

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 14.02.2025
Toiminimi: Asunto Oy Oulun Piirto
Yritys- ja yhteisötunnus: 2770157-9
Voimassaoloaika, alkaen 16.11.2021

Kyselyajankohta: 14.02.2025 16:21:17

Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Oulun Piirto.

2 § Yhtiön kotipaikka on Oulu.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Laitostunnus: 56400900140014L0001
Kiinteistön hallintaperuste: vuokra
Lisätieto: Valinnainen vuokratontti

Lisätieto:

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden perusteella hallita Oulun Kaupungin Limingantullin kaupunginosan (9) korttelin 14 tonttia nro 14 sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavia rakennuksia. Yhtiötä sitoo erillinen yhteisjärjestelysopimus, jonka nojalla yhtiö omistaa ja hallitsee yhteensä 26 autohallipaikkaa, yhteisjärjestelysopimukseen sisältyy myös muita tiloja ja kulkuoikeuksia. Yhtiö voi myös ostaa ja omistaa em. tontin kokonaan tai määräosia siitä.

Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

4 § Huoneistoselitelmä

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

Talol1

Osoite: Kempeleenkuja 6, Oulu

Talol1, Kempeleenkuja 6, Oulu huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	1h+kt	25,50 m ²	1-255	255	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 248					
A 2	1h+kt+alk	34,00 m ²	256-595	340	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 293					
A 3	2h+kt	45,50 m ²	596-1050	455	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 355					
A 4	2h+kt+s	43,50 m ²	1051- 1485	435	asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 343

A 5	3h+kt	53,50 m ²	1486- 2020	535	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 394

A 6	1h+kt	25,50 m ²	2021- 2275	255	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 260

A 7	1h+kt	25,00 m ²	2276- 2525	250	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 254

A 8	1h+kt	25,00 m ²	2526- 2775	250	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 254

A 9	2h+kt	44,00 m ²	2776- 3215	440	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 342

A 10	3h+kt+s	63,50 m ²	3216- 3850	635	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 459

A 11	2h+kt+s	43,50 m ²	3851- 4285	435	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 355

A 12	3h+kt+s	56,50 m ²	4286- 4850	565	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 437

A 13	1h+kt	25,50 m ²	4851- 5105	255	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 266

A 14	1h+kt	25,00 m ²	5106- 5355	250	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 259					
A 15	1h+kt	25,00 m ²	5356- 5605	250	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 259					
A 16	2h+kt	44,00 m ²	5606- 6045	440	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 350					
A 17	3h+kt+s	63,50 m ²	6046- 6680	635	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 472					
A 18	2h+kt+s	43,50 m ²	6681- 7115	435	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 365					
A 19	3h+kt+s	56,50 m ²	7116- 7680	565	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 449					
A 20	1h+kt	25,50 m ²	7681- 7935	255	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 271					
A 21	1h+kt	25,00 m ²	7936- 8185	250	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 265					
A 22	1h+kt	25,00 m ²	8186- 8435	250	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 265					
A 23	2h+kt	44,00 m ²	8436- 8875	440	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 362					
A 24	3h+kt+s	63,50 m ²	8876- 9510	635	asuinhuoneisto

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 487

A 25	2h+kt+s	43,50 m ²	9511- 9945	435	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 374

A 26	3h+kt+s	56,50 m ²	9946- 10510	565	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 459

A 27	1h+kt	25,50 m ²	10511- 10765	255	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 277

A 28	1h+kt	25,00 m ²	10766- 11015	250	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 270

A 29	1h+kt	25,00 m ²	11016- 11265	250	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 270

A 30	2h+kt	44,00 m ²	11266- 11705	440	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 371

A 31	3h+kt+s	63,50 m ²	11706- 12340	635	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 501

A 32	2h+kt+s	43,50 m ²	12341- 12775	435	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 384

A 33	3h+kt+s	56,50 m ²	12776- 13340	565	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 472

A 34	1h+kt	25,50 m ²	13341-	255	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	--------	-----	----------------

13595

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 282

A 35	1h+kt	25,00 m ²	13596- 13845	250	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 276

A 36	1h+kt	25,00 m ²	13846- 14095	250	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 276

A 37	2h+kt	44,00 m ²	14096- 14535	440	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 381

A 38	3h+kt+s	63,50 m ²	14536- 15170	635	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 514

