

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 2799650-6

Yritys: Asunto Oy Vantaan Into

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 12.11.2024 08:29:24



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Vantaan Into.

2 § Yhtiön kotipaikka on Vantaa.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 09207202170002

Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Lisätieto: Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla Vantaan kaupungin Asolan kaupunginosan, korttelin 217 tonttia nro 2 (kiinteistötunnus 92-72-217-2) naapuriyhtiö Asunto Oy Vantaan Virkiän kanssa tehdyn hallinnanjakosopimuksen mukaisesti sekä omistaa ja hallitsee mainitulle tontille yhtiölle rakennettavaa asuinrakennusta, muita rakennuksia ja rakennelmia hallinnanjakosopimuksen mukaisesti. Yhtiön omistamissa rakennuksissa 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:

Päärakennus

Osoite: Lipstikkakuja 1, Vantaa

Päärakennus, Lipstikkakuja 1, Vantaa huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
AS 1	1h+kt	24,00 m ²	1-259	259	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 2	1h+kt	24,00 m ²	260-520	261	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 3	1h+kt	24,00 m ²	521-781	261	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 4	1h+kt	24,00 m ²	782-1042	261	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 5	2h+kt	38,00 m ²	1043- 1357	315	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 6	2h+kt	36,50 m ²	1358- 1663	306	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 7	1h+kt	21,00 m ²	1664-	252	asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 8	1h+kt	21,00 m ²	1916- 2167	252	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 9	1h+kt	21,00 m ²	2168- 2417	250	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 10	1h+kt	24,00 m ²	2418- 2674	257	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 11	1h+kt	24,00 m ²	2675- 2933	259	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 12	1h+kt	24,00 m ²	2934- 3192	259	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 13	1h+kt	24,00 m ²	3193- 3451	259	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 14	1h+kt	24,00 m ²	3452- 3714	263	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 15	1h+kt	24,00 m ²	3715- 3979	265	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 16	1h+kt	24,00 m ²	3980- 4244	265	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 17	1h+kt	24,00 m ²	4245- 4509	265	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 18	1h+kt	24,00 m ²	4510- 4774	265	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 19	2h+kt	38,00 m ²	4775- 5097	323	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 20	2h+kt	36,50 m ²	5098- 5412	315	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 21	1h+kt	21,00 m ²	5413- 5669	257	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 22	1h+kt	21,00 m ²	5670- 5926	257	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 23	1h+kt	21,00 m ²	5927- 6181	255	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 24	1h+kt	21,00 m ²	6182- 6416	235	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 25	1h+kt	21,00 m ²	6417- 6653	237	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 26	1h+kt	21,00 m ²	6654- 6890	237	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 27	1h+kt	21,00 m ²	6891- 7127	237	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 28	2k+kt	34,00 m ²	7128- 7431	304	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 29	1h+kt	24,00 m ²	7432- 7692	261	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 30	1h+kt	24,00 m ²	7693- 7955	263	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 31	1h+kt	24,00 m ²	7956- 8218	263	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 32	1h+kt	24,00 m ²	8219- 8481	263	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 33	1h+kt	24,00 m ²	8482- 8746	265	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 34	1h+kt	24,00 m ²	8747- 9014	268	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 35	1h+kt	24,00 m ²	9015- 9285	271	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 36	1h+kt	24,00 m ²	9286- 9556	271	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 37	1h+kt	24,00 m ²	9557- 9827	271	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 38	1h+kt	24,00 m ²	9828- 10098	271	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 39	2h+kt	38,00 m ²	10099- 10429	331	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 40	2h+kt	36,50 m ²	10430- 10752	323	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 41	1h+kt	21,00 m ²	10753- 11014	262	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 42	1h+kt	21,00 m ²	11015- 11276	262	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 43	1h+kt	21,00 m ²	11277- 11536	260	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 44	1h+kt	21,00 m ²	11537- 11776	240	asuinhuoneisto

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 45	1h+kt	21,00 m ²	11777- 12018	242	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 46	1h+kt	21,00 m ²	12019- 12260	242	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 47	1h+kt	21,00 m ²	12261- 12502	242	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 48	2k+kt	34,00 m ²	12503- 12813	311	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 49	1h+kt	24,00 m ²	12814- 13078	265	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 50	1h+kt	24,00 m ²	13079- 13346	268	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 51	1h+kt	24,00 m ²	13347- 13614	268	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 52	1h+kt	24,00 m ²	13615- 13882	268	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 53	1h+kt	24,00 m ²	13883- 14153	271	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 54	1h+kt	24,00 m ²	14154- 14427	274	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 55	1h+kt	24,00 m ²	14428- 14704	277	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 56	1h+kt	24,00 m ²	14705- 14981	277	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 57	1h+kt	24,00 m ²	14982- 15258	277	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 58	1h+kt	24,00 m ²	15259- 15535	277	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 59	2h+kt	38,00 m ²	15536- 15875	340	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 60	2h+kt	36,50 m ²	15876- 16206	331	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 61	1h+kt	21,00 m ²	16207- 16474	268	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 62	1h+kt	21,00 m ²	16475- 16739	265	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 63	1h+kt	21,00 m ²	16740- 17004	265	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 64	1h+kt	21,00 m ²	17005- 17249	245	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 65	1h+kt	21,00 m ²	17250- 17498	249	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 66	1h+kt	21,00 m ²	17499- 17747	249	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 67	1h+kt	21,00 m ²	17748- 17996	249	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 68	2h+kt	34,00 m ²	17997- 18315	319	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
AS 69	1h+kt	24,00 m ²	18316- 18587	272	asuinhuoneisto

