1	Halli
AP 47	26228- 26228	1	Halli
AP 48	26229- 26229	1	Halli
AP 49	26230- 26230	1	Halli
AP 50	26231- 26231	1	Halli
AP 51	26232- 26232	1	Halli
AP 52	26233- 26233	1	Halli
AP 53	26234- 26234	1	Halli
AP 54	26235- 26235	1	Halli
AP 55	26236- 26236	1	Halli
AP 56	26237- 26237	1	Halli
AP 57	26238- 26238	1	Halli
AP 58	26239- 26239	1	Halli
AP 59	26240- 26240	1	Halli
AP 60	26241- 26241	1	Halli
AP 62	26242- 26242	1	Halli
AP 63	26243- 26243	1	Halli
AP 64	26244- 26244	1	Halli
AP 65	26245- 26245	1	Halli
AP 67	26246- 26246	1	Halli
Lisätieto: Sähköauto			
AP 68	26247- 26247	1	Halli
Lisätieto: Sähköauto			
AP 69	26248- 26248	1	Halli
Lisätieto: Sähköauto			
AP 70	26249- 26249	1	Halli
AP 71	26250-	1	Halli

	26250		
AP 72	26251- 26251	1	Halli
AP 73	26252- 26252	1	Halli
AP 74	26253- 26253	1	Halli
AP 75	26254- 26254	1	Halli
AP 76	26255- 26255	1	Halli

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Huoneistoja on yhteensä 102, joista 57 on asuinhuoneistoa (2621,5 m²), 3 osakkeina myytävää varastoa, 40 osakkeina myytävää ja kaksi yhtiön hallintaan jäävää autohallipaikkaa.

Asuinhuoneistojen osakelukumäärä on 26 215 osaketta, osakkeina myytävien autohallipaikkojen osakelukumäärä on 40 osaketta ja varastojen osakelukumäärä on 3 osaketta. Kokonaisosakelukumäärä on 26 258 osaketta. Asuinhuoneistoihin kohdistuu jyvitettyjä osakkeita yhteensä 147 934.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät tilat ja alueet:

Yhtiön välittömään hallintaan jää kaksi (2) liikuntaesteiselle tarkoitettua autopaikkaa (autohallipaikat numerot AH61 ja AH66), jotka sijaitsevat maanalaisessa pysäköintihallissa.

Talon ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee irtaimistovarastot/VSS, ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot, tekniset tilat ja siivouskomero. Lisäksi piha-alueella sijaitsee erillinen varasto ulkoiluvälineille.

Talosauna sijaitsee C-talossa ja pesula kuivaushuoneineen D-talossa.

Yhtiön hallinnassa olevien tilojen käyttöoikeus:

Autopaikka- ja varastojen osakkeiden omistajalla tai vuokraoikeuden haltijalla ei ole käyttöoikeutta yhtiön hallinnassa oleviin tiloihin edellyttäen, että tämä käyttörajoitus ei estä mainittujen osakkeiden käyttömahdollisuutta.

Varastotiloissa (koskien sekä osakkeilla hallittavia että yhtiön hallinnassa olevia tiloja) ei ole lupa varastoida paloturvallisuutta tai muuta turvallisuutta vaarantavia aineita tai materiaaleja.

Yhtiön hallituksella on oikeus laatia järjestyssääntöjä em. tilojen ja alueiden käyttöön liittyen.

Yhtiön välittömässä hallinnassa olevien tilojen ja alueiden käytöstä päättää yhtiön hallitus.

Mikäli yhtiön hallinnassa olevia autopaikkoja ei riitä kaikille halukkaille, voi hallitus päättää, että ensisijainen oikeus yhtiön hallinnassa olevaan autopaikkaan on niillä, joilla ei ole osakashallinnassa olevia autopaikkoja.

Parveke/terassi

Asuinhuoneiston hallintaan kuuluu parveke/terassi lukuun ottamatta huoneistoa C60, jossa on ranskalainen parveke.

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

5 § EDUSTAMINEN

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

hallituksen jäsentä yhdessä.

6 § VASTIKKEET

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen ja käyttökorvausten suuruuden. Vastikkeet jakautuvat hoitovastikkeisiin A, B ja C, pääomavastikkeisiin D ja E sekä vesivastikkeeseen.

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

Ellei tästä tai 4 §:stä muuta johdu, kunkin vastikkeen määrä ko. vastikkeen vastikeperusteyskikköä kohden tulee määrätä samansuuruiseksi.

