

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 3310065-7

Yritys: Asunto Oy Kuopion Suvilehto

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 07.10.2024 12:38:25



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Kuopion Suvilehto.

2 § Yhtiön kotipaikka on Kuopio.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 29703300490003

Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Lisätieto: Yhtiön toimialana on maanvuokrasopimuksen nojalla hallita Kuopion kaupungin 33. kaupunginosassa, korttelissa 49 sijaitsevaa tonttia n:o 3 (297-33-49-3), vuokraoikeustunnus 297-33-49-3-L1, sekä omistaa ja hallita em. tontille rakennettavaa rakennusta, jossa huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varataan osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

4 § Huoneistoselitelmä

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

Talo 1

Osoite: Lehtoniementie 133, Kuopio

Talo 1, Lehtoniementie 133, Kuopio huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	3H+KT	52,00 m ²	1-520	520	asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 625.

A 2	3H+KT+S	70,00 m ²	521-1220	700	asuinhuoneisto
-----	---------	----------------------	----------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 808.

A 3	2H+KT	35,00 m ²	1221- 1570	350	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 510.

A 4	2H+KT	46,00 m ²	1571- 2030	460	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 575.

A 5	3-4H+KT+S	70,00 m ²	2031- 2730	700	asuinhuoneisto
-----	-----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 813.

A 6	1H+KT	31,00 m ²	2731- 3040	310	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 482.

A 7	3H+KT+S	64,50 m ²	3041- 3685	645	asuinhuoneisto
-----	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 763.

A 8	2H+KT	36,00 m ²	3686- 4045	360	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 536.

A 9	2H+KT	35,00 m ²	4046- 4395	350	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 520.

A 10	2H+KT	46,00 m ²	4396- 4855	460	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 589.

A 11	3-4H+KT+S	70,00 m ²	4856- 5555	700	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 849.

A 12	1H+KT	31,00 m ²	5556- 5865	310	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 494.

A 13	3H+KT+S	64,50 m ²	5866- 6510	645	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 783.

A 14	3H+KT	48,50 m ²	6511- 6995	485	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 603.

A 15	2H+KT	35,00 m ²	6996- 7345	350	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 531.

A 16	2H+KT	46,00 m ²	7346- 7805	460	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 604.

A 17	3-4H+KT+S	70,00 m ²	7806- 8505	700	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 871.

A 18	1H+KT	31,00 m ²	8506- 8815	310	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 505.

A 19	3H+KT+S	64,50 m ²	8816- 9460	645	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 803.

A 20	3H+KT	48,50 m ²	9461- 9945	485	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 622.

A 21	2H+KT	35,00 m ²	9946- 10295	350	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 541.

A 22	2H+KT	46,00 m ²	10296- 10755	460	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 618.

A 23	3-4H+KT+S	70,00 m ²	10756- 11455	700	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 892.

A 24	1H+KT	31,00 m ²	11456- 11765	310	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 517.

A 25	3H+KT+S	64,50 m ²	11766- 12410	645	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 823.

A 26	2H+KT	48,50 m ²	12411- 12895	485	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 635.

A 27	4H+KT+S	83,00 m ²	12896- 13725	830	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 973.

A 28	3-4H+KT+S	70,00 m ²	13726- 14425	700	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 909.

A 29	1H+KT	31,00 m ²	14426- 14735	310	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 529.

A 30	3H+KT+S	64,50 m ²	14736- 15380	645	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 852.

A 31	2H+KT+S	48,50 m ²	15381- 15865	485	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 650.

A 32	4H+KT+S	83,00 m ²	15866- 16695	830	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 1011.

A 33	3-4H+KT+S	70,00 m ²	16696- 17395	700	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 936.

A 34	1H+KT	31,00 m ²	17396- 17705	310	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 541.

A 35	3H+KT+S	64,50 m ²	17706- 18350	645	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 877.

A 36	2H+KT+S	48,50 m ²	18351- 18835	485	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 670.

