

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 2767389-7

Yritys: Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 03.02.2026 08:23:06



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri.

2 § Yhtiön kotipaikka on Hämeenlinna.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 10900700640016

Kiinteistön hallintaperuste: omistus

Lisätieto:

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Hämeenlinnan kaupungin 7. kaupunginosan korttelissa 64 sijaitsevaa tonttia nro 16 (kiinteistötunnus 109-7-64-16) sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavaa rakennusta, jossa huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet on varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi. Yhtiö omistaa ja hallitsee

määräosia Hämeenlinnan kaupungin 7. kaupunginosan korttelista 64 tontilla nro 10 (LPA-alue, kiinteistötunnus 109-7-64-10), jolla sijaitsee seitsemän (7) autopaikkaa.

4 § Huoneistoselitelmä

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

Talo 1

Osoite: Vuorikatu 22, Hämeenlinna

Talo 1, Vuorikatu 22, Hämeenlinna huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	1H+KT+ranskal .parveke	25,50 m ²	1-89	89	asuinhuoneisto
Krs. 1					
A 2	1H+KT+PARVEKE	32,50 m ²	90-200	111	asuinhuoneisto
Krs. 1					
A 3	2H+KT+PARVEKE	41,50 m ²	201-345	145	asuinhuoneisto
Krs. 1					
A 4	1H+KT+ranskal .parveke	29,00 m ²	346-446	101	asuinhuoneisto
Krs. 1					
A 5	1H+KT+ranskal .parveke	29,00 m ²	447-547	101	asuinhuoneisto
Krs. 1					
A 6	1H+KT+ranskal .parveke	29,00 m ²	548-648	101	asuinhuoneisto

Krs. 1

A 7 2H+KT+PARVEKE 40,00 m² 649-787 139 asuinhuoneisto

Krs. 1

A 8 1H+KT+ranskal 25,00 m² 788-874 87 asuinhuoneisto
.parveke

Krs. 1

A 9 1H+KT+ranskal 25,50 m² 875-963 89 asuinhuoneisto
.parveke

Krs. 2

A 10 2H+KT+PARVEKE 42,00 m² 964-1109 146 asuinhuoneisto

Krs. 2

A 11 2H+KT+PARVEKE 41,50 m² 1110- 145 asuinhuoneisto
1254

Krs. 2

A 12 1H+KT+ranskal 29,00 m² 1255- 101 asuinhuoneisto
.parveke 1355

Krs. 2

A 13 1H+KT+ranskal 29,00 m² 1356- 101 asuinhuoneisto
.parveke 1456

Krs. 2

A 14 1H+KT+ranskal 29,00 m² 1457- 101 asuinhuoneisto
.parveke 1557

Krs. 2

A 15 2H+KT+PARVEKE 40,00 m² 1558- 139 asuinhuoneisto
1696

Krs. 2

A 16 1H+KT+ranskal 25,00 m² 1697- 87 asuinhuoneisto
.parveke 1783

Krs. 2

A 17 1H+KT+ranskal 25,50 m² 1784- 89 asuinhuoneisto
.parveke 1872

Krs. 3

A 18 2H+KT+PARVEKE 42,00 m² 1873- 146 asuinhuoneisto
2018

Krs. 3

A 19 2H+KT+PARVEKE 41,50 m² 2019- 145 asuinhuoneisto

Krs. 3

A 20	1H+KT+ranskal .parveke	29,00 m ²	2164- 2264	101	asuinhuoneisto
------	---------------------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3

A 21	1H+KT+ranskal .parveke	29,00 m ²	2265- 2365	101	asuinhuoneisto
------	---------------------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3

A 22	1H+KT+ranskal .parveke	29,00 m ²	2366- 2466	101	asuinhuoneisto
------	---------------------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3

A 23	2H+KT+PARVEKE	40,00 m ²	2467- 2605	139	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3

A 24	1H+KT+ranskal .parveke	25,00 m ²	2606- 2692	87	asuinhuoneisto
------	---------------------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3

Rakennuksen ulkopuolella olevat autopaikat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Tyyppi, käyttötarkoitus
AP1	12,50 m ²	2693- 2736	44	Halli
AP2	12,50 m ²	2737- 2780	44	Halli
AP3	12,50 m ²	2781- 2824	44	Halli
AP4	12,50 m ²	2825- 2868	44	Halli
AP5	12,50 m ²	2869- 2912	44	Halli
AP6	12,50 m ²	2913- 2956	44	Halli
AP7	12,50 m ²	2957- 3000	44	Halli

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Yhteensä 773,5 m² (asunnot) ja 87,5 m² (autopaikat), 3000 osaketta.
Autopaikat sijaitsevat LPA-tontilla 10 (kiinteistötunnus: 109-7-64-10).

