

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 3256459-9

Yritys: As. Oy Helsingin Maininki

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 26.10.2024 08:17:52



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on As. Oy Helsingin Maininki.

2 § Yhtiön kotipaikka on Helsinki.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 09104903230001

Kiinteistön hallintaperuste: omistus

Lisätieto: Lisäksi yhtiö omistaa osakkeita Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy-nimisestä yhtiöstä.

4 § Huoneistoselitelmä

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

Talo 1

Osoite: Horisontti 2, Helsinki

Talo 1, Horisontti 2, Helsinki huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	3h+kt+s	71,50 m ²	1-6792	6792	asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 2	1h+kt	45,50 m ²	6793- 10359	3567	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	----------------	------	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 3	1h+kt	45,50 m ²	10360- 13926	3567	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 4	5h+kt+s	137,50 m ²	13927- 27301	13375	asuinhuoneisto
-----	---------	-----------------------	-----------------	-------	----------------

Krs. 2-3, Krs.1km 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 5	3h+kt+s	97,50 m ²	27302- 37061	9760	asuinhuoneisto
-----	---------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 2-3, Krs.1km 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 6	3h+kt+s+parvi	130,50 m ²	37062- 48854	11793	asuinhuoneisto
-----	---------------	-----------------------	-----------------	-------	----------------

Krs. 2-4, Krs.1km 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 7	3h+kt+s	82,50 m ²	48855- 55828	6974	asuinhuoneisto
-----	---------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 8	1h+kt	26,00 m ²	55829-	2744	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	--------	------	----------------

58572

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 9	2h+kt+s	49,00 m ²	58573- 62692	4120	asuinhuoneisto
-----	---------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 10	3h+kt+s	82,50 m ²	62693- 69492	6800	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 11	3h+kt+s	82,50 m ²	69493- 76940	7448	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 12	2h+kt+s	49,00 m ²	76941- 81256	4316	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 13	2h+kt+s	49,00 m ²	81257- 85474	4218	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 14	3h+kt+s	82,00 m ²	85475- 92374	6900	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 15	3h+kt+s	82,50 m ²	92375- 100022	7648	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	------------------	------	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 16	2h+kt+s	49,00 m ²	100023- 104785	4763	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 17	2h+kt+s	49,00 m ²	104786- 109399	4614	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 18	4h+kt	116,00 m ²	109400- 119203	9804	asuinhuoneisto
------	-------	-----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 4-5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 19	4h+kt+s	99,00 m ²	119204- 128124	8921	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 20	4h+kt+s	98,50 m ²	128125- 137504	9380	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 21	2h+kt	56,00 m ²	137505- 141916	4412	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 22	2h+kt	40,50 m ²	141917- 145437	3521	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 23	1h+kt	32,00 m ²	145438- 148389	2952	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 24	3h+kt+s	77,00 m ²	148390- 154695	6306	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 25	4h+kt+s	98,50 m ²	154696- 164571	9876	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 26	2h+kt	56,00 m ²	164572- 169239	4668	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 27	2h+kt	40,50 m ²	169240- 172841	3602	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 28	1h+kt	32,00 m ²	172842- 175857	3016	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 29	3h+kt+s	77,00 m ²	175858- 182317	6460	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 30	4h+kt+s	98,50 m ²	182318- 192891	10574	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-------------------	-------	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 31	3h+kt	86,00 m ²	192892- 200445	7554	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 4-5, Krs.1km 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 32	2h+kt	40,50 m ²	200446- 204197	3752	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 33	1h+kt	32,00 m ²	204198- 207277	3080	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 34	3h+kt+s	77,00 m ²	207278- 214145	6868	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 35	2h+kt	43,00 m ²	214146- 217499	3354	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 36	2h+kt	54,00 m ²	217500- 221711	4212	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 37	3h+kt+s	76,00 m ²	221712- 228843	7132	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 38	3h+kt+s	93,50 m ²	228844- 236810	7967	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 39	2h+kt	43,00 m ²	236811- 240450	3640	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 40	3h+kt	70,00 m ²	240451- 246280	5830	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 41	3h+kt+s	76,00 m ²	246281- 253764	7484	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 42	3h+kt+s+parvi	122,50 m ²	253765- 263864	10100	asuinhuoneisto
------	---------------	-----------------------	-------------------	-------	----------------

