

ALVON ENNEN

HALLINNANJAKOSOPIMUS

- Kiinteistö** Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan korttelin 21 tontti 17. Tontin pinta-ala on 4.966 m² ja kiinteistötunnus 91-46-21-17. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Strömbergintie 12-14, 00380 Helsinki.
- Osapuolet**
1. As. Oy Helsingin Pitäjänhovi, krn:o 768.399
(jäljempänä Pitäjänhovi)
 2. As. Oy Helsingin Pitäjänpuisto, krn:o 768.400
(jäljempänä Pitäjänpuisto)
- Omistusoikeus** Kiinteistö Oy Strömbergintie 10 on 19.12.1995 allekirjoitetulla luovutus-kirjalla saanut mm. edellä mainitun tontin maa-alueet omistukseensa.
- Kiinteistö Oy Strömbergintie 10 on 30.3.1999 allekirjoitetun jakautumis-suunnitelman mukaisesti jakautunut kolmeksi erilliseksi yhtiöksi; As. Oy Helsingin Pitäjänhovi, As. Oy Helsingin Pitäjänpuisto ja Kiint. Oy Strömberginkuja 2. Jakautuminen on pantu täytäntöön 31.8.1999.
- Jakautumisen yhteydessä Kiinteistö Oy Strömbergintie 10:n omistamaan edellä mainittuun tonttiin nro 17 on perustettu yhteisomistussuhde. As. Oy Helsingin Pitäjänhovin omistusosuus tontista on 53/100 osaa ja As. Oy Helsingin Pitäjänpuiston 47/100 osaa.
- Yhtiöt tulevat hakemaan lainhuudot omistamiinsa määräosiin tämän so-pimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Hallinta- ja käyttöoikeudet

- Kiinteistöä ja sille toteutettavia tiloja hallitaan oheisten liitekarttojen mu-kaan seuraavasti:
- 1.1. Pitäjänhovi hallitsee yksin oheisessa asemapiirroksessa liite 1 sinisellä vä-rillä rasteroitua aluetta, jolle yhtiö tulee toteuttamaan omistukseensa yh-den asuinrakennuksen. Yhtiöllä on oikeus käyttää kiinteistön rakennusoi-keudesta 5.266 km².