A 39	2h+kt+s	43,50 m ²	15171- 15605	435	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 393

A 40	3h+kt+s	56,50 m ²	15606- 16170	565	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 486

A 41	1h+kt	25,50 m ²	16171- 16425	255	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 288

A 42	1h+kt	25,00 m ²	16426- 16675	250	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 281

A 43	1h+kt	25,00 m ²	16676- 16925	250	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 281

A 44	2h+kt	44,00 m ²	16926- 17365	440	asuinhuoneisto
Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 390					
A 45	3h+kt+s	63,50 m ²	17366- 18000	635	asuinhuoneisto
Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 528					
A 46	2h+kt+s	43,50 m ²	18001- 18435	435	asuinhuoneisto
Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 403					
A 47	3h+kt+s	56,50 m ²	18436- 19000	565	asuinhuoneisto
Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 499					
A 48	1h+kt	25,50 m ²	19001- 19255	255	asuinhuoneisto
Krs. 8, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 296					
A 49	1h+kt	25,00 m ²	19256- 19505	250	asuinhuoneisto
Krs. 8, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 290					
A 50	1h+kt	25,00 m ²	19506- 19755	250	asuinhuoneisto
Krs. 8, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 290					
A 51	2h+kt	44,00 m ²	19756- 20195	440	asuinhuoneisto
Krs. 8, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 405					
A 52	3h+kt+s	63,50 m ²	20196- 20830	635	asuinhuoneisto
Krs. 8, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 547					
A 53	2h+kt+s	43,50 m ²	20831- 21265	435	asuinhuoneisto
Krs. 8, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 415					

A 54 3h+kt+s 56,50 m² 21266- 565 asuinhuoneisto
21830

Krs. 8, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 517

Talol autopaikat:

Nro Pinta-ala Osakkeet Lkm Tyyppi, käyttötarkoitus

AH52 21831- 20 Halli
21850

Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50

AH53 21851- 20 Halli
21870

Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50

AH54 21871- 20 Halli
21890

Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50

AH55 21891- 20 Halli
21910

Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50

AH56 21911- 20 Halli
21930

Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50

AH57 21931- 20 Halli
21950

Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50

AH58 21951- 20 Halli
21970

Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50

AH59 21971- 20 Halli
21990

Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50

AH60 21991- 20 Halli
22010

Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50

AH61 22011- 20 Halli
22030

Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50

AH62 22031- 20 Halli
22050

Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50

AH63 22051- 20 Halli
22070

Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50

AH64 22071- 20 Halli
22090

Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50

AH65 22091- 20 Halli
22110

Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50

AH66 22111- 20 Halli
22130

Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50

AH67	22131- 22150	20	Halli
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50			
AH68	22151- 22170	20	Halli
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50			
AH69	22171- 22190	20	Halli
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50			
AH70	22191- 22210	20	Halli
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50			
AH71	22211- 22230	20	Halli
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50			
AH72	22231- 22250	20	Halli
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50			
AH73	22251- 22270	20	Halli
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50			
AH82	22271- 22290	20	Halli
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50			
AH83	22291- 22310	20	Halli
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50			
AH84	22311- 22330	20	Halli
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50			
AH85	22331- 22350	20	Halli
Lisätieto: Jyvitettyjen osakkeiden lukumäärä 50			

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Autohallipaikat sijaitsevat yhteisjärjestelysopimuksen perusteella yhteisessä pysäköintihallissa.

Autohallipaikkoihin AH52-AH73 ja AH82-AH85 on myöhemmin mahdollista osakkeenomistajan kustannuksella muutostyönä lisätä sähköauton latausasema.

Huoneistojen hallintaan jäävät huoneistokohtaiset parvekkeet. Jokaiseen asuinhuoneistoon kuuluu rakennuksen kellarissa sijaitseva huoneistokohtainen lämmin varastokoppi.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät irtaimistovarastot, kuivaushuone, siivoustila, polkupyörävarastot, jätekatos ja tekniset tilat.

Varastotiloissa ja autohallissa ei ole lupa varastoida paloturvallisuutta tai muuta turvallisuutta vaarantavia aineita tai materiaaleja.

5 § Kunnossapito- ja korjausvastuu

Osakkeenomistajat vastaavat kukin oman parvekkeensa hoidosta ja

puhtaanapidosta.

