

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 3190054-6

Yritys: Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 14

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 08.05.2023 13:39:29



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 14.

2 § Yhtiön kotipaikka on Turku.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 85306200020037
Kiinteistön hallintaperuste: omistus

Kiinteistötunnus: 85306200020031
Kiinteistön hallintaperuste: omistus

Lisätieto:

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Turun kaupungin 62. kaupunginosan korttelissa 2 sijaitsevaa tonttia 37 (kiinteistötunnus 853-62-2-37) ja omistaa ja hallita tontille rakennettavaa rakennusta, yhtä autopaikkaa ja osaa tontilla sijaitsevista autokatospaikoista.

Lisäksi yhtiön toimiala on omistaa ja hallinnanjakosopimuksen perusteella hallita 10/63 osaa Turun kaupungin 62. kaupunginosan korttelissa 2 sijaitsevasta tontista nro 31 (kiinteistötunnus 853-62-2-31) ja omistaa ja hallita sille rakennettavia autopaikkoja.

4 § Huoneistoselitelmä

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

Talo 1

Osoite: Heikintasku 4, Turku

Talo 1, Heikintasku 4, Turku huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
AS 1	2h+kt	40,50 m ²	1-34	34	asuinhuoneisto
Krs. 1	Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 130				
AS 2	1h+kt	30,00 m ²	35-59	25	asuinhuoneisto
Krs. 1	Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 102				
AS 3	2h+kt	51,50 m ²	60-103	44	asuinhuoneisto
Krs. 1	Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 149				
AS 4	3-4h+kt+s	68,00 m ²	104-161	58	asuinhuoneisto
Krs. 1	Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 200				
AS 5	1h+kt	30,00 m ²	162-186	25	asuinhuoneisto
Krs. 1					

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 107

AS 6 2h+kt 44,00 m² 187-223 37 asuinhuoneisto

Krs. 1

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 141

AS 7 2h+kt 40,50 m² 224-257 34 asuinhuoneisto

Krs. 2

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 137

AS 8 1h+kt 30,00 m² 258-282 25 asuinhuoneisto

Krs. 2

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 111

AS 9 2h+kt 51,50 m² 283-326 44 asuinhuoneisto

Krs. 2

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 162

AS 10 3-4h+kt+s 68,00 m² 327-384 58 asuinhuoneisto

Krs. 2

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 209

AS 11 1h+kt 30,00 m² 385-409 25 asuinhuoneisto

Krs. 2

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 111

AS 12 2h+kt 44,00 m² 410-446 37 asuinhuoneisto

Krs. 2

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 145

AS 13 1h+kt 30,00 m² 447-471 25 asuinhuoneisto

Krs. 2

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 111

AS 14 2h+kt 51,50 m² 472-515 44 asuinhuoneisto

Krs. 2

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 158

AS 15 3-4h+kt+s 68,00 m² 516-573 58 asuinhuoneisto

Krs. 2

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 204

AS 16 1h+kt 30,00 m² 574-598 25 asuinhuoneisto

Krs. 2

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 111

AS 17 2h+kt 40,50 m² 599-632 34 asuinhuoneisto

Krs. 3

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 141

AS 18 1h+kt 30,00 m² 633-657 25 asuinhuoneisto

Krs. 3

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 115

AS 19 2h+kt 51,50 m² 658-701 44 asuinhuoneisto

Krs. 3

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 167

AS 20 3-4h+kt+s 68,00 m² 702-759 58 asuinhuoneisto

Krs. 3

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 216

AS 21 1h+kt 30,00 m² 760-784 25 asuinhuoneisto

Krs. 3

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 115

AS 22 2h+kt 44,00 m² 785-821 37 asuinhuoneisto

Krs. 3

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 149

AS 23 1h+kt 30,00 m² 822-846 25 asuinhuoneisto

Krs. 3

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 115

AS 24 2h+kt 51,50 m² 847-890 44 asuinhuoneisto

Krs. 3

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 164

AS 25 3-4h+kt+s 68,00 m² 891-948 58 asuinhuoneisto

Krs. 3

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 211

AS 26 1h+kt 30,00 m² 949-973 25 asuinhuoneisto

Krs. 3

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 115

AS 27 2h+kt 40,50 m² 974-1007 34 asuinhuoneisto

Krs. 4

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 145

AS 28 1h+kt 30,00 m² 1008- 25 asuinhuoneisto
1032

Krs. 4

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 117

AS 29 2h+kt 51,50 m² 1033- 44 asuinhuoneisto
1076

Krs. 4

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 172

AS 30 3-4h+kt+s 68,00 m² 1077- 59 asuinhuoneisto
1135

Krs. 4

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 221

AS 31	1h+kt	30,00 m ²	1136- 1160	25	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 117

AS 32	2h+kt	44,00 m ²	1161- 1197	37	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 152

AS 33	1h+kt	30,00 m ²	1198- 1222	25	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 117

AS 34	2h+kt	51,50 m ²	1223- 1266	44	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 167

AS 35	3-4h+kt+s	68,00 m ²	1267- 1325	59	asuinhuoneisto
-------	-----------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 216

AS 36	1h+kt	30,00 m ²	1326- 1350	25	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 117

AS 37	2h+kt	40,50 m ²	1351- 1384	34	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 147

AS 38	1h+kt	30,00 m ²	1385- 1409	25	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 119

AS 39	2h+kt	51,50 m ²	1410- 1453	44	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 175

AS 40	3-4h+kt+s	68,00 m ²	1454- 1511	58	asuinhuoneisto
-------	-----------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 226

AS 41	1h+kt	30,00 m ²	1512- 1536	25	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 119

AS 42	2h+kt	44,00 m ²	1537- 1573	37	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 155

AS 43	1h+kt	30,00 m ²	1574- 1598	25	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 119

AS 44	2h+kt	51,50 m ²	1599- 1642	44	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 171

AS 45	3-4h+kt+s	68,00 m ²	1643- 1700	58	asuinhuoneisto
-------	-----------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 221

AS 46	1h+kt	30,00 m ²	1701- 1725	25	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 119

AS 47	2h+kt	40,50 m ²	1726- 1759	34	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 153

AS 48	1h+kt	30,00 m ²	1760- 1784	25	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 123

AS 49	2h+kt	51,50 m ²	1785- 1828	44	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 182

AS 50	3-4h+kt+s	68,00 m ²	1829- 1886	58	asuinhuoneisto
-------	-----------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 236

AS 51	1h+kt	30,00 m ²	1887- 1911	25	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 123

AS 52	2h+kt	44,00 m ²	1912- 1948	37	asuinhuoneisto
Krs. 6 Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 162					
AS 53	1h+kt	30,00 m ²	1949- 1973	25	asuinhuoneisto
Krs. 6 Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 123					
AS 54	2h+kt	51,50 m ²	1974- 2017	44	asuinhuoneisto
Krs. 6 Lisätieto: jyvitysosuuksien määrä 178					
AS 55	3-4h+kt+s	68,00 m ²	2018- 2076	59	asuinhuoneisto
Krs. 6 Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 231					
AS 56	1h+kt	30,00 m ²	2077- 2101	25	asuinhuoneisto
Krs. 6 Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 123					
AS 57	2h+kt	40,50 m ²	2102- 2135	34	asuinhuoneisto
Krs. 7 Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 156					
AS 58	1h+kt	30,00 m ²	2136- 2160	25	asuinhuoneisto
Krs. 7 Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 126					
AS 59	2h+kt	51,50 m ²	2161- 2204	44	asuinhuoneisto
Krs. 7 Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 186					
AS 60	3-4h+kt+s	68,00 m ²	2205- 2263	59	asuinhuoneisto
Krs. 7 Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 238					
AS 61	1h+kt	30,00 m ²	2264- 2288	25	asuinhuoneisto
Krs. 7 Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 126					
AS 62	2h+kt	44,00 m ²	2289- 2325	37	asuinhuoneisto

Krs. 7

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 168

AS 63	1h+kt	30,00 m ²	2326- 2350	25	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 7

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 126

AS 64	2h+kt	51,50 m ²	2351- 2394	44	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 7

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 182

AS 65	3-4h+kt+s	68,00 m ²	2395- 2452	58	asuinhuoneisto
-------	-----------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 7

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 236

AS 66	1h+kt	30,00 m ²	2453- 2477	25	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 7

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 126

Rakennuksen ulkopuolella olevat autopaikat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Tyyppi, käyttötarkoitus
-----	-----------	----------	-----	-------------------------

AKP1	12,00 m ²	2478- 2479	2	Katos
------	----------------------	---------------	---	-------

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 0

AKP2	12,00 m ²	2480- 2481	2	Katos
------	----------------------	---------------	---	-------

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 0

AKP3	12,00 m ²	2482- 2483	2	Katos
------	----------------------	---------------	---	-------

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 0

AKP4	12,00 m ²	2484- 2485	2	Katos
------	----------------------	---------------	---	-------

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 0

AKP5	12,00 m ²	2486- 2487	2	Katos
------	----------------------	---------------	---	-------

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 0

AKP6	12,00 m ²	2488- 2489	2	Katos
------	----------------------	---------------	---	-------

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 0

AP18 LE	18,00 m ²	2490- 2490	1	Tolppa
---------	----------------------	---------------	---	--------

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 0, liikuntaesteisen autopaikka

AP25	12,50 m ²	2491- 2491	1	Tolppa
------	----------------------	---------------	---	--------

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 0

AP26	12,50 m ²	2492- 2492	1	Tolppa
------	----------------------	---------------	---	--------

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 0

AP27	12,50 m ²	2493- 2493	1	Tolppa
------	----------------------	---------------	---	--------

Lisätieto: Jyvitysosuuksien määrä 0

AP28	12,50 m ²	2494-	1	Tolppa
------	----------------------	-------	---	--------

		2494		
Lisätieto:	Jyvitysosuuksien määrä	0		
AP29	12,50 m ²	2495-	1	Tolppa
		2495		
Lisätieto:	Jyvitysosuuksien määrä	0		
AP30	12,50 m ²	2496-	1	Tolppa
		2496		
Lisätieto:	Jyvitysosuuksien määrä	0		
AP31	12,50 m ²	2497-	1	Tolppa
		2497		
Lisätieto:	Jyvitysosuuksien määrä	0		
AP32	12,50 m ²	2498-	1	Tolppa
		2498		
Lisätieto:	Jyvitysosuuksien määrä	0		
AP33	12,50 m ²	2499-	1	Tolppa
		2499		
Lisätieto:	Jyvitysosuuksien määrä	0		
AP34	12,50 m ²	2500-	1	Tolppa
		2500		
Lisätieto:	Jyvitysosuuksien määrä	0		

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Autopaikkojen huoneistonselitelmän mukaiset pinta-alat eivät ole tarkkoja, joten niiden todelliset pinta-alat voivat poiketa huoneistonselitelmän mukaisista pinta-aloista.

Autokatospaikat AKP1 - AKP6 sekä liikuntaesteisen autopaikka AP18 sijaitsevat yhtiön omalla piha-alueella. Autopaikat AP25 - AP34 sijaitsevat viereisellä LPA-tontilla. Autokatospaikkoihin AKP1 -AKP6 sekä autopaikkoihin AP18 ja AP25 - AP34 on mahdollista muutostyönä lisätä sähköauton latauspiste, joka tulee varustaa autopaikkakohtaisella sähkönkulutusmittarilla.

Huoneistoluettelon mukaisia jyvitysosuuksien määriä käytetään ainoastaan rakennusaikaisten lainojen pääomavastikkeiden määrittämisessä 6 §:ssä tarkemmin määritellyllä tavalla.

Osakkeenomistajat ovat velvollisia huolehtimaan kustannuksellaan asuinhuoneistoihin kuuluvien parvekkeiden sekä ns. ranskalaisten parvekkeiden asianmukaisesta huollosta ja kunnossapidosta huolehtimalla mahdollisen lumen, jään, puiden lehtien yms. poistosta ko. alueilta asianmukaisesti siten, että ne eivät aiheuta vaurioita rakenteille.

