

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS
PATENT- OCH REGISTERSTYRELSEN

Kaupparekisteriosasto
Handelsregisteravdelningen

Albertinkatu 25
00180 HELSINKI
Puh. 69531
Albertsgatan 25
00180 HELSINGFORS
Tel. 69531

Jäljennös osakeyhtiön voimassaolevasta yhtiöjärjestyksestä
Avskrift av aktiebolags gällande bolagsordning

RN:o - RNr

451.066

Asunto-oy Reijolankallio

Toiminimi - Firma

Todistetaan oikeaksi Helsingissä
Riktigheten styrks i Helsingfors den

21.9.1994



Karita Jalava
määrätty
förordnad

Tämä jäljennös on leimaverolain 12 §:n nojalla vapaa leimaverosta
Denna kopia är med stöd av 12 § stämpelskattelagen stämpelfri

Asunto-oy Reijolankallio -nimisen asunto-osakeyhtiön

YHTIÖJÄRJESTYS

1 §

Yhtiön toiminimi on Asunto-oy Reijolankallio ja kotipaikka Helsinki.

2 §

Yhtiön toimialana on hallita Helsingin kaupungilta vuokrattua Helsingin kaupungin 29. kaupunginosassa sijaitsevassa korttelissa no 29256 olevaa tonttia no 1 sekä omistaa ja hallita tonteille rakennettavia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuihuoneistoiksi ja muu osa käytettäväksi välittömästi yhtiön hyväksi.

3 §

Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on viisitoistatuhatta (15 000) markkaa jaettuna viiteentoistatuhanteen (15 000) yhden (1) markan suuruiseen osakkeeseen.

Osakekirjat painetaan Suomen pankin setelipainossa.

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksissa seuraavasti:

| Huon no | Kerros | Tyyppi | Pinta-ala | Osakkeet kpl | Osakkeiden numerot |
|------------|--------|--------|-----------|--------------------|-----------------------|
| B 9 | 1 | 2h+kk | 49.5 | Yhtiön hallinnassa | |
| Toimisto 1 | 1 | | 103.0 | 880 | 1 - 880 |
| Toimisto 2 | 1 | | 95.5 | 822 | 881 - 1702 |
| Toimisto 3 | 1 | | 109.5 | 930 | 1703 - 2632 |
| A 1 | 2 | 2h+kk | 43.5 | 297 | 2633 - 2929 |
| A 2 | 2 | 2h+k | 59.0 | 384 | 2930 - 3313 |
| A 3 | 2 | 2h+k | 59.0 | 384 | 3314 - 3697 |
| A 4 | 2 | 2h+kk | 43.5 | 297 | 3698 - 3994 |
| A 5 | 3 | 2h+kk | 43.5 | 300 | 3995 - 4294 |
| A 6 | 3 | 2h+k | 59.0 | 388 | 4295 - 4682 |
| A 7 | 3 | 2h+k | 59.0 | 388 | 4683 - 5070 |
| A 8 | 3 | 2h+kk | 43.5 | 300 | 5071 - 5370 |
| B 10 | 2 | 3h+k | 74.5 | 465 | 5371 - 5835 |
| B 11 | 2 | 2h+kk | 49.0 | 325 | 5836 - 6160 |
| B 12 | 2 | 2h+kk | 49.0 | 325 | 6161 - 6485 |
| B 13 | 2 | 3h+k | 74.5 | 465 | 6486 - 6950 |
| B 14 | 3 | 3h+k | 74.5 | 470 | 6951 - 7420 |
| B 15 | 3 | 2h+kk | 49.0 | 328 | 7421 - 7748 |
| B 16 | 3 | 2h+kk | 49.0 | 328 | 7749 - 8076 |
| B 17 | 3 | 3h+k | 74.5 | 470 | 8077 - 8546 |
| C 18 | 1 | 3h+k | 74.5 | 461 | 8547 - 9007 |
| C 19 | 1 | 2h+kk | 49.0 | 322 | 9008 - 9329 |
| C 20 | 1 | 2h+kk | 49.5 | 325 | 9330 - 9654 |
| C 21 | 1 | 2h+k | 67.0 | 423 | 9655 - 10077 |
| C 22 | 2 | 3h+k | 74.5 | 465 | 10078 - 10542 |
| C 23 | 2 | 2h+kk | 49.0 | 325 | 10543 - 10867 |
| C 24 | 2 | 2h+kk | 49.5 | 328 | 10868 - 11195 |
| C 25 | 2 | 3h+k | 74.5 | 465 | 11196 - 11660 |
| D 26 | 1 | 3h+k | 74.5 | 461 | 11661 - 12121 |
| D 27 | 1 | 2h+kk | 49.0 | 322 | 12122 - 12443 |
| D 28 | 1 | 2h+kk | 49.5 | 325 | 12444 - 12768 |
| D 29 | 1 | 4h+k | 92.5 | 554 | 12769 - 13322 |
| D 30 | 2 | 3h+k | 74.5 | 465 | 13323 - 13787 |
| D 31 | 2 | 2h+kk | 49.0 | 325 | 13788 - 14112 |
| D 32 | 2 | 2h+kk | 49.5 | 328 | 14113 - 14440 |
| D 33 | 2 | 4h+k | 92.5 | 560 | 14441 - 15000 |

2280.0 m2

15000 os

5 §

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhteessa. Yhtiövastike jakautuu pääomavastikkeeseen ja hoitovastikkeeseen. Hoitovastike määrätään liikehuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden osalta 1,5 kertaiseksi asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttaviin osakkeisiin nähden.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärien suhteessa.

Huoneistojen lämmityksen, kulutetun veden ja jäteveden sekä veden lämmittämisestä aiheutuneiden kustannusten tai joidenkin näistä osalta suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisten mittauslukemien suhteessa, kun yhtiöön on asennettu vastaavat mittauslaitteet ja kun veden lämmitys tapahtuu yhtiön toimesta. Mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset suoritetaan 1 momentissa mainittuun vastikkeeseen sisältyvien vastaavien kustannusten sekä 2 momentissa mainitun maksun sijasta.

Vastikkeen sekä edellä 2 tai 3 momentissa mainitun korvauksen maksuajan ja tavan määrää yhtiön hallitus.

6 §

Osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden luovutushinnan laskemisesta on voimassa mitä asuntotuotantolainsäädännössä ja tämän yhtiöjärjestyksen 8, 9, 10 ja 11 §:issä on säädetty.

Edellä oleva määräys on merkitty osakekirjoihin.

7 §

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista valtion asuntolainasta ja muista yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä asuntolainan tai muiden yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan, kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siltä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siiheen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia velkojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän, kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena 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, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

8 §

Jos osakas luovuttaa omistamansa asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet muulle kuin aviopuolisolleen, rintaperilliselle, ottolapselle, vanhemmilleen, ottovanhemmilleen, sisarukselle tai sisarpuolelleen, on hänen ilmoitettava luovutuksesta ja sen ehdoista yhtiön hallitukselle. Helsingin kaupungilla on kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeiden siirtymisestä on hallitukselle ilmoitettu tai kun osakkeiden siirtyminen on muulla tavalla tullut hallituksen tietoon, oikeus lunastaa osakkeet 10 §:n määräämällä tavalla lasketusta luovutushinnasta.

Mitä edellä on sanottu luovutuksesta, ei koske perintöä, testamenttia eikä ositusta.

9 §

Yhtiön hallituksen on neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä, kun Helsingin kaupungille on 8 §:n mukaan syntynyt lunastusoikeus, ilmoitettava kirjallisesti lunastettavista osakkeista Helsingin kaupungin kiinteistövirastolle ja liitettävä ilmoitukseen selvitys lunastusajasta, luovutuskirjasta sekä hallituksen määräämästä lunastushinnasta ja sen määräämiseksi laaditusta laskelmasta.

Kiinteistöviraston on ilmoitettava lunastusoikeuden käyttämisestä hallitukselle, jolla toimenpiteellä kaupungin katsotaan toteuttaneen lunastusvaatimuksensa. Lunastushinnan vahvistaa yhtiön hallitus sen jälkeen, kun kiinteistövirasto on tehnyt lunastusvaatimuksen. Lunastushinta on suoritettava yhtiön hallitukselle viimeistään kuukauden kuluessa siitä, kun lunastushinta on vahvistettu.

10 §

Osakkeiden lunastushinta on määrättävä yhtiöosuuden suuruiseksi. Yhtiöosuutta laskettaessa on yhtiön omistaman rakennuksen arvo arvioitava osakkeiden luovutusajankohdan hintatason mukaan. Laskettaessa otetaan huomioon hankintakustannuksissa tapahtuneet muutokset käyttäen perusteena virallista rakennuskustannusindeksiä talon valmistusajasta, minkä lisäksi otetaan huomioon rakennuksen arvossa tarpeelliseksi katsottavat kohtuulliset arvovähennykset ja kiinteistön parannukset. Yhtiöosuuden arvoon voidaan lisätä yhtiön hallituksen kohtuulliseksi katsoma korvaus huoneistoon tehdyistä erityisistä parannuksista sekä siitä vähentää niiden kustannusten osuus, jotka ovat tarpeen huoneiston saattamiseksi siihen kuntoon, missä se oli luovuttajan siihen muuttaessa, luonnollista kulumista lukuun ottamatta. Huoneiston kunto todetaan yhtiön hallituksen pitämässä katselmuksessa.

11 §

Pykälät 8, 9, 10 ja 11 on merkittävä osakekirjoihin. Näiden pykälien määräykset ovat voimassa, mikäli asuntotuotantolain ja asetusten säännöksistä ei muuta johdu, joita säännöksiä on ensisijaisesti noudatettava. Näiden pykälien muuttamiseen samoin kuin yhtiö omistaman rakennuksen myyntiin ja tontin vuokraoikeuden siirtoon vaaditaan kaikkien osakkaiden yksimielinen päätös.

12 §

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kalenterivuodeksi kerrallaan valitut viisi (5) vakinaista ja kaksi (2) varajäsentä.

13 §

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Hallitus kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein, kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen kolmen (3) jäsenen ollessa saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava.

14 §

Yhtiöllä voi olla isännöitsijä. Isännöitsijän nimeää yhtiön hallitus. Isännöitsijä tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

15 §

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen jäsenet kaksi yhdessä, isännöitsijä yhdessä hallituksen jonkun jäsenen kanssa sekä se tai ne henkilöt per procuram, jotka hallitus siihen valtuuttaa.

16 §

Yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä yksi varatilintarkastaja. Tilintarkastajan toimikausi on kalenterivuosi.

17 §

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden maaliskuun 15. päivään mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoineen on viimeistään annettava tilintarkastajille.

Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle huhtikuun 1. päivään mennessä. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

18 §

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain huhtikuussa hallituksen määräämänä päivänä.

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

19 §

Kutsu yhtiökokoukseen pannaan yhtiön rakennuksissa oleville ilmoitustauluille ja toimitetaan todistettavasti kirjallisesti muualla kuin yhtiön taloissa asuville osakkeenomistajille heidän yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella.

Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikko ennen kokousta.

20 §

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on :

- 1 esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomuksen,
- 2 päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
- 3 päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
- 4 päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
- 5 vahvistettava talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka,
- 6 määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka,
- 7 valittava hallituksen varsinaiset jäsenet sekä varajäsenet seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka,
- 8 valittava tilintarkastajat ja varatilintarkastaja sekä
- 9 käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat.

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

21 §

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissaolevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestää enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokouksen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä. asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella enemmistöllä. Äänen jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

22 §

Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia asunto-osakeyhtiöistä annettujen lakien säännöksiä ja asuntotuotantolain ja asetuksen säännöksiä.