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 70	1h+kt	24,00 m ²	18588- 18861	274	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 71	1h+kt	24,00 m ²	18862- 19135	274	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 72	1h+kt	24,00 m ²	19136- 19409	274	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 73	1h+kt	24,00 m ²	19410- 19686	277	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 74	1h+kt	24,00 m ²	19687- 19968	282	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 75	1h+kt	24,00 m ²	19969- 20253	285	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 76	1h+kt	24,00 m ²	20254- 20538	285	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 77	1h+kt	24,00 m ²	20539- 20823	285	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 78	3h+kt+s	63,00 m ²	20824- 21293	470	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 79	3h+kt+s	58,00 m ²	21294- 21743	450	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 80	1h+kt	21,00 m ²	21744- 22023	280	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 81	1h+kt	21,00 m ²	22024- 22303	280	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 82	1h+kt	21,00 m ²	22304- 22556	253	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 83	1h+kt	21,00 m ²	22557- 22812	256	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 84	1h+kt	21,00 m ²	22813- 23068	256	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 85	2h+k+s	55,50 m ²	23069- 23513	445	asuinhuoneisto
-------	--------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 86	1h+kt	24,00 m ²	23514- 23793	280	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 87	1h+kt	24,00 m ²	23794- 24075	282	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 88	1h+kt	24,00 m ²	24076- 24357	282	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 89	1h+kt	24,00 m ²	24358- 24639	282	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 90	1h+kt	24,00 m ²	24640- 24925	286	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

AS 91	2h+k+s	56,50 m ²	25001- 25453	453	asuinhuoneisto
-------	--------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Päärakennus autopaikat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Tyyppi, käyttötarkoitus
P 1	12,50 m ²	24926- 24928	3	Muu
P 2	12,50 m ²	24929- 24931	3	Muu
P 3	12,50 m ²	24932- 24934	3	Muu
P 4	12,50 m ²	24935- 24937	3	Muu

P 5	12,50 m ²	24938- 24940	3	Muu
P 6	12,50 m ²	24941- 24943	3	Muu
P 7	12,50 m ²	24944- 24946	3	Muu
P 8	12,50 m ²	24947- 24949	3	Muu
P 9	12,50 m ²	24950- 24952	3	Muu
P 10	12,50 m ²	24953- 24955	3	Muu
P 11	12,50 m ²	24956- 24958	3	Muu
P 12	12,50 m ²	24959- 24961	3	Muu
P 13	12,50 m ²	24962- 24964	3	Muu
P 14	12,50 m ²	24965- 24967	3	Muu
P 15	12,50 m ²	24968- 24970	3	Muu
P 16	12,50 m ²	24971- 24973	3	Muu
P 17	12,50 m ²	24974- 24976	3	Muu
P 18	12,50 m ²	24977- 24979	3	Muu
P 19	12,50 m ²	24980- 24982	3	Muu
P 20	12,50 m ²	24983- 24985	3	Muu
P 21	12,50 m ²	24986- 24988	3	Muu
P 22	12,50 m ²	24989- 24991	3	Muu
P 23	12,50 m ²	24992- 24994	3	Muu
P 24	12,50 m ²	24995- 24997	3	Muu
P 25	12,50 m ²	24998- 25000	3	Muu

Asuinhuoneistojen 1-5 ja 10-13 hallintaan kuuluu huoneistokohtainen asuntopiha (liite 1).

Autopaikat P1-P13 sijaitsevat yhtiön vuokraamalla tontilla liitteiden 3 ja 5 mukaisesti. Pysäköintipaikat P14-P25 sijaitsevat rasiteoikeuden nojalla tontilla 92-72-213-1 liitteiden 4 ja 5 mukaisesti.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät tekniset tilat, lastenvaunu- ja ulkoilu-välinevarastot sekä yhteistilat.

Huoneistojen 1-91 lämpimät irtaimistovarastot sijaitsevat yhtiön omistaman rakennuksen kuudennessa kerroksessa ja ne on osoitettu huoneistoille liitteessä 2 ilmenevällä tavalla. Kriisitilanteissa Asunto Oy Vantaan Virkiän 1. kerroksessa sijaitseva väestönsuojatila on sekä Inton että naapuriyhtiö Virkiän käytössä.