Osakkeenomistajat ovat velvollisia sallimaan hallinnassaan olevissa huoneistoissa ja parvekkeilla kaikki sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeellisia yhtiön, kiinteistön, rakennuksien ja muiden tilojen huollon, kunnossapidon ja muiden vastaavien toimenpiteiden suorittamiseen.

Osakkeenomistajat eivät ole oikeutettuja suorittamaan parvekkeillaan sellaisia korjaus- ja kunnostustoimenpiteitä tai asentamaan/rakentamaan niille sellaisia laitteita, jotka vaikuttavat häiritsevästi rakennusten ja kiinteistön ulkoasuun ja käyttämiseen. Mikäli joku osakkeenomistaja toimii tämän vastaisesti, on yhtiöllä oikeus suorittaa tarvittavat toimenpiteet tilanteen oikaisemiseksi osakkeenomistajan kustannuksella.

Yhtiön asuinhuoneistojen, autohallipaikkojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen rakentamisvaiheen aikaisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien tai yhtiön myöhemmin asentamien/asennuttamien, osakkeenomistajien asentamien/asennuttamien rakenteiden ja rakennelmien osalta, on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu kyseisten asuinhuoneistojen, autohallipaikkojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen omistajalla.

Lisä- ja muutostyönä asennetun sähköauton latausaseman korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu kuuluu ko autohallipaikan osakkeenomistajalle.

Lisä- ja muutostyönä asennetun huoneistokohtaisen jäähdytyslaitteen korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu kuuluu ko asuinhuoneiston osakkeenomistajalle.

Osakkeenomistajien on pidettävä vastuullaan olevat tilat sellaisessa kunnossa, ettei niistä aiheudu haittaa toisille osakkeenomistajille tai yhtiölle. Osakkeenomistajat ovat velvollisia viipymättä ilmoittamaan yhtiölle havaitsemistaan yhtiön kunnossapitovastuuseen kuuluvista vioista.

Asuinhuoneistoihin on asennettu huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, joiden huolto- ja kunnossapitovastuu kuuluu yhtiölle ja kustannukset katetaan hoitovastikkeella.

6 § Yhtiövastike ja muut maksut

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoitovastikkeeseen ja pääomavastikkeisiin A ja B, sekä tonttivuokravastikkeeseen. Hoitovastikkeiden suuruuden perusteena käytetään huoneistojen pinta-aloja. Hoito-, pääoma- ja tonttivuokravastikkeiden kerroin on kaikilla 1,00.

Yhtiökokous määrää autohallipaikkojen (AH) osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoitovastikkeeseen ja pääomavastikkeisiin A ja B. Autohallipaikoista ei peritä tonttivuokravastiketta. Hoitovastikkeiden suuruuden perusteena käytetään laskennallista 12 m² pinta-alaa. Autohallipaikkojen osalta hoitovastikekerroin on 0,6 ja pääomavastikkeiden A ja B osalta kerroin on 1,00.

Pääomavastiketta A peritään yhtiölle rakennusaikana otettujen lainojen tai niitä korvaavien lainojen aiheuttamien menojen kattamiseksi. Pääomavastike A:n suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen

ja autohallipaikkojen jyvitettyjen osakkeiden lukumääriä.

Pääomavastikkeella B katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen lisärakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Tällaisia menoja ovat esimerkiksi pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot. Pääomavastikkeen B perusteena käytetään 4 §:ssä mainittujen huoneistojen pinta-alaa ja autohallipaikkojen osalta laskennallinen pinta-ala 12 m².

Pääomavastiketta A ja B ei makseta huoneistoista ja autohallipaikoista, joissa ei ole lainaosuutta.

Tonttivuokravastike käsittää 2 §:ssä tarkoitetun tontin tai tontin määräosan vuokraamisesta aiheutuvat kulut. Osakkeenomistaja, joka on jäljempänä 8 §:n mukaisesti maksanut huoneistokohtaisen osuutensa tontin määräosan lunastushinnasta, on vapaa tonttivuokravastikkeen maksamisesta. Tonttivuokravastike lasketaan käyttäen edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen pinta-aloja ja se on määrättävä kultakin neliömetriltä samansuuruiseksi. Tonttivuokravastiketta ei peritä autohalliosakkeista.

Mikäli tästä tai 7 §:stä ei muuta johdu, on hoitovastike, tonttivuokravastike ja pääomavastike B määrättävä kultakin neliömetriltään samansuuruiseksi ja pääomavastike A on määrättävä kultakin jyvitettyltä osakkeelta samansuuruiseksi.

Kylmän ja lämpimän veden kustannuksista suoritetaan hallituksen määräämä vesivastike huoneistokohtaisen mittauksen perusteella. Yhtiön hallitus voi kuitenkin päättää ennakkovesimaksun perimisestä, jonka perusteena on käytettävä asuinhuoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää. Ennakkovesimaksut tasataan vastaamaan todellisia kustannuksia huoneistokohtaisen mittauksen perusteella vuosittain.

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

Jos autohallipaikkoihin AH52-AH73 ja AH82-AH85 on muutostyönä lisätty sähköauton latausasema ja autopaikkakohtainen sähkönkulutusmittari, vastaa ko. autohallipaikan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja kaikista ko. autohallipaikan latausaseman sähkönkulutuksesta yhtiölle aiheutuvista kustannuksista (ml. sähkönkulutusmittarin luenta ja laskutus) maksamalla sähkövastiketta, ellei sähköyhtiö tai muu operaattori laskuta sähkön kulutusta suoraan osakkeenomistajalta autopaikkakohtaisen kulutusmittauksen perusteella. Sähkönkulutuksesta yhtiölle aiheutuvista kustannuksista voidaan periä hallituksen määräämä ennakkomaksu. Laskutus on kuitenkin vähintään kerran vuodessa tasattava sähkönkulutusmittarin luennan perusteella vastaamaan todellista kulutusta. Hoitovastike ei sisällä sähköauton latausaseman (osakkeet 21831-22350) sähkönkulutusta.

Mikäli jokin muutostyö tai vastaava toimenpide hyödyttää vain osaa osakkeenomistajista, peritään muutoksesta aiheutuvat kustannukset näiltä osakkeenomistajilta. Hyötyvinä osakkeenomistajina pidetään tässä myös niitä osakkeenomistajia, jotka jo ennen muutostyöhön tai vastaavaan toimenpiteeseen ryhtymistä käyttävät muutostyön tai vastaavan toimenpiteen kohteena olevaa rakennetta, järjestelmää tai vastaavaa tai muutoin hyötyvät siitä.

Yhtiövästikkeiden sekä edellisissä momenteissa mainittujen

käyttökorvausten maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

Pääomavastikkeet on yhtiössä tuloutettava siltä osin kun tuloutus ei, tarkoitustenmukaisten veropoistojen ja varausten tultua hyödynnetyksi, johda yhtiölle verotettavan tulon muodostumiseen.

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

7 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle edellä 6 §:ssä mainitun vastikeperusteiden mukaisesti laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista, jotka on otettu kiinteistön rakentamista tai laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista varten, mikäli lainan ehdot sen sallivat.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suoritusosan suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdosta aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja osuussuorituksella lyhentäessä, joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastiketta eikä sen aiheuttamia kuluja. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudesta vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että sillä katetaan vielä osakkeenomistajan maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Yhtiökokous päättää lainaosuussuoritusten tulouttamisesta tai rahastoimisesta.

8 § Tontin osan lunastus

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

Kunkin asuinhuoneiston osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneistokohtainen osuus 2 §:ssä tarkoitettujen tonttien määräosan lunastushinnasta yhtiölle, jonka tulee tämän jälkeen seuraavana vuokrasopimuksen mukaisena mahdollisena ajankohtana hankkia vastaava määräosa tontista.

Vuosittain varsinaisen yhtiökokouksen kutsussa on tiedusteltava kaikilta yhtiössä asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilta, haluavatko nämä maksaa kokonaan huoneistokohtaisen osuutensa tonttien määräosan lunastushinnasta, jolloin yhtiö tekee vastaavan lunastuksen yhtiön hallinnassa olevasta tontista vuokrasopimuksen mukaisesti. Varsinainen yhtiökokous päättää vuosittain osakkeenomistajien ilmoitusten

mukaisesti lunastamisesta ja lunastusajankohdasta.