Rakennuksen ulkopuolella olevat autopaikat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Tyyppi, käyttötarkoitus
AK1		18836- 18885	50	Katos
AK2		18886- 18935	50	Katos
AK3		18936- 18985	50	Katos
AK4		18986- 19035	50	Katos
AK5		19036- 19085	50	Katos
AK6		19086- 19135	50	Katos
AK7		19136- 19185	50	Katos
AK8		19186- 19235	50	Katos
AK9		19236- 19285	50	Katos
AK10		19286- 19335	50	Katos
AP11		19336- 19375	40	Tolppa
Lisätieto: LE-AP				
AP12		19376- 19415	40	Tolppa
AP13		19416- 19455	40	Tolppa
AP14		19456- 19495	40	Tolppa
AP15		19496- 19535	40	Tolppa
AP16		19536- 19575	40	Tolppa
AP17		19576- 19615	40	Tolppa
AP18		19616- 19655	40	Tolppa
AP19		19656- 19695	40	Tolppa
AP20		19696- 19735	40	Tolppa
AP21		19736- 19775	40	Tolppa
AP22		19776- 19815	40	Tolppa
AP23		19816- 19855	40	Tolppa
AP24		19856- 19895	40	Tolppa

AP25	19896- 19935	40	Tolppa
AP26	19936- 19975	40	Tolppa
AP27	19976- 20015	40	Tolppa
AP28	20016- 20055	40	Tolppa
AP29	20056- 20095	40	Tolppa
AP30	20096- 20135	40	Tolppa
AP35	20136- 20175	40	Tolppa
AP36	20176- 20215	40	Tolppa
AP37	20216- 20255	40	Tolppa
AP38	20256- 20295	40	Tolppa
AP39	20296- 20335	40	Tolppa
AP40	20336- 20375	40	Tolppa

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Huoneistojen hallintaan jäävät huoneistokohtaiset parvekkeet sekä 1.kerroksessa olevan huoneiston A2 ja 2.kerroksessa olevan huoneiston A8 osalta lisäksi liitekartan (LIITE1) mukainen terassi-/asuntopiha. Puhtaanapito- ja kunnossapitovastuu parvekkeiden ja terassi-/asuntopihojen osalta on kunkin huoneiston osakkaalla. Terassi- ja asuntopihaa rajaavat rakenteet pintoineen (puurakenteinen aita ja pergola) sekä istutuksineen kuuluvat yhtiön hoito- ja kunnossapitovastuulle.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät tilat:

- vierasautopaikat 4 kpl, AP31-AP34
- lämmönjakohuone, 1.kerros, n. 14,5 m²
- ulkoiluvälinevarasto, erillinen rakennus, n. 60,0 m²
- sähköpääkeskus, 1.kerros, n. 7,0 m²
- irtaimistovarasto 1/VSS, 1.kerros, n. 57,0 m²
- irtaimistovarasto 2, 1.kerros, n. 59,0 m²
- lastenvaunuvarasto, 1.kerros, n. 14,0 m²
- siivous, 1.kerros, n. 2,5 m²
- iv-huone, 1.kerros, n. 1,5 m²

Jokaisella asuinhuoneistolla on oikeus käyttää ko. huoneistolle numeroitua irtaimistovarastokomeroa yhtiön hallinnassa olevissa tiloissa.

Autokatospaikkojen/autopihapaikkojen osakkeiden omistajilla (AK1-AK10) osakkeet numero 18836-19335 ja AP11-AP40 osakkeet numerot 19336-20375) tai tältä oikeutensa johtavalla, jolla ei samalla ole hallinnassaan asuinhuoneistoja, ei ole käyttöoikeutta yhtiön hallinnassa olevien yhteistilojen käyttöön lukuun ottamatta kulkuyhteyttä autopaikoille.

