

Asunto Oy Franzéninkatu 3 yhtiöjärjestys

1 §

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Franzéninkatu 3 ja kotipaikka Helsingin kaupunki.

2 §

Yhtiön tarkoituksena on omistaa ja hallita taloa ja tonttia n:o 3 Franzéninkadun varrella, Helsingin kaupungin korttelissa n:o 344. Yhtiön omistamassa talossa huoneistojen yhteen lasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 §

Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on kuusisataakaksikymmentäviisituhatta (625.000) markkaa jaettuna sataankahteenkymmeneenviiteen (125) viidentuhannen (5.000) markan suuruiseen, määrätyille henkilöille asetettuun osakkeeseen. Yhtiön osakekirjat painetaan Suomen Pankin Setelipainossa.

4 §

Osakkeenomistajat korjaavat ja vastaavat kustannuksellaan kaikki huoneiston sisäpuolisista sähkö- ja tiedonsiirtojohdoista varoketaulu mukaanlukien.

5 §

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Huoneisto n:o	Kerros	Laatu	Huoneistojen pinta-ala	Osakkeiden määrä	numero
1	a.p.	1h+kk	21,0	1	118
2	a.p.	1h+kk	23,5	1	119
3	a.p.	1h+kk	22,5	1	120
4	a.p.	1h+kk	21,0	1	121
5	y.p.	1h+kk	21,0	1	117
6	y.p.	1h+kk	23,5	1	16
7	y.p.	1h+kk	22,5	1	26
8	y.p.	1h+kk	21,0	1	36
9	I	1h+kk	21,0	1	1
10	I	1h+kk	23,5	1	2
11	I	1h+kk	25,0	1	3
12	I	1h+kk	21,0	1	4
13	I	2h+kk	46,5	2	5-6
14	I	2h+kk	43,0	2	7-8
15	II	1h+kk	21,0	1	9

16	II	1h+kk	23,5	1	10
17	II	1h+kk	25,0	1	11
18	II	1h+k	29,0	2	12-13
19	II	2h+k	54,0	2	14-15
20	II	2h+kk	43,0	2	17-18
21	III	1h+kk	21,0	1	19
22	III	1h+kk	23,5	1	20
23	III	1h+kk	25,0	1	21
24	III	1h+k	29,0	2	22-23
25	III	2h+k	54,0	2	24-25
26	III	2h+kk	43,0	2	27-28
27	IV	1h+kk	21,0	1	29
28	IV	1h+kk	23,5	1	30
29	IV	1h+kk	25,0	1	31
30	IV	1h+k	29,0	2	32-33
31	IV	2h+k	54,0	2	34-35
32	IV	2h+kk	43,0	2	37-38
33	V	1h+kk	21,0	1	39
34	V	1h+kk	23,5	1	40
35	V	1h+kk	25,0	1	41
36	V	1h+k	29,0	2	42-43
37	V	2h+k	54,0	2	44-45
38	V	2h+kk	43,0	2	47-48
39	VI	1h+kk	21,0	1	49
40	VI	1h+kk	23,5	1	50
41	VI	1h+kk	25,0	1	51
42	VI	1h+k	29,0	2	52-53
43	VI	2h+k	54,0	2	54-55
44	VI	2h+kk	43,0	2	57-58
45	a.p.	1h+kk	21,0	1	122
46	a.p.	1h+kk	22,5	1	123
47	y.p.	1h+kk	21,0	1	46
48	y.p.	1h+kk	22,5	1	56
49	y.p.	1h+kk	23,5	1	124
50	y.p.	1h+kk	21,0	1	125
51	I	2h+kk	43,0	2	59-60
52	I	2h+kk	46,5	2	61-62
53	I	1h+kk	21,0	1	63
54	I	1h+kk	25,0	1	64
55	I	1h+kk	23,5	1	65
56	I	1h+kk	21,0	1	66
57	II	2h+kk	43,0	2	67-68
58	II	2h+k	54,0	3	69-71
59	II	1h+k	29,0	2	72-73
60	II	1h+kk	25,0	1	74
61	II	1h+kk	23,5	1	75
62	II	1h+kk	21,0	1	76
63	III	2h+kk	43,0	2	77-78
64	III	2h+k	54,0	3	79-81
65	III	1h+k	29,0	2	82-83

