

YHTIÖJÄRJESTYS

Rekisterinumero: 21.174

Yhtiö: Asunto-osakeyhtiö "Saaristo."

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

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 07.04.1999
Voimassaoloaika 07.11.1941 -

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.

Jäljennöksen antaja:

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

Annika Laasonen

ANNIKA LAASONEN
toimistos sihteeri
byråsekreterare

MAKSU 60,-



ASUNTO-OSAKEYHTIÖ SAARISTON
YHTIÖJÄRJESTYS

1 §. Yhtiön nimi on Asunto-osakeyhtiö Saaristo ja kotipaikka Helsingin kaupunki.

2 §. Yhtiön tarkoituksena on omistaa ja hallita talo ja tontti N:o 8 Saariniemenkadun varrella korttelissa 298 Helsingin kaupungissa sekä varata suurin osa talossa sijaitsevien huoneustojen lattiapinta-alasta asuinhuoneustoiksi yhtiön osakkaille.

3 §. Yhtiön täysinmaksettu osakepääoma on satakuusikymmentätuhatta (160,000) Suomen markkaa jaettuna kahteensataan (200) osakkeeseen, joista kukin on kahdeksansadan (800) Suomen markan suuruinen ja nimitetylle henkilölle asetettu.

4 §. Yhtiön osakkeet oikeuttavat yhtiön omistamassa talossa olevien huoneustojen pysyväiseen hallintaan seuraavalla tavalla:

Osake N:o	Huoneuston N:o	Huoneiden lukumäärä	Porras	Kerros
1-2	26	2	B	4
3-4	33	2	C	2
5-6-7	42	3	D	1
9-10	35	2	C	3
11-12-13	29	3	B	5
14-15	37	2	C	4
16-17	19	2	B	2
18-19-148	83	3	C	3
20-21-22	34	3	C	3
23-24	46	2	D	2
25-26	53	2	D	3
27-28	67	2	E	2
29-30-31	47	3	D	2
32-33-34	52	3	D	3
35-36	56	2	D	4
37-38	10	2	B	1
39-40	20	2	B	2
8- 41-42	3	3	A	1
43-44	76	2	F	1
45-46-47	66	3	E	2
48-49	41	2	D	1
50-51	63	2	D	5
52-53	54	2	D	3
54-55	60	2	D	5



56-57	55	2	D	4
58-59	12	2	B	1
60-61	50	2	D	3
62-63-64	68	3	E	3
65-66	69	2	E	3
67-68	87	2	F	5
69-70	65	2	E	1
71-72	24	2	B	4
73-74-75	25	3	B	4
76-77	58	2	D	4
78-79	18	2	B	3
80-81	59	2	D	4
82-83	44	2	D	1
84-85	22	2	B	4
86-87	16	2	B	2
88-89	15	2	B	2
90-91	39	2	C	5
92-93	40	2	D	1
94-95	43	2	D	1
96-97	48	2	D	2
98-99-100	36	3	C	4
101-102	73	2	E	5
103-104	61	2	D	5
105-106	23	2	B	4
107-108-109	17	3	B	2
110-111-112	77	3	F	2
113-114	49	2	D	2
115-116	84	2	F	4
117-118	14	2	B	2
119-120	81	2	F	3
121-122	51	2	D	3
123-124	71	2	E	4
125-126-127	38	3	C	5
128-129-130	57	3	D	4
131-132-133	80	3	F	3
134-135	85	2	F	4
136-137	74	2	F	1
138-162	31	2	C	1
139-140	27	2	B	5
141-142-143	6	3	A	2
144-145	2	2	A	1
146-147	78	2	F	2
149-150-151	30	3	C	1
152-153-154	86	3	F	5
155-156	79	2	F	2
157-158	11	2	B	1
159-160-161	72	3	E	5
163-164-165	21	3	B	3
166-167	64	2	D	5
168-169-170	32	3	C	2



171-172	45	2	D	2
173-174-175	62	3	D	5
176-177	75	2	F	1
178-179-180	70	3	E	4
181-182	88	2	F	5
183-184	28	2	B	5
185-186-187	1	3	A	1
188-189	5	2	A	2
190-191-192	4	3	A	2
193-194	8	2	A	3
195-196-197	7	3	A	3
198-199-200	9	3	A	3

Yhtiön hallussa on alakerrassa kaksi puotihuoneistoa, joissa kummassakin on yksi huone, toinen Saariniemenkadun ja Säästöpankinrannan kulmassa, toinen Säästöpankinrannan puolella heti ensinmainitun huoneiston vieressä sekä niinikään alakerroksessa kaksi varastohuonetta Säästöpankinrannan puolella B ja C portaiden välissä.

Yhtiölle huoneistoista maksettavat vuokrat määrää yhtiökokous lattiapinta-alan mukaan neliömetrittäin, kuitenkin niin, että vuokran suuruutta määrättäessä otetaan huomioon huoneiston asema ja laatu. Täten määrättyä perusvuokraa on yhtiökokouksella oikeus alentaa tai korottaa, niin että suhde uuden vuokran ja perusvuokran välillä pysyy kaikkiin huoneustoihin nähden samana. Yhtiön hallussa olevien puotihuoneustojen ja varastohuoneiden vuokrat määrää johtokunta.

Vuokrat kannetaan yhtiökokouksen määrääminä aikoina.

5 §. Kukin kantaosakkeen omistaja on oikeutettu 4 §:ssä mainitun jaottelun mukaan saamaan yhden tulisijalla varustetun huoneen yhtiön omistamassa talossa - keittiönkin huoneeksi luettuna - ollen hänellä oikeus vuokrata huoneensa toiselle yhtiön johtokunnan hyväksymälle henkilölle, ja on hän vastuunalainen osaketta seuraavan huoneuston vuokran suorittamisesta yhtiölle. Isännöitsijällä on valta irtisanoa vuokralaiset, jotka eivät suorita vuokraansa tai eivät muutoin täytä vuokratessa määrättyjä ehtoja. Mutta jos vuokralainen on osakkeen omistaja, älköön häntä irtisanottako ennenkuin yhtiön johtokunta on häntä kerran siitä varoittanut, ja jollei se auta, on yhtiökokouksella valta päättää ja ratkaista tällainen irtisanominen ottamalla huomioon asunto-osakeyhtiölain 16 §:n määräykset. Yhtiön omistamissa huoneistoissa älköön minkäänlaatuista väkijuomain valmistusta ja kauppaa sallittako.

6 §.

Osakkeen voi toiselle siirtää. Uuden omistajan tulee ilmoittaa ja todistaa siirto, näyttämällä osakekirja yhtiön johtokunnalle. