

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

# YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 3221733-5

Yritys: Asunto Oy Jyväskylän Puistolan Tornit

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 24.05.2024 10:30:26



## Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Jyväskylän Puistolän Tornin.

2 § Yhtiön kotipaikka on Jyväskylä.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 17900300530020

Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Lisätieto: Yhtiön toimialana on maanvuokrasopimuksen nojalla hallita Jyväskylän kaupungin 3. kaupunginosassa, korttelissa 53 sijaitsevaa tonttia n:o 20 (kiinteistötunnus 179-3-53-20), vuokraoikeustunnus 179-3-53-20-L1, sekä omistaa ja hallita em. tontille rakennettavaa asuinrakennusta, rakennelmia ja maanalaista autohallia. Yhtiö voi myös lunastaa määräosia, tai koko vuokranantajan omistuksessa olevan osuuden em. tontista jäljempänä tässä yhtiöjärjestyksessä, sekä Maanvuokrasopimuksessa 1.10.2021 ja Esisopimuksessa kiinteistön määräosien kaupasta 1.10.2021 määritellyllä tavoin.

4 § Huoneistoselitelmä

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

### Talo 1

Osoite: Kalevankatu 8, Jyväskylä

#### Talo 1, Kalevankatu 8, Jyväskylä huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
as.1	1h+kt	30,50 m <sup>2</sup>	1-305	305	asuinhuoneisto

Krs. 2  
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 191.

as.2	2h+kt+s	42,00 m <sup>2</sup>	306-725	420	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------	-----	----------------

Krs. 2  
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 220.

as.3	1h+kt	28,00 m <sup>2</sup>	726-1005	280	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	----------	-----	----------------

Krs. 2  
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 180.

as.4	1h+kt	30,50 m <sup>2</sup>	1006- 1310	305	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2  
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 191.

as.5	1h+kt	28,50 m <sup>2</sup>	1311- 1595	285	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2  
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 182.

as.6	2h + kt + s	50,00 m <sup>2</sup>	1596- 2095	500	asuinhuoneisto
------	-------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 257.

as.7	3h + kt + s	70,50 m <sup>2</sup>	2096- 2800	705	asuinhuoneisto
------	-------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 352.

as.8	1h+kt	28,00 m <sup>2</sup>	2801- 3080	280	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 180.

as.9	1h+kt	28,00 m <sup>2</sup>	3081- 3360	280	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 180.

as.10	1h+kt+th+s	50,00 m <sup>2</sup>	3361- 3860	500	asuinhuoneisto
-------	------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 214.

as.11	1h+kt	29,00 m <sup>2</sup>	3861- 4150	290	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 183.

as.12	1h+kt	24,50 m <sup>2</sup>	4151- 4395	245	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 168.

as.13	2h + kt + s	40,00 m <sup>2</sup>	4396- 4795	400	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 204.

as.14	1h+kt	30,50 m <sup>2</sup>	4796- 5100	305	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 198.

as.15	1h+kt	28,50 m <sup>2</sup>	5101- 5385	285	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 187.

as.16	2h + kt + s	50,00 m <sup>2</sup>	5386-	500	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	-------	-----	----------------

Krs. 3

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 272.

as.17	3h + kt + s	70,50 m <sup>2</sup>	5886- 6590	705	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 371.

as.18	1h+kt	28,00 m <sup>2</sup>	6591- 6870	280	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 184.

as.19	1h+kt	28,00 m <sup>2</sup>	6871- 7150	280	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 184.

as.20	2h + kt + s	44,50 m <sup>2</sup>	7151- 7595	445	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 236.

as.21	2h + kt + s	40,50 m <sup>2</sup>	7596- 8000	405	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 219.

as.22	1h+kt	28,50 m <sup>2</sup>	8001- 8285	285	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 191.

as.23	2h + kt + s	50,00 m <sup>2</sup>	8286- 8785	500	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 282.

as.24	3h + kt + s	70,50 m <sup>2</sup>	8786- 9490	705	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 380.

as.25	1h+kt	28,00 m <sup>2</sup>	9491- 9770	280	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 189.