5 § Vastikkeet ja käyttökorvaukset

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista asuinhuoneistoista ja autopaikoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jakaantuu hoitovastikkeeseen, mediavastikkeeseen, vesivastikkeeseen, sähköajoneuvojen latausvastikkeeseen ja pääomavastikkeisiin A ja B jäljempänä määritellyllä tavoin. Lisäksi yhtiössä voidaan periä käyttökorvausmaksuja hallituksen niin päättäessä.

Hoitovastike

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön ja rakennusten käytöstä ja kunnossapidosta ja yhtiön toimintaan taikka kiinteistön tai rakennuksen käyttöön liittyvän hyödykkeen yhteishankinnasta sekä yhtiölle kuuluvista muista velvoitteista aiheutuvat muut, kuin pääomavastikkeilla A ja B katettavat menot, tai jäljempänä 5 §:ssä mainitut vesivastikkeella, mediavastikkeella tai käyttökorvausmaksuilla perittäväksi tulevat vastikeluontoiset maksut, tai sähköajoneuvojen latausvastikkeella katettavat menot.

Hoitovastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja asuinhuoneistojen pinta-aloja.

Autopaikkojen (osakkeet numerot 18 836-20 375) osalta hoitovastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja niiden hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumääriä siten, että hoitovastike määrätään kutakin kymmentä osaketta kohden yhtä suurena, kuin yhtä asuinhuoneiston pinta-alan neliometriä kohden määrättävä hoitovastike.

Pääomavastike A

Pääomavastike A:lla katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta ja rakentamisesta. Tällaisina menoina tässä yhtiöjärjestyksessä tarkoitetaan rakentamisaikaista yhtiölainaa, sen lyhennys-, korko-, kuoletus- ja vakuusmenoja.

Pääomavastikkeen A suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä lisätiedon kohdalla mainittuja Pääomavastike A:n peruste, lkm mukaisia asuinhuoneistoille määrättyjä lukumääriä seuraavasti: Yhtiössä kerättäväksi tuleva Pääomavastike A:n yhteismäärä jaetaan niiden huoneistojen em. lukumäärien suhteessa, joiden hallintaan oikeuttaviin osakkeisiin kohdistuu tässä tarkoitettua pitkäaikaista lainaa.

Autopaikkojen hallintaan oikeuttavia osakkeita, numerot 18 836-20 375, ei rasita yhtiön rakennusaikainen laina, eikä niiden osalta suoriteta tähän lainaan perustuvaa pääomavastiketta A.

Pääomavastike B

Pääomavastikkeella B katetaan muut kuin Pääomavastike A:lla katettavat pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat yhtiön kiinteistön ja rakennusten muutos- ja lisärakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Tällaisia menoja ovat esimerkiksi pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen lyhennys-, korko-, kuoletus- ja vakuusmenot. Pääomavastike B määrätään niille asuinhuoneistoille ja autopaikoille, joihin kohdistuu edellä mainittua yhtiön pitkäaikaista lainaa.

Pääomavastike B:n suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja asuinhuoneistojen sekä autopaikkojen osakelukumääriä.

Sähköajoneuvojen latausvastike

Osakkeenomistaja, jonka hallinnassa olevaan autopaikkaan on asennettu sähköajoneuvon latauslaite, on velvollinen maksamaan yhtiölle latausvastiketta, jonka perusteena on ko. paikalla kulutettu lataussähkö

lisättynä sen mittaamisesta ja laskutuksesta aiheutuneilla kustannuksilla. Sähkönkulutus katetaan sähköajoneuvojen latausvastikkeella vain, jos sähköyhtiö tai muu operaattori ei laskuta sähkönkulutusta suoraan osakkeenomistajalta autopaikkakohtaisen kulutusmittauksen perusteella ja suorita taloyhtiölle mahdollisesti syntynyttä kulua ko. sähkön käytöstä. Sähkönkulutuksesta yhtiölle aiheutuvista kustannuksista voidaan periä hallituksen määräämä ennakkomaksu. Tasauslaskutus tehdään tällöin vuosittain.