Krs. 3-4, Krs.1km 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 43	2h+kt	42,50 m ²	263865- 267590	3726	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 44	3h+kt	69,50 m ²	267591- 273520	5930	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 45	3h+kt+s	76,00 m ²	273521- 281456	7936	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 46	2h+kt	42,50 m ²	281457- 285326	3870	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 47	3h+kt	69,50 m ²	285327- 291395	6069	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 48	3h+kt+s	76,00 m ²	291396- 299783	8388	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 49	4h+kt+s	105,50 m ²	299784- 307681	7898	asuinhuoneisto
------	---------	-----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 50	2h+kt	43,00 m ²	307682- 311479	3798	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 51	2h+kt	50,00 m ²	311480- 315679	4200	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 52	3h+kt	66,00 m ²	315680- 321357	5678	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

G 53	4h+kt+s	107,00 m ²	321358- 332275	10918	asuinhuoneisto
------	---------	-----------------------	-------------------	-------	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 54	4h+kt+s	105,50 m ²	332276- 340704	8429	asuinhuoneisto
------	---------	-----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 55	2h+kt	43,00 m ²	340705- 344588	3884	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 56	2h+kt+parvi	76,00 m ²	344589- 351424	6836	asuinhuoneisto
------	-------------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 2-3, Krs.lkm 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 57	3h+kt+parvi	89,50 m ²	351425- 359253	7829	asuinhuoneisto
------	-------------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 2-3, Krs.lkm 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 58	3-4h+kt	107,00 m ²	359254- 371653	12400	asuinhuoneisto
------	---------	-----------------------	-------------------	-------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 59	4h+kt+s	105,50 m ²	371654- 380593	8940	asuinhuoneisto
------	---------	-----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 60	2h+kt	43,00 m ²	380594- 384663	4070	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

G 61	6h+kt+s	136,00 m ²	384664- 400303	15640	asuinhuoneisto
------	---------	-----------------------	-------------------	-------	----------------

Krs. 1-2, Krs.lkm 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

G 62	4h+kt+s	106,00 m ²	400304- 413223	12920	asuinhuoneisto
------	---------	-----------------------	-------------------	-------	----------------

Krs. 1-2, Krs.lkm 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

G 63	3h+kt+s	97,50 m ²	413224- 425211	11988	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-------------------	-------	----------------

Krs. 1-2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

H 64	4h+kt+s	97,50 m ²	425212- 434520	9309	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

H 65	1h+kt	29,50 m ²	434521- 437484	2964	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

H 66	1h+kt	29,50 m ²	437485- 440448	2964	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

H 67	2h+kt+s	52,00 m ²	440449- 445272	4824	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

H 68	4h+kt+s+parvi	129,00 m ²	445273- 459622	14350	asuinhuoneisto
------	---------------	-----------------------	-------------------	-------	----------------

Krs. 2-3, Krs.lkm 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

H 69	2h+kt	51,50 m ²	459623- 463839	4217	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

H 70	1h+kt	29,50 m ²	463840- 466862	3023	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

H 71	1h+kt	29,50 m ²	466863- 469885	3023	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

H 72	2h+kt+s	52,00 m ²	469886- 475173	5288	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

H 73	2h+kt	51,50 m ²	475174- 479593	4420	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

H 74	1h+kt	29,50 m ²	479594- 482734	3141	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

H 75	1h+kt	29,50 m ²	482735- 485875	3141	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

I 76	3h+kt+s	101,50 m ²	485876- 498263	12388	asuinhuoneisto
------	---------	-----------------------	-------------------	-------	----------------