5 § Osakepääoma ja osakkeet

Yhtiön osakepääoma on kaksituhattaviisisataa euroa (2.500) jaettuna kahteenkymmeneenviiteen tuhanteen neljänsataan viiteenkymmeneen kolmeen (25.453) osakkeeseen.

6 § Yhtiövastike

Osakkeenomistaja on velvollinen maksamaan yhtiölle yhtiövastiketta seuraavien perusteiden mukaisesti.

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden, joka jakautuu pääomavastikkeeseen ja hoitovastikkeeseen.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin pääomavastikkeella katettavat menot. Hoitovastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssa mainittuja huoneistojen pinta-aloja.

Autopaikkojen hoitovastikkeen suuruus määritetään käyttäen 4§:n laskennallisia pinta-aloja ja kerrointa 0,33. Autopaikkojen osakkeita nrot 24926-25000 eivät rasita yhtiön rakennusaikaiset pitkäaikaiset lainat eikä niiden osalta suoriteta tällaisiin lainoihin perustuvaa pääomavastiketta.

Pääomavastike käsittää yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korot, lyhennykset ja muut lainoihin liittyvät menot. Pääomavastikkeen perusteena käytetään 4§:ssä mainittuja osakemääriä.

Yleisestä vastikeperusteesta poiketen vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus huoneistokohtaisen vedenmittauksen perusteella. Yhtiökokouksen päätöksellä voidaan periä ennakkomaksua, jonka perusteena käytetään huoneistossa asuvien lukumäärää.

Vastikkeen kuukausikorvausten ja tässä sekä 4 §:ssä mainittujen muiden korvausten maksuajan ja -tavan päättää yhtiön hallitus.

Huoneistossa kulutetusta sähköstä ei makseta vastiketta, vaan kukin osakkeenomistaja maksaa huoneistossa kulutetun sähkön suoraan toimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti. Autopaikkojen kuluttama sähkö sisältyy niiden hoitovastikkeeseen.

Pääomavastikkeet on yhtiössä tuloutettava siltä osin, kun tuloutus ei tarkoituksenmukaisten veropoistojen tultua hyödynnetyiksi johda yhtiölle verotettavan tulon muodostumiseen. Tätä määräystä ei sovelleta jäljempänä 7 §:ssä tarkoitettuihin osakkeenomistajan mahdollisesti maksamiin lainaosuussuorituksiin.

7 § Rahastot

Yhtiökokouksen päätöksellä voidaan yhtiölle perustaa kiinteistön rakennusarvonkorotus-, lainanlyhennys- ynnä muita rahastoja. Rahaston mahdollisesta purkamisesta samoin kuin niissä oleville varoille maksettavasta korosta sekä muista ehdoista päättää yhtiökokous.

8 § Lainaosuus

Yhtiölle on otettu kiinteistön rakentamista varten pitkäaikaista lainaa.

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle yhtiössä noudatettavien pääomavastikeperusteiden mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus määrää 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 osuussuorituksena kertyneillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset muut kulut laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutuva rahoitusvajaumus.

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

Yhtiökokous päättää lainaosuussuoritusten tulouttamisesta tai rahastoimisesta.

9 § Kunnossapitovastuu

Yhtiön asuinhuoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen rakentamisvaiheen aikaisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien osakkeenomistajan asentamien tai asennuttamien rakenteiden ja rakennelmien osalta on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu kyseisen huoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla.

Asuinhuoneistojen 1-5 ja 10-13 huoneistokohtaisen piha-alueen hoitamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista vastaa huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja. Piha-alueita rajaavien aitojen ja pensasaitojen hoidosta ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa yhtiö. Yhtiön kunnossapitovastuuseen kuuluu piha-alueita rajaavien pensasaitojen ja aitojen uusiminen sekä asuntopihojen nurmialueiden uusiminen.

Muutoin kunnossapitovastuu määräytyy asunto-osakeyhtiölain perusteella.

Osakkeenomistajat ovat velvollisia sallimaan hallinnassaan olevissa asuinhuoneistoissa ja muissa osakashallinnassa olevissa tiloissa sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeellisia yhtiön kiinteistön ja rakennusten huollon, kunnossapidon ja muiden vastaavien toimenpiteiden suorittamiseksi. Osakkeenomistajat eivät ole oikeutettuja tekemään hallinnassaan olevilla asuntopihoilla ja parvekkeilla sellaisia korjaus-, kunnossapito- ja peruskorjaustoimenpiteitä tai asentamaan tai rakentamaan niille sellaisia laitteita tai rakenteita, jotka vaikuttavat asuinrakennuksen julkisivuun esimerkiksi rakenteisiin tai väreihin tai muuhun ulkonäköön vaikuttaviin seikkoihin.

