

YHTIÖJÄRJESTYS

Rekisterinumero: 768.400

Yhtiö: As. Oy Helsingin Pitäjänpuisto

Käsittelytoimisto: Helsingin maistraatti
PL 309 (Albertinkatu 25)
00181 Helsinki, puh. 09 - 695 441

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 13.10.2000
Voimassaoloaika 13.10.2000 -

Laki ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita on kumottu 1.1.1993. Siihen perustuvat yhtiöjärjestys- ja sääntömääräykset sekä sen nojalla tehdyt merkinnät ovat mitättömiä.

Tiedot on tulostettu koneellisesti kaupparekisterijärjestelmästä. Patentti- ja rekisterihallituksen paperille tulostettuna asiakirja on alkuperäinen ilman allekirjoitusta.

AS. OY HELSINGIN PITÄJÄPUISTO
YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on As. Oy Helsingin Pitäjänpuisto ja kotipaikka Helsinki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita 47/100 suuruista määräosaa Helsingin kaupungin 46. kaup.osan korttelissa nro 21 sijaitsevasta tontista nro 17 sekä omistaa ja hallita mainitulla tontilla sijaitsevaa yhtä (1) asuinrakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on kuusisataakahdeksankymmentäkahdeksantuhatta satakuusikymmentä (688.160) markkaa, jaettuna kymmeneentuhanteen sataankahteenkymmeneen (10.120) kuudenkymmenen kahdeksan (68) markan nimellisarvoiseen osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat on painettava asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Osakkeet antavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön omistamassa rakennuksessa seuraavasti:

	kerros	huoneisto- tyyppi	m2	osake kpl	osake n:ot
A 1	1. krs	4h+k+s	88,0 m2	207	1- 207
A 2	1. krs	1h+kk+s	37,5 m2	97	208- 304
A 3	1. krs	2h+kk+s	50,0 m2	121	305- 425
A 4	1. krs	3h+k+s	74,5 m2	168	426- 593
A 5	2. krs	4h+k+s	88,0 m2	212	594- 805
A 6	2. krs	2h+k+s	62,5 m2	147	806- 952
A 7	2. krs	1h+kk+s	37,5 m2	99	953- 1051
A 8	2. krs	2h+kk+s	50,0 m2	123	1052- 1174
A 9	2. krs	3h+k+s	74,5 m2	171	1175- 1345
A 10	3. krs	4h+k+s	88,0 m2	219	1346- 1564
A 11	3. krs	2h+k+s	62,5 m2	149	1565- 1713
A 12	3. krs	1h+kk+s	37,5 m2	100	1714- 1813
A 13	3. krs	2h+kk+s	50,0 m2	127	1814- 1940
A 14	3. krs	3h+kk+s	74,5 m2	176	1941- 2116
A 15	4. krs	4h+k+s	88,0 m2	225	2117- 2341
A 16	4. krs	2h+k+s	62,5 m2	153	2342- 2494
A 17	4. krs	1h+k+s	37,5 m2	103	2495- 2597
A 18	4. krs	2h+kk+s	50,0 m2	130	2598- 2727
A 19	4. krs	3h+kk+s	74,5 m2	180	2728- 2907
A 20	5. krs	4h+k+s	88,0 m2	231	2908- 3138
A 21	5. krs	2h+k+s	62,5 m2	157	3139- 3295
A 22	5. krs	1h+kk+s	37,5 m2	107	3296- 3402
A 23	5. krs	2h+kk+s	50,0 m2	133	3403- 3535