Tupakointi, ruuan valmistaminen (esim. grillaus tai savustus) ja muu käry- tai haju haittaa aiheuttava toiminta on kielletty osakashallinnassa olevilla parvekkeilla.

Kullakin asuinhuoneistolla on oikeus käyttää yhtä ko. huoneistolle numeroitua irtaimistovarastokomeroa yhtiön osoittamassa yhtiön irtaimistovarastossa.

Yhtiön välittömässä hallinnassa ovat seuraavat tilat:

- ulkoiluvälinevarasto
- lastenvaunuvarasto
- väestönsuoja, joka toimii normaalioloissa irtaimistovarastona
- irtaimistovarasto
- pyöränhuoltotila
- siivouskomero
- teknistä tilaa

Osa yhtiön välittömään hallintaan jäävistä irtaimistovarastoista on yhteiskäytössä tontin 36 kanssa yhteisjärjestelysopimuksen perusteella.

Lisäksi yhtiön välittömään hallintaan kuuluu tontilla 1 (853-62-67-1) sijaitseva yksi autopaikka, jota ensisijaisesti käytetään vierasautopaikkana, ellei yhtiökokous toisin päätä.

Yhtiöllä on oikeus käyttää tonteilla 34 ja 35 sijaitsevaa korttelisaunaa ja -tupaa sekä pyöränhuoltotilaa yhteisjärjestelysopimuksessa sovitusti.

Autokatos- ja autopaikkaosakkeiden omistajilla tai vuokraoikeuden haltijoilla, joilla ei ole hallinnassaan myös asuinhuoneistoa, ei ole käyttöoikeutta yhtiön välittömässä hallinnassa oleviin tiloihin edellyttäen, että käyttöoikeusrajoitus ei estä edellä mainittujen autokatos- ja autopaikkaosakkeiden käyttämähdollisuutta.

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

6 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista asuinhuoneistoista, autokatospaikoista ja autopaikoista suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jakautuu pääoma-, hoito-, sähkö-, lämmitys- ja vesivastikkeeseen.

Pääomavastikkeilla A, B ja C katetaan kaikki ne pitkävaikutteiset menot, jotka yhtiölle aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta.

Pääomavastikkeella A katetaan ne menot, jotka yhtiölle aiheutuvat rakennusaikana otetuista tai niitä korvaavista lainoista. Pääomavastike A lasketaan käyttäen perusteena edellä 4 §:n huoneistoluetelossa mainittuja jyvitysosuuksien määriä ja se on määrättävä yhtä suureksi kultakin jyvitysosuudelta. Selvyyden vuoksi todetaan, että autokatospaikkojen ja autopaikkojen hallintaan oikeuttavat osakkeet 2478 - 2500 ovat vapaat yhtiön kiinteistön hankkimisesta aiheutuvista ja yhtiölle tämän yhtiöjärjestyksen mukaan rakennettavien rakennusten rakentamisvaiheen hankintakustannusten kattamiseksi otettavista pitkäaikaisista lainoista.

Pääomavastikkeella B katetaan kaikki ne menot, jotka yhtiölle aiheutuvat muista lainoista kuin pääomavastikkeella A ja C katettavista lainoista. Pääomavastike B lasketaan käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja pinta-aloja ja se on määrättävä yhtä suureksi kultakin neliömetriltä kuitenkin siten, että autokatospaikkojen pääomavastikekerroin on 0,5 asuinhuoneistojen pääomavastikkeeseen verrattuna ja autopaikan AP18 pääomavastikekerroin on 0,25 asuinhuoneistojen pääomavastikkeisiin verrattuna. Selvyyden vuoksi todetaan, että pääomavastike B ei kohdistu autopaikkojen hallintaan oikeuttaviin osakkeisiin 2491 - 2500.