Huoneistokohtainen osuus tontin määräosan lunastushinnasta määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja kunkin huoneiston pinta-alan suhdetta kaikkien huoneistojen kokonaispinta-alaan. Huoneistokohtainen osuus tontin määräosan lunastushinnasta 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 joutuu maksamaan enemmän, kuin osakkeenomistaja on huoneistokohtaisena osuutenaan tontin määräosan lunastushinnasta yhtiölle suorittanut, on osakkeenomistajan korvattava yhtiölle tästä aiheutuva rahoitusvajaus ja vastaavasti, mikäli yhtiö joutuu maksamaan vähemmän kuin osakkeenomistaja on huoneistokohtaisena osuutenaan tontin määräosan lunastushinnasta yhtiölle suorittanut, palauttaa yhtiö liikaa maksetun osuuden osakkeenomistajalle.

Osakkeenomistajan on vastattava lunastuksesta tehtyyn tiedusteluun kirjallisesti yhtiökokoukseen mennessä tai suullisesti yhtiökokouksessa ja samalla kirjallisesti sitouduttava maksamaan huoneistokohtainen osuutensa lunastuksesta aiheutuvista kaikenlaatuisista kustannuksista kokonaisuudessaan yhtiökokouksen päättämässä ajassa.

9 § Tontin loppuosan lunastus

Yhtiöllä on tonttia koskevan asuntoalueen maanvuokrasopimuksen mukaisesti oikeus ostaa tontti vuokratkauden aikana tai sen päättyessä. Yhtiöllä on lisäksi velvollisuus maanvuokrasopimuksessa määritellyllä tavalla vuokranantajan niin vaatiessa, lunastaa kaikki vielä lunastamattomat tonttiosuudet vuokrasopimuksen päättyessä.

Yhtiökokous voi päättää yksinkertaisella enemmistöllä kokouksessa edustetuista osakkeista vuokratontin lunastamatta olevan määräosan lunastamisesta yhtiön omistukseen ja lainan ottamisesta lunastamista varten. Yhtiökokouksen päättäessä lunastaa tontin lunastamatta 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 pääomavastikkeella B, jota kerätään niiltä osakkeenomistajilta, jotka eivät ole suorittaneet huoneistokohtaista lunastusosuuttaan. Muilta osin pääomavastike määrätään kuten edellä 6 §:ssä on määrätty.

10 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin asioihin, hoitaa hallitus. Hallitukseen kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä sen mukaan kuin yhtiökokous päättää.

Hallitusten jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Yhtiön isännöitsijä ei voi toimia hallituksen puheenjohtajana.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa

tasaa ratkaisee puheenjohtajan mielipide, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

11 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

12 § Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiötä edustaa hallitus. Lisäksi yhtiötä edustavat ja toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä, taikka hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

13 § Tilintarkastajat

Yhtiössä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja.

Mikäli tilintarkastajaksi valitaan keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Tilintarkastaja valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

14 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi alkaa 1. päivänä tammikuuta ja päättyy 31. päivänä joulukuuta. Tilinpäätös on laadittava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Tilintarkastajien tulee viimeistään kolmea (3) viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta antaa hallitukselle tarkastuskertomuksensa yhtiön hallinnon ja tilien tarkastuksesta.

Tarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen yhtiökokoukselle.

15 § Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain ennen kesäkuun loppua hallituksen määräämänä päivänä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
2. tilintarkastuskertomus

päätettävä:

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen voitto tai tappio antaa aihetta
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja hallituksen nimittämälle isännöitsijälle päättyneeltä tilikaudelta

6. talousarviosta kuluvalle tilikaudelle
7. yhtiövastikkeiden määrästä
8. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista

valittava:

9. hallituksen jäsenet
10. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

lisäksi yhtiökokouksessa on esiteltävä:

11. hallituksen selvitys rakennusten käyttö- ja huolto-ohjeiden mukaisista ja muista suoritetuista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä ja tarkastuksista
12. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistön kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin
13. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä sekä niiden tekoajankohdat

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten tai se lain mukaan on pidettävä.

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

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

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

16 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkaalle kirjallisesti tämän yhtiölle ilmoittamalla posti- tai sähköpostiosoitteella.

Kokouskutsujen tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

Muut tiedonannot osakkaille toimitetaan samalla tavoin kuin kutsu yhtiökokoukseen, kaksi viikkoa ennen kokousta tai muuta määräaika.