as.26	1h+kt	28,00 m <sup>2</sup>	9771- 10050	280	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	----------------	-----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 189.

as.27	2h + kt + s	44,00 m <sup>2</sup>	10051- 10490	440	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 243.

as.28	2h + kt + s	40,50 m <sup>2</sup>	10491- 10895	405	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 225.

as.29	1h+kt	28,50 m <sup>2</sup>	10896- 11180	285	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 196.

as.30	2h + kt + s	50,00 m <sup>2</sup>	11181- 11680	500	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 293.

as.31	3h + kt + s	70,50 m <sup>2</sup>	11681- 12385	705	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 395.

as.32	1h+kt	28,00 m <sup>2</sup>	12386- 12665	280	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 194.

as.33	1h+kt	28,00 m <sup>2</sup>	12666- 12945	280	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 194.

as.34	2h + kt + s	44,00 m <sup>2</sup>	12946- 13385	440	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 249.

as.35	2h + kt + s	40,50 m <sup>2</sup>	13386- 13790	405	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 230.

as.36	1h+kt	28,50 m <sup>2</sup>	13791- 14075	285	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 201.

as.37	2h + kt + s	50,00 m <sup>2</sup>	14076- 14575	500	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 304.

as.38	3h + kt + s	70,50 m <sup>2</sup>	14576- 15280	705	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 408.

as.39	1h+kt	28,00 m <sup>2</sup>	15281- 15560	280	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 198.

as.40	1h+kt	28,00 m <sup>2</sup>	15561- 15840	280	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 198.

as.41	2h + kt + s	45,00 m <sup>2</sup>	15841- 16290	450	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 256.

as.42	2h + kt + s	40,50 m <sup>2</sup>	16291- 16695	405	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 236.

as.43	1h+kt	28,50 m <sup>2</sup>	16696- 16980	285	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 206.

as.44	2h + kt + s	50,00 m <sup>2</sup>	16981- 17480	500	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 314.

as.45	3h + kt + s	70,50 m <sup>2</sup>	17481- 18185	705	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 420.

as.46	1h+kt	28,00 m <sup>2</sup>	18186- 18465	280	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 203.

as.47	1h+kt	28,00 m <sup>2</sup>	18466- 18745	280	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 203.

as.48	2h + kt + s	45,00 m <sup>2</sup>	18746- 19195	450	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 262.

as.49	2h + kt + s	40,50 m <sup>2</sup>	19196- 19600	405	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 8

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 241.

as.50	2h + kt + s	50,00 m <sup>2</sup>	19601- 20100	500	asuinhuoneisto
-------	-------------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 8

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 325.

as.51	3h+kt+s	70,50 m <sup>2</sup>	20101- 20805	705	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 8

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 432.

as.52	1h+kt	28,00 m <sup>2</sup>	20806- 21085	280	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 8

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 208.

as.53	1h+kt	28,00 m <sup>2</sup>	21086- 21365	280	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 8

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 208.

as.54	2h+kt+s	45,00 m <sup>2</sup>	21366- 21815	450	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 8

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 269.

as.55	2h+kt+s	41,00 m <sup>2</sup>	21816- 22225	410	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 9

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 250.

as.56	3h+kt+s	81,00 m <sup>2</sup>	22226- 23035	810	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 9

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 541.

as.57 4h+kt+s 102,50 m<sup>2</sup> 23036- 1025 asuinhuoneisto  
24060

Krs. 9

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 634.

as.58 3h+kt+s 75,50 m<sup>2</sup> 24061- 755 asuinhuoneisto  
24815

Krs. 9

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 471.

as.59 2h+kt+s 41,00 m<sup>2</sup> 24816- 410 asuinhuoneisto  
25225

Krs. 10

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 256.

as.60 3h+kt+s 81,00 m<sup>2</sup> 25226- 810 asuinhuoneisto  
26035

Krs. 10

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 567.

as.61 4h+kt+s 102,50 m<sup>2</sup> 26036- 1025 asuinhuoneisto  
27060

Krs. 10

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 652.

as.62 3h+kt+s 75,50 m<sup>2</sup> 27061- 755 asuinhuoneisto  
27815

Krs. 10

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 488.

