

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 2947103-3

Yritys: Asunto Oy Helsingin Jalopähkinä

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 09.10.2024 09:11:13



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Helsingin Jalopähkinä.

2 § Yhtiön kotipaikka on Helsinki.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 09103700850003
Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Lisätieto:

Yhtiön toimialana on hallita vuokraoikeuden nojalla Helsingin kaupungin Pukinmäen kaupunginosan korttelissa 85 sijaitsevaa tonttia nro 3 (kiinteistötunnus 91-37-85-3) sekä omistaa ja hallita tontille rakennettua rakennusta, jossa huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet on varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

4 § Huoneistoselitelmä

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

Asteritie 3 A-C

Osoite: Asteritie 3, Helsinki

Asteritie 3 A-C, Asteritie 3, Helsinki huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	1h+kt+alk	34,50 m ²	1-164	164	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 2	1h+kt+alk	33,50 m ²	165-326	162	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 3	4h+kt	69,50 m ²	327-591	265	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 4	3h+kt	61,50 m ²	592-825	234	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 5	3h+kt	62,00 m ²	826-1061	236	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 6	1h+kt+alk	30,50 m ²	1062- 1214	153	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 7	1h+kt+alk	34,50 m ²	1215- 1383	169	asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 8	1h+kt	27,50 m ²	1384- 1528	145	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 9	3h+kt	62,00 m ²	1529- 1765	237	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 10	3h+kt	61,50 m ²	1766- 2000	235	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 11	3h+kt	62,00 m ²	2001- 2237	237	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 12	1h+kt+alk	33,50 m ²	2238- 2402	165	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 13	1h+kt+alk	32,50 m ²	2403- 2564	162	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 14	1h+kt+alk	32,50 m ²	2565- 2726	162	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 15	3h+kt	58,00 m ²	2727- 2951	225	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 16	3h+kt	66,50 m ²	2952- 3206	255	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 17	1h+kt+alk	35,00 m ²	3207- 3376	170	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 18	1h+kt+alk	34,50 m ²	3377- 3544	168	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 19	1h+kt+alk	34,50 m ²	3545- 3712	168	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 20	1h+kt+alk	35,00 m ²	3713- 3882	170	asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 21	3h+kt	67,50 m ²	3883- 4141	259	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 22	1h+kt	35,00 m ²	4142- 4307	166	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 23	1h+kt+alk	34,00 m ²	4308- 4472	165	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 24	1h+kt+alk	32,50 m ²	4473- 4633	161	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 25	1h+kt+alk	32,50 m ²	4634- 4794	161	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 26	1h+kt+alk	33,50 m ²	4795- 4958	164	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 27	1h+kt+alk	33,50 m ²	4959- 5124	166	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 28	1h+kt+alk	32,50 m ²	5125- 5287	163	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 29	1h+kt+alk	32,50 m ²	5288- 5450	163	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 30	3h+kt	58,00 m ²	5451- 5676	226	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 31	3h+kt	66,50 m ²	5677- 5932	256	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 32	1h+kt+alk	35,00 m ²	5933- 6100	168	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 33	1h+kt+alk	34,50 m ²	6101- 6267	167	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 34	1h+kt+alk	34,50 m ²	6268- 6434	167	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 35	1h+kt+alk	35,00 m ²	6435- 6602	168	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 36	3h+kt	67,50 m ²	6603- 6862	260	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 37	1h+kt	35,00 m ²	6863- 7029	167	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 38	1h+kt+alk	34,00 m ²	7030- 7195	166	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 39	1h+kt+alk	32,50 m ²	7196- 7357	162	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 40	1h+kt+alk	32,50 m ²	7358- 7519	162	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 41	1h+kt+alk	33,50 m ²	7520- 7684	165	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 42	1h+kt+alk	33,50 m ²	7685- 7851	167	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 43	1h+kt+alk	32,50 m ²	7852- 8015	164	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 44	1h+kt+alk	32,50 m ²	8016- 8179	164	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
B 45	3h+kt	58,00 m ²	8180- 8406	227	asuinhuoneisto

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 46	3h+kt	66,50 m ²	8407- 8663	257	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 47	1h+kt+alk	35,00 m ²	8664- 8832	169	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 48	1h+kt+alk	34,50 m ²	8833- 9000	168	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 49	1h+kt+alk	34,50 m ²	9001- 9168	168	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 50	1h+kt+alk	35,00 m ²	9169- 9337	169	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 51	3h+kt	67,50 m ²	9338- 9598	261	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 52	1h+kt	35,00 m ²	9599- 9766	168	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 53	1h+kt+alk	34,00 m ²	9767- 9933	167	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 54	1h+kt+alk	32,50 m ²	9934- 10096	163	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 55	1h+kt+alk	32,50 m ²	10097- 10259	163	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 56	1h+kt+alk	33,50 m ²	10260- 10425	166	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 57	3h+kt	65,50 m ²	10426- 10663	238	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. K2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 58	1h+kt	34,00 m ²	10664- 10822	159	asuinhuoneisto
Krs. K2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 59	3h+kt	61,50 m ²	10823- 11049	227	asuinhuoneisto
Krs. K2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 60	3h+kt	64,00 m ²	11050- 11289	240	asuinhuoneisto
Krs. K1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 61	1h+kt	34,00 m ²	11290- 11451	162	asuinhuoneisto
Krs. K1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 62	3h+kt	61,50 m ²	11452- 11680	229	asuinhuoneisto
Krs. K1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 63	2h+kt	40,50 m ²	11681- 11860	180	asuinhuoneisto
Krs. K1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 64	3h+kt	64,00 m ²	11861- 12104	244	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 65	1h+kt	34,00 m ²	12105- 12270	166	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 66	3h+kt	61,50 m ²	12271- 12502	232	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 67	1h+kt	29,50 m ²	12503- 12650	148	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 68	3h+kt	62,00 m ²	12651- 12885	235	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 69	3h+kt	71,00 m ²	12886- 13157	272	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
C 70	3h+kt	64,00 m ²	13158- 13402	245	asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 71	1h+kt	34,00 m ²	13403- 13569	167	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 72	3h+kt	61,50 m ²	13570- 13802	233	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 73	1h+kt	29,50 m ²	13803- 13952	150	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 74	3h+kt	62,00 m ²	13953- 14188	236	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 75	1h+kt	34,00 m ²	14189- 14355	167	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 76	3h+kt	71,00 m ²	14356- 14628	273	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 77	3h+kt	64,00 m ²	14629- 14874	246	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 78	1h+kt	34,00 m ²	14875- 15042	168	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 79	3h+kt	61,50 m ²	15043- 15277	235	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 80	1h+kt	29,50 m ²	15278- 15429	152	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

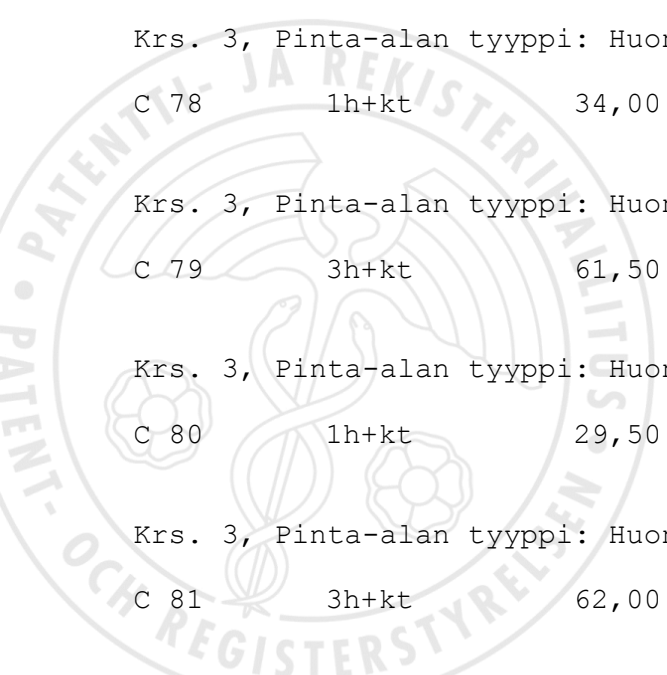
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 81	3h+kt	62,00 m ²	15430- 15666	237	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 82	1h+kt	34,00 m ²	15667- 15834	168	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala



C 83	3h+kt	71,00 m ²	15835- 16108	274	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 84	3h+kt	64,00 m ²	16109- 16356	248	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 85	1h+kt	34,00 m ²	16357- 16526	170	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 86	3h+kt	61,50 m ²	16527- 16762	236	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 87	1h+kt	29,50 m ²	16763- 16915	153	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 88	3h+kt	62,00 m ²	16916- 17154	239	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 89	1h+kt	34,00 m ²	17155- 17324	170	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

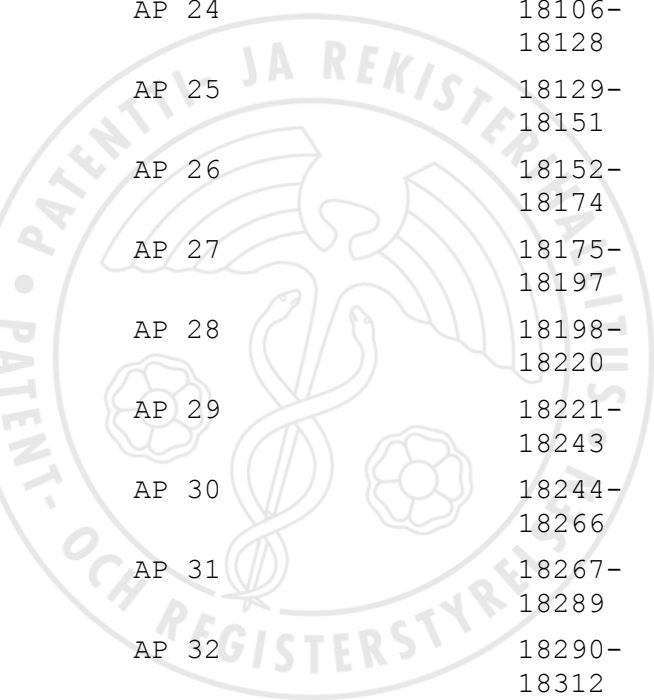
C 90	3h+kt	71,00 m ²	17325- 17599	275	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Rakennuksen ulkopuolella olevat autopaikat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Tyyppi, käyttötarkoitus
AP 1		17600- 17622	23	Halli
AP 2		17623- 17645	23	Halli
AP 3		17646- 17668	23	Halli
AP 4		17669- 17691	23	Halli
AP 5		17692- 17714	23	Halli
AP 6		17715- 17737	23	Halli
AP 7		17738- 17760	23	Halli
AP 8		17761- 17783	23	Halli

AP 9	17784- 17806	23	Halli
AP 10	17807- 17829	23	Halli
AP 11	17830- 17852	23	Halli
AP 12	17853- 17875	23	Halli
AP 13	17876- 17898	23	Halli
AP 14	17899- 17921	23	Halli
AP 15	17922- 17944	23	Halli
AP 16	17945- 17967	23	Halli
AP 17	17968- 17990	23	Halli
AP 18	17991- 18013	23	Halli
AP 19			inva
AP 20	18014- 18036	23	Halli
AP 21	18037- 18059	23	Halli
AP 22	18060- 18082	23	Halli
AP 23	18083- 18105	23	Halli
AP 24	18106- 18128	23	Halli
AP 25	18129- 18151	23	Halli
AP 26	18152- 18174	23	Halli
AP 27	18175- 18197	23	Halli
AP 28	18198- 18220	23	Halli
AP 29	18221- 18243	23	Halli
AP 30	18244- 18266	23	Halli
AP 31	18267- 18289	23	Halli
AP 32	18290- 18312	23	Halli
AP 33	18313- 18335	23	Halli
AP 34	18336- 18358	23	Halli