A 24	5.	krs	3h+kk+s	74,5 m2	185	3536-	3720
A 25	6.	krs	4h+k+s	88,0 m2	238	3721-	3958
A 26	6.	krs	2h+k+s	62,5 m2	163	3959-	4121
A 27	6.	krs	1h+kk+s	37,5 m2	110	4122-	4231
A 28	6.	krs	2h+kk+s	50,0 m2	136	4232-	4367
A 29	6.	krs	3h+k+s	74,5 m2	192	4368-	4559
B 30	1.	krs	5h+k+s	102,0 m2	223	4560-	4782
B 31	1.	krs	1h+kk+s	37,5 m2	93	4783-	4875
B 32	1.	krs	2h+kk+s	50,0 m2	118	4876-	4993
B 33	1.	krs	3h+k+s	74,5 m2	168	4994-	5161
B 34	2.	krs	5h+k+s	102,0 m2	227	5162-	5388
B 35	2.	krs	2h+k+s	62,5 m2	142	5389-	5530
B 36	2.	krs	1h+kk+s	37,5 m2	94	5531-	5624
B 37	2.	krs	2h+kk+s	50,0 m2	120	5625-	5744
B 38	2.	krs	3h+k+s	74,5 m2	172	5745-	5916
B 39	3.	krs	5h+k+s	102,0 m2	232	5917-	6148
B 40	3.	krs	2h+k+s	62,5 m2	144	6149-	6292
B 41	3.	krs	1h+kk+s	37,5 m2	96	6293-	6388
B 42	3.	krs	2h+kk+s	50,0 m2	122	6389-	6510
B 43	3.	krs	3h+k+s	74,5 m2	176	6511-	6686
B 44	4.	krs	5h+k+s	102,0 m2	239	6687-	6925
B 45	4.	krs	2h+k+s	62,5 m2	147	6926-	7072
B 46	4.	krs	1h+kk+s	37,5 m2	99	7073-	7171
B 47	4.	krs	2h+kk+s	50,0 m2	126	7172-	7297
B 48	4.	krs	3h+k+s	74,5 m2	181	7298-	7478
B 49	5.	krs	5h+k+s	102,0 m2	245	7479-	7723
B 50	5.	krs	2h+k+s	62,5 m2	151	7724-	7874
B 51	5.	krs	1h+kk+s	37,5 m2	103	7875-	7977
B 52	5.	krs	2h+kk+s	50,0 m2	128	7978-	8105
B 53	5.	krs	3h+k+s	74,5 m2	185	8106-	8290
B 54	6.	krs	5h+k+s	102,0 m2	256	8291-	8546
B 55	6.	krs	2h+k+s	62,5 m2	155	8547-	8701
B 56	6.	krs	1h+kk+s	37,5 m2	107	8702-	8808
B 57	6.	krs	2h+kk+s	50,0 m2	133	8809-	8941
B 58	6.	krs	3h+k+s	74,5 m2	187	8942-	9128
B 59	7.	krs	5h+k+s	102,0 m2	264	9129-	9392
B 60	7.	krs	2h+k+s	62,5 m2	164	9393-	9556
B 61	7.	krs	1h+kk+s	37,5 m2	109	9557-	9665
B 62	7.	krs	2h+kk+s	50,0 m2	137	9666-	9802
B 63	7.	krs	3h+k+s	74,5 m2	198	9803-	10000
				4035,5 m2	10000		

AUTOTALLIOSAKKEET

N:O		kpl	no
80	23 m2	12	10001-10012
81	21 m2	12	10013-10024
82	16 m2	12	10025-10036
83	15,5 m2	12	10037-10048
84	15,5 m2	12	10049-10060
85	16,5 m2	12	10061-10072
86	16,5 m2	12	10073-10084

87	20	m2	12	10085-10096
88	19,5	m2	12	10097-10108
89	19	m2	12	10109-10120
	182,5		120	

Yhtiön välittämään hallintaan jää:
kellarikerroksessa 2 kpl kuivaushuoneita, yhteensä n. 19,0 m2,
irtainvarasto n. 89,5 m2, irtainvarasto/VSS-tila n. 94,0 m2,
1-kerroksessa 2 kpl ulkoiluvälinevarastoa yhteensä n. 96,0 m2.