66	III	1h+kk	25,0	1	84
67	III	1h+kk	23,5	1	85
68	III	1h+kk	21,0	1	86
69	IV	2h+kk	43,0	2	87-88
70	IV	2h+k	54,0	3	89-91
71	IV	1h+k	29,0	2	92-93
72	IV	1h+kk	25,0	1	94
73	IV	1h+kk	23,5	1	95
74	IV	1h+kk	21,0	1	96
75	V	2h+kk	43,0	2	97-98
76	V	2h+k	54,0	3	99-101
77	V	1h+k	29,0	2	102-103
78	V	1h+kk	25,0	1	104
79	V	1h+kk	23,5	1	105
80	V	1h+kk	21,0	1	106
81	VI	2h+kk	43,0	2	107-108
82	VI	2h+k	54,0	3	109-111
83	VI	1h+k	29,0	2	112-113
84	VI	1h+kk	25,0	1	114
85	VI	1h+kk	23,5	1	115
86	VI	1h+kk	21,0	1	116

a.p. = alempi pohjakerros

y.p. = ylempi pohjakerros

6 §

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 5 §:ssä mainittujen huoneistojen lattia pinta-aloja.

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen lattiapinta-alojen mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

Vapaaehtoisen lainaosuussuorituksen tulee tapahtua hallituksen määräämänä aikana yhdellä kertaa. Yhtiön on viipymättä käytettävä osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön lainojen lyhentämiseen.

Lainaosuusmaksu on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan.

Lainaosuutensa maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä toisessa momentissa mainituista lainoista aiheutuvista menoista.

Huoneistosta suoritettava vastike maksetaan Asunto Oy Franzéninkatu 3:n tilille kuukausittain etukäteen viimeistään kunkin kuukauden 4. päivään mennessä, jos ei yhtiökokous toisin määrää.

7 §

Yhtiön asioita hoitamaan valitaan vuodeksi kerrallaan hallitus, johon kuuluu vähintään kolme ja enintään viisi jäsentä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan 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. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

8 §

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijälle suoritettavan palkan määrää yhtiön hallitus.

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

9 §

Yhtiön toiminimen kirjoittavat kaksi hallituksen jäsentä yhdessä. Prokuroiden myöntämisestä päättää hallitus.

10 §

Yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä yksi varamies. Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäistä vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 §

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain.

Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina viimeistään seuraavan vuoden helmikuun loppuun mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinen on viimeistään annettava tilintarkastajille.

Tilintarkastajien on tarkastettava yhtiön tilit sekä annettava tarkastuskertomuksensa hallitukselle ennen saman vuoden maaliskuun 15. päivää. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selityksen.

12 §

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain viimeistään maaliskuun kuluessa. Ylimääräinen yhtiökokous pidetään niin usein kuin yhtiön hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai kun tilintarkastaja tai osakkaat, joilla on yhteensä vähintään yksi kymmenesosa kaikista osakkeista, kokouksen pitämistä hallitukselta ilmoittamansa asian käsittelyä varten kirjallisesti vaativat.

13 §

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella ja ilmoittamalla yhtiökokouksesta yhtiön ilmoitustaululla.

Kokouskutsujen tiedoksi antaminen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

14 §

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

- 1) esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen; sekä tilintarkastuskertomus;
- 2) päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- 3) päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- 4) päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta;
- 5) määrättävä vastike ja muut mahdolliset maksut;
- 6) vahvistettava talousarvio;
- 7) määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot;
- 8) määrättävä hallituksen jäsenten lukumäärä ja
- 9) valittava hallituksen jäsenet sekä
- 10) valittava tilintarkastajat ja varatilintarkastaja

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

15 §

Yhtiön voi tarjouksesta osakepääomaa alentamatta vapaalla omalla pääomalla lunastaa omia osakkeitaan talonmiehen työsuhdeasunnoksi.

16 §

Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan osakeyhtiölain ja asunto-osakeyhtiölain määräyksiä.

Tämä yhtiöjärjestys on voimassa 12.9.1997 alkaen.