Krs. 1-2, Krs.1km 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

I 77	3h+kt+s	94,00 m ²	498264- 509813	11550	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-------------------	-------	----------------

Krs. 1-2, Krs.1km 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

I 78	4h+kt+s	123,50 m ²	509814- 525245	15432	asuinhuoneisto
------	---------	-----------------------	-------------------	-------	----------------

Krs. 1-2, Krs.1km 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D LT1	liiketila	82,00 m ²	525246- 528238	2993	liiketila
-------	-----------	----------------------	-------------------	------	-----------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Liiketilän Lt1 hallintaan kuuluu myös terassialue, joka on osoitettu yhtiöjärjestyksen liitteessä. Asuntojen G62, G63, I76, I77 ja I78 osalta liitteessä näkyvä lasittamattoman terassialueen osa.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät varasto/VSS-tilat, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat, lastenvaunuvarastot, ulkoiluvälinevarastot, kuivaushuoneet ja pesula sekä lajitteluhuone. Imujätepiste sijaitsee ulkona.

Yhtiön H-portaassa 1. kerroksessa sijaitsevat saunaosasto vilvoitteluterasseineen ja D-portaassa kerhuhuone. Pakettiautomaattihuone sijaitsee E-portaan yhteydessä.

Liikehuoneiston LT1:n osakkeenomistajilla tai em. tilojen vuokralaisilla ei ole oikeutta käyttää yhtiön välittämässä hallinnassa olevaa kerhohuonetta/saunaosastoa, UVV/LVV:ta, pesulaa ja kuivaushuonetta

Liiketiloilla on oikeus sijoittaa kilpiä ja valomainoksia rakennukseen liiketilojen ovien yläpuolelle viranomaisten hyväksymällä tavalla. Osakkeenomistaja vastaa näistä aiheutuvista investointi-, käyttö-, kunnossapito-, huolto- ylläpito- ja uusimiskustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistolle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

Liiketilän omistaja vastaa ravintola-/kahvilatoiminnassa mahdollisesti syntyvän märkäbiojätteen käsittelystä imujätejärjestelmään soveltuvaksi tai vaihtoehtoisesti biojätteen kuljettamisesta käsiteltäväksi jäteasemalle.

5§ Yhtiön edustaminen

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

6§ Vastike

Yhtiökokous määrää suoritettavien vastikkeiden suuruuden. Vastikkeiden maksuajan ja tavan määrää yhtiön hallitus.

Vastike jaetaan pääomavastikkeeseen A ja B, hoito-, vesi-, ja viilennysvastikkeeseen.

Pääomavastikkeen A suuruus määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja osakkeiden lukumääriä. Pääomavastikkeella A katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta ja rakentamisesta. Pääomavastike A peritään asuinhuoneistoista A01-A03, B04-B06, C07-C18, D19-D34, E35-E48, F49-F60, G61-G63, H64-H75, I76-I78 (osakkeet 1- 525 245) ja liiketilasta LT1 (osakkeet 525 246 - 528 238).

Pääomavastikkeen B suuruus määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja pinta-aloja. Pääomavastikkeella B katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennusten peruskorjauksesta ja uudistuksista. Pääomavastike B peritään asuinhuoneistoista A01-A03, B04-B06, C07-C18, D19-D34, E35-E48, F49-F60, G61-G63, H64-H75, I76-I78 (osakkeet 1- 525 245) ja liiketilasta LT1 (osakkeet 525 246 - 528 238).

Pääomavastikkeet A ja B on yhtiössä tuloutettava siltä osin, kun tuloutus ei tarkoituksenmukaisten veropoistojen tultua hyödynnetyiksi johda yhtiölle verotettavan tulon muodostumiseen. Tätä määräystä ei sovelleta jäljempänä 8 §:ssä tarkoitettuihin osakkeenomistajien mahdollisesti maksamiin pitkävaikutteisiin menoihin.

Hoitovastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen pinta-aloja. Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön ja rakennuksen käytöstä ja kunnossapidosta, yhtiön toimintaan tai kiinteistön ja rakennuksen käyttöön liittyvän hyödykkeen yhteishankinnasta sekä muista yhtiölle kuuluvista velvoitteista aiheutuvat muut kuin pääoma-, vesi- ja viilennysvastikkeilla katettavat menot. Liikehuoneiston osalta vastikekerroin on 1,1.

Vesivastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena asuinhuoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärää ja liikehuoneistossa vakituaisesti

työskentelevien henkilöiden lukumäärää. Vesivastikkeella katetaan kulutetusta vedestä, jätevedestä ja veden lämmittämisestä aiheutuvat kulut. Vesivastike tasataan vähintään kerran vuodessa käyttäen tasauslaskutuksessa perusteena huoneistoihin asennettujen mittareiden osoittamia kulutuslukuja.

Viilennysvastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena niiden asuinhuoneistojen/liikehuoneistojen lukumäärää, joihin viilennyslaite tai muu vastaava viilennyksen mahdollistava järjestelmä on asennettu. Viilennysvastikkeella katetaan yhtiölle viilennyslaitteiden tai muun vastaavan viilennyksen käytöstä aiheutuvat energiakustannukset. Viilennysvastike tasataan vähintään kerran vuodessa käyttäen tasauslaskutuksessa perusteena huoneistoihin asennettujen mittareiden osoittamia kulutuslukuja. Mikäli useammalla huoneistolla on yhteinen viilennyslaite tai yhteinen viilennyksen mahdollistava järjestelmä yhteisellä mittarilla jaetaan edellä mainittujen huoneistojen yhteisen mittarin osittamat kulutusluvut niiden huoneistojen kesken, joilla on yhteinen viilennys neliöperusteisesti.

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.

7§ Arvonlisäverovastike

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta. Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeenomistajan nimenomaisen suostumuksen.

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

1. Arvonlisäverovastikkeilla katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.
2. Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastikkeita määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverollisista ostoista niiden huoneistojen vastikeperusteen mukainen osuus, joiden osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ja jonka osuuden yhtiö hakeutumisen jälkeen tai kiinteistöinvestointia koskevan tarkistuskauden aikana huoneistojen käyttötarkoituksessa tapahtuneen muutoksen johdosta voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.
3. Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- ja tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastikkeita määrättäessä. Arvonlisäverovastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Jos yhtiö arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisen seurauksena saa palautuksena takaisin uudisrakentamiseen sisältynyttä arvonlisäveroa, tulee mainittu määrä käyttää palautukseen oikeutettujen huoneistojen yhtiölainaosuuksien lyhentämiseen neliöperusteisesti.

Jos yhtiö joutuu kiinteistöinvestointeja koskevien tarkistussäännösten perusteella tarkistamaan jo tekemiään huoneistokohtaisia vähennyksiä,

lasketaan tästä aiheutuneet kustannukset palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan arvonnalisäverovastikkeeseen.

Mikäli huoneiston osalta arvonnalisäverovelvollisuus lakkaa, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen suorittamaan mahdollisen laskennallisen alijäämän myöhemmin tehtävän jälkilaskelman perusteella.

8§ Pitkävaikutteiset menot

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle 6 §:n mukaisten vastikeperusteiden mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkävaikutteisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön tai rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta, uudistuksesta tai niitä vastaavista lainoista.

Yhtiölle on otettu rakentamista varten pitkävaikutteisiin menoihin pankkilainaa.

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 osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiölainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä pääomavastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuutenaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Yhtiökokous päättää pitkävaikutteisten menojen osuussuoritusten tulouttamisesta tai rahastoimisesta.

8§ Lyhytaikaisen vuokrauksen kielto

Yhtiön osakashallintaisia tai yhtiön välittömässä hallinnassa olevia tiloja ei saa vuokrata lyhytaikaisesti, käyttää huoneistohotelli - tai majoitustoimintaan tai muutoin luovuttaa lyhytaikaisiin vuokrasuhteisiin rinnastettavilla tavoilla. Lyhytaikaisella vuokrauksella ja luovuttamisella tarkoitetaan tässä alle 2 kuukautta kestävää vuokrausta tai luovutusta.

