

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0933911-5
Yritys: Asunto-oy Helsingin Sinikaisla

Sisältö:
Voimassaolevat yhteisösäännöt: 26.11.2024 12:45:35



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto-oy Helsingin Sinikaisla.

2 § Yhtiön kotipaikka on Helsinki.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 09102000060003
Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

4 § Huoneistoselitelmä

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

2 - Rakennus 1

Osoite: Santakatu 2, Helsinki

2 - Rakennus 1, Santakatu 2, Helsinki huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
L 1	LIIKE	43,00 m ²	1-79	79	liikehuoneisto
Krs. KATUTA, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
L 2	LIIKE	43,00 m ²	80-158	79	liikehuoneisto
Krs. KATUTA, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
L 3	LIIKE	95,50 m ²	159-315	157	liikehuoneisto
Krs. KATUTA, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
L 4	LIIKE	66,00 m ²	316-429	114	liikehuoneisto
Krs. KATUTA, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
L 5	LIIKE	64,50 m ²	430-540	111	liikehuoneisto
Krs. KATUTA, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
L 6	LIIKE	82,50 m ²	541-677	137	liikehuoneisto
Krs. KATUTA, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 1	3H+K	76,00 m ²	678-794	117	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 2	2H+K	58,50 m ²	795-889	95	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 3	4H+K+S	106,00 m ²	890-1049	160	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 4	3H+K	76,00 m ²	1050-	120	asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 5	2H+K	58,50 m ²	1170-1266	97	asuinhuoneisto
-----	------	----------------------	-----------	----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 6	4H+K+S	106,00 m ²	1267-1429	163	asuinhuoneisto
-----	--------	-----------------------	-----------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 7	3H+K	76,00 m ²	1430-1552	123	asuinhuoneisto
-----	------	----------------------	-----------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 8	2H+K	58,50 m ²	1553-1650	98	asuinhuoneisto
-----	------	----------------------	-----------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 9	4H+K+S	106,00 m ²	1651-1815	165	asuinhuoneisto
-----	--------	-----------------------	-----------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 10	3H+K	76,00 m ²	1816-1937	122	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 11	2H+K	58,50 m ²	1938-2036	99	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------	----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 12	4H+K+S	106,00 m ²	2037-2202	166	asuinhuoneisto
------	--------	-----------------------	-----------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 13	3H+K	76,00 m ²	2203-2325	123	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 14	2H+K	58,50 m ²	2326-2430	105	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 15	4H+K+S	106,00 m ²	2431-2598	168	asuinhuoneisto
------	--------	-----------------------	-----------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 16	3H+K	74,00 m ²	2599-2713	115	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 17	2H+K	58,50 m ²	2714-2808	95	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------	----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 18	3H+K	76,00 m ²	2809-2925	117	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 19	3H+K	74,00 m ²	2926-3043	118	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 20	2H+K	58,50 m ²	3044-3140	97	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------	----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 21	3H+K	76,00 m ²	3141-3260	120	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 22	3H+K	74,00 m ²	3261-3379	119	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 23	2H+K	58,50 m ²	3380-3477	98	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 24	3H+K	76,00 m ²	3478-3598	121	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 25	3H+K	74,00 m ²	3599-3718	120	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 26	2H+K	58,50 m ²	3719-3817	99	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------	----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 27	3H+K	76,00 m ²	3818-3939	122	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 28	3H+K	74,00 m ²	3940-4060	121	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 29	2H+K	58,50 m ²	4061- 4165	105	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 30	3H+K	76,00 m ²	4166- 4288	123	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 31	2H+K+S	65,00 m ²	4289- 4394	106	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 32	4H+K	96,50 m ²	4395- 4540	146	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 33	5H+K+S	118,00 m ²	4541- 4725	185	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 34	2H+K+S	65,00 m ²	4726- 4833	108	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 35	4H+K	96,50 m ²	4834- 4982	149	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 36	5H+K+S	118,00 m ²	4983- 5169	187	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 37	2H+K+S	65,00 m ²	5170- 5278	109	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 38	4H+K	96,50 m ²	5279- 5428	150	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 39	5H+K+S	118,00 m ²	5429- 5617	189	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 40	2H+K+S	65,00 m ²	5618- 5727	110	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 41	4H+K	96,50 m ²	5728- 5879	152	asuinhuoneisto