- 1.2. Pitäjänpuisto hallitsee yksin oheisessa asemapiirroksessa liite 1 vihreällä värillä rasteroitua aluetta, jolle yhtiö tulee toteuttamaan omistukseensa yhden asuinrakennuksen. Yhtiöllä on oikeus käyttää kiinteistön rakennus-oikeudesta 4.725 km².
- 1.3. Yhtiöt hallitsevat yhdessä edellä mainittujen yksinomaisessa hallinnassa olevien alueiden ulkopuolisia alueita, jotka oheisessa asemapiirroksessa liite 1 on rasteroitu keltaisella värillä. Yhteisiksi alueiksi jäävät edellä olevan mukaisesti mm. maantasoiset piha- ja istutusalueet sekä parkkihalli pihakansineen.
- 2.1. Pitäjänhovi kuitenkin hallitsee yksin edellä kohdassa 1.2. todetusta poiketen kellaritasossa oheisessa kellarikaaviossa liite 2 osoitettuja parkkihallin autotalleja nrot 90-100, jotka sijoittuvat Pitäjänpuiston hallinta-alueelle. Mainituille autotalleille on käynti yhteisestä parkkihallista.
- Pitäjänhovilla on kohdan 1.1. mukaisesti omalla hallinta-alueellaan autotallipaikat nrot 25-26 ja autopaikat nrot 27-32, joille on käynti yhteisestä parkkihallista.
- 2.2. Pitäjänpuisto kuitenkin hallitsee yksin edellä kohdassa 1.1. todetusta poiketen kellaritasossa oheisessa kellarikaaviossa liite 2 osoitettuja parkkihallin autopaikkoja nrot 76-79, jotka sijoittuvat Pitäjänhovin hallinta-alueelle. Mainituille autopaikoille on käynti yhteisestä parkkihallista.
- Pitäjänpuistolla on kohdan 1.2. mukaisesti omalla hallinta-alueellaan autotallipaikat nrot 80-89, joihin on käynti yhteisestä parkkihallista.
- 2.3. Yhtiöt omistavat ja hallitsevat edellä kohdassa 1.3. todettujen periaatteiden mukaisesti yhdessä oheisessa kellarikaaviossa liite 2 keltaisella värillä rasteroitua parkkihallia kaikkine rakenteineen ja laitteineen.
- Pitäjänhovin käytössä ovat yhteisen parkkihallin autopaikat nrot 8-24 ja 33-49. Pitäjänpuiston käytössä ovat puolestaan yhteisen parkkihallin autopaikat nrot 1-7 ja 50-75.
- 2.4. Edellä todetut autotallit ovat yhteisestä autohallista verkkorakenteilla erotettuja talleja, jotka yhtiöt voivat osoittaa suoraan osakashallintaan.
- 3.1. Pitäjänhovilla on oikeus yhdessä Pitäjänpuiston kanssa käyttää oheisessa kellarikaaviossa liite 2 E-kirjaimella esitettyä jätehuonetta kalusteineen ja laitteineen. Kulku jätehuoneeseen tapahtuu yhteisen piha-alueen kautta.
- 3.2. Pitäjänpuistolla on oikeus yhdessä Pitäjänhovin kanssa käyttää oheisessa kellarikaaviossa liite 2 A-kirjaimella esitettyä pesulaa ja WC:tä, D-kirjaimella esitettyä talovarastoa, B-kirjaimella esitettyä puhelin- ja antennitilaa ja C-kirjaimella esitettyä sähköpääkeskusta kalusteineen ja lait-

teineen. Edellä mainitut tilat ovat Pitäjänhovin rakennuksen A-portaan yhteydessä ja Pitäjänpuistolla on oikeus käyttää mainittua porraskäytävää tilojen käytön edellyttämään kulkuun.

- 3.3. Pitäjänpuistolla on vesimittaus sijoitettu Pitäjänhovin lämmönjakohuoneen yhteyteen. Edellä mainittu tila on Pitäjänhovin rakennuksen A-portaan yhteydessä ja Pitäjänpuistolla on oikeus käyttää mainittua porraskäytävää tilojen käytön edellyttämään kulkuun.

Kustannusten jako

Kumpikin osapuoli vastaa omassa yksinomaisessa hallinnassa olevalle alueelle toteutettavien rakennusten, rakenteiden ja laitteiden rakentamis-, uudelleenrakentamis-, peruskorjaus- ja kunnossapitokustannuksista seuraavin poikkeuksin.

Edellä lueteltujen yhteiskäytössä olevien pesulan, WC:n, talovaraston, puhelin- ja antennitilan, sähköpääkeskuksen ja jätehuoneen osalta osapuolet vastaavat tilojen, kalusteiden ja laitteiden uudelleenhankkimis- ja rakentamiskustannuksista sekä peruskorjauskustannuksista kiinteistön omistusosuuksien osoittamassa suhteessa (53/47). Osapuoli, jonka hallinta-alueella ja omistamassa rakennuksessa edellä mainittu tila sijaitsee, vastaa kuitenkin kaikista ko. tilan juoksevista kunnossapitokustannuksista, kuten esim. sähköstä, vedestä ja siivouksesta. Kumpikin osapuoli tekee omat kiinteistötekniset sopimukset kyseisten laitosten edellyttämällä tavalla ja vastaa niiden kustannuksista. Pesulan käytöstä peritään asukkailta maksu aiheutuvien kustannusten kattamiseksi.