Autopaikkojen hallintaan oikeuttavilta osakkeilta 2491 - 2500 perittävällä pääomavastikkeella C katetaan kaikki ne pitkävaikutteiset menot, jotka yhtiölle aiheutuvat kiinteistön 853-62-2-31 korjauksesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Pääomavastike C lasketaan käyttäen perusteena autopaikkojen lukumäärää ja se on määrättävä yhtä suureksi kultakin autopaikalta.

Autokatospaikkojen ja autopaikkojen hallintaan oikeuttavat osakkeet 2478 - 2500 ovat vapaat yhtiön kiinteistön hankkimisesta aiheutuvista ja yhtiölle tämän yhtiöjärjestyksen mukaan rakennettavien rakennusten rakentamisvaiheen hankintakustannusten kattamiseksi otettavista pitkäaikaisista lainoista.

Pääomavastikkeet on yhtiössä tuloutettava siltä osin kuin tuloutus ei johda yhtiölle verotettavan tulon muodostumiseen. Tätä määräystä ei sovelleta 8 §:ssä tarkoitettuihin osakkeenomistajien mahdollisesti maksamiin lainaosuussuorituksiin. Yhtiökokous päättää muutoin lainaosuussuoritusten tulouttamisesta ja rahastoimisesta.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta yhtiölle aiheutuvat muut kuin edellä mainittuun pääomavastikkeeseen kuuluvat menot tai jäljempänä mainittuihin sähkö-, lämmitys-, tai vesivastikkeisiin kuuluvat menot tai erillisellä korvauksella katettavat kustannukset. Hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja pinta-aloja ja se on määrättävä yhtä suureksi kultakin neliömetriltä kuitenkin siten, että autokatospaikkojen vastikekerroin on 0,5 asuinhuoneistojen vastikkeisiin verrattuna sekä autopaikan AP18 vastikekerroin on 0,25 asuinhuoneistojen vastikkeisiin verrattuna.

Selvyyden vuoksi todetaan, että autopaikkojen hallintaan oikeuttavat osakkeet 2491-2500 eivät maksa hoitovastiketta. Autopaikkojen hallintaan oikeuttavat osakkeet 2491 - 2500 ovat velvollisia maksamaan autopaikkavastiketta, jolla katetaan kustannukset, jotka aiheutuvat yhtiölle tontilla 31 sijaitsevista pysäköintipaikoista. Kustannukset määritetään joko tontin 31 hallinnanjakosopimuksen mukaisen hoitokunnan päätöksen perusteella tai jos sellaista ei ole, niin muutoin mahdollisimman tarkasti arvioimalla tontilla 31 sijaitsevasta ja siellä sijaitsevista autopaikoista yhtiölle aiheutuvat kustannukset. Autopaikkavastike lasketaan käyttäen perusteena autopaikkojen lukumäärää ja se on määrättävä yhtä suureksi kultakin autopaikalta.

Jos autokatospaikkaa AKP1-AKP6 tai autopaikkaan AP18 ja AP25-AP34 on muutostyönä lisätty sähköauton latauspiste ja autopaikkakohtainen sähkönkulutusmittari, vastaa ko. autopaikan hallintaan oikeuttavan osakkeen / oikeuttavien osakkeiden omistaja kaikista ko. autopaikan sähköauton latauspisteestä ja sen sähkönkulutuksesta yhtiölle aiheutuvista kustannuksista (ml. sähkönkulutusmittarin luenta ja laskutus) maksamalla sähkövastiketta, ellei sähköyhtiö tai muu operaattori laskuta sähkönkulutusta suoraan osakkeenomistajalta autopaikkakohtaisen kulutusmittauksen perusteella. Sähkönkulutuksesta yhtiölle aiheutuvista kustannuksista voidaan periä hallituksen määräämä ennakkomaksu. Osakkeenomistaja on velvollinen viivytyksettä ilmoittamaan yhtiölle, jos autopaikan sähköauton latauspistettä käytetään sähköauton lataamiseen ja ennakkomaksua sähköauton latauspisteen osalta peritään vain niiltä osakkeenomistajilta, jotka ovat ilmoittaneet yhtiölle käyttävänsä sähköauton latauspistettä sähköauton lataamiseen. Samoin osakkeenomistaja on velvollinen ilmoittamaan, jos sähköauton latauspisteen käyttö lataamiseen lopetetaan. Perittävä ennakkomaksu voidaan määrätä myös erisuuruiseksi kunkin autopaikan osalta perustuen tietoon ko. autopaikan sähköauton latauspisteen aiemmasta sähkönkulutuksesta tai, jos kulutustietoa ei ole saatavissa, arvioon tulevasta sähkönkulutuksesta. Laskutus on kuitenkin vähintään kerran vuodessa tasattava sähkönkulutusmittarin luennan perusteella vastaamaan todellista kulutusta ja todellisia sähköauton latauspisteestä yhtiölle aiheutuneita kuluja.