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 42	5H+K+S	118,00 m ²	5880- 6066	187	asuinhuoneisto
------	--------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 43	2H+K+S	65,00 m ²	6067- 6182	116	asuinhuoneisto
------	--------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 44	4H+K	96,50 m ²	6183- 6335	153	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 45	4H+K+S	105,50 m ²	6336- 6496	161	asuinhuoneisto
------	--------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 46	2H+K+S	65,00 m ²	6497- 6602	106	asuinhuoneisto
------	--------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 47	4H+K+S	96,50 m ²	6603- 6751	149	asuinhuoneisto
------	--------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 48	4H+K+S	105,50 m ²	6752- 6915	164	asuinhuoneisto
------	--------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 49	2H+K+S	65,00 m ²	6916- 7023	108	asuinhuoneisto
------	--------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 50	4H+K+S	96,50 m ²	7024- 7175	152	asuinhuoneisto
------	--------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 51	4H+K+S	105,50 m ²	7176- 7341	166	asuinhuoneisto
------	--------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 52	2H+K+S	65,00 m ²	7342- 7455	114	asuinhuoneisto
------	--------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 53	4H+K+S	96,50 m ²	7456- 7608	153	asuinhuoneisto
------	--------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 54	4H+K+S	105,50 m ²	7609- 7775	167	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
D 55	2H+K+S	65,00 m ²	7776- 7890	115	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
D 56	4H+K+S	96,50 m ²	7891- 8045	155	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
D 57	4H+K+S	105,50 m ²	8046- 8222	177	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
D 58	2H+K+S	65,00 m ²	8223- 8338	116	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
D 59	4H+K+S	96,50 m ²	8339- 8494	156	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
E 60	1H	22,00 m ²	8495- 8534	40	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
E 61	3H+K+S	83,00 m ²	8535- 8663	129	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
E 62	2H+K	64,00 m ²	8664- 8765	102	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
E 63	2H+K	62,50 m ²	8766- 8865	100	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
E 64	4H+K+S	106,50 m ²	8866- 9029	164	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
E 65	1H	22,00 m ²	9030- 9070	41	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
E 66	3H+K+S	83,00 m ²	9071- 9202	132	asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 67	2H+K	64,00 m ²	9203- 9306	104	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 68	2H+K	62,50 m ²	9307- 9414	108	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 69	4H+K+S	106,50 m ²	9415- 9581	167	asuinhuoneisto
------	--------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 70	1H	22,00 m ²	9582- 9623	42	asuinhuoneisto
------	----	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 71	3H+K+S	83,00 m ²	9624- 9756	133	asuinhuoneisto
------	--------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 72	2H+K	64,00 m ²	9757- 9861	105	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 73	2H+K	62,50 m ²	9862- 9970	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 74	4H+K+S	106,50 m ²	9971- 10139	169	asuinhuoneisto
------	--------	-----------------------	----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 75	1H	22,00 m ²	10140- 10181	42	asuinhuoneisto
------	----	----------------------	-----------------	----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 76	3H+K+S	83,00 m ²	10182- 10315	134	asuinhuoneisto
------	--------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 77	2H+K	64,00 m ²	10316- 10421	106	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 78	2H+K	62,50 m ²	10422- 10531	110	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 79	4H+K+S	106,50 m ²	10532- 10709	178	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
E 80	1H	22,00 m ²	10710- 10751	42	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
E 81	3H+K+S	83,00 m ²	10752- 10887	136	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
E 82	2H+K	64,00 m ²	10888- 10999	112	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
E 83	2H+K	62,50 m ²	11000- 11110	111	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
E 84	4H+K+S	106,50 m ²	11111- 11290	180	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
E 85	2H+K	62,50 m ²	11291- 11402	112	asuinhuoneisto
Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
E 86	4H+K+S	106,50 m ²	11403- 11584	182	asuinhuoneisto
Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
E 87	4H+K	105,00 m ²	11585- 11763	179	asuinhuoneisto
Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
F 88	3H+K	79,00 m ²	11764- 11885	122	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
F 89	2H+KK	45,00 m ²	11886- 11960	75	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
F 90	2H+KK	45,00 m ²	11961- 12036	76	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
F 91	3H+K	77,50 m ²	12037- 12156	120	asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 92	3H+K	79,00 m ²	12157- 12280	124	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 93	2H+KK	45,00 m ²	12281- 12361	81	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 94	2H+KK	45,00 m ²	12362- 12438	77	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 95	3H+K	77,50 m ²	12439- 12560	122	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 96	3H+K	79,00 m ²	12561- 12686	126	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 97	2H+KK	45,00 m ²	12687- 12767	81	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 98	2H+KK	45,00 m ²	12768- 12845	78	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 99	3H+K	77,50 m ²	12846- 12968	123	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 100	3H+K	79,00 m ²	12969- 13101	133	asuinhuoneisto
-------	------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 101	2H+KK	45,00 m ²	13102- 13184	83	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 102	2H+KK	45,00 m ²	13185- 13263	79	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 103	3H+K	77,50 m ²	13264- 13387	124	asuinhuoneisto
-------	------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

