

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 3288750-7

Yritys: Asunto Oy Helsingin Jupiter

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 21.07.2023 08:38:52



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Helsingin Jupiter.

2 § Yhtiön kotipaikka on Helsinki.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 09102901860006

Kiinteistön hallintaperuste: omistus

Lisätieto:

Yhtiön toimialana on omistaa 4.252 / 7.251 -määräosaa Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan korttelissa 29186 sijaitsevasta tontista nro 6 (91-29-186-6) sekä omistaa ja hallita hallinnanjakosopimuksen perusteella tontilla sijaitsevia asuinrakennuksia.

Yhtiön omistamissa asuinrakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

4 § Huoneistoselitelmä

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

Talo A

Osoite: Laurinmäenkuja 3, Helsinki

Talo A, Laurinmäenkuja 3, Helsinki huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	3h+kt+vh	69,50 m ²	1-201	201	asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 470

A 2	2h+kt	36,50 m ²	202-307	106	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 312

A 3	1h+kt	31,00 m ²	308-397	90	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------	----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 265

A 4	3h+kt	53,00 m ²	398-550	153	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 384

A 5	4h+kt+s+vh	91,00 m ²	551-814	264	asuinhuoneisto
-----	------------	----------------------	---------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 670

A 6	1h+kt	29,50 m ²	815-899	85	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------	----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 272

A 7	2h+kt	36,50 m ²	900-1005	106	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	----------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 325

A 8	1h+kt	31,00 m ²	1006- 1095	90	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 276

A 9	3h+kt	53,00 m ²	1096- 1248	153	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 396

A 10	3h+kt+s+kh	73,00 m ²	1249- 1459	211	asuinhuoneisto
------	------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 512

A 11	4h+kt+s+vh	91,00 m ²	1460- 1723	264	asuinhuoneisto
------	------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 678

A 12	1h+kt	29,50 m ²	1724- 1808	85	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 277

A 13	2h+kt	36,50 m ²	1809- 1914	106	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 330

A 14	1h+kt	31,00 m ²	1915- 2004	90	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 281

A 15	3h+kt	53,00 m ²	2005- 2157	153	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 403

A 16	3h+kt+s+kh	73,00 m ²	2158- 2368	211	asuinhuoneisto
------	------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 521

A 17	4h+kt+s+vh	91,00 m ²	2369- 2632	264	asuinhuoneisto
------	------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 686

A 18	1h+kt	29,50 m ²	2633- 2717	85	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 282

A 19	2h+kt	36,50 m ²	2718- 2823	106	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 335

A 20	1h+kt	31,00 m ²	2824- 2913	90	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 286

A 21	3h+kt	53,00 m ²	2914- 3066	153	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 410

A 22	3h+kt+s+kh	73,00 m ²	3067- 3277	211	asuinhuoneisto
------	------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 527

A 23	4h+kt+s+vh	91,00 m ²	3278- 3541	264	asuinhuoneisto
------	------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 695

A 24	1h+kt	29,50 m ²	3542- 3626	85	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 287

A 25	2h+kt	36,50 m ²	3627- 3732	106	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 340

A 26	1h+kt	31,00 m ²	3733- 3822	90	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 290

A 27	3h+kt	53,00 m ²	3823- 3975	153	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 418

A 28	3h+kt+s+khk	73,00 m ²	3976- 4186	211	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 533					
A 29	4h+kt+s+vh	91,00 m ²	4187- 4450	264	asuinhuoneisto
Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 706					
A 30	1h+kt	29,50 m ²	4451- 4535	85	asuinhuoneisto
Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 292					
A 31	2h+kt	36,50 m ²	4536- 4641	106	asuinhuoneisto
Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 344					
A 32	1h+kt	31,00 m ²	4642- 4731	90	asuinhuoneisto
Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 295					
A 33	3h+kt	53,00 m ²	4732- 4884	153	asuinhuoneisto
Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 425					
A 34	3h+kt+s+khk	73,00 m ²	4885- 5095	211	asuinhuoneisto
Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 541					
A 35	4h+kt+s+vh	91,00 m ²	5096- 5359	264	asuinhuoneisto
Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 718					
A 36	1h+kt	29,50 m ²	5360- 5444	85	asuinhuoneisto
Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 296					
A 37	2h+kt	36,50 m ²	5445- 5550	106	asuinhuoneisto
Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 349					
A 38	1h+kt	31,00 m ²	5551- 5640	90	asuinhuoneisto
Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					

Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 300

A 39	3h+kt	53,00 m ²	5641- 5793	153	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 432

A 40	3h+kt+s+kh	73,00 m ²	5794- 6004	211	asuinhuoneisto
------	------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 551

A 41	4h+kt+s+vh	91,00 m ²	6005- 6268	264	asuinhuoneisto
------	------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 8, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 732

