

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 09.01.2023

Toiminimi: Asunto Oy Oulun Sairaalanrinteen Lääkäri

Yritys- ja yhteisötunnus: 3012024-9

Voimassaoloaika, alkaen 17.01.2020

Kyselyajankohta: 09.01.2023 15:27:58

Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Oulun Sairaalanrinteen Lääkäri.

2 § Yhtiön kotipaikka on Oulu.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 56401900090003

Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Lisätieto: Yhtiön toimiala on hallita karttaliitteeseen merkittyä määräosaa (910/10000) ja sillä sijaitsevaa rakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

4 § Huoneistoselitelmä

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

Talo H

Osoite: Sairaalanrinne Oulu

Talo H, Sairaalanrinne Oulu huoneistot:

Nro	Huoneisto-	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
	tyyppi				
A 1	3h+k	79,00 m ²	1-79	79	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 2	3h+k	76,00 m ²	80-155	76	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 3	3h+k	79,00 m ²	156-234	79	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 4	3h+k	76,00 m ²	235-310	76	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 5	3h+k	79,00 m ²	311-389	79	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 6	3h+k	76,00 m ²	390-465	76	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 7	3h+k	79,00 m ²	466-544	79	asuinhuoneisto

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 8 3h+k 76,00 m² 545-620 76 asuinhuoneisto

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 9 3h+k 79,00 m² 621-699 79 asuinhuoneisto

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 10 3h+k 76,00 m² 700-775 76 asuinhuoneisto

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 11 3h+k 79,00 m² 776-854 79 asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 12 3h+k 76,00 m² 855-930 76 asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 13 3h+k 79,00 m² 931-1009 79 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 14 3h+k 76,00 m² 1010-
1085 76 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 15 3h+k 79,00 m² 1086-
1164 79 asuinhuoneisto

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 16 3h+k 76,00 m² 1165-
1240 76 asuinhuoneisto

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 17 3h+k 79,00 m² 1241-
1319 79 asuinhuoneisto

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 18 3h+k 76,00 m² 1320-
1395 76 asuinhuoneisto

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 19 3h+k 79,00 m² 1396- 79 asuinhuoneisto

1474

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 20	3h+k	76,00 m ²	1475- 1550	76	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 21	3h+k	79,00 m ²	1551- 1629	79	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 22	3h+k	76,00 m ²	1630- 1705	76	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 23	3h+k	79,00 m ²	1706- 1784	79	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 24	3h+k	76,00 m ²	1785- 1860	76	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 25	3h+k	79,00 m ²	1861- 1939	79	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 26	3h+k	76,00 m ²	1940- 2015	76	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 27	3h+k	79,00 m ²	2016- 2094	79	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 28	3h+k	76,00 m ²	2095- 2170	76	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 29	3h+k	79,00 m ²	2171- 2249	79	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 30	3h+k	76,00 m ²	2250- 2325	76	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Talo H muut tilat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
1	29,00 m ²	2326- 2354	29	varasto
2	17,00 m ²	2355- 2371	17	varasto
3				pesutupa, pesula
4				sauna
5				ulkoiluvälineva rasto
6				kellarikomero
7				tekniset ja kiinteistön huoltotilat
8				väestönsuoja

5 § Vastikkeet

Osakkaiden on suoritettava hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle hoitovastiketta, tonttivuokravastiketta sekä pääomavastiketta. Hoitovastikkeen suuruuden yhtiökokous vahvistaa kunkin huoneiston edellä 4 §:ssä olevan selitelmän mukaisten pinta-alojen mukaan samansuuruksena.

Tonttivuokravastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja asuinhuoneistojen pinta-aloja. Tontinvuokravastike käsittää 3 §:ssä tarkoitetun määräosuuden vuokraamisesta aiheutuvat kulut. Osakkeenomistaja, joka on jäljempänä 8 §:n mukaisesti maksanut osuutensa em. tontin lunastushinnasta, on vapaa tontinvuokravastikkeen maksamisesta.