as.63 2h+kt+s 41,00 m<sup>2</sup> 27816- 410 asuinhuoneisto  
28225

Krs. 11

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 261.

as.64 3h+kt+s 81,00 m<sup>2</sup> 28226- 810 asuinhuoneisto  
29035

Krs. 11

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 593.

as.65 4h+kt+s 102,50 m<sup>2</sup> 29036- 1025 asuinhuoneisto  
30060

Krs. 11

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 671.

as.66 3h+kt+s 75,50 m<sup>2</sup> 30061- 755 asuinhuoneisto  
30815

Krs. 11

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 504.

as.67 2h+kt+s 41,00 m<sup>2</sup> 30816- 410 asuinhuoneisto



31225

Krs. 12

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 267.

as.68	3h+kt+s	81,00 m <sup>2</sup>	31226- 32035	810	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 12

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 620.

as.69	4h+kt+s	102,50 m <sup>2</sup>	32036- 33060	1025	asuinhuoneisto
-------	---------	-----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 12

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 689.

as.70	3h+kt+s	75,50 m <sup>2</sup>	33061- 33815	755	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 12

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 519.

as.71	2h+kt+s	41,00 m <sup>2</sup>	33816- 34225	410	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 13

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 273.

as.72	3h+kt+s	81,00 m <sup>2</sup>	34226- 35035	810	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 13

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 646.

as.73	4h+kt+s	102,50 m <sup>2</sup>	35036- 36060	1025	asuinhuoneisto
-------	---------	-----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 13

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 708.

as.74	3h+kt+s	75,50 m <sup>2</sup>	36061- 36815	755	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 13

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 540.

as.75	2h+kt+s	41,00 m <sup>2</sup>	36816- 37225	410	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 14

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 278.

as.76	3h+kt+s	81,00 m <sup>2</sup>	37226- 38035	810	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 14

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 672.

as.77	4h+kt+s	102,50 m <sup>2</sup>	38036- 39060	1025	asuinhuoneisto
-------	---------	-----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 14

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 726.

as.78	3h+kt+s	75,50 m <sup>2</sup>	39061- 39815	755	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 14

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 560.

as.79	3h+kt+s	88,00 m <sup>2</sup>	39816- 40695	880	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 15

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 732.

as.80	3h+kt+s	81,00 m <sup>2</sup>	40696- 41505	810	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 15

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 721.

as.81	4-5h+kt+s	133,00 m <sup>2</sup>	41506- 42835	1330	asuinhuoneisto
-------	-----------	-----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 15

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 1022.

as.82	3h+kt+s	88,00 m <sup>2</sup>	42836- 43715	880	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 16

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 802.

as.83	3h+kt+s	81,00 m <sup>2</sup>	43716- 44525	810	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 16

as.84	4-5h+kt+s	133,00 m <sup>2</sup>	44526- 45855	1330	asuinhuoneisto
-------	-----------	-----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 16

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 1215.

LT1	Liiketila	269,00 m <sup>2</sup>	45856- 48545	2690	liiketila
-----	-----------	-----------------------	-----------------	------	-----------

Krs. 1

**Talo 1 autopaikat:**

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Tyyppi, käyttötarkoitus
AH1		48546- 48625	80	Halli

Lisätieto: Sijainti: kerros -1.

AH2		48626- 48705	80	Halli
-----	--	-----------------	----	-------

Lisätieto: Sijainti: kerros -1.

AH3		48706- 48785	80	Halli
-----	--	-----------------	----	-------

Lisätieto: Sijainti: kerros -1.

AH4 48786- 80 Halli  
48865

Lisätieto: Sijainti: kerros -1.

AH5 48866- 80 Halli  
48945

Lisätieto: Sijainti: kerros -1.

AH6 48946- 80 Halli  
49025

Lisätieto: Sijainti: kerros -1.

AH7 49026- 80 Halli  
49105

Lisätieto: Sijainti: kerros -1.

AH8 49106- 80 Halli  
49185

Lisätieto: Sijainti: kerros -1.

AH9 49186- 80 Halli  
49265

Lisätieto: Sijainti: kerros -1.