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 ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat puheenjohtaja ja hallituksen siihen valtuuttama jäsen.

11 § 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.

12 § Toiminimen kirjoitus

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

13 § Tilintarkastaja

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi on valittu tilintarkastusyhteisö, ei valita varatilintarkastajaa.

14 § Tilikausi

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain.

Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta annettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kahta viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selityksen yhtiökokoukselle.

15 § Yhtiökokouskutsu

Kirjallinen kokouskutsu on toimitettava jokaiselle osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkittyyn posti- tai sähköpostiosoitteeseen ja se voidaan julkipanna yhtiön rakennuksissa oleville ilmoitustauluille.

Kokouskutsu on toimitettava aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kaksi viikkoa ennen yhtiökokousta.

16 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä.

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

Varsinaisessa yhtiökokouksessa

esitetään

- tilinpäätös, joka käsittää toimintakertomuksen, tuloslaskelman ja taseen, sekä tilintarkastuskertomus
- 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
- hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajat
- selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista ja muista suoritetuista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä sekä tarkistuksista

päätetään

- tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
- toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- talousarvion vahvistamisesta ja samalla määrätään osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus
- hallituksen jäsenille ja tilintarkastajille maksettavista palkkioista
- hallituksen jäsenten lukumäärä

valitaan

- hallituksen jäsenet sekä
- tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja

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

17 § Lunastuslauseke, autopaikkaosakkeet

Jos autopaikan hallintaan oikeuttava osake siirtyy millä tahansa saannolla muulta kuin yhtiön perustajaosakkaalta yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle eikä samassa yhteydessä siirretä tämän yhtiön osakkeita, jotka oikeuttavat yhtiön jonkin huoneiston tai tilan hallintaan, on siirronsaajan ilmoitettava siirrosta hallitukselle viipymättä, ja yhtiön osakkeenomistajilla on oikeus lunastaa siirron kohteena oleva osake seuraavilla ehdoilla:

Lunastajan tulee sitoutua lunastamaan kaikki samalla saannolla siirtyvät osakkeet. Mikäli useammat osakkeenomistajat haluavat käyttää lunastusoikeuttaan, ratkaistaan lunastusoikeus lunastusta haluavien kesken arvalla.

Lunastushinta on siirtäjän ja siirronsaajan sopima hinta. Mikäli saanto on vastikkeeton, käytetään lunastushintana käypää arvoa, jonka vahvistaa yhtiön hallitus.

Hallituksen tulee antaa tieto osakkeenomistajille osakkeen siirtymisestä.

Tämän tiedonannon on tapahduttava kahden (2) viikon kuluessa siitä, kun hallitukselle on tehty siirtoilmoitus. Tiedoksi antamisen tulee tapahtua samoin kuin kokouskutsun antamisen. Tiedon tulee sisältää lunastushinta ja päivämäärä, jolloin lunastusvaatimus viimeistään on tehtävä.

Osakkeenomistajien tulee esittää lunastusvaatimuksensa kirjallisesti yhtiölle yhden kuukauden kuluessa siitä, kun hallitukselle on ilmoitettu osakkeen siirtymisestä.

Osakkaan käyttäessä lunastusoikeutta on hänen suoritettava lunastushinta hallitukselle kolmantena päivänä lunastusvaatimukselle asetetun määräajan päätyttyä tai lunastushintaa koskevan riidan tultua lainvoimaisesti ratkaistuksi.

Hallituksen on toimitettava lunastushinta välittömästi siihen oikeutetulle.

Merkintä tästä pykälästä on tehtävä autopaikkojen osakekirjoihin sekä osakeluetteloon ja mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen.

18 § Arvonlisäverollinen vastike

Osakkeenomistaja, jonka hallitsemien huoneiston osalta yhtiö on hakenut arvonlisävero- velvolliseksi, 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 uutta omistajaa, vaikka verovelvollisuus kyseisen huoneiston osalta on jo päättynyt, jos tässä pykälässä jäljempänä kuvatulla tavalla tehtyjä vähennyksiä joudutaan palauttamaan tai yhtiö joutuu maksamaan jälkiveroja tai arvonlisäverovastikelaskelma muutoin osoittaa alijäämää kyseisen huoneiston arvonlisäverovastikkeissa tässä pykälässä kuvatulla tavalla.

Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen suostumuksen.

Yhtiökokous päättää yksinkertaisella ääntenemmistöllä kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena huoneistojen yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.

Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvon lisäverovastike. Arvon lisäverovastikkeita määrättäessä otetaan huomioon vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverovelvollisista ostoista verolliseksi haettujen huoneistojen vastikeperusteiden mukainen osuus, jonka yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään. Jos osakkaan osuus investoinneista peritään lainaosuutena tai rahasto-osuutena, investoinnin osalta vähennettävää veroa ei kuitenkaan oteta huomioon vastikkeita määrättäessä eikä vähennettävää veroa palauteta osakkeenomistajalle. Vähennysoikeus otetaan tässä tilanteessa huomioon kunkin verolliseksi haetun huoneiston hyväksi tämän lainaosuutta tai rahastosuoritusosuutta määrättäessä. Verolliseksi 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.

Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastikkeita määrättäessä.

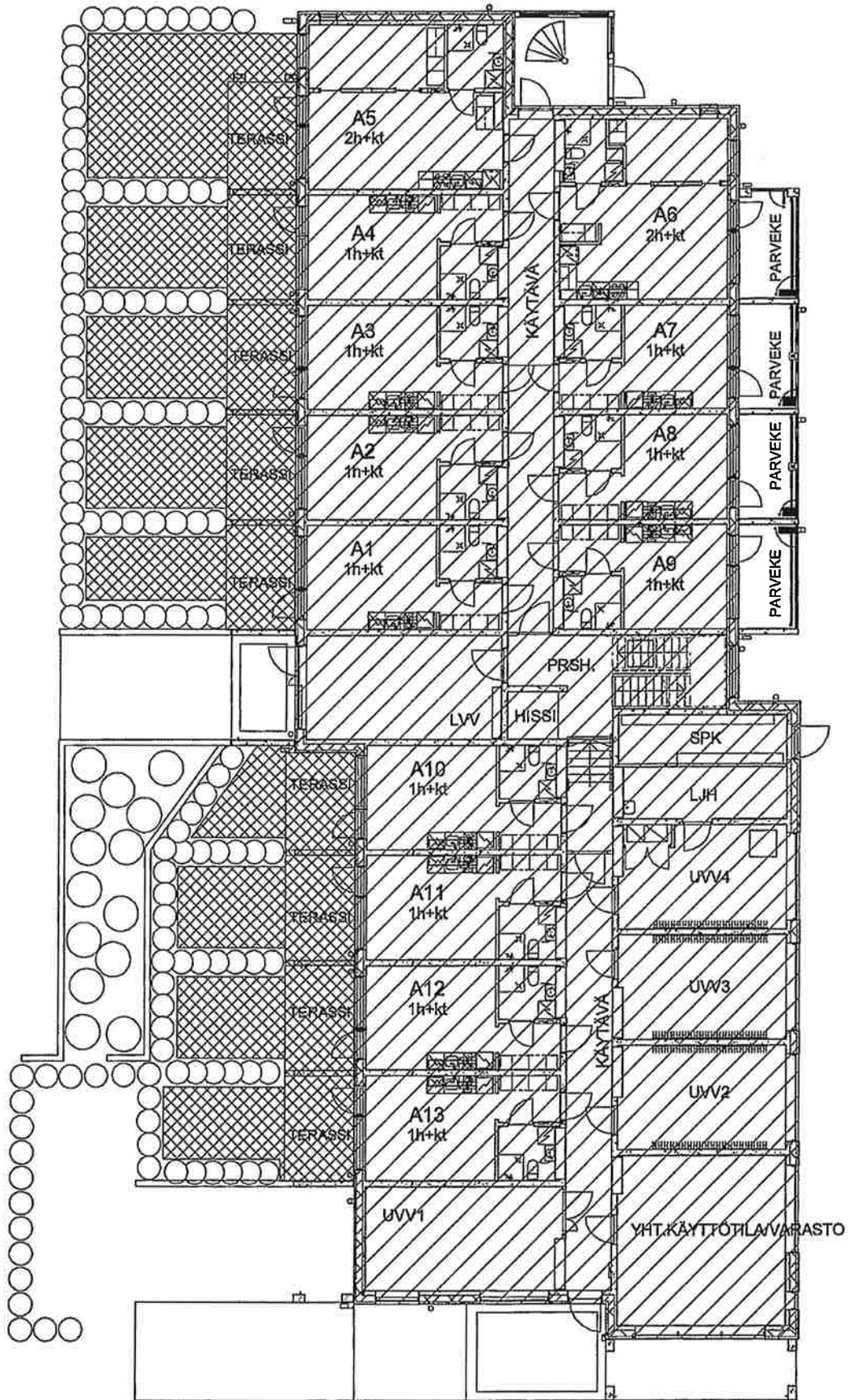
Yllä mainittujen arvonlisäverovastikkeiden lisäksi verolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja tai


verovelvollisuuden kyseisen huoneiston osalta jo lakattua kulloinenkin osakkeiden myöhempi omistaja velvollinen maksamaan ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan jälkilaskelman perusteella ilmenevä mahdollinen laskennallinen alijäämä edellisiltä tilikausilta tai muu arvonlisäverojen tarkistamisesta johtuva erä.