Pääomavastikkeen suuruuden yhtiökokous vahvistaa kunkin huoneiston edellä 4 §:ssä olevan selitelmän mukaisten osakelukumäärin mukaan samansuuruksena.

Varastoista maksetaan hoitovastiketta, tontinvuokravastiketta ja pääomavastiketta edellä mainitulla perusteella korjattuna kertoimella 0,1.

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Hoitovastikkeella katetaan kaikki muut yhtiön menot.

Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumääriä. Mikäli yhtiöön asennetaan tai on asennettu vesimittarit, suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus näiden huoneistokohtaisten mittausslukemien perusteella.

Sellaiset osakkaat, joiden hallitsema huoneisto on liitetty kaapelitelevisioverkkoon, maksavat erillistä kaapelitelevisiovastiketta,

joka on tasasuuri huoneistoa kohti. Tällä vastikkeella katetaan kaikki kaapelitelevisioverkkoon liittymisestä ja kuulumisesta yhtiölle aiheutuvat kustannukset, kuten kaapelitelevision vuotuinen perusmaksu.

Sellaiset osakkaat, joiden hallitsema huoneisto on liitetty taloyhtiöliittymän laajakaistaverkkoon, maksavat erillistä laajakaistavastiketta, joka on tasasuuri huoneistoa kohti. Tällä vastikkeella katetaan kaikki laajakaistaverkkoon liittymisestä ja kuulumisesta yhtiölle aiheutuvat kustannukset, kuten laajakaistan vuotuinen perusmaksu.

Vastikkeiden ja käyttökorvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Pääomavastikkeet on yhtiössä tuloutettava siltä osin, kun tuloutus ei tarkoituksenmukaisten veropoistojen tultua hyödynnetyksi johda yhtiölle verotettavan tulon muodostumiseen. Tätä määräystä ei sovelleta osakkeenostajien mahdollisesti maksamiin lainasuorituksiin.

6 § Osakkeenomistajan oikeus maksaa osuutensa pääomavastikkeella katettavista menoista

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneiston osakemäärän mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkävaikutteisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Tämä oikeus osakkaalla on riippumatta siitä, otetaanko hanketta varten lainaa.

Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut suoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Mikäli yhtiö on nostanut lainaa, tulee lainaosuusmaksut määrätä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Osakkeenomistajalta, joka on kokonaan maksanut osuutensa ensimmäisessä momentissa mainituista menoista, perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi ko. menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut osuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että sillä katetaan vielä osakkeenomistajan maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Yhtiölle perustamisvaiheessa otettu laina nro 1 rasittaa osakkeita nrot 1-234, 311-389, 466-544, 621-699, 776-854, 931-1009, 1086-1164, 1241-1319 ja 1396-1474.

Yhtiölle perustamisvaiheessa otettu laina nro 2 rasittaa osakkeita nrot 235-310, 390-465, 1010-1085, 1165-1240, 1320-1395, 1475-1550, 1551-1629, 1785-1860, 1861-1939, 1940-2015, 2016-2094, 2095-2170 ja 2171-2249.

7 § Käyttökorvausten rinnastaminen vastikkeeseen

Yhtiön perimät käyttökorkvaukset, kuten vesimaksu sekä mahdolliset pesutupa- ja saunamaksut, 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.

8 § Tontin määräosan maksaminen

Yhtiö voi edellä 3 §:ssä mainitun määräosuuden vuokrasopimuksen mukaisesti ostaa vuokra-alueena olevasta tontista määräosia. Yhtiö on allekirjoittanut kiinteistökaupan esisopimuksen koskien määräosia tontista. Kunkin asuinhuoneiston osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneistokohtainen osuus edellä tässä 8 §:ssä tarkoitetun tontin määräosan lunastushinnasta yhtiölle, jonka tulee tämän jälkeen seuraavana vuokrasopimuksen mukaisena mahdollisena ajankohtana hankkia vastaava määräosa tontista. Yhtiökokouksessa on tiedusteltava kaikilta yhtiön asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilta, haluavatko nämä maksaa kokonaan huoneistokohtaisen osuutensa tontin lunastushinnasta.