#### **Koko yhtiötä koskeva lisätieto**

Asuinhuoneistojen hallintaan jäävien huoneistokohtaisten parvekkeiden hoito- ja puhtaanapitovastuu on kunkin huoneiston osakkeenomistajalla.

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

Yhtiötä sitoo hallitsemansa tontin 179-3-53-20 ja naapuritonttien 179-3-53-15, 179-3-53-16, 179-3-53-18 ja 179-3-53-19 välillä tehty yhteisjärjestelysopimus ja siinä sovitut oikeudet ja velvoitteet.

Yhtiön hallitus määrää yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten pihakannella sijaitsevien käyttöoikeusautopaikkojen käyttöehdoista sekä niiden käytöstä perittävistä korvauksista.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät tilat:

- irtaimistovarasto, kellari, 32 m<sup>2</sup>
- irtaimistovarasto, kellari, 90,5 m<sup>2</sup>
- VSS/irtaimistovarasto, kellari, 135 m<sup>2</sup>
- siivoustila, 1. kerros, 2,5 m<sup>2</sup>
- sähköpääkeskus, 1. kerros, 8 m<sup>2</sup>
- lämmönjakohuone, 1. kerros, 38,5 m<sup>2</sup>
- CHC / tekninen tila, 1. kerros, 13,5 m<sup>2</sup>
- sprinklerihuone, 1. kerros, 14 m<sup>2</sup>
- ulkoiluväline-/polkupyörävarasto, 1. kerros, 12,5 m<sup>2</sup>
- lastenvaunuvarasto, 1. kerros, 33,5 m<sup>2</sup>
- ulkoiluväline-/polkupyörävarasto, 1. kerros, 110 m<sup>2</sup>
- kattopiha, 3. kerros, 209 m<sup>2</sup>
- IV-konehuone, 8. kerros, 29,5 m<sup>2</sup>
- tekninen tila, ullakko, 82 m<sup>2</sup>
- autohalli, kellari, 316,5 m<sup>2</sup>

Autohallipaikkojen osakkeiden omistajalla, tai tältä oikeutensa johtavalla, jolla ei samalla ole hallinnassaan asuinhuoneistoa yhtiössä, ei ole käyttöoikeutta yhtiön hallinnassa olevien yhteistilojen käyttöön lukuun ottamatta kulkuyhteyttä autohallipaikalle.

## 5 § Vastikkeet ja käyttökorvaukset

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista asuinhuoneistoista ja autohallipaikoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jakaantuu hoitovastikkeeseen, tontinvuokravastikkeeseen, mediavastikkeeseen, vesivastikkeeseen, ALV-vastikkeeseen ja tarvittaessa sähkövastikkeeseen, mikäli yhtiö itse laskuttaisi autopaikkojen latauslaitteiston käytöstä seuraavan kulutussähkön laskutuskuluineen paikan haltijalta tai käyttäjältä, sekä pääomavastikkeisiin A, B ja C 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, B ja C katettavat menot, tai jäljempänä 5 §:ssä mainitut vesivastikkeella, mediavastikkeella, tontinvuokravastikkeella, sähkövastikkeella tai käyttökorvausmaksuilla perittäväksi tulevat vastikeluontoiset maksut, tai ALV-vastikkeella katettavat menot.

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

Autohallipaikkojen 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.

### Tontinvuokravastike

Tontinvuokravastikkeella katetaan edellä 3 § määritellyn tontin 20 (179-3-53-20) vuokraamisesta yhtiölle aiheutuvat kulut.

Asuinhuoneiston ja liiketilan osakkeenomistaja, joka on jäljempänä 5 § ilmoitetulla tavoin lunastanut ja maksanut yhtiölle huoneistokohtaisen osuutensa yhtiön vuokraamasta tontista, vapautuu tästä vastikkeesta lunastusta ja maksua seuraavan kuukauden alusta.

Tontinvuokravastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4 § ilmoitettuja huoneistojen pinta-aloja.

Tontinvuokravastiketta ei peritä autohallipaikkojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilta.

### 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 (asuinhuoneistot) em. lukumäärien suhteessa, joiden hallintaan oikeuttaviin osakkeisiin kohdistuu tässä tarkoitettua pitkäaikaista lainaa.