G 104	3H+K	79,00 m ²	13388- 13509	122	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
G 105	2H+KK	45,00 m ²	13510- 13584	75	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
G 106	2H+KK	45,00 m ²	13585- 13660	76	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
G 107	3H+K	77,50 m ²	13661- 13780	120	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
G 108	3H+K	79,00 m ²	13781- 13904	124	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
G 109	2H+KK	45,00 m ²	13905- 13981	77	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
G 110	2H+KK	45,00 m ²	13982- 14058	77	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
G 111	3H+K	77,50 m ²	14059- 14180	122	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
G 112	3H+K	79,00 m ²	14181- 14306	126	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
G 113	2H+KK	45,00 m ²	14307- 14387	81	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
G 114	2H+KK	45,00 m ²	14388- 14465	78	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
G 115	3H+K	77,50 m ²	14466- 14588	123	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
G 116	3H+K	79,00 m ²	14589- 14715	127	asuinhuoneisto

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

G 117	2H+K	45,00 m ²	14716- 14797	82	asuinhuoneisto
-------	------	----------------------	-----------------	----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

G 118	2H+KK	45,00 m ²	14798- 14876	79	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

G 119	3H+K	77,50 m ²	14877- 15000	124	asuinhuoneisto
-------	------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät: katutasossa A-B-saunaosasto (27 m²), pesula (34 m²), kerhohuoneisto (64 m²), askartelutila (27 m²) sekä F-saunaosasto (32 m²), 1. kerroksessa kerhotila (118 m²) sekä 7. kerroksessa E1 saunaosasto takkahuoneineen (31 m²) ja E2 saunaosasto (15 m²)

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää jäljempänä mainituin poikkeuksin osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista maksettavan vastikkeen, joka jakautuu pääoma-, tontinvuokra- ja hoitovastikkeisiin. Pääomavastike 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 pääoma- ja tontinvuokravastikkeisiin kuuluvat menot.

Pääomavastike lasketaan käyttäen perusteena huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhdetta. Tontinvuokra- ja hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena huoneistojen huoneistoalojen suhdetta, kuitenkin ottaen huomioon, että tontinvuokravastikkeen kerroin on asuinhuoneistojen osalta 1,00, liiketilojen osalta 2,25 ja Helsingin kaupungin omistamien julkisten palvelutilojen osalta 0,5 ja että hoitovastikkeen kerroin asuinhuoneistojen osalta on 1,0, liiketilojen osalta 1,5 ja em. julkisten palvelutilojen osalta 1,5.

Lämminvesimaksun perimisestä päättää yhtiön hallitus. Lämminvesimaksun suuruus kutakin kuluttajayksikköä kohden kuukaudessa on saman suuruinen. Kuluttajayksiköksi katsotaan asuntojen osalta huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärä. Sen jälkeen, kun huoneistoihin on asennettu huoneistokohtaiset vesimittarit, suoritetaan lämpimästä vedestä eri korvaus käyttäen perusteena mittarien osoittamia kulutusmääriä.