Yhteisessä hallinnassa olevien kohdan 1.3. mukaisten alueiden ja niille toteutettavien rakennusten, rakenteiden ja laitteiden rakentamis-, uudelleenrakentamis-, peruskorjaus- ja kunnossapitokustannuksista vastaavat osapuolet kiinteistön omistusosuuksiansa mukaisessa suhteessa (53/47). Mainitun periaatteen mukaan jaetaan myös kaikkien tontille sijoittuvien putkien, kaapeleiden ja johtojen rakentamis-, uudelleenrakentamis-, peruskorjaus- ja kunnossapitokustannukset.

Osapuolen toisen yhtiön yksinomaisella hallinta-alueella kohtien 2.1. ja 2.2. mukaisesti sijaitsevien autotalli- ja autohallipaikkojen juoksevat kunnossapitokustannukset kuuluvat paikan käyttöoikeuden saaneelle yhtiölle.

Yhtiöt perivät osakashallinnassa olevista autotalleista yhdessä sovittavan suuruista kuukausittaista vastiketta ja yhtiöiden välittömään hallintaan jäävistä autohallipaikoista yhdessä sovittavan suuruista kuukausittaista vuokraa parkkihallista yhtiöille aiheutuvien kustannusten kattamiseksi.

Yhteistyö

Osapuolten yhteisesti omistetun kiinteistön käytännön hallinnoinnista ja hoidosta huolehtii osapuolten lukuun Hoitokunta. Kummallakin osapuolella on oikeus valita Hoitokuntaan kaksi jäsentä, minkä lisäksi hoitokuntaan kuuluvat aina kummankin yhtiön isännöitsijät.

Hoitokunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja sihteerin. Hoitokunta on päätösvaltainen, kun vähintään yksi jäsen kummastakin yhtiöstä on kokouksessa edustettuna. Hoitokunnan päätösten tulee olla yksimielisiä.

Kiinnitykset

Kumpikin osapuoli on yksin vastuussa omaan kiinteistöosuuteensa mahdollisesti vahvistetuista tai vahvistettavista velkakiinnityksistä, rasituksista, oikeuksista tai rasitteista.

Sopimuksen voimassaolo

Tämä sopimus kirjataan Helsingin käräjäoikeuden lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin, joten se tulee sitomaan myös tontin määräosien mahdollisia uusia omistajia. Tämän sopimuksen kaikki muutokset tehdään kirjallisesti ja kirjataan käräjäoikeudessa.

Päiväys

Helsingissä, 1. päivänä marraskuuta 1999.