A 42	1h+kt	29,50 m ²	6269- 6353	85	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 8, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 301

A 43	2h+kt	36,50 m ²	6354- 6459	106	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 8, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 354

A 44	1h+kt	31,00 m ²	6460- 6549	90	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 8, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 305

A 45	3h+kt	53,00 m ²	6550- 6702	153	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 8, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 439

A 46	3h+kt+s+kh	73,00 m ²	6703- 6913	211	asuinhuoneisto
------	------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 8, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 563

Talo C

Osoite: Laurinmäenkuja 3, Helsinki

Talo C, Laurinmäenkuja 3, Helsinki huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
C 100	3h+kt+s	69,50 m ²	6914- 7114	201	asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 445

C 101	1h+kt	30,00 m ²	7115-	87	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	-------	----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 250

C 102	1h+kt	30,00 m ²	7202- 7288	87	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 250

C 103	3h+kt+s+vh	68,00 m ²	7289- 7485	197	asuinhuoneisto
-------	------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 427

C 104	2h+kt+vh	47,50 m ²	7486- 7623	138	asuinhuoneisto
-------	----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 376

C 105	1h+kt	28,50 m ²	7624- 7706	83	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 253

C 106	3h+kt+s	69,50 m ²	7707- 7907	201	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 493

C 107	1h+kt	30,00 m ²	7908- 7994	87	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 266

C 108	1h+kt	30,00 m ²	7995- 8081	87	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 266

C 109	3h+kt+s+vh	68,00 m ²	8082- 8278	197	asuinhuoneisto
-------	------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 475

C 110	2h+kt+vh	47,50 m ²	8279- 8416	138	asuinhuoneisto
-------	----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 388

C 111	1h+kt	28,50 m ²	8417- 8499	83	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 258

C 112	3h+kt+s	69,50 m ²	8500- 8700	201	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 504					
C 113	1h+kt	30,00 m ²	8701- 8787	87	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 271					
C 114	1h+kt	30,00 m ²	8788- 8874	87	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 271					
C 115	3h+kt+s+vh	68,00 m ²	8875- 9071	197	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 486					
C 116	2h+kt+vh	47,50 m ²	9072- 9209	138	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 394					
C 117	1h+kt	28,50 m ²	9210- 9292	83	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 263					
C 118	3h+kt+s	69,50 m ²	9293- 9493	201	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 517					
C 119	1h+kt	30,00 m ²	9494- 9580	87	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 276					
C 120	1h+kt	30,00 m ²	9581- 9667	87	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 276					
C 121	3h+kt+s+vh	68,00 m ²	9668- 9864	197	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 499					
C 122	2h+kt+vh	47,50 m ²	9865- 10002	138	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					

Lisätieto: Jyvitetty osakelukumäärä 402

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Yhtiötä sitoo kiinteistön 91-29-186-6 muiden omistajien kanssa allekirjoitettu hallinnanjakosopimus ja siinä sovitut oikeudet ja velvollisuudet. Yhtiön hallinnassa on yksin tai yhdessä kiinteistön 91-29-186-6 muiden omistajien kanssa hallinnanjakosopimuksessa ilmenevät yhteiskäyttötilat.

Lisäksi yhtiön hallintaan jäävät talosaunat pesu- ja pukuhuonetiloihin, kerhotilat wc-tiloihin, pesulat, kuivaushuone, irtaimistovarastot, irtaimistovarastot/väestönsuoja, ulkoiluvälinevarastot, ulkoiluväline-/lastenvaunuvarasto, lastenvaunuvarasto, siivousskomerot, talovarasto, lämmönjakohuoneet, sähköpääkeskukset, teletilat, IV-konehuoneet ja porrashuoneet.

5 § Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja hallituksen nimeämä isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

6 § Kunnossapito- ja korjausvastuu

Osakkeenomistajat vastaavat kukin oman parvekkeensa/terassinsa hoidosta ja puhtaanapidosta.

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

Osakkeenomistajat eivät ole oikeutettuja suorittamaan parvekkeillaan/terasseillaan sellaisia korjaus- tai kunnostustoimenpiteitä tai asentamaan ja 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 huoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen rakentamisvaiheen aikaisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien tai yhtiön myöhemmin asentamien ja asennuttamien, osakkeenomistajien asentamien ja asennuttamien rakenteiden ja rakennelmien osalta, on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu kyseisen huoneiston osakkeiden omistajalla.

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.

7 § Yhtiövastike ja muut maksut

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jaetaan hoitovastikkeeseen A, mediavastikkeeseen B sekä pääomavastikkeisiin C ja D.