5 § Osakkeenomistajat ovat velvollisia maksamaan jäljempänä määrättyjen periaatteiden mukaisesti yhtiölle vastiketta.

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jakautuu hoito- ja rahoitus vastikkeisiin. Vastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen pinta-aloja.

Edellä mainitun periaatteen mukaan määritelty vastike peritään autotallien n:ot 80-89 (10 kpl, osakkeet n:ot 10.001-10.120) osalta kertoimella 0,5 x autopaikan pinta-ala.

Rahoitusvastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön hankintaan, rakennuksen rakentamiseen, peruskorjauksiin tai perusparannuksiin kohdistuvat pitkäaikaiset lainat kuoletuksineen, korkoineen ja muine sanotuista lainoista aiheutuvine menoineen.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kaikki muut menot jäljempänä todetuin poikkeuksin.

Huoneistoissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, jos yhtiön rakennukseen on asennettu rakennusvaiheessa tai sen jälkeen asennetaan tätä tarkoitusta varten mittauslaitteet. Jos yhtiön rakennuksessa ei ole huoneistokohtaisia vesimittareita, peritään tässä kohdassa tarkoitettut kustannukset käyttäen perusteena huoneistoissa vakituisesti asuvien henkilöiden lukumäärää.

Vastikkeen sekä edellä olevassa momentissa mainitun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

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

6 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle yhtiössä noudatettavien rahoitusvastikeperusteiden mukaan laskettavan osakkeitaan rasittavan osuutensa kiinteistön hankkimista tai rakentamista, peruskorjausta tai perusparantamista varten otetuista yhtiön pitkäaikaisista

lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus määrää kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön pitkäaikaisten lainojen lyhentämiseen.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyneillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan sekä lainaosuutta vastaava osuus muista pitkäaikaisten lainojen rahoituskuluista.

Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tämä rahoitusvajaus.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä rahoitusvastiketta. Jos osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan rahoitusvastike siten, että sillä pystytään kattamaan osakkeita rasittavan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Autotallien n:ot 80-89 (10 kpl, osakkeet n:ot 10.001-10.120) ovat vapaat yhtiön kiinteistön hankkimisesta aiheutuvista pitkäaikaisista lainoista, eli ne myydään velattomana.

7 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § 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. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

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

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

10 § Yhtiön toiminimi kirjoitetaan aina kaksi yhdessä. Toiminimen kirjoittamiseen ovat oikeutetut isännöitsijä, hallituksen jäsenet sekä se tai ne henkilöt, jotka hallitus

siihen oikeuttaa.

11 § Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja sekä, jos tämä ei ole Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, lisäksi yksi varatilintarkastaja.

Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tulee olla Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö.

Tilintarkastajan toimikausi on valinnan tapahtuessa kulumassa oleva tilikausi ja hänen tehtävänsä päättyy ensimmäisen valintaa ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain.

Tilinpäätös on maaliskuun 15. päivään mennessä toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle kahden viikon kuluessa tämän jälkeen, kuitenkin vähintään kahta viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selityksen yhtiökokoukselle.

13 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain viimeistään kesäkuussa hallituksen määräämänä päivänä.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun yhtiökokous tai hallitus niin päättää tai se lain mukaan on pidettävä.

14 § Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta toimittamalla kutsu todisteellisesti kirjallisesti kullekin yhtiön tiedossa olevalle osakkeenomistajalle tai se on julkipantava yhtiön rakennuksessa olevilla ilmoitustauluilla.

15 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää toimintakertomuksen, tuloslaskelman ja taseen, sekä tilintarkastuskertomus
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- vahvistettava talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus
- määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot

- määrättävä hallituksen jäsenten lukumäärä
- valittava hallituksen jäsenet
- määrättävä tilintarkastajien ja varatilintarkastajien lukumäärä
- valittava tilintarkastajat ja varatilintarkastajat

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