### Pääomavastike B

Pääomavastikkeella B katetaan muut kuin Pääomavastike A:lla tai Pääomavastike C:llä 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, liiketilalle ja autohallipaikoille, joihin kohdistuu edellä mainittua yhtiön pitkäaikaista lainaa.

Pääomavastike B:n suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen (asuinhuoneistojen, liiketilan ja autohallipaikkojen) osakelukumääriä.

Pääomavastike C / yhtiön oikeus lunastaa kerralla koko vuokranantajan omistama määräosa tontista 179-3-53-20 Maanvuokrasopimuksessa 1.10.2021 ja Esisopimuksessa kiinteistön määräosien kaupasta 1.10.2021 ilmenevin ehdoin, yhtiöllä on oikeus lunastaa koko 3 §:n mukainen vuokranantajan omistaman määräosan vielä lunastamaton osuus ko. tontista (179-3-53-20) kerralla joko vuokratuuden aikana tai sen päättyessä. Mikäli yhtiökokous päättää käyttää tätä lunastusoikeuttaan, katetaan Pääomavastike C:llä kaikki tämän lunastuksen yhtiölle aiheuttamat kustannukset.

Pääomavastiketta C kerätään niiltä asuinhuoneistojen ja liiketilan osakkeenomistajilta, jotka eivät ole yhtiön käyttäessä tätä em. lunastusoikeuttaan suorittaneet huoneistokohtaista lunastusosuuttaan joko osittain tai kokonaan. Pääomavastike C:n suuruuden perusteena käytetään edellä 4 § ilmoitettuja huoneistojen pinta-aloja.

Tonttiosuuden huoneistokohtainen lunastaminen

Osakkeenomistajalla on oikeus suorittaa huoneistokohtainen osuutensa 3 §:ssä tarkoitetun tonttiosuuden (179-3-53-20) lunastuksen hinnasta yhtiölle, jonka tulee tämän jälkeen seuraavana vuokrasopimuksen mukaisena mahdollisena ajankohtana hankkia vastaava määräosa vuokranantajan omistamasta määräosasta Maanvuokrasopimuksen 1.10.2021 ja Esisopimuksen kiinteistön määräosien kaupasta 1.10.2021 ehtojen mukaisesti.

Yhtiökokouskutsussa on tiedusteltava halukkuutta käyttää lunastusoikeutta. Osakkeenomistajan tulee ilmoittaa yhtiölle kirjallisesti ja sitovasti yhtiökokoukseen mennessä halukkuutensa suorittaa yhtiölle huoneistokohtainen osuus lunastuksesta aiheutuvista kaikenlaisista kustannuksista myöhemmin yhtiökokouksessa päätettävänä ajankohtana. Osakkeenomistaja voi myös yhtiökokouksessa ilmoittaa suullisesti em. lunastusoikeutensa käyttämisestä ja samalla sitoutua kirjallisesti em. lunastuksesta aiheutuviin kustannuksiin ja lunastuksen ajankohtaan.

Huoneistokohtainen tonttiosuus on suoritettava kokonaan.

Huoneistokohtainen tonttiosuus koko yhtiön kulloisenkin lunastaman tontin määräosan lunastushinnasta yhtiölle määrätään käyttäen perusteena 4 §:n mukaista huoneiston pinta-alan suhdetta kaikkien kulloinkin tonttiosuutensa lunastavien huoneistojen yhteispinta-alaan.

Lunastusosuus on määriteltävä siten, että suorituksesta kertyneillä varoilla voidaan maksaa huoneistokohtaisen tonttiosuuden lisäksi osuus kiinteistön määräosan kaupasta yhtiölle aiheutuvasta varainsiirtoverosta (jakoperuste sama, kuin tonttiosuuden lunastushintaa laskettaessa) sekä kaikkien lunastajien kesken tasan jaettava kaupanvahvistajan palkkio, lainhuutokustannus ja yhtiön kirjanpitoa ja varainhoitoa hoitavan kustannus, sekä mahdolliset muut kulut (esim. sähköisestä kaupasta aiheutuvat kulut, myyjän lunastuksesta aiheutuvat kohtuulliset työkulut, kaupan tekemiseen tarvittavat viranomaisasiakirjoista johtuvat kulut) laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö tekee suoritusta vastaavan