AP 35	18359- 18381	23	Halli
AP 36	18382- 18404	23	Halli
AP 37	18405- 18427	23	Halli
AP 38			inva

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Huoneistojen osakaskohtaiseen välittömään hallintaan kuuluu lisäksi yksi huoneistokohtainen irtainvarasto (90 kpl:tta sijaitsee K1. kerroksessa). Varastotiloissa ei ole lupa varastoida paloturvallisuutta tai muuta turvallisuutta vaarantavia aineita tai materiaaleja. Huoneistojen C59 ja C63 välittömään hallintaa kuuluu pohjapiirustuksissa esitetyt aidatut piha-alueet (liite 1 ja 2).

Taloyhtiön välittömään hallintaan jäävät K1. kerroksen lämmönjakuhuone, sähköpääkeskus, kiinteistövarasto, ulkoiluvälinevarasto, pyöräpysäköinti, säh-tele -tila, yhteistila, pesutupa, saunatilat sekä 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastot. Taloyhtiön välittömään hallintaan jäävät autohallissa olevat autopaikat AP19 ja AP38, jotka on merkitty invapaikoiksi.

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoitovastikkeeseen, pääomavastikkeeseen A ja B, latausvastikkeeseen, mediavastikkeeseen sekä tontinvuokravastikkeeseen. Kaikki muut kustannukset kuin ne, jotka jäljempänä on määrätty perittäväksi muilla vastikkeilla tai maksuilla, peitetään hoitovastikkeella. Yhtiökokous päättää vuosittain vastikkeiden suuruudet.

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 pääomavastikkeella katettavat menot.

Hoitovastikkeen perusteena ovat edellä 4 §:ssä mainitut huoneistojen pinta-alojen neliömetrimäärät. Hoitovastikkeet on määrättävä kultakin neliömetriltä saman suuruiseksi. Autopaikkojen hoitovastikkeen perusteena käytetään asuinhuoneiston yhdelle neliömetrille määrättyä hoitovastiketta kerrottuna 7:lla.

Latausvastike

Mikäli osakkeenomistajan hallinnassa olevalla autohallipaikalla ladataan sähköajoneuvoa, on osakkeenomistaja velvollinen suorittamaan yhtiölle latausvastiketta, jolla katetaan sähköajoneuvon lataamisesta yhtiölle aiheutuneet sähkönkulutuksen kustannukset. Latausvastikkeen suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena autopaikkakohtaisen mittauksen osoittamia kulutuslukemia.

Mediavastike

Laajakaistan ja kaapeli-tv:n peruskustannukset katetaan mediavastikkeella,

jonka yhtiökokous määrää ko. palveluiden kustannusta vastaavaksi ja yhtä suureksi kultakin huoneistolta. Mediavastike peritään kaikilta huoneistoilta käytöstä riippumatta.

Pääomavastikkeet

Pääomavastiketta A suoritetaan osakkeita nrot 1 - 18427 rasittavasta pitkäaikaisesta rakennusaikaisesta taloyhtiölainasta käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumääriä.

Pääomavastiketta B suoritetaan rakentamisvaiheen jälkeen peruskorjauksia tai muita vastaavia korjauksia varten yhtiölle otettavista pitkäaikaisista lainoista aiheutuvien menojen kattamiseksi käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen pinta-aloja ja autopaikkojen osalta asuinhuoneistojen yhdelle neliömetrille määrättyä pääomavastiketta kerrottuna 7:lla.

Pääomavastikkeet on määrättävä kultakin osakkeelta/neliömetriltä saman suuruisiksi.

Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle osuutensa yhtiön em. pitkäaikaisista lainoista. Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määräämänä aikana. Hallitus voi määrätä myös kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajalta vastaanotettu lainaosuussuoritus on yhtiön viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi myös siitä menevä korko ja mahdolliset muut kulut laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksilla lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, on osakkeenomistajan korvattava yhtiölle tästä aiheutunut rahoitusvajaus.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastiketta. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että sillä kyetään kattamaan osakkeenomistajan omistamia osakkeita rasittavan vielä maksamatta olevan lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Rahoitusvastikkeet on yhtiössä tuloutettava siltä osin, kun tuloutus ei tarkoituksenmukaisten veropoistojen tultua hyödynnetyiksi johda yhtiölle verotettavan tulon muodostumiseen. Tätä määräystä ei sovelleta osakkeenomistajien mahdollisesti maksamiin ylimääräisiin lainaosuussuorituksiin. Yhtiökokous päättää lainaosuussuoritusten tulouttamisesta tai rahastoimisesta.

Tontinvuokravastike

Tontinvuokravastike käsittää 2 §:ssä tarkoitetun tontin vuokraamisesta aiheutuvat kulut. Autopaikkaosakkeita nrot 17600 - 18427 ei koske tontinvuokravastike eikä niiden osalta makseta tontinvuokravastiketta. Osakkeenomistaja, joka on jäljempänä 6 §:n mukaisesti maksanut osuutensa tontin lunastushinnasta, on vapaa tontinvuokravastikkeen maksamisesta. Tontinvuokravastike lasketaan käyttäen edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen pinta-aloja ja se on määrättävä yhtä suureksi kultakin neliömetriltä.

Muut korvaukset

Kylmästä ja lämpimästä käyttövedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden sekä maksuajan ja -tavan päättää yhtiön hallitus käyttäen arviolaskutuksessa perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä sekä tasauslaskutuksessa perusteena huoneistoihin asennettujen mittareiden osoittamia kulutuslukuja.

Yhtiön tavanomaisesta talousjätehuollosta huolehtii yhtiö ja siitä aiheutuvat kustannukset sisältyvät hoitovastikkeella katettaviin kustannuksiin. Mikäli jonkin huoneiston käytöstä aiheutuu ongelmajätettä tai poikkeuksellisen paljon jätettä esim. runsaasti pakkausjätettä, on ko. huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen huolehtimaan ko. jätteistä itse tai korvaamaan yhtiölle niistä aiheutuvat kustannukset.

Huoneistossa kuluttamansa sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja suoraan sähköntoimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

Osakkeenomistajat ovat velvollisia sallimaan hallinnassaan olevissa huoneistoissa, osakashallinnassa olevissa tiloissa sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeellisia yhtiön kiinteistön ja rakennuksen huollon, kunnossapidon ja muiden vastaavien toimenpiteiden suorittamiseksi. Osakkeenomistajat eivät ole oikeutettuja tekemään hallinnassaan olevissa tiloissa kuten esimerkiksi parvekkeilla/terasseilla sellaisia korjaus-, kunnossapito- ja peruskorjaustoimenpiteitä tai asentamaan tai rakentamaan niille sellaisia laitteita tai rakenteita, jotka vaikuttavat esim. rakennusten julkisivuun, rakenteisiin, väreihin tai muihin sellaisiin seikkoihin.

Yhtiö vastaa huoneistokohtaisten ilmanvaihtokoneiden huollosta ja niiden suodatinten vaihdosta.

Yhtiön huoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen alkuperäisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien, joko rakennusvaiheen aikana huoneistokohtaisena muutos-/lisätyönä tai osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien tai asentamien/asennuttamien rakenteiden, rakennelmien ja laitteiden osalta on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu kyseisen huoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla. Tällaisia rakenteita, rakennelmia ja laitteita ovat esimerkiksi takat hormeineen, parveke- ja terassilasitukset, ilmanvaihdon muutokset, lauhduttimet, hanat.

Vastikkeiden sekä edellisissä kappaleissa mainittujen korvausten maksutavan ja -ajan määrää hallitus.