9§ Kunnossapitovastuu

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

Liikehuoneiston LT1 osakkeenomistajat vastaavat lisäksi kukin hallitsemansa liikehuoneiston soveltuvuudesta liikehuoneiston kulloiseenkin käyttötarkoitukseen. Liikehuoneiston osakkeenomistajat vastaavat kustannuksellaan yksinomaan liikehuoneistoa palvelevan rasvakaivon ja -hormien sekä muiden rakentamisajan jälkeen suoritettujen muutostöiden aiheuttamista hoito-, huolto-, ylläpito-, kunnossapito- ja perusparannustöistä.

10§ Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy valintaa seuraavan valinnasta päättävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11§ Hallituksen toiminta

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 ja puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittaa kokouksen puheenjohtaja ja vähintään yksi hallituksen jäsen tai kokouksessa läsnä ollut isännöitsijä.

12§ Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

13§ Tilintarkastaja

Yhtiössä on yksi (1) tilintarkastaja, jonka tulee tilintarkastuslaissa tarkoitettu tilintarkastusyhteisö.

Tilintarkastajan toimikausi päättyy ja uuden tilintarkastajan toimikausi alkaa uuden tilintarkastajan valinnasta päättävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä, jollei uutta tilintarkastajaa valittaessa päätetä toisin. Edellä lausutusta poiketen yhtiön rakennusaikaisen tilintarkastajan toimikausi päättyy yhtiön hallinnonluovutuskokoukseen, joka voi olla joko varsinainen tai ylimääräinen yhtiökokous.

Yhtiöllä ei ole velvollisuutta valita toiminnantarkastajaa, ellei yhtiökokous toisin pääte.

14§ Tilikausi

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuosittain.

Tilinpäätös tulee laatia ja toimittaa neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selityksen yhtiökokoukselle.

15§ Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä eli kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

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

Yhtiökokoukseen voi osallistua myös kokouspaikan ulkopuolelta teknisen apuvälineen avulla, mikäli tästä on mainittu yhtiökokouskutsussa.

Yhtiökokous voidaan pitää yhtiön kotipaikkakunnan lisäksi Helsingissä tai etänä ilman kokouspaikkaa.

16§ Yhtiökokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella, jollaisena pidetään myös osakkeenomistajan nimenomaisesti tähän tarkoitukseen ilmoittamaa sähköpostiosoitetta tai muuta tietoliikenneyhteyttä. Kokouskutsut on toimitettava aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

17§ Varsinainen yhtiökokous

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman ja taseen
2. toimintakertomus
3. tilintarkastuskertomus
4. 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
5. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat
6. selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista ja muista suoritetuista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä sekä tarkistuksista

päätettävä:

7. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
8. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta sekä rahastoinneista
9. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
10. talousarviosta ja yhtiövastikkeiden määrästä
11. hallituksen jäsenten lukumäärästä
12. hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajan palkkioista sekä

valittava:

13. hallituksen jäsenet sekä
14. tilintarkastaja.

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

18§ Yhtiökokousmenettely

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden

osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettuja osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

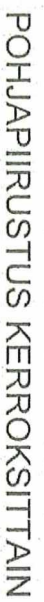
Asiat ratkaistaan, mikäli kyse ei ole yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai asunto-osakeyhtiölaissa muutoin ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Yhtiökokous voi kuitenkin ennen vaalia päättää, että valituksi tulee vain, jos saa yli puolet annetuista äänistä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

Yhtiöjärjestykseen sisältyy erillinen liite.