määräosan kaupan. Jos yhtiö huoneistokohtaista osuutta lunastaessaan joutuu maksamaan enemmän, kuin osakkeenomistaja on huoneistokohtaisena osuutenaan yhtiölle suorittanut, on osakkeenomistajan korvattava yhtiölle tästä aiheutuva vahinko ja vastaavasti, mikäli yhtiö joutuu maksamaan vähemmän kuin osakkeenomistaja on huoneistokohtaisena osuutenaan yhtiölle suorittanut, palauttaa yhtiö liikaa maksetun osuuden.

#### Vesivastike

Veden kulutuksesta peritään erillinen korvaus huoneistokohtaisen vedenmittauksen perusteella. Hallituksen päätöksellä voidaan vedestä kantaa ennakkomaksu, jonka perusteena käytetään huoneistossa edellisen tilikauden toteutuneen kulutuksen määrää. Mikäli kulutustieto ei ole käytössä, voidaan ennakkomaksu määrätä siten, että perusteena käytetään huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää. Liiketilän osalta veden ennakkomaksu tulee määritellä henkilölukumäärän mukaisesti seuraavasti: LT 1 X 3 hlöä.

#### Mediavastike

Kiinteistössä on huoneistokohtainen KTV- ja tietoliikenneverkon kiinteistöliittymä, ja jokainen huoneisto 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.

#### Sähkövastike autohallipaikan osakkeet

Autohallipaikkojen osakkeenomistajat ovat velvollisia suorittamaan yhtiölle muiden edellä mainittujen autohallipaikkoihin kohdistuvien vastikkeiden lisäksi sähkövastiketta, jonka perusteena on ko. paikalla kulutettu sähkö lisättynä sen mittaamisesta ja laskutuksesta yhtiölle aiheutuneilla kustannuksilla. Sähkövastiketta peritään, ellei sähköyhtiö tai muu operaattori laskuttaisi sähkönkulutusta suoraan osakkeenomistajalta / autohallipaikan käyttäjältä autopaikkokohtaisen kulutusmittauksen perusteella lisättynä sen laskutuksesta aiheutuneilla kuluilla, ja suorittaisi taloyhtiölle syntynyttä kulua ko. autohallipaikan sähkön käytöstä. Sähkönkulutuksesta yhtiölle aiheutuvista kustannuksista voidaan periä hallituksen määräämä ennakkomaksu. Tasauslaskutus tehdään tällöin vuosittain. Mahdollisen sähköyhtiön tai operaattorin palvelun tarjoamisesta yhtiölle perimä sopimuskorvaus erotettuna latauspalvelun käyttämisestä seuraavista, suoraan autohallipaikkojen haltijoilta perittävistä maksuista, kuten kulutetun sähkön kustannus laskutuskuluineen, veloitetaan kuitenkin yhtiön osakkailta osana hoitovastiketta.

#### 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 suorittaminen

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 § Huoneistojen yhdistäminen ja erottaminen yhtiöjärjestyksestä muuttamatta Seuraavat asuinhuoneistot ovat yhdistettävissä ja myöhemmin erotettavissa, mikäli molempien mainittujen huoneistojen osakkeet omistaisivat sama taho. Tällainen huoneistojen yhdistäminen tai erottaminen ei aiheuta yhtiöjärjestyksen huoneistoselitelmän muutosta.

- asuinhuoneisto as. 82 ja asuinhuoneisto as. 84

Vanhat osakesarjat pysyvät yhdistettäessä muuttumattomina. Yhdistämisen jälkeen ko. huoneistojen hoitovastikkeen ja tontinvuokravastikkeen perusteina käytetään huoneistojen yhtiöjärjestyksen mukaista yhteenlaskettua pinta-alaa. Pääomavastike A:n perusteena käytetään huoneistojen: Pääomavastikkeen A peruste, lkm -mukaista yhteenlaskettua lukumäärää. Pääomavastike B:n perusteena käytetään huoneistojen yhteenlaskettua osakelukumäärää. Pääomavastike C:n perusteena käytetään huoneistojen yhteenlaskettua pinta-alaa.