Jos yhtiö joutuu tarkistamaan jo tekemiään vähennyksiä, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta jolla katetaan tarkistettava vero ja muut tarkistamisesta mahdollisesti aiheutuneet kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla, jonka hallitseman huoneiston osalta verovelvollisuus on jo lakannut. Mikäli tarkistamisen johdosta yhtiö saa lisää vähennyksiä, nämä vähennykset huomioidaan lainaosuuden lyhennyksenä tai vaihtoehtoisesti pääomapalautuksena tai se on otettava huomioon ylijäämänä vastikkeita määrättäessä. Arvonlisäverovastikkeiden maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

Yhtiöjärjestykseen sisältyy liite.





 = SISÄTILAT

 = OSAKKAAN HALLINNASSA JA HUOLTOVASTUULLA

 = TALOYHTIÖN HALLINNASSA JA HUOLTOVASTUULLA (PENSASAITAT)

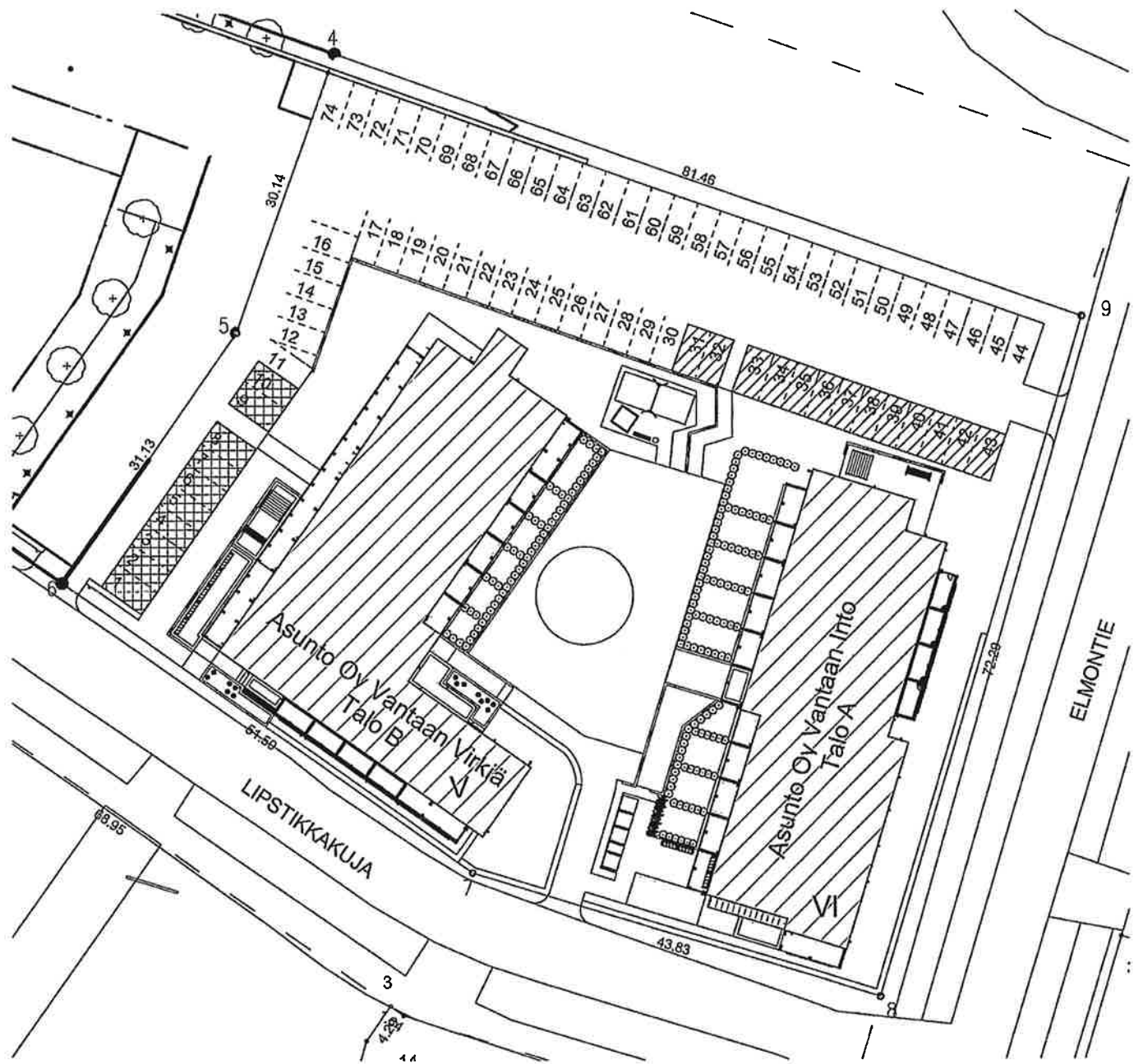
Huoneistoluettelo / Irtaimistovarastot

As.nro	Tyyppi	Pinta-ala	irt.var. nro
1. krs (+34.50)			
A1	1h+kt	24.0 m ²	1
A2	1h+kt	24.0 m ²	2
A3	1h+kt	24.0 m ²	3
A4	1h+kt	24.0 m ²	4
A5	2h+kt	38.0 m ²	5
A6	2h+kt	36.5 m ²	6
A7	1h+kt	21.0 m ²	7
A8	1h+kt	21.0 m ²	79
A9	1h+kt	21.0 m ²	85
A10	1h+kt	24.0 m ²	10
A11	1h+kt	24.0 m ²	11
A12	1h+kt	24.0 m ²	12
A13	1h+kt	24.0 m ²	13
2. krs			
A14	1h+kt	24.0 m ²	14
A15	1h+kt	24.0 m ²	15
A16	1h+kt	24.0 m ²	16
A17	1h+kt	24.0 m ²	17
A18	1h+kt	24.0 m ²	18
A19	2h+kt	38.0 m ²	19
A20	2h+kt	36.5 m ²	20
A21	1h+kt	21.0 m ²	21
A22	1h+kt	21.0 m ²	22
A23	1h+kt	21.0 m ²	23
A24	1h+kt	21.0 m ²	24
A25	1h+kt	21.0 m ²	25
A26	1h+kt	21.0 m ²	26
A27	1h+kt	21.0 m ²	27