Hoitovastikkeella A 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 mediavastikkeella B ja pääomavastikkeilla C ja D tai alempana tässä pykälässä mainitut erillismittauksen perusteella määräytyvät kulut. Hoitovastiketta A peritään kaikilta osakkeilta (osakkeet 1-10002). Hoitovastikkeen A perusteena on 4 §:ssä mainitut huoneistoluettelon mukaiset pinta-alat ja vastike on määrättävä kultakin neliömetriltä samansuuruiseksi.

Mediavastikkeella B katetaan yhtiön yhteisen kaapeli-tv ja laajakaistapalvelun tai näihin verrattavan huoneistoihin samantasoisena toimitetun muun mediapalvelun käytöstä aiheutuvat kustannukset sekä palvelun välittämiseksi tarvittavien järjestelmien ylläpidosta, kunnossapidosta ja uusimisesta aiheutuvat kustannukset. Mediavastiketta B peritään kaikilta osakkeilta (osakkeet 1-10002). Mediavastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittujen huoneistojen lukumäärää ja vastike on määrättävä kultakin huoneistolta samansuuruiseksi.

Pääomavastiketta C peritään yhtiölle rakennusaikana otettujen lainojen tai niitä korvaavien lainojen aiheuttamien menojen kattamiseksi. Pääomavastiketta C peritään kaikilta osakkeilta (osakkeet 1-10002). Pääomavastike C suuruuden perusteen käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistoluettelon mukaisia jyvitettyjä osakkeiden lukumääriä. Mikäli tästä tai 8 §:stä ei muuta johdu, vastike on määrättävä kultakin jyvitetyltä osakkeelta samansuuruiseksi.

Pääomavastikkeella D katetaan yhtiölle rakentamisvaiheen jälkeen tulevat pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen lisärakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Tällaisia menoja ovat esimerkiksi pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen lyhennykset sekä korko-, kuoletus- ja vakuusmenot. Pääomavastiketta D peritään kaikilta osakkeilta (osakkeet 1-10002). Pääomavastikkeen D perusteena on 4 §:ssä mainitut huoneistoluettelon mukaiset pinta-alat. Mikäli tästä tai 8 §:stä ei muuta johdu, vastike on määrättävä kultakin neliömetriltä samansuuruiseksi.

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

Yhtiön hallinnassa olevan saunaosaston, kerhotilan, pesulan ja kuivaushuoneen käytöstä ja perittävistä käyttökorvauksista päättää yhtiön hallitus.

Yllä luetellut käyttökorvaukset rinnastetaan yhtiövastikkeeseen ja voivat olla perusteena huoneiston hallintaan ottamiselle asunto-osakeyhtiölaissa tarkoitettulla tavalla. Uusi omistaja on vastuussa niiden laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain mukaisesti.

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

Huoneistoissa ja parvekkeilla/terasseilla kuluttamansa sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja suoraan sähköntoimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen

mukaisesti.

Asuinhuoneistojen pesuhuoneiden ja saunojen laattalattioissa on sähköinen mukavuuslämmitys, jotka on kytketty asuntojen sähkömittaukseen.

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.

Yhtiövastikkeiden sekä edellisissä momenteissa mainittujen käyttökorvausten maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

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

8 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle edellä 7 §:ssä mainittujen pääomavastikeperusteiden mukaisesti laskettavan osuuden yhtiön lainoista, mikäli lainan ehdot sen sallivat.

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

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan 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 osuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että sillä katetaan vielä osakkeenomistajan maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Kerralla maksetut lainaosuudet rahastoidaan kyseistä lainaa vastaavaan lainanlyhennysrahastoon.

9 § Yhtiökokoukset

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

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 mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle päättyneeltä tilikaudelta
6. talousarviosta kuluvalle tilikaudelle
7. yhtiövastikkeiden määrästä
8. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiosta

valittava:

9. hallituksen jäsenet
10. tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

lisäksi yhtiökokouksessa on esiteltävä:

11. hallituksen selvitys rakennusten käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista ja muista suoritetuista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä ja tarkistuksista
12. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistön kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan 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 kun se lain mukaan on pidettävä.

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

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin. Poissa olevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketuista äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänten enemmistöllä, mikäli laissa ei ole toisin säädetty. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi se, joka saa eniten ääniä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

10 § Kokouskutsu

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

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

11 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin asioihin, hoitaa hallitus. Hallitukseen kuuluu kolme-viisi (3-5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

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

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänen jakautuessa tasan, ratkaisee puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaalissa arpa.

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

Yhtiön isännöitsijä ei voi olla hallituksen puheenjohtaja.

12 § Isännöitsijä

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

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

13 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä tulee olla 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.

Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen yhtiökokoukselle.

15 § Tupakointi ja sähkötupakointi

Tupakointi ja sähkötupakointi on kielletty kaikissa osakashallinnassa olevissa tiloissa sekä yhtiön yhteistiloissa, rakennuksen sisäänkäyntien ja ilmanottoaukkojen läheisyydessä.