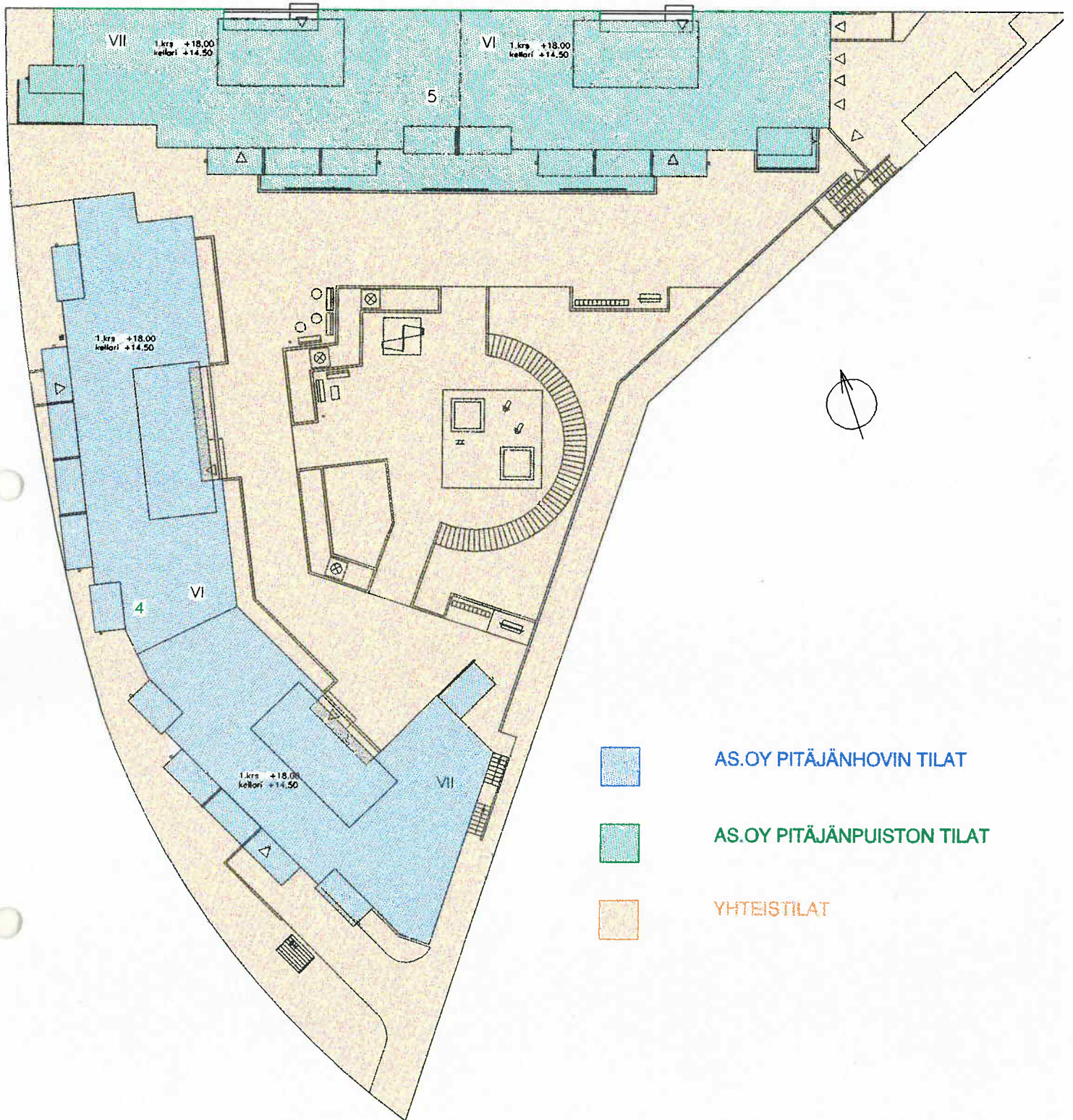
Allekirjoitukset

AS.OY HELSINGIN PITÄJÄNHÖVI

AS.OY HELSINGIN PITÄJÄNPUISTO

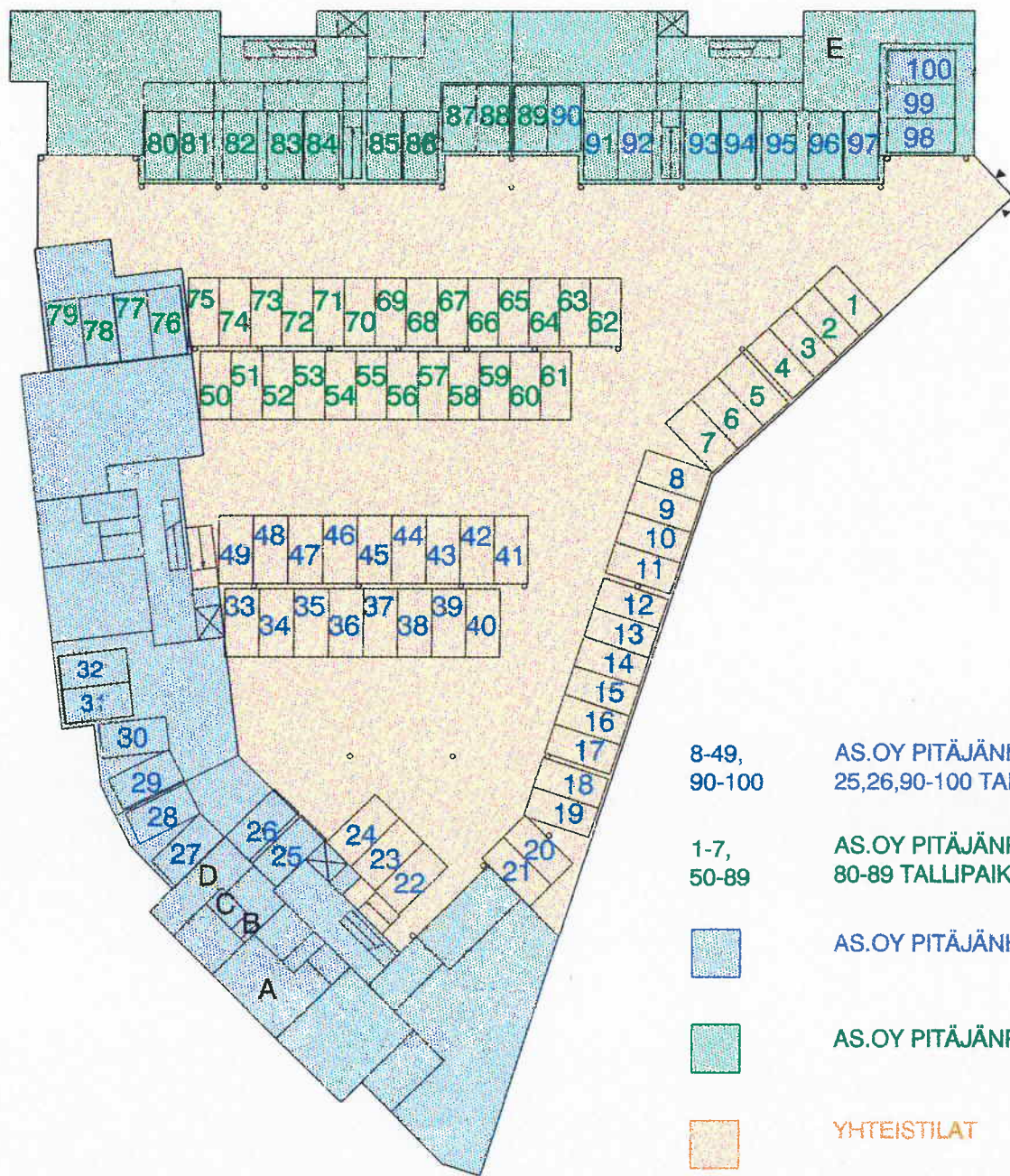
Liitteet




Liite 1, Asemapiirros 25.10.1999
Liite 2, Kellarikaavio 25.10.1999



AS.OY HELSINGIN PITÄJÄNHÖVI
 AS.OY HELSINGIN PITÄJÄNPUISTO
 25.10.1999
 ASEMAPIIRROS 1/500

LIITE 1



- | | |
|---|---|
| 8-49,
90-100 | AS.OY PITÄJÄNHOVIN AUTOPAIKAT
25,26,90-100 TALLIPAIKKOJA |
| 1-7,
50-89 | AS.OY PITÄJÄNPUISTON AUTOPAIKAT
80-89 TALLIPAIKKOJA |
|  | AS.OY PITÄJÄNHOVI |
|  | AS.OY PITÄJÄNPUISTO |
|  | YHTEISTILAT |
| | YHTEISET APUTILAT: |
| A | PESULA JA WC |
| B | PUHELIN JA ANTENNI |
| C | SÄHKÖPÄÄKESKUS |
| D | TALONVARASTO |
| E | JÄTEHUONE |

AS.OY HELSINGIN PITÄJÄNHOVI
 AS.OY HELSINGIN PITÄJÄNPUISTO
 25.10.1999
 KELLARIKAAVIO 1/500

LIITE 2