

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0124698-5

Yritys: Asunto Oy Havukallionkatu 7

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 11.02.2019 09:26:09



Yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Havukallionkatu 7 ja kotipaikka Vantaa.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin 74. kaupunginosan korttelissa nro 74204 tonttia nro 4 sekä tontille rakennettua asuintaloa, joiden huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kaksimiljoonaakolmesataatuhatta (2.300.000) markkaa jaettuna kymmeneentuhanteen (10.000) kahdensadan kolmenkymmenen (230) markan suuruiseen, määrätylle henkilölle asetettuun osakkeeseen.

Yhtiölle voidaan perustaa rakennusrahasto, jonka suuruudesta yhtiökokous päättää.

Yhtiön osakekirjat ja väliaikaistodistukset painetaan Gemalto Oy:ssä.

4 § Huoneistoselitelmä

Yhtiön rakennuksessa, joka sijaitsee 2 §:ssä mainitulla tontilla Vantaan kaupungissa, osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja seuraavasti:

Prs.	Krs	Huon.	P-ala m ²	Huoneistotyyppi	Osakkeiden numerot	Osakkeiden lukumäärä	Osakkeiden Nim. arvo mk.
A							
	pk.	1	52,5	2h+k+kh+ter.	1-204	204	46920
		2	52,5	2h+k+kh+ter.	205-408	204	46920
1		3	60,0	2h+k+kh+parv	409-640	232	53360
		4	33,0	1h+kk+kh	641-777	137	31510
		5	33,0	1h+kk+kh	778-914	137	31510
		6	60,0	2h+k+kh+parv	915-1147	233	53590
2		7	60,0	2h+k+kh+parv	1148-1383	236	54280
		8	33,0	1h+kk+kh	1384-1521	138	31740
		9	33,0	1h+kk+kh	1522-1659	138	31740
		10	60,0	2h+k+kh+parv	1660-1895	236	54280
3		11	60,0	2h+k+kh+parv	1896-2133	238	54740
		12	33,0	1h+kk+kh	2134-2272	139	31970
		13	33,0	1h+kk+kh	2273-2411	139	31970
		14	60,0	2h+k+kh+parv	2412-2649	238	54740
B							
	pk.	15	52,5	2h+k+kh+ter.	2650-2853	204	46920
		16	52,5	2h+k+kh+ter.	2854-3057	204	46920
1		17	76,5	3h+k+kh+parv	3058-3342	285	65550

	18	49,5	2h+kk+kh	3343-3534	192	44160
	19	60,0	2h+k+kh+parv	3535-3767	233	53590
2	20	76,5	3h+k+kh+parv	3768-4055	288	66240
	21	49,5	2h+kk+kh	4056-4249	194	44620
	22	60,0	2h+k+kh+parv	4250-4485	236	54280
3	23	76,5	3h+k+kh+parv+s	4486-4776	291	66930
	24	49,5	2h+kk+kh	4777-4972	196	45080
	25	60,0	2h+k+kh+parv	4973-5210	238	54740
C						
pk.	26	52,5	2h+k+kh+ter.	5211-5414	204	46920
	27	52,5	2h+k+kh+ter.	5415-5618	204	46920
1	28	60,0	2h+k+kh+parv	5619-5851	233	53590
	29	33,0	1h+kk+kh	5852-5988	137	31510
	30	33,0	1h+kk+kh	5989-6125	137	31510
	31	60,0	2h+k+kh+parv	6126-6358	233	53590
2	32	60,0	2h+k+kh+parv	6359-6594	236	54280
	33	33,0	1h+kk+kh	6595-6732	138	31740
	34	33,0	1h+kk+kh	6733-6870	138	31740
	35	60,0	2h+k+kh+parv+s	6871-7106	236	54280
3	36	60,0	2h+k+kh+parv	7107-7344	238	54740
	37	33,0	1h+kk+kh	7345-7483	139	31970
	38	33,0	1h+kk+kh	7484-7622	139	31970
	39	60,0	2h+k+kh+parv	7623-7860	238	54740
D						
	40	76,5	3h+k+kh+parv	7861-8145	285	65550
	41	32,5	1h+kk+kh	8146-8281	136	31280
	42	76,5	3h+k+kh+parv	8282-8566	285	65550
	43	76,5	3h+k+kh+parv	8567-8854	288	66240
	44	32,5	1h+kk+kh	8855-8991	137	31510
	45	76,5	3h+k+kh+parv	8992-9279	288	66240
	46	76,5	3h+k+kh+parv	9280-9570	291	66930
	47	32,5	1h+kk+kh	9571-9709	139	31970
	48	76,5	3h+k+kh+parv	9710-10000	291	66930
Yht.		2545,5			10000	2300000

Jokaiseen huoneistoon kuuluu säilytyskomerot, sekä jäähdytetyt talouskellaritilat. Lisäksi talossa on saunaosasto, kaksi pyörävarastoa, kuivaus- ja mankelihuone, sekä askartelutila, jotka kaikki jäävät yhtiön välittömään hallintaan.