Mikäli osakkeenomistaja haluaa maksaa huoneistokohtaisen osuutensa lunastushinnasta, on osakkeenomistajan vastattava lunastuksesta tehtyyn tiedusteluun kirjallisesti yhtiökokoukseen mennessä tai suullisesti yhtiökokouksessa ja samalla kirjallisesti sitouduttava maksamaan huoneistokohtainen osuutensa lunastuksesta aiheutuvista kaiken laatuista kustannuksista yhtiökokouksen päättämässä ajassa. Huoneistokohtainen osuus tontin lunastushinnasta määrätään käyttäen asuinhuoneistojen osalta perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja kunkin asuinhuoneiston pinta-alaa ja varastojen osalta edellä 4 §:ssä mainittua varaston pinta-alaa korjattuna kertoimella 0,1. Osuus lunastushinnasta on lisäksi määriteltävä siten, että suorituksesta kertyneillä varoilla voidaan maksaa varainsiirtovero, julkisen kaupanvahvistajan kustannukset ja kaupasta aiheutuvat muut kulut laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö tekee suoritusta vastaavan murto-osan kaupan tontista. Jos yhtiö huoneistokohtaista murto-osaa lunastaessaan joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on huoneistokohtaisena kauppahintaosuutenaan yhtiölle suorittanut, on osakkeenomistajan korvattava yhtiölle tästä aiheutuva rahoitusvajausta ja vastaavasti, mikäli yhtiö joutuu maksamaan vähemmän kuin osakkeenomistaja on huoneistokohtaisena kauppahintaosuutenaan yhtiölle suorittanut, palauttaa yhtiö liikkaa maksetun osuuden.

Osakkeenomistajan maksettua huoneistokohtaisen osuuden lunastushinnasta tekee yhtiö vastaavan lunastuksen tontin määräosasta vuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti.

Osakkeenomistaja, joka on maksanut osuutensa tontin määräosan lunastushinnasta, on vapaa tontinvuokravastikkeen maksamisesta.

Yhtiöllä on tonttia koskevan maavuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti oikeus ostaa tontin määräosa vuokratontin lunastamisesta tai sen päättyessä. Yhtiökokous voi päättää vuokratontin lunastamisesta kokonaisuudessaan yhtiön omistukseen ja lainan ottamisesta lunastamista varten. Yhtiökokouksen päättäessä lunastaa tontti kokonaisuudessaan tai

sen ostamatta olevan määräosa itselleen ottamalla tätä varten lainaa, rahoittamalla kauppa muutoin tai suorittamalla kauppahinta yhtiön omista varoista, on kaupan rahoittamiseksi otetusta lainasta, muusta rahoituksesta tai yhtiön omista varoista rahoitettavasta kaupasta yhtiölle aiheutuvat kustannukset katettava erillisellä pääomavastikkeella, jota kerätään niillä asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilta, jotka eivät ole suorittaneet huoneistokohtaista lunastusosuuttaan.

Mikäli yhtiöllä on maksamatonta maanvuokrasopimuksen mukaista vuokraa kahdeltatoista (12) tai useammalta kuukaudelta tai yhtiö asetetaan konkurssiin, eikä yhtiön konkurssipesä ota vastatakseen maanvuokrasopimuksen velvollisuuksista, maanvuokrasopimuksen vuokranantajalla on oikeus lunastaa yhtiön omistamat rakennukset, laitteet ja laitokset. Vuokranantajan käyttäessä lunastusoikeuttaan edellä todetussa tilanteessa, lunastushinta yhtiön omistamista rakennuksista, laitteista ja laitoksista vastaa kuuttakymmentä prosenttia (60%) niiden teknisestä kunnosta. Maanvuokrasopimukseen sisältyy myös mahdollinen yhtiön maksettavaksi tuleva sopimussakko, mikäli maanvuokrasopimuksen vuokranantaja käyttää lunastusoikeuttaan. Yhtiön allekirjoittamassa kiinteistökaupan esisopimuksessa koskien määräosia tontista on ehto, jonka mukaan vuokranantajalla on oikeus (muttei velvollisuutta) lunastustilanteessa purkaa suoritettuja lunastuksia koskevat kiinteistön määräosien kaupat.