Osakkeenomistaja vastaa kaikista yhdistämisen vaatimien muutostöiden kustannuksista. Mikäli em. yhdistetty huoneisto myöhemmin erotetaan

kahdeksi erilliseksi huoneistoksi, vastaa yhdistetyn huoneiston osakkeenomistaja kaikista muutoksesta aiheutuvista kustannuksista sekä muutostyöstä yhtiön rakennukselle tai huoneistoille mahdollisesti aiheutuvista vioista ja niiden korjaamisen kustannuksista.

Huoneistojen yhdistämisestä ja erottamisesta on osakkeenomistajan tehtävä ennen toimenpiteisiin ryhtymistä ilmoitus yhtiölle, jonka tulee hakea tarvittavat viranomaisluvut, sekä antaa lupa muutostyöhön ryhtymiselle. Huoneistoihin tulee jättää tarvittavat varaukset keittiön, wc:n ja kylpyhuoneen asentamiseksi, sekä tietoliikenneyhteyksille siten, että tarvittava tekniikka on otettavissa huoneistojen erottamisen yhteydessä käyttöön. Yhdistetystä huoneistosta peritään mediavastike kahden huoneiston mukaisesti ja sen sähköliittymät sekä vedenmittaustekniikka pysyvät erillisinä. Yhdistetyn huoneiston käyttöön jää kaksi irtaimistovarastoa vastaten yhdistettävien huoneistojen numerointia ennen yhdistämistä. Isännöitsijätodistukseen tulee merkitä huoneistojen sen antopäivän mukainen käyttö.

#### 10 § Lunastuslauseke

Yhtiöllä on ensisijaisesti ja sen osakkeenomistajalla toissijaisesti oikeus lunastaa yhtiön osakkeet nro 48546 - 49265 (autohallipaikat), kun omistusoikeus osakkeeseen siirtyy toiselle muulta omistajalta kuin yhtiöltä tai perustajaosakkaalta. Siirronsaajan on viipymättä ilmoitettava saannostaan yhtiön hallitukselle. Saantoilmoituksen tulee sisältää lunastusmenettelyn käynnistämisen kannalta riittävät tiedot.

Lunastukseen sovelletaan seuraavaa:

1) Lunastusoikeus koskee kaikkia omistusoikeuden siirtoja.

Lunastusoikeutta ei kuitenkaan ole, jos:

- a) osakkeen saaja on yhtiön nykyinen osakkeenomistaja,
- b) osakkeen saaja on edellisen omistajan perintökaaren (40/1965) 2. luvussa tarkoitettu sukulainen tai aviopuoliso,
- c) osake on saatu testamentin tai avio-oikeuden tai avioehdon perusteella tai osake annetaan lahjaksi,
- d) osakkeen saaja on taho, joka samassa yhteydessä ostaa yhtiön asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tai osuuden niistä,
- e) saanto perustuu sulautumiseen tai jakautumiseen.

Muilta osin lunastusmenettelyssä noudatetaan asunto-osakeyhtiölain säännöksiä.

#### 11 § Kunnossapitovastuu sähköajoneuvon latauslaitteesta

Kaikille osakashallinnassa oleville autohallipaikoille on asennettu sähköajoneuvon latauslaite. Yhtiö vastaa sähköajoneuvojen latauslaitteen kunnossapidosta ja uusimisesta huomioiden, mikäli latauslaitteen tehoa käsvatetaan osakkeenomistajan pyynnöstä, vastaa ko. osakkeenomistaja latauslaitteen uusimisesta aiheutuneista kustannuksista, mutta kunnossapito laitteen osalta säilyy tällöinkin yhtiöllä.

#### 12 § Kunnossapitovastuu ilmalämpöpumpusta ja porealtaasta/muusta vastaavasta altaasta

Osakkeenomistaja vastaa huoneistoon tai sen ulkopuolelle asennetuista ilmalämpöpumpusta ja porealtaasta/muusta vastaavasta altaasta, sekä kaikista niiden osista ja niiden kunnossapidosta.