Horisontti 2, 00590 Helsinki

Life



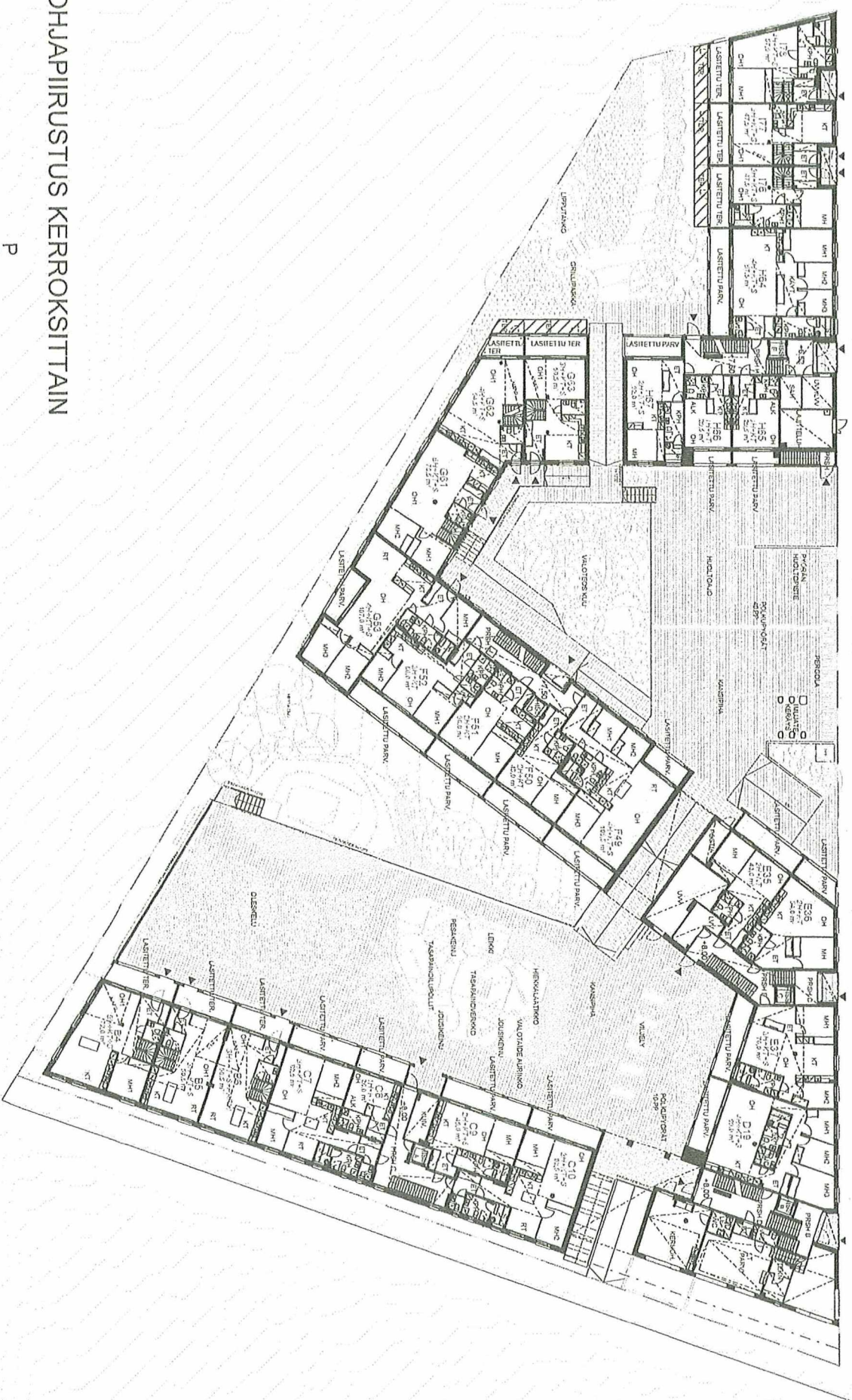
13.06.2022



Horisontti 2, 00590 Helsinki

Liite
Piirustus maantasosuntojen
lasittamattomasta terassialueen osasta

 Asumnot G62, G63, 176, 177
ja 178



1. krs/2. krs
13.06.2022