Yhtiön asukkailla on oikeus käyttää Vantaan kaupungin 74. kaupunginosan korttelissa nro 74206 sijaitsevalla tontilla nro 4 rakennetun talon nro 2 väestönsuojaa 26,56 m²:n suuruiselta osalta, sekä Asunto Oy Havukallionkatu 5:n omistamassa talossa, joka sijaitsee tontilla nro 2 Vantaan kaupungin 74. kaupunginosan korttelissa nro 74204, olevaa väestönsuojaa 36,08 m²:n suuruiselta osalta, kuitenkin vain väestönsuojelullisiin tarkoituksiin.

5 § Parvekelasitukset

Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakennuttamien huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista sekä mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

6 § Vastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena huoneistojen pinta-alojen suhdetta ja rahoitusvastike määrätään huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhteessa.

Lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruudesta määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä.

Vastikkeen ja lämpimästä vedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus, joka myös päättää yhtiön hallinnassa olevien tilojen vuokraamisesta ja vuokrasta.

7 § Osakkeenomistajan oikeus maksaa osuutensa pääomavastikkeella katettavista menoista

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetusta valtion asuntolainasta ja muista yhtiön pitkäaikaisista, tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suuruuden. Yhtiön on viipymättä käytettävä osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset asuntolainan tai muiden 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 indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja osuussuorituksella lyhentaessään, joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Osakeluetteloon on merkittävä täyden lainaosuuden suoritus. Osakkeenomistajan pyynnöstä osakekirjaan on otettava vastaavasti maininta täyden asuntolainaosuuden suorittamisesta.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä 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.

8 § Käyttökorvausten rinnastaminen vastikkeeseen

Yhtiön perimät käyttökorvaukset, kuten autopaikka-, sauna- ja

varastomaksut, jotka osakkeenomistaja on sitoutunut yhtiölle maksamaan, rinnastetaan yhtiövastikkeeseen ja ne voivat olla perusteena huoneiston hallintaan ottamiselle asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitettulla tavalla. Uusi omistaja on vastuussa niiden laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaisesti.

9 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa yhtiön hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

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

Hallitus on päätösvaltainen kun enemmän kuin puolet valitusta määrästä hallituksen jäseniä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten mennessä vaaleissa tasan, arpa ratkaisee ja muissa asioissa puheenjohtajan ääni.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolijoiden allekirjoitettava.

10 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on hallituksen valitsema isännöitsijä. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa ja huolehtia kiinteistön ja rakennusten pidosta. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijällä on oikeus kantaa ja vastata yhtiön puolesta.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

11 § Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja yksin, tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä taikka per procuram se tai ne henkilöt, jotka hallitus siihen valtuuttaa.

12 § Tilintarkastaja

Yhtiössä on 1-2 tilintarkastajaa ja 1-2 varatilintarkastajaa sen mukaan kuin yhtiökokous päättää. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita. Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on vuoden mittainen, elokuun 1. päivästä heinäkuun 31. päivään.

Tilinpäätös edelliseltä tilikaudelta on luovutettava neljän

kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

14 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä "kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä".

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös ja toimintakertomus;
2. tilintarkastuskertomus;
3. 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; sekä
4. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

päätettävä

5. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
6. vastuuvapaudesta hallitukselle ja isännöitsijälle;
7. taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
8. hallituksen jäsenten määrästä;
9. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiosta;
10. osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta;
11. talousarviosta;

valittava

12. hallituksen jäsenet;
13. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja;

Jos osakkeenomistaja haluaa esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

15 § Ylimääräinen yhtiökokous

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 kahden viikon kuluessa vaatimuksen saapumisesta.

16 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen on pantava esille talossa oleville ilmoitustauluille.

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille kirjallisesti tämän yhtiölle ilmoittamalla posti- tai sähköpostiosoitteella aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltäviksi tulevat asiat. Muut tiedonannot osakkeenomistajille annetaan samalla tavalla kuin kokouskutsu.

17 § Yhtiökokousmenettely

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin, ja poissaolevilla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö kuin viidennellä (1/5) osalla kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä. Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten jakautuessa tasan vaalit ratkaistaan arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

18 § Muissa kohdin noudatetaan osakeyhtiöistä ja asunto-osakeyhtiöistä annettuja lakeja.