Osakkeenomistaja vastaa lisäksi kaikista ilmalämpöpumpuista ja porealtaista/muista vastaavista altaista tai niiden 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 ja porealtaan/muun vastaavan altaan asennuksesta tai sen käytöstä. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi ilmalämpöpumppujen ja porealtaiden/muiden vastaavien altaiden yhtiölle aiheuttamista ylimääräisistä kustannuksista, kuten esimerkiksi näiden 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.

### 13 § 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.

### 14 § Toiminimen kirjoittaminen

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

### 15 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

### 16 § Yhtiökokouskutsu

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

### 17 § 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 ja lisäksi tarvittaessa valittava yhteisjärjestelysopimuksen mukainen edustaja hoitokuntaan tai yhteistoimintaelimeen.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on lisäksi päätettävä kiinteistön määräosan lunastamisesta, jos yksikin osakas on kirjallisesti sitoutunut maksamaan lunastuksesta huoneistolle 5 § mukaisesti aiheutuvat kustannukset. Päätöksessä on lisäksi vahvistettava osakkeille lunastuksesta aiheutuvat maksusuodet, jotka osakkeenomistaja on velvollinen yhtiölle suorittamaan sekä päätettävä suorituksen ajankohta.

### 18 § Arvonlisäverovastike

Osakkeenomistaja, jonka hallitsemien huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, 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 omistajaa, vaikka

verovelvollisuus kyseisen huoneiston osalta olisi jo päättynyt, jos tässä pykälässä jäljempänä kuvatulla tavalla joudutaan huoneiston osalta palauttamaan jo tehtyjä vähennyksiä tai jos jälkilaskelma osoittaa alijäämää kyseisen huoneiston arvonlisäverovastikkeissa.

Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen suostumuksen. Osakkeenomistaja sitoutuu käyttämään huoneistoa arvonlisäverolaisissa tarkoitetulla tavalla täysin vähennykseen tai palautukseen oikeuttavaan tarkoitukseen. Osakkeenomistaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi yhtiölle, jos käyttö ei jostain syystä ole enää täysin vähennykseen tai palautukseen oikeuttavaa.

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

1) Arvonlisäverovastikkeilla katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.

2) Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastikkeita määrättäessä otetaan huomioon vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverollisista ostoista verovelvolliseksi haettujen huoneistojen vastikeperusteiden mukainen osuus, jonka yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

Arvonlisäverovastikkeita määrättäessä ei kuitenkaan oteta huomioon vähennyksenä tai muutoinkaan lueta osakkaan hyväksi yhtiön rakennuttaman uudisrakennuksen rakentamisesta suoritettavaa arvonlisäveroa.

Jos osakkaan osuus muusta investoinnista kuin uudisrakennuksen rakentamisesta peritään lainaosuutena tai rahoitusosuutena, ei investoinnin osalta vähennettävää veroa kuitenkaan oteta huomioon vastikkeita määrättäessä eikä vähennettävää veroa palauteta osakkeenomistajalle. Vähennysoikeus otetaan tässä tilanteessa huomioon määrättäessä osakkaan lainaosuutta tai rahastosuoritusosuutta. Vähennysoikeus otetaan tässä tilanteessa huomioon määrättäessä osakkaan lainaosuutta tai rahastosuoritusosuutta.

Verovelvolliseksi haettua huoneistoa hallitseva osakas on velvollinen maksamaan vain niitä arvonlisäverovastikkeita, jotka liittyvät hänen muutoin maksamiinsa vastikkeisiin, ellei kysymyksessä ole jäljempänä mainittu alijäämä tai tarkistettava vero.

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

Yllä mainittujen arvonlisäverovastikkeiden lisäksi on verovelvolliseksi 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.

Jos yhtiö joutuu tarkistamaan jo tekemiään vähennyksiä, on tarkistuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan tarkistamisesta aiheutuva

arvonlisäverokustannus palautettava vero ja muut tarkistuksesta mahdollisesti aiheutuneet kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla, jonka hallitseman huoneiston osalta verovelvollisuus on jo lakannut.

Arvonlisäverovastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