Autokatospaikkojen ja autopaikkojen hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat velvollisia maksamaan lämmitysvastiketta, jos autokatos- ja autopaikka on muutostyönä varustettu sähköauton latauspisteellä ja ellei ulkopuolinen operaattori laskuta lämmityspistokkeen sähkön kulutusta suoraan autopaikan osakkeen omistajalta. Lämmitysvastikkeella katetaan autokatos- ja autopaikkojen lämmityspistokkeiden sähkönkulutuksesta yhtiölle aiheutuvat kustannukset ja se on määrättävä yhtä suureksi kultakin autokatos- ja

autopaikalta. Autokatos- ja autopaikan ollessa varustettuna sähköauton latauspisteellä ko. autokatos- ja autopaikan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja vastaa kaikesta autokatos- ja autopaikan sähkönkulutuksesta erillisen mittaroinnin perusteella.

Hallitus määrää veden kulutuksesta perittävän erillisen vesivastikkeen huoneistokohtaisen mittauksen perusteella. Vesivastiketta peritään asuinhuoneistoista. Vesivastikkeella katetaan myös jätevedestä ja veden lämmittämisestä aiheutuvat kustannukset. Veden kulutuksesta voidaan periä ennakkomaksu huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän mukaisessa suhteessa.

Asuinhuoneistoissa kuluttamansa sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja suoraan sähkön toimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

Osakkeenomistaja, jonka huoneistoon, autokatospaikkaan tai autopaikkaan on yhtiön rakentamisvaiheessa tai myöhemmin tehty ns. lisä- ja muutostyönä ratkaisuja, jotka poikkeavat huoneiston alkuperäisestä tai yhtiön myöhemmin määrittämästä perustasosta, vastaa niiden aiheuttamista hoito-, ylläpito-, kunnostus- ja perusparannuskuluista. Mikäli lisä- ja muutostyöratkaisuista aiheutuu muita 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 aiheutuvaa kustannusta ei saada mitattua, hallitus arvioi suoritettavan korvauksen määrän perustuen mahdollisimman tarkkaan arvioon yhtiölle aiheutuvista lisäkustannuksista.

Vastikkeiden, vedestä, autokatospaikan ja autopaikan latauspistokkeen sähkönkulutuksesta suoritettavan ennakkomaksun sekä käyttökorvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

7 § Yhtiökokouksen päätöksellä yhtiölle voidaan perustaa SVOP-, rakennus-, arvonkorotus-, lainanlyhennys-, ym. rahastoja.

8 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle yhtiössä noudatettavan pääomavastikeperusteen mukaan laskettavan osuuden yhtiön lainoista, mikäli lainaehdot sen sallivat. Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua yhtiön hallituksen määräämissä erissä ja aikoina.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainasuoritukset on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu. Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksilla lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja 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 vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määritetään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainitusta muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

9 § Jos autokatospaikan ja autopaikan hallintaan oikeuttava osake

siirtyy sellaiselle osakkeen saajalle, joka ei ole yhtiön asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavan osakkeen omistaja tai yhtiö itse, yhtiöllä ja asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilla on oikeus lunastaa autokatospaikan tai autopaikan hallintaan oikeuttava osake seuraavilla ehtoilla:

1. Lunastusoikeus syntyy kaikissa muissa saannoissa paitsi, kun osake siirtyy:

- yhtiön perustajaosakkaalta,
- samassa yhteydessä, kun samalle osakkeen saajalle siirretään yhtiön asuinhuoneiston hallintaan oikeuttava osake tai
- perintönä, testamentilla tai pesänjaossa avio-oikeuden nojalla tai kun se siirtyy puolisolle, lapselle tai lapsenlapselle.