A28	2h+kt	34.0 m ²	28
A29	1h+kt	24.0 m ²	29
A30	1h+kt	24.0 m ²	30
A31	1h+kt	24.0 m ²	31
A32	1h+kt	24.0 m ²	32
A33	1h+kt	24.0 m ²	33
3. krs			
A34	1h+kt	24.0 m ²	34
A35	1h+kt	24.0 m ²	35
A36	1h+kt	24.0 m ²	36
A37	1h+kt	24.0 m ²	78
A38	1h+kt	24.0 m ²	38
A39	2h+kt	38.0 m ²	39
A40	2h+kt	36.5 m ²	40
A41	1h+kt	21.0 m ²	41
A42	1h+kt	21.0 m ²	42
A43	1h+kt	21.0 m ²	43
A44	1h+kt	21.0 m ²	44
A45	1h+kt	21.0 m ²	45
A46	1h+kt	21.0 m ²	46
A47	1h+kt	21.0 m ²	47
A48	2h+kt	34.0 m ²	48
A49	1h+kt	24.0 m ²	49
A50	1h+kt	24.0 m ²	50
A51	1h+kt	24.0 m ²	51
A52	1h+kt	24.0 m ²	52
A53	1h+kt	24.0 m ²	53

Huoneistoluettelo / Irtaimistovarastot

As.nro	Tyyppi	Pinta-ala	irt.var. nro
4. krs			
A54	1h+kt	24.0 m ²	54
A55	1h+kt	24.0 m ²	55
A56	1h+kt	24.0 m ²	56
A57	1h+kt	24.0 m ²	57
A58	1h+kt	24.0 m ²	58
A59	2h+kt	38.0 m ²	59
A60	2h+kt	36.5 m ²	60
A61	1h+kt	21.0 m ²	61
A62	1h+kt	21.0 m ²	62
A63	1h+kt	21.0 m ²	63
A64	1h+kt	21.0 m ²	64
A65	1h+kt	21.0 m ²	65
A66	1h+kt	21.0 m ²	66
A67	1h+kt	21.0 m ²	67
A68	2h+kt	34.0 m ²	68
A69	1h+kt	24.0 m ²	69
A70	1h+kt	24.0 m ²	70
A71	1h+kt	24.0 m ²	71
A72	1h+kt	24.0 m ²	72
A73	1h+kt	24.0 m ²	73
5. krs			
A74	1h+kt	24.0 m ²	74
A75	1h+kt	24.0 m ²	75
A76	1h+kt	24.0 m ²	76
A77	1h+kt	24.0 m ²	77
A78	3h+kt+s	63.0 m ²	37
A79	3h+kt+s	58.0 m ²	8
A80	1h+kt	21.0 m ²	80
A81	1h+kt	21.0 m ²	81
A82	1h+kt	21.0 m ²	82
A83	1h+kt	21.0 m ²	83
A84	1h+kt	21.0 m ²	84
A85	2h+kt+s	55.5 m ²	9
A86	1h+kt	24.0 m ²	86
A87	1h+kt	24.0 m ²	87
A88	1h+kt	24.0 m ²	88
A89	1h+kt	24.0 m ²	89
A90	1h+kt	24.0 m ²	90