Huoneistojen osakaskohtaiseen välittömään hallintaan kuuluu lisäksi yksi huoneistokohtainen irtainvarasto. Varastot sijaitsevat tontilla nro 21 olevassa Tykkihalli-nimisessä rakennuksessa. Varastotiloissa ei ole lupa varastoida paloturvallisuutta tai muuta turvallisuutta vaarantavia aineita tai materiaaleja.

Taloyhtiön välittömään hallintaan jäävät 1. kerroksen tekninen tila ja

ullakkokerroksen iv-konehuone.

Hämeenlinnan 7. kaupunginosan korttelin 64 tonttien 4-24 välillä on tehty rasitesopimus sekä tonttien 16-18 ja 21-24 välillä on tehty yhteisjärjestelysopimus, joissa yhtiö on osapuolena.

Tonttien 16, 17, 18, 21, 22 ja 23 yhteiset syväjätekeräysastiat sijaitsevat tontilla nro 17.

Tonttien 16, 17 ja 22 yhteinen leikkialue sijaitsee tonttien 16 ja 17 alueella.

5 § Osakepääoma ja osakkeet

Yhtiön osakepääoma on kaksituhattaviisisataa (2 500,00) euroa jaettuna kolmeentuhanteen (3 000) osakkeeseen. Osakkeella ei ole nimellisarvoa.

6 § Rahastojen perustaminen

Yhtiökokouksen päätöksellä voidaan yhtiölle määrättyjä tarkoituksia varten perustaa rahastoja.

7 § Vastikkeet ja käyttökorvaukset

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Yhtiön hallitus määrää vastikkeiden maksuajan ja -tavan. Osakkeenomistajat ovat velvollisia maksamaan yhtiölle yhtiövastikkeita seuraavasti:

Pinta-alojen perusteella määrättävä hoitovastike

Asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden pinta-alojen perusteella määrättävä huoneiston hoitovastike, jolla katetaan kiinteistön käyttöön, huoltoon ja ylläpitoon, samoin kuin yhtiölle lain mukaan kuuluvista velvoitteista aiheutuneet kustannukset. Autopaikkojen hoitovastikeperusteena käytetään 12,5 m².

Asuinhuoneistojen vastikekerroin on 1 ja autopaikkojen 0,3.

Pääomavastike

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Pääomavastike käsittää näihin liittyvien yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus ja vakuusmenot ja muut menot. Yhtiön kirjanpidossa pääomavastikkeet pyritään aina ensisijaisesti tulouttamaan.

Pääomavastikkeita on kaksi eri tyyppiä: A ja B.

Pääomavastike A käsittää taloyhtiön lainan uudelleenrahoittamiseen tarkoitettujen lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot ja muut menot. Pääomavastike A lasketaan asuinhuoneistojen osalta käyttäen perusteena huoneistojen pinta-alaa.

Pääomavastike A kohdistuu vain osakkeisiin:

1-89, 90-200, 201-345, 346-446, 447-547, 548-648, 649-787, 788-874, 875-963, 1255-1355, 1356-1456, 1457-1557, 1558-1696, 1697-1783, 1784-1872, 2164-2264, 2265-2365, 2366-2466, 2606-2692

Pääomavastike B käsittää yhtiön muiden kuin pääomavastikkeella A katetun pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja

vakuusmenot ja muut menot. Pääomavastike B lasketaan käyttäen perusteena huoneistojen pinta-alaa. Autopaikkojen pääomavastikkeen perusteena käytetään 12,5 m². Asuinhuoneistojen vastikekerroin on 1 ja autopaikkojen 0,3.

Vesimaksu ja muut käyttökorvaukset

Huoneistoissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, jos yhtiön rakennuksiin on asennettu rakennusvaiheessa tai sen jälkeen asennetaan tätä tarkoitusta varten mittauslaitteet. Jos yhtiön rakennuksissa ei ole huoneistokohtaisia vesimittareita, peritään tässä kohdassa tarkoitettut kustannukset käyttäen perusteena huoneistoissa vakituisesti asuvien henkilöiden lukumäärää.

Vesimaksun ja muun edellä mainitun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus. Osakkeenomistaja maksaa asuinhuoneistossa kuluttamansa sähkön hinnan suoraan sähkön toimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

Pääomavastikevakuus

Niin kauan kuin muulla kuin perustajaosakkaalla on huoneistoon kohdistuvaa yhtiölainaosuutta jäljellä enemmän kuin 50 prosenttia huoneiston Pääomavastike A kohdistuvasta yhtiölainaosuudesta, tulee yhtiön hallussa olla kyseisen huoneiston osalta aina vähintään kahden (2) kuukauden pääomavastikkeiden suuruinen pääomavastikevakuus yhtiön pääomavastikesaatavan vakuutena.