Lunastusoikeutta ei myöskään synny silloin, kun muussa kuin lunastusoikeuden kiertämistarkoituksessa saannon kohteena on osuus autokatospaikan tai autopaikan hallintaan oikeuttavasta osakkeesta.

2. Yhtiö voi lunastaa osakkeen vain jakokelpoisilla varoilla.

3. Hallituksen tulee antaa tieto osakkeenomistajille osakkeen siirtymisestä kahden viikon kuluessa siitä, kun hallitus on saanut huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 10 §:n 3 momentissa tarkoitetun tiedon osakkeen siirtymisestä sekä muut ilmoituksen tekemistä varten tarvittavat tiedot. Tiedoksi antamisen tulee tapahtua samoin kuin kokouskutsun yhtiökokoukseen. Tiedon tulee sisältää päivämäärä, jolloin lunastusvaatimus on viimeistään tehtävä, mahdollinen kauppahinta tai muu sovittu vastike sekä muut sellaiset seikat, joilla saattaa olla merkitystä lunastusasiaa harkittaessa ja siirtyneitten osakkeiden numerot ja autokatospaikan tai autopaikan, johon osakkeet oikeuttavat.

4. Jos samalla saannolla on hankittu useisiin osakeryhmiin kuuluvat osakkeet, joista kukin osakeryhmä oikeuttaa autokatospaikan tai autopaikan hallintaan, voidaan lunastus kohdistaa yhteen tai useampaan osakeryhmään.

5. Lunastushinta on osakkeen saajan osakkeesta maksama hinta. Vastikkeettoman saannon ollessa kyseessä lunastushinta on osakkeen käypä markkinahinta.

6. Lunastukseen oikeutetun osakkeenomistajan tulee esittää lunastusvaatimuksensa kirjallisesti yhtiön hallitukselle kuukauden kuluessa siitä, kun hallitus on saanut huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 10 §:n 3 momentissa tarkoitetun tiedon osakkeen siirtymisestä sekä muut 4 kohdassa tarkoitetun ilmoituksen tekemistä varten tarvittavat tiedot. Hallituksen tulee ilmoittaa kirjallisesti osakkeen saajalle osakkeenomistajan tekemästä lunastusvaatimuksesta viiden (5) viikon kuluessa siitä, kun hallitus on saanut huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 10 §:n 3 momentissa tarkoitetun tiedon osakkeen siirtymisestä sekä muut 4 kohdassa tarkoitetun ilmoituksen tekemistä varten tarvittavat tiedot. Hallituksen tulee ilmoittaa kirjallisesti osakkeen saajalle yhtiön lunastusoikeuden käyttämisestä kuukauden kuluessa siitä, hallitus on saanut huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 10 §:n 3 momentissa tarkoitetun tiedon osakkeen siirtymisestä sekä muut 4 kohdassa tarkoitetun ilmoituksen tekemistä varten tarvittavat tiedot.

7. Hallituksen on viipymättä ilmoitettava tieto lunastusoikeuden käyttämisestä Maanmittauslaitokselle.

8. Osakkeenomistajalla, jolle on vammaan perusteella myönnetty Tieliikennelain mukainen pysäköintilupa, on etuoikeus liikuntaesteisen

autopaikan nro AP18 lunastamiseen ennen muita oikeutettuja. Muutoin yhtiöllä on etuoikeus lunastamiseen ennen muita lunastamiseen oikeutettuja. Jos useat samalla etuoikeudella olevat lunastukseen oikeutetut tekevät lunastusvaatimuksen, hallituksen on ratkaistava lunastamiseen oikeutettujen keskinäinen etuoikeusjärjestys arvalla viikon kuluessa siitä päivästä, jona lunastusvaatimus viimeistään on tehtävä. Etuoikeusjärjestystä arvottaessa kaikki samalla etuoikeudella olevat lunastusvaatimuksen tehneet laitetaan arpomalla etuoikeusjärjestykseen, jota noudatetaan parhaalla etuoikeudella olevan mahdollisesti luopuessa lunastuksesta.

9. Lunastushinta on suoritettava hallitukselle täysimääräisesti viikon kuluessa 7. kohdassa mainitun lunastusvaatimuksen tekemiselle säädetyn määräajan päättymisestä käteisenä rahana tai sellaisella maksuvälineellä, josta Suomessa toimiva pankki vastaa. Mikäli kysymys on vastikkeettomasta saannosta, lunastushinta on suoritettava hallitukselle viikon kuluessa lunastushinnan vahvistamisesta. Jos lunastajana on yhtiö, lunastushinta maksetaan osakkeen saajalle noudattaen kohdassa 10. mainittuja aikamääriä.

10. Yhtiö maksaa lunastushinnan sille, jolta osake lunastetaan viivytyksettä sen jälkeen, kun lunastajan oikeus on kirjattu osakehuoneistorekisteriin.

11. Lunastusoikeutta sekä lunastushinnan määrää koskevat erimielisyydet, jollei niistä päästä sopimukseen, ratkaisee se käräjäoikeus, jonka tuomiopiiriin yhtiön kotikunta kuuluu.

10 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vuodeksi kerrallaan valitut kolmesta (3) viiteen (5) varsinaista jäsentä sen mukaan kuin yhtiökokous päättää. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi 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, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

11 § Yhtiöllä on hallituksen nimeämä isännöitsijä, jonka velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti ja hallituksen valvonnan alaisena hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa ja huolehtia kiinteistön ja rakennusten pidosta. Isännöitsijä ei saa olla hallituksen puheenjohtaja.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

12 § Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Tilintarkastaja ja hänen varamiehensä valitaan tehtävänsä toistaiseksi. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei valita.

13 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden huhtikuun loppuun mennessä. Yhtiön tilikirjat tositteneen ja muine tarpeellisine asiakirjoinen on annettava tilintarkastajalle viimeistään kuukautta ennen sitä yhtiökokousta, jossa tilinpäätöstä käsitellään.

Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään kolme viikkoa ennen sitä yhtiökokousta, jossa tilinpäätöstä käsitellään. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksen yhteydessä yhtiökokoukselle.

14 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle joko osakeluetteloon merkityllä postiosoitteella tai osakkeenomistajan yhtiölle ilmoittamalla sähköpostiosoitteella. Kokouskutsujen tiedoksiantaminen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

15 § Yhtiökokous pidetään yhtiön kotipaikassa ja se voidaan pitää myös Helsingin kaupungissa.

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

16 § Varsinaisia yhtiökokouksia pidetään vuosittain yksi (1) kesäkuun loppuun mennessä hallituksen määräämänä päivänä.

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

Varsinaisessa yhtiökokouksessa:

1. esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä esitettävä tilintarkastuskertomus,
2. esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten tai kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käyttämisestä aiheutuviin kustannuksiin,
3. esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat,
4. päätettävä tilinpäätöksen vahvistamisesta,
5. päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
6. päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
7. päätettävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista,
8. päätettävä hallituksen jäsenten lukumäärästä,
9. valittava hallituksen jäsenet,
10. valittava tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö tarvittaessa,
11. päätettävä talousarviosta sekä vastikkeista, joita osakkeenomistajien on yhtiölle suoritettava,
12. esitettävä yksityiskohtainen selvitys tehdyistä käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista hoito-, huolto- ja kunnossapitotoimista,
13. käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat.

17 § Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakkeitaan ja poissaolevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa yhtiökokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Vaaleissa katsotaan valituksi se, joka saa eniten ääniä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