Vesivastike

Veden kulutuksesta peritään erillinen korvaus asuinhuoneistokohtaisen vedenmittauksen perusteella. Hallituksen päätöksellä voidaan vedestä kantaa ennakkomaksu, jonka perusteena käytetään asuinhuoneistossa edellisen tilikauden toteutuneen kulutuksen määrää. Mikäli kulutustieto ei ole käytössä, voidaan ennakkomaksu määrätä siten, että perusteena käytetään asuinhuoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää.

Mediavastike

Kiinteistössä on huoneistokohtainen KTV- ja tietoliikenneverkon kiinteistöliittymä, ja jokainen asuinhuoneisto on kytketty ko. verkkoon. Mediavastikkeella katetaan ko. verkon ja liittymän käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat kustannukset, ja se tulee määrätä samansuuruisena kaikille verkkoon kytketyille huoneistoille. Palveluntarjoajan mahdollisesti tarjoamista lisäpalveluista (esim. kanavapaketit, liittymänopeudet jne.) maksaa jokainen lisämaksupalvelun tilannut osakas tai asukas itse erikseen.

Muut käyttökorvaukset

Yhtiön hallitus määrää yhtiön välittömässä hallinnassa olevien yhteistilojen käyttöehdot ja niiden käytöstä perittävät korvaukset.

Vastikkeiden ja käyttökorvausten maksaminen

Yhtiön hallitus määrää vastikkeiden ja käyttökorvausten, sekä muiden niihin rinnastettavien maksujen maksuajan ja -tavan.

6 § Käyttökorvausten laiminlyönti

Osakkeenomistajan huoneisto voidaan ottaa yhtiön hallintaan asunto-osakeyhtiölain 8. luvussa tarkoitettulla tavalla, jos käyttökorvausten ja niihin rinnastettavien maksujen suorittamisen on laiminlyönyt osakkeenomistaja tai sellainen huoneiston vuokralainen tai muu käyttäjä, jonka toimiin perustuvista käyttökorvauksista osakkeenomistaja vastaa. Tällaiseen maksamattomaan käyttökorvaukseen sovelletaan lisäksi huoneistoon oikeuttavien osakkeiden uuden omistajan vastuuta koskevia asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n säännöksiä.

7 § Yhtiölainaosuuden suorittamien

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle yhtiössä noudatettavien pääomavastikeperusteiden mukaan laskettavan osuutensa yhtiön rakennusaikaisesta lainasta ja muista pitkäaikaisista lainoista, mikäli lainan ehdot sen sallivat.

Hallitus määrää vastaanotettavien lainaosuussuoritusten ajankohdan ja suorituserien suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset on yhtiön viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaisesti kuin maksettaessa on tarkoitettu. Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi sille kertynyt korko ja mahdolliset muut kulut laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö on osakkaille ilmoittanut osuussuorituksilla lyhentävänsä vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella ilmoitettuna päivänä lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on

lainaosuutenaan ja muina maksuina yhtiölle suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava tästä yhtiölle aiheutuva lisämeno. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastiketta eikä niiden aiheuttamia kuluja. 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 § Pääomavastikkeen tuloutus

Yhtiössä tehdään vuosittain verolainsäädännön kulloinkin sallimat enimmäispoistot, ellei poistojen tekeminen tässä laajuudessa johda tappiollisen vuosituloksen muodostamiseen, väärään tilinpäätösinformaatioon tai ole muuten perustellusti epätarkoituksenmukainen. Jos yhtiössä ei katsota voitavan tehdä poistoja, on verotuksen enimmäispoistot pyrittävä tekemään poistoerokirjauksin. Poistokirjausten tekeminen ei saa johtaa ylimääräisten vastikkeiden perimiseen osakkailta. Lainsäädännön niin salliessa pääomavastikkeet on yhtiössä tuloutettava siltä osin kuin tuloutus ei johda yhtiölle tuloveron suorittamisvelvollisuuteen. Tätä määräystä ei sovelleta yhtiöjärjestyksen 7 §:ssä tarkoitettuihin osakkeenomistajien mahdollisesti maksamiin lainaosuussuorituksiin.