Hoitovastike A, B ja C

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 tai käyttökorvauksilla katettavat menot.

Hoitovastikkeen A suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja asuinhuoneistojen pinta-aloja siten, että asuinhuoneistoista vastikekerroin on 1 ja varastoissa kerroin on 0,25.

Hoitovastikkeen B perusteena käytetään autopaikkojen osakelumääriä, ja se käsittää autopaikoista syntyneet todelliset käyttö-, hoito-, ja ylläpitokustannukset, lukuun ottamatta sähköautojen latauslaitteistoista aiheutuvia kustannuksia, ellei tästä yhtiöjärjestyksestä muuta ilmene.

Sähköautopaikkojen osakkeenomistajat suorittavat hoitovastike (B:n) lisäksi hoitovastiketta C sekä käyttämästään sähköstä operaattorin perimän korvauksen mittareiden osoittamien kulutuslukemien mukaisesti. Sähkön yksikköhinnan määrää kulloinkin Yhtiön hallitus omakustannusperiaatteella.

Maksu suoritetaan Operaattorin kanssa sovittavin tavoin.

Hoitovastike C määräytyy yhtiön ja operaattorin välisen sopimuksen ja yhtiön ja ko. osakkaan välisen sopimuksen perusteiden mukaisesti.

Hoitovastikkeella C katetaan sähköautojen latauslaitteista aiheutuvat kustannukset, kuten operaattorin perimä kuukausimaksu ja muut operaattorin mahdollisesti yhtiöltä perimät latauslaitteisiin liittyvät maksut, ellei tässä yhtiöjärjestyksessä todeta toisin ja lukuun ottamatta sähkönkulutusta, silloin kun se peritään käyttäjältä edellä mainituin tavoin operaattorin toimesta erilliseen mittaukseen perustuen.

Ns. tavanomainen, sähköautopaikan osakkeenomistajan toimista riippumattomaan tapahtumaan liittyvä ylläpito, kuten esim. latauslaitteisiin kohdistuva ilkeävalta tai Yhtiön toiminnasta johtuva haitta kuuluu Yhtiön ylläpitovastuulle.

Yhtiö vastaa sähköautopaikkojen latausasemien vakuuttamisesta, kuitenkin siten, että mahdollisesta omavastuuosuudesta ja käsittelykustannuksista vastaa ko. osakas, joka vastaa myös itse aiheuttamastaan vahingosta johtuvista kustannuksista.

Sähkönkulutuksesta yhtiölle aiheutuvista kustannuksista ja muista latauspisteisiin liittyvistä kustannuksista voidaan periä hallituksen

määräämä ennakkomaksu.

Pääomavastike D ja E

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.

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

Osakkeita nrot 26 216-26 258 ei rasita yhtiön rakennusaikainen laina eikä niiden osalta suoriteta tähän lainaan perustuvaa pääomavastiketta.

Pääomavastikkeella E 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 E suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja asuinhuoneistojen pinta-aloja kertoimella 1 ja varastojen pinta-aloja kertoimella 0,5 sekä autohallipaikkojen laskennallisia pinta-aloja siten, että autopaikkojen perusteena käytetään 7 m²:n ja varastojen osalta perusteena käytetään 3 m²:n vastikeperustepinta-alaa. Autohallipaikkojen pinta-alat on merkitty vain pääomavastikkeen E määrittämiseksi, eivätkä ne perustu paikkojen todellisiin pinta-aloihin.

Vesivastike

Huoneistokohtaisesti kulutetusta kylmästä ja lämpimästä käyttövedestä suoritettava vesivastikkeen suuruus arvioidaan ja määrätään aluksi asuinhuoneistoissa 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

Siltä osin, kun käyttökorvauksilla ei pystytä kattamaan ko. autopaikan yhtiölle aiheuttamia kustannuksia, katetaan nämä kustannukset hoitovastikkeella.

Yhtiön perimät käyttökorvaukset, jotka osakkeenomistaja on sitoutunut maksamaan yhtiölle, rinnastetaan yhtiövastikkeeseen ja voivat olla perusteena huoneiston hallintaan ottamiselle asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitettulla tavalla ja osakkeiden uusi omistaja on vastuussa käyttökorvausten maksamisen laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaisesti.

Yhtiön tavanomaisesta talousjätehuollosta huolehtii yhtiö ja siitä

aiheutuvat kustannukset sisältyvät hoitovastikkeella katettaviin kustannuksiin. Mikäli jonkin huoneiston käytöstä aiheutuu ongelmajätettä tai poikkeuksellisen paljon tai erilaista jätettä verrattuna normaaliin asuinhuoneiston aiheuttamaan jätteeseen tai jätemäärään, esim. runsaasti pakkausjätettä, on ko. huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen huolehtimaan ko. jätteistä itse tai korvaamaan niistä yhtiölle aiheutuvat kustannukset.

Kunnossapitovastuu

Vastuu osakkeenomistajien joko rakennusaikana tai sen jälkeen huoneistoon tai sen ulkopuolelle tilaamien/rakentamien rakenteellisten ja sisustuksellisten muutosten ja/tai lisäysten sekä laitteiden kunnossapidosta on osakkeenomistajalla. Osakkeenomistaja vastaa kaikista huoneistoon tai sen ulkopuolelle tilaamistaan/rakentamistaan muutoksista ja lisäyksistä yhtiölle aiheutuneista kustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistolle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

Sähköautopaikat

Yhtiön autopaikat (AP67 - AP69) osakkeet nrot 26246-26248 on varustettu sähköautojen lataukseen tarvittavalla infralla.

Autopaikan osakkeenomistajan pyynnöstä yhtiö voi tilata sähköauton latausaseman ko. osakkeenomistajan kustannuksella yhtiön valitsemalta palveluntuottajalta eli Operaattorilta.

Latausaseman omistaa yhtiö ja Osakkaalla on pysyvä käyttöoikeus laitteeseen. Osakkaalla on oikeus luovuttaessaan yhtiöjärjestyksen mukaisesti autopaikan hallintaan oikeuttavan autopaikkaosakkeen, luovuttaa myös latausaseman käyttöoikeus.

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 sopimuksiin, jotka laaditaan Yhtiön ja Operaattorin, Yhtiön ja Osakkaan ja Osakkaan ja Operaattorin välillä. Operaattorin kulloinkin kuukausimaksu ilmenee edellä mainituista sopimuksista.

Lisäksi noudatetaan autohallin osalta laaditun hallinnanjakosopimuksen ja siihen liittyvän yhteistoiminta-elin määräyksiä.

7 § YHTIÖLAINAT

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle edellä 6 §: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 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.

Lainsäädännön niin salliessa pääomavastikkeet on yhtiössä tuloutettava siltä osin kuin tuloutus ei johda yhtiölle tuloveron suorittamisvelvollisuuteen tai muihin veroseuraamuksiin. Tätä määräystä ei sovelleta edellä tässä pykälässä tarkoitettuihin osakkeenomistajien mahdollisesti maksamiin lainaosuussuorituksiin.

8 § 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.

9 § ISÄNNÖITSIJÄ

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

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 § YHTIÖKOKOUSKUTSU

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;
9. hallituksen jäsenten lukumäärä;

valittava:

10. hallituksen jäsenet;
11. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tarvittaessa tai toiminnantarkastaja ja tämän sijainen;
12. 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 § LUNASTUSMENETTELY

Jos autohallipaikan tai varaston 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 toissijainen lunastusoikeus. Lunastusmenettelyssä noudatetaan edellä olevan lisäksi kaikilta muilta osin kulloinkin voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain säännöksiä.

16 § TUPAKOINTIKIELTO KOKO RAKENNUKSEEN JA HUONEISTOJEN SISÄTILOIHIN

Tupakointi on kielletty huoneistojen parvekkeilla, huoneistojen pihaterasseilla ja huoneistojen sisätiloissa.

Tupakointi on niin ikään kielletty yhtiön tuuletusparvekkeilla, yhteisissä ja yleisissä sisätiloissa, autotallissa, yhtiön rakennusten sisäänkäyntien läheisyydessä sekä yhtiön piha-alueella, lukuun ottamatta yhtiön mahdollisesti osoittamaa piha-alueella sijaitsevaa tupakointipaikkaa.

Tässä mainittua tupakointikieltoa rikkova osakkeenomistaja tai muu huoneistossa asuva laiminlyö noudattaa, mitä järjestyksen säilymiseksi yhtiön tiloissa on tarpeen.



Leimattu sähköisesti PRH:n palvelussa.
Patentti- ja rekisterihallitus (PRH)
24. marraskuuta 2025 klo 12.49.19 (EET)