6 § Tontin osan lunastus

Yhtiö voi edellä 2 §:ssä mainittua tonttia koskevan vuokrasopimuksen mukaisesti ostaa ja omistaa vuokra alueena olevasta tontista määräosia.

Yhtiö on allekirjoittanut kiinteistökaupan esisopimuksen koskien yhtiön vuokraamaa tonttia.

Kunkin asuinhuoneiston osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneistokohtainen osuus 3 §:ssä tarkoitettun tontin lunastushinnasta yhtiölle, jonka tulee tämän jälkeen seuraavana vuokrasopimuksen mukaisena mahdollisena ajankohtana hankkia vastaava määräosa tontista.

Yhtiökokouskutsussa on tiedusteltava kaikilta yhtiössä asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilta, haluavatko nämä maksaa kokonaan huoneistokohtaisen osuutensa tontin lunastushinnasta, jolloin

yhtiö tekee vastaavan lunastuksen yhtiön hallinnassa olevasta tontista vuokrasopimuksen mukaisesti.

Huoneistokohtainen osuus tontin lunastushinnasta määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja kunkin huoneiston pinta-alan suhdetta kaikkien huoneistojen kokonaispinta-alaan. Lunastusosuus on lisäksi määriteltävä siten, että suorituksesta kertyneillä varoilla voidaan maksaa varainsiirtovero, julkisen kaupanvahvistajan kustannukset ja kaupasta aiheutuvat mahdolliset muut kulut laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö tekee suoritusta vastaavan määräosan kaupan tontista. Jos yhtiö huoneistokohtaista määräosaa lunastaessaan joutuu maksamaan enemmän, kuin osakkeenomistaja on huoneistokohtaisena kauppahintaosuutenaan yhtiölle suorittanut, on osakkeenomistajan korvattava yhtiölle tästä aiheutuva rahoitusvajausta ja vastaavasti, mikäli yhtiö joutuu maksamaan vähemmän kuin osakkeenomistaja on huoneistokohtaisena kauppahintaosuutenaan yhtiölle suorittanut, palauttaa yhtiö liikaa maksetun osuuden.

Osakkeenomistajan on vastattava lunastuksesta tehtyyn tiedusteluun kirjallisesti yhtiökokoukseen mennessä tai suullisesti yhtiökokouksessa ja samalla kirjallisesti sitouduttava maksamaan huoneistokohtaisen osuutensa lunastuksesta aiheutuvista kaiken laatuista kustannuksista yhtiökokouksen päättämässä ajassa.

7 § Tontin loppuosan lunastus

Yhtiöllä on tonttia koskevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti oikeus ostaa tontti vuokratontin aikana tai sen päättyessä. Yhtiökokous voi päättää vuokratontin lunastamisesta kokonaisuudessaan yhtiön omistukseen ja lainan ottamisesta lunastamista varten. Yhtiökokouksen päättäessä lunastaa tontti kokonaisuudessaan tai sen ostamatta oleva määräosa itselleen ottamalla tätä varten lainaa, rahoittamalla kauppa muutoin tai suorittamalla kauppahinta yhtiön omistamista varoista, on kaupan rahoittamiseksi otetusta lainasta, muusta rahoituksesta tai yhtiön omista varoista rahoitettavasta kaupasta yhtiölle aiheutuvat kustannukset katettava rahoitusvastikkeella, jota kerätään niiltä osakkeenomistajilta, jotka eivät ole suorittaneet huoneistokohtaista lunastusosuuttaan. Muilta osin rahoitusvastike määrätään kuten edellä 5 §:ssä on määrätty.

8 § Yhtiöllä on hallitus, jonka tehtävänä on huolehtia yhtiön hallinnosta sekä kiinteistön ja rakennusten pidon ja muun toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus vastaa siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty.

Yhtiökokous valitsee hallitukseen vähintään kolme (3) tai enintään viisi (5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu tämän kutsusta niin usein kuin joku hallituksen jäsen tai isännöitsijä katsoo tarpeelliseksi.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla.

9 § Yhtiöllä voi olla hallituksen valitsema isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

10 § Yhtiötä edustavat ja yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin erikseen yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

11 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

12 § Yhtiöllä on yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Mikäli varsinaiseksi tilintarkastajaksi on valittu tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita. Tilintarkastajan toimikausi on tilikausi.

13 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Kokouksessa on

esitettävä:

- toimintakertomus ja tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen sekä tilintarkastuskertomuksen
- hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin
- hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat mukaan lukien selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä ja tarkastuksista

päätettävä:

- tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto/tappio antaa aiheutta;
- talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus;
- hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkioista;
- hallituksen jäsenten lukumäärä
- vuokra-alueen lunastamisesta

valittava:

- hallituksen jäsenet;
- tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja.

Päätös vuokra-alueen lunastamisesta on tehtävä, jos yksikin osakas on kirjallisesti sitoutunut maksamaan lunastuksesta huoneistolle 6 §:n mukaisesti aiheutuvat kustannukset. Päätöksessä vahvistetaan osakkeille lunastuksesta aiheutuvat maksuosuudet, jotka osakkeenostaja on velvollinen maksamaan sekä samalla päätettävä mihin ajankohtaan mennessä maksun on tapahduttava.

14 § Yhtiön päätettyä määräosan lunastamisesta isännöitsijän on välittömästi ryhdyttävä toimiin ko. määräosan lunastamiseksi. Osakkeenomistajan on viipymättä, kuitenkin viimeistään viittä (5) pankkipäivää ennen isännöitsijän ilmoittamaa lunastuksen ajankohtaa, suoritettava lunastushinta sekä muut lunastuksesta aiheutuvat kulut isännöitsijän ilmoittamalle yhtiön pankkitilille. Yhtiö ei maksa suorituksille korkoa.

Yhtiön huoneistoista kirjoitettaviin isännöitsijäntodistuksiin on lisättävä maininta siitä, onko kyseinen huoneisto vielä vastuussa tontinvuokravastikkeen maksamisesta vai onko huoneisto vapautunut siitä

maksamalla 6 §:n mukaisen tonttiosuuden lunastushinnan yhtiölle.

15 § Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta heidän yhtiön osakeluetteloon merkityillä osoitteillaan. Sellaiselle osakkeenomistajalle, joka on ilmoittanut yhtiölle sähköpostiosoitteensa tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten, voidaan kutsu lähettää osakkeenomistajan ilmoittamaan ko. osoitteeseen.

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

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen ja jokainen saa yhtiökokouksessa äänestää edustamiensa osakkeiden koko äänimäärällä.

Yhtiökokous pidetään hallituksen valinnan mukaan yhtiön kotipaikassa Helsingissä tai Vantaalla.

16 § Vastuu sähköajoneuvojen latauslaitteiden kunnossapidosta ja kustannuksista

Osakkeenomistaja vastaa hallitsemalleen autohallipaikalle asennetun sähköajoneuvon latauslaitteen kunnossapidosta kokonaisuudessaan samoin kuin latauslaitteen ja yhtiön sähköjärjestelmän välisen liitäntäkohdan kunnossapidosta. Kunnossapidolla tarkoitetaan tässä vastuuta hoidosta, huollosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistuksesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista. Mikäli latauslaitteeseen joudutaan puuttumaan tai sitä joudutaan muutoin muuttamaan rakenteen tai yhtiön kunnossapitovastuulle kuuluvan rakennuksen muun osan vian tai sen korjaamisen vuoksi, kuuluu myös vastuu latauslaitteen ennallistamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista kokonaisuudessaan kyseisen autohallipaikan osakkeenomistajalle. Lähtökohtana on, ettei yhtiölle saa aiheutua mitään ylimääräisiä kustannuksia sähköajoneuvon latauslaitteen käytöstä ja kunnossapidosta.

Yhtiöjärjestykseen sisältyy erillinen liite.