Liiketilojen ja julkisten palvelutilojen osalta kuluttajayksiköksi katsotaan kahvilana, ravintolana, kampaamona tai muuna runsaasti vettä kuluttavana tilana toimivien huoneistojen osalta 5 §:n mukaisen pinta-alan jokainen alkava 20 m² ja muiden liiketilojen ja julkisten palvelutilojen osalta jokainen alkava 50 m². Liiketilojen jätehuollosta aiheutuvien kustannusten perimisestä päättää yhtiön hallitus. Jätehuollosta perittävän korvauksen suuruus on kutakin kuluttajayksikköä kohden kuukaudessa saman suuruinen. Kuluttajayksiköksi katsotaan päivittäistavaramyymälänä,

grillikioskina, katukahvilana, ravintolana tai muuna runsaasti jätettä tuottavana tilana toimivien huoneistojen osalta 5 §:n mukaisen pinta-alan jokainen alkava 10 m² ja muiden liiketilojen osalta jokainen alkava 100 m². Asuinhuoneistojen, liikehuoneistojen ja julkisten palvelutilojen huoneistojen lämmityksestä, sähköstä, kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista tai joistakin niistä maksetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, jos huoneistoihin asennetaan vastaavat mittauslaitteet.

Tässä pykälässä mainittujen maksujen maksuajan ja -tavan päättää yhtiön hallitus.

6 § Käyttökorvaukset

Osakkeenomistajan huoneisto voidaan ottaa yhtiön hallintaan asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitetulla tavalla, jos käyttökorvausten maksun on laiminlyönyt osakkeenomistaja tai sellaisen huoneiston vuokralainen tai muu käyttäjä, jonka toimiin perustuviin käyttökorvauksiin osakkeenomistaja on sitoutunut. Tällaiseen maksamattomaan käyttökorvaukseen sovelletaan lisäksi huoneistoon oikeuttavien osakkeiden uuden omistajan vastuuta koskevia asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n säännöksiä.

7 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuden maksujen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden maksuerän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuusmaksut yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuusmaksuna kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuusmaksulla lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuusmaksulla lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina maksanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

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 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vuodeksi kerrallaan valitut seitsemän (7) varsinaista jäsentä.

Kun yhtiön omistamissa rakennuksissa olevien huoneistojen lukumäärästä on huoneenvuokrasopimuksen nojalla muiden kuin osakkeenomistajien välittömässä käytössä vähintään 40 %, on vuokraoikeuden haltijoilla oikeus

nimetä hallitukseen kulloinkin kaksi (2) jäsentä, ja kun tällaisessa käytössä on vähintään 10 %, yksi (1) jäsen.

Vuokraoikeuden haltijoiden toimittama vaali on pidettävä ennen yhtiökokousta. Yhtiön omistamissa rakennuksissa asuvien osakkeenomistajien toimittama vaali pidetään yhtiökokouksen yhteydessä. Vaalissa, jossa vuokraoikeuden haltijoiden edustajat nimetään, on vuokraoikeuden haltijalla, jolla on huoneisto hallussaan, yksi ääni. Vaalissa, jossa yhtiön omistamissa rakennuksissa asuvien osakkeenomistajien edustaja valitaan, on tällaisella osakkeenomistajalla yhtä monta ääntä kuin osakettakin. Nämä vaalit ratkaistaan yksinkertaisella ääntenenemmistöllä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla. Mikäli edellä mainittuja hallituksen jäseniä ei ole kerrotuin tavoin valittu, valitsee yhtiökokous puuttuvat jäsenet.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

9 § Hallituksen toiminta

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

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet toimeen valituista hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistö päätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee muissa asioissa puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaalissa arpa.

10 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla 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.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

11 § Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

12 § Tilintarkastus

Yhtiöllä on 1 tilintarkastaja ja 1 varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.

Tilintarkastajan toimikausi on tilikausi ja hänen tehtävänsä päättyy ensimmäisen valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § Tilikausi

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuosittain. Tilinpäätös on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista kokousta.

14 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä aikana kesäkuun loppuun mennessä.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun yhtiökokous tai hallitus niin päättää tai se lain mukaan on pidettävä.

15 § Yhtiökokouskutsu

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

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

16 § Varsinainen yhtiökokous

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. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto antaa aihetta;
7. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
8. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
9. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiosta; sekä valittava:
10. hallituksen jäsenet, tilintarkastaja sekä tarvittaessa varatilintarkastaja;

käsiteltävä:

11. muut kokouskutsussa mahdollisesti mainittavat asiat.

17 § Yhtiökokousmenettely

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin, ja on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

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