Yhtiön hallitus/isännöitsijä vastaa yhtiön päätöksen mukaisesti edellä tarkoitettun vastikevakuuden palauttamisesta ja/tai korottamisesta.

8 § Lainaosuus

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa hallitsemansa tilan pinta-alan perusteella laskettavan osuuden kyseistä tilatyyppejä rasittavista yhtiön pitkävaikutteisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön, rakennusten ja autotallien hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määräämissä erissä ja sen määrääminä aikoina. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuudet yhtiön on viipymättä käytettävä pitkäaikaisten lainojen lyhentämiseen. Jos yhtiö lainoja osasuorituksella lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena suorittanut, osakkaan on korvattava yhtiölle tämä rahoitusvaja.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osasuorituksena kertyneillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiön osuussuorituksella lyhennetään vastaavia lainoja sekä lainaosuutta vastaava osuus muista pitkäaikaisten lainojen rahoituskuluista.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastiketta. Jos osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että sillä pystytään kattamaan osakkeita rasittavan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

9 § Arvolisäverovastike

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta. Mitä tässä on sanottu huoneistosta, koskee myös huoneiston osaa.

Maksuvelvollisuus koskee myös kerran verolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloistakin omistajaa, vaikka verovelvollisuus kyseisen huoneiston osalta olisi jo päättynyt, jos tässä pykälässä jäljempänä kuvatulla tavalla joudutaan huoneiston osalta palauttamaan jo tehtyjä vähennyksiä tai jos jälkilaskelma osoittaa alijäämää kyseisen huoneiston arvonlisäverovastikkeissa. Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen suostumuksen.

Yhtiökokous määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

Arvonlisäverovastikkeilla katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettäviä veroja ja sen laskentakustannukset. Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastikkeita määrättäessä otetaan huomioon vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverollisista ostoista verovelvolliseksi haettujen huoneistojen vastikeperusteiden mukainen osuus, jonka yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastikkeita määrättäessä. Jos osakkaan osuus investoinnista peritään lainaosuutena tai rahoitusosuutena, ei investoinnin osalta vähennettävää veroa kuitenkaan oteta huomioon vastikkeita määrättäessä eikä vähennettävää veroa palauteta osakkeenomistajalle. Vähennysoikeus otetaan tässä tilanteessa huomioon määrättäessä osakkaan lainaosuutta tai rahastosuoritusosuutta.

Verovelvolliseksi haettua huoneistoa hallitseva osakas on velvollinen maksamaan vain niitä arvonlisäverovastikkeita, jotka liittyvät hänen muutoin maksamiinsa vastikkeisiin, ellei kysymyksessä ole jäljempänä mainittu alijäämä tai palautettava vero.

Yllä mainittujen arvonlisäverovastikkeiden lisäksi on verovelvolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja tai verovelvollisuuden kyseisen huoneiston osalta jo lakattua kulloinenkin osakkeiden myöhempi omistaja velvollinen maksamaan ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan jälkilaskelman perusteella ilmenevä mahdollinen laskennallinen alijäämä edellisiltä tilikausilta.

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan palautettava vero ja muut palautuksesta mahdollisesti aiheutuneet kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla, jonka hallitseman huoneiston osalta verovelvollisuus on jo lakannut.

Arvonlisäverovastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Yhtiö on savuton yhtiö mikä tarkoittaa, että yhtiöön kuuluvissa sisätiloissa, parvekkeilla ja yhtiön hallitsemilla ulkoalueilla on tupakointi kielletty.

11 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu 1-5 varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Jos hallituksessa on vähintään kaksi (2) jäsentä, valitsee hallitus keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu tämän 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, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kokouksen puheenjohtajan ja yhden (1) hallituksen siihen valitseman jäsenen tai isännöitsijän allekirjoitettava.

12 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

13 § Toiminimen kirjoitus

Yhtiötä edustaa hallituksen jäsenet ja isännöitsijä kukin yksin.

14 § Tilintarkastajat

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, yhtiölle ei valita varatilintarkastajaa.