Yhteensä: 90



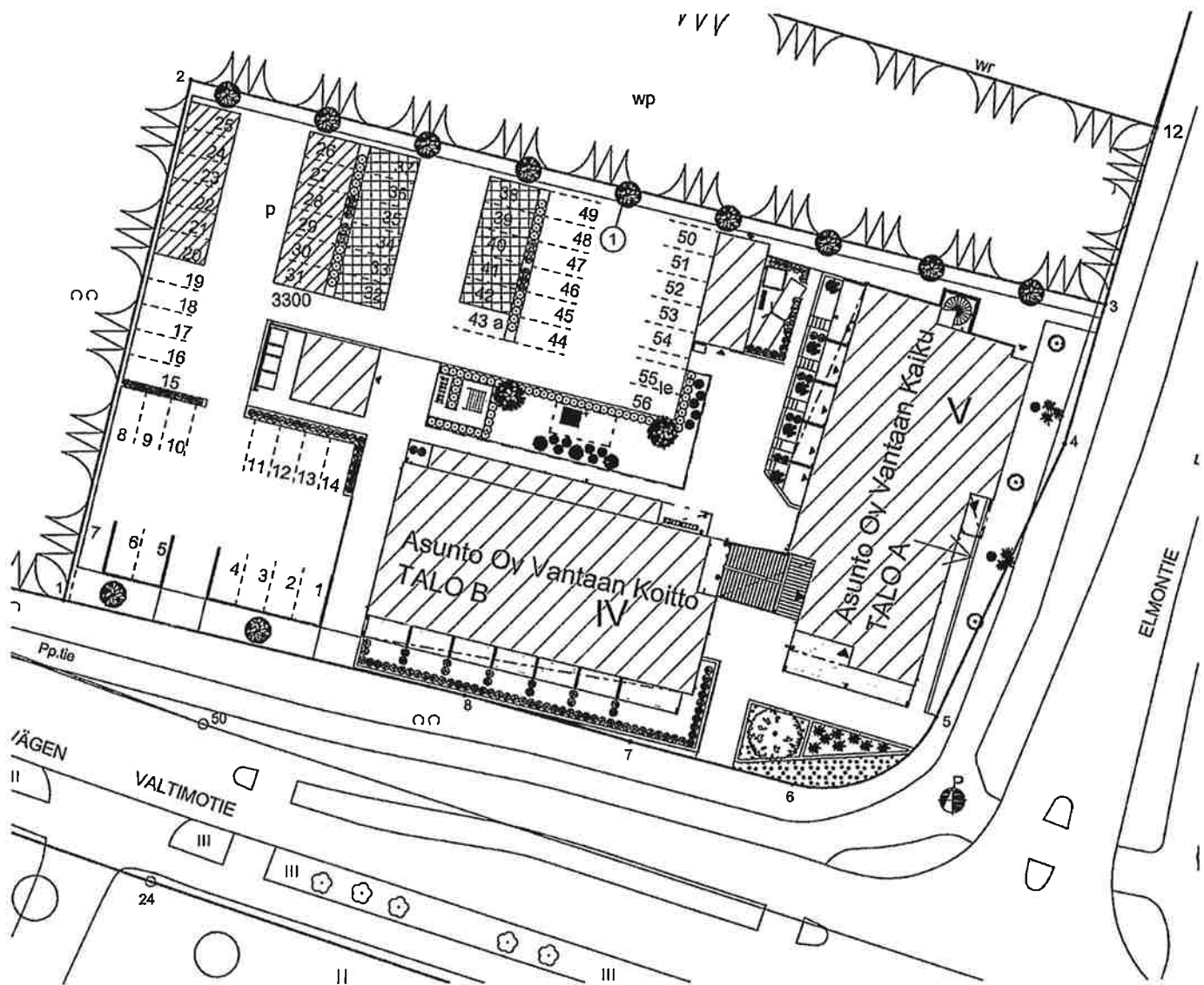
Asunto Oy Vantaan Virkiä / Autopaikat 1-10



Asunto Oy Vantaan Into / Autopaikat 31-43



Kiinteistö 92-72-216-2 / Autopaikat 11-30 ja 44-74



- | | |
|---|---|
|  | Asunto Oy Vantaan Kaiku / Autopaikat 1-4 ja 43-56 |
|  | Asunto Oy Vantaan Koitto / Autopaikat 5-19 |
|  | Asunto Oy Vantaan Into / Autopaikat 20-31 |
|  | Asunto Oy Vantaan Virkiä / Autopaikat 32-42 |

Inton ja Virkiän tontti (liite 3):

P1 = nr. 31
P2 = nr. 32
P3 = nr. 33
P4 = nr. 34
P5 = nr. 35
P6 = nr. 36
P7 = nr. 37
P8 = nr. 38
P9 = nr. 39
P10 = nr. 40
P11 = nr. 41
P12 = nr. 42
P13 = nr. 43

Kaikun ja Koiton tontti (liite 4):

P14 = nr. 20
P15 = nr. 21
P16 = nr. 22
P17 = nr. 23
P18 = nr. 24
P19 = nr. 25
P20 = nr. 26
P21 = nr. 27
P22 = nr. 28
P23 = nr. 29
P24 = nr. 30
P25 = nr. 31