9 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa yhtiön hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenet valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

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.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kokouksen puheenjohtajan ja yhden hallituksen siihen valitseman jäsenen allekirjoitettava.

10 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen valitsema isännöitsijä. Isännöitsijänä voi toimia myös rekisteröity yhteisö. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa ja huolehtia kiinteistön ja rakennusten pidosta.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

11 § Yhtiön toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin sekä hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.

12 § Tilintarkastaja

Yhtiöllä tulee olla yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei valita. Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

13 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös edelliseltä tilikaudelta on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

14 § Kokouskutsu

Kutsut yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille kirjallisesti tämän yhtiölle ilmoittamaan postiosoitteeseen tai osakkeenomistajan yhtiölle kutsun toimittamista varten antamaan sähköpostiosoitteeseen. Kutsut toimitetaan aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

15 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä

1. tilinpäätös ja toimintakertomus; sekä
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. vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
7. taseen osoittaman voiton käyttämisestä
8. talousarvion vahvistamisesta
9. osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta
10. hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkioista
11. tarvittaessa hallituksen jäsenten lukumäärästä

valittava

12. tarvittaessa hallituksen jäsenet
13. tarvittaessa varsinainen 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.

16 § Yhtiökokousmenettely

Yhtiössä noudatetaan asunto-osakeyhtiölakia lukuun ottamatta lain 6 luvun 13 pykälää, jonka mukaan yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä. Yhtiökokouksessa jokainen osake tuottaa yhden äänen ja osakkeenomistaja saa käyttää äänimääräänsä rajoituksetta, poissaolevalla on oikeus käyttää äänivaltansa valtuuttamansa asiamiehen kautta.

Vaaleissa katsotaan valituiksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Yhtiökokous voi ennen vaalia päättää, että valitaan se, joka saa yli puolet annetuista äänistä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

17 § Rahastot

Yhtiölle voidaan perustaa yhtiökokouksen päätöksellä kiinteistön rakentamista, peruskorjausta, lainan lyhentämistä ym. tarkoituksia varten rahastoja. Rahaston kartuttamisesta, mahdollisesta purkamisesta ja purkamisen ehdoista päättää yhtiökokous.

18 § Uuden omistajan vastuu vastikkeista

Osakkeen siirryttyä uudelle omistajalle tämä on vastuussa yhtiövastikkeiden maksamisesta omistusoikeuden siirtymisestä lukien. Uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa yhtiövastikkeista kuudelta kuukaudelta ennen omistusoikeuden siirtymistä uudelle omistajalle.

19 § Osakkeenomistajien muutostyöt

Osakkeenomistajilla on oikeus tehdä hallitsemissaan huoneistoissa muutostöitä. Muutostöistä on etukäteen toimitettava hallitukselle kirjallinen työselitys ja piirustukset, jotta hallitus voi arvioida muutostyön laajuuden ja koskevatko työt yhtiön korjaus- ja kunnossapitovastuuseen kuuluvia asioita.

Hallituksella on oikeus palkata työn laadun varmistamiseksi ulkopuolinen valvoja osakkeenomistajan lukuun. Muutostöiden aiheuttamista ylimääräisistä kustannuksista ja vahingoista vastaa aina osakeluetteloon merkitty osakkeenomistaja.

Muutostöissä on osakkeenomistajien huomioitava voimassa oleva rakennuslainsäädäntö ja kunnalliset määräykset.