Tilintarkastajan toimikausi päättyy ja uuden tilintarkastajan toimikausi alkaa uuden tilintarkastajan valinnasta päättävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

15 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

16 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Yhtiöjärjestyksessä ei voida määrätä muusta määräajasta.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

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 sitä vaatii. Vaatimuksen on oltava kirjallinen ja kokouksen pitämistä on vaadittava tietyn asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava kahden (2) viikon kuluessa vaatimuksen saapumisesta.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

1. esitettävä tilinpäätös, joka käsittää toimintakertomuksen, tuloslaskelman ja taseen, sekä tilintarkastuskertomuksen
2. päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
3. päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
4. päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
5. vahvistettava talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus
6. määrättävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
7. valittava hallituksen jäsenet
8. valittava tilintarkastajat
9. esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon seuraavan viiden (5) vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin
10. esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat
11. esitettävä yksityiskohtainen selvitys tehdyistä käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista hoito-, huolto- ja kunnossapitotoimista

17 § Kokouskutsu

Kutsu sekä varsinaiseen, että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaan osoitteeseen, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta. Kokouskutsut tulee toimittaa aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta.

Etäosallistuminen:

Kokoukseen voidaan osallistua myös kokouspaikan ulkopuolelta postin välityksellä tai teknisen välineen avulla, edellytyksenä, että osallistumisoikeus ja ääntenlaskennan oikeellisuus voidaan selvittää tavallisessa yhtiökokouksessa noudatettavin menettelyihin verrattavalla tavalla. Mahdollisuus etäosallistumiseen on mainittava kokouskutsussa.

18 § Yhtiökokousmenettely

Jokainen huoneiston hallintaan oikeuttava osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden (1) äänen eikä ääniä leikata. Poissa olevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen välityksellä. Osakkeenomistaja saa käyttää yhtiökokouksessa äänivaltaansa rajoituksetta.

Asia ratkaistaan, mikäli ei ole kyse yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, tai laissa muutoin ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituiksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Yhtiökokous voi kuitenkin ennen vaalia päättää, että valituksi tulee vain, jos saa yli puolet annetuista äänistä.

19 § Hallintaanottomenettely

Osakkeenomistajan huoneisto voidaan ottaa hallintaan asunto-osakeyhtiölain

8 luvussa tarkoitettulla tavalla, jos käyttökorvauksen maksun on laiminlyönyt osakkeenomistaja tai sellainen huoneiston vuokralainen tai muu käyttäjä, jonka toimiin perustuvista käyttökorvauksista osakkeenomistaja vastaa.

Tällaiseen maksamattomaan käyttökorvaukseen sovelletaan lisäksi huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden uuden omistajan vastuuta koskevaa asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n säännöstä.

20 § Korjaus- ja kunnossapitovastuu ja vastuu lisä- ja muutostöistä

Osakkeenomistaja, jonka huoneistoon on yhtiön rakentamisvaiheessa tai myöhemmin tehty ns. lisä- ja muutostöinä ratkaisuja, jotka poikkeavat yhtiön muiden huoneistojen perusratkaisuista esim. LVIS-ratkaisut, kuten huoneistokohtainen jäähdytys, huoneistoon asennettu takka, huoneistoparvekkeille tehdyt rakennemuutokset, satelliittiantennilaitteistot jne., vastaa niiden aiheuttamista ylläpito-, kunnostus- ja perusparannuskuluista.

Mikäli lisä- tai muutostyöratkaisusta aiheutuu kustannuksia yhtiölle, yhtiöllä on oikeus periä osakkeenomistajalta ne kustannukset, jotka ylittävät yhtiön muiden huoneistojen alkuperäisten ratkaisujen yhtiölle aiheuttamat keskimääräiset kulut. Näin perittävän kustannuksen suuruudesta päättää yhtiön hallitus. Sikäli kun aiheutuva kustannus ei ole mitattavissa, hallitus arvioi suoritettavan korvauksen määrän, joka perustuu mahdollisimman tarkkaan arvioon yhtiölle aiheutuvista lisäkustannuksista.

Parvekelasituksen kunnossapito

Yhtiön rakennuksiin asennetut parvekelasit kehyksineen, kiskoineen, heloineen ja muine varusteineen kuuluvat osakkeenomistajan kunnossapitovastuulle riippumatta siitä, onko lasitus toteutettu yhtiön vai osakkeenomistajan hankkeena.

Osakkeenomistaja vastaa parvekelasituksen, sen varusteiden sekä niiden käytöstä aiheutuvien vahinkojen korjaamisesta ja uusimisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista hallitsemansa huoneiston parvekkeen osalta.

Yhtiö vastaa kuitenkin parvekelasien kiinnitysalustana olevien talon kantavien rakenteiden, vedeneristeiden ja julkisivupintojen kunnossapidosta asunto-osakeyhtiölain mukaisesti.