9 § Kunnossapitomääräykset

Ilmalämpöpumppu

Mikäli parvekkeelliseen tai asuntopihalliseen huoneistoon tai sen ulkopuolelle on asennettu ilmalämpöpumppu, osakkeenomistaja vastaa kaikista sen osista ja niiden kunnossapidosta. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi kaikista ilmalämpöpumpusta tai sen asentamisesta yhtiölle aiheutuneista lisäkustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistoille aiheuttamista vioista, niiden korjaamisesta ja korjaamisen kustannuksista.

Tämän määräyksen tarkoituksena on, ettei yhtiölle aiheudu mitään kustannuksia ilmalämpöpumpun asennuksesta tai sen käytöstä. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi ilmalämpöpumpun yhtiölle aiheuttamista ylimääräisistä kustannuksista, kuten esimerkiksi ilmalämpöpumpun purun ja ennalleen saattamisen aiheuttamista kustannuksista yhtiön suorittaman kunnossapidon yhteydessä.

Tässä mainittu vastuu kunnossapitotöistä käsittää vastuun kohteen huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista.

Osakkeenomistajan vastuu on edellä mainittu, vaikka muutos ja/tai lisäys olisi toteutettu huoneiston aikaisemman osakkeenomistajan toimesta.

Ilmalämpöpumppuja saa käyttää ainoastaan huoneiston viilennykseen.

Kunnossapitovastuu sähköajoneuvojen latauslaitteesta

Mikäli osakashallinnassa oleville autopaikoille on asennettu sähköajoneuvon latauslaite, vastaa osakkeenomistaja ko. latauslaitteen kunnossapidosta ja siinä ilmenneen puutteellisuuden tai vian yhtiön rakennukselle, kiinteistölle ja/tai sähköjärjestelmällä aiheuttamista vioista ja niiden korjaamisen kustannuksista. Osakkeenomistaja vastaa myös siitä, että sähköauton latauslaitteen sähköenergiamittari täyttää kulloinkin voimassa olevan mittauslaitesäädännön vaatimukset.

Osakkeenomistaja vastaa lisäksi sähköauton latauslaitteen yhtiölle aiheuttamista ylimääräisistä kustannuksista, kuten esimerkiksi sähköauton latauslaitteen purun ja autohallipaikan ennalleen saattamisen aiheuttamista kustannuksista yhtiön suorittaman kunnossapito-,

perusparannus- tai muun sellaisen toimen yhteydessä. Vastuu kunnossapidosta kattaa vastuun huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparannuksesta ja uudistamisesta ja mainittujen toimenpiteiden kustannuksista. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi kaikista sähköauton latauslaitteen käyttämisestä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.

Osakkaan vastuu on edellä mainittu, vaikka muutos ja/tai lisäys on toteutettu autohallipaikan aikaisemman osakkaan toimesta.

10 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen valitsema isännöitsijä. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa ja huolehtia kiinteistön ja rakennusten pidosta. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

11 § Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin, tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

12 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

13 § Yhtiökokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille kirjallisesti tämän yhtiölle ilmoittamalla posti- tai sähköpostiosoitteella aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

14 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on käsiteltävä asunto-osakeyhtiölain varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat, päätettävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiosta, esitettävä selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista ja muista suoritetuista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä sekä tarkistuksista.

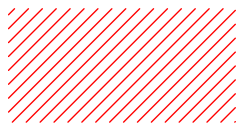
Yhtiöjärjestykseen sisältyy erillinen liite.



A8 2. krs



Maantasokerroksen terassipihat



maantasokerroksen terassipihojen hallintarajat

A2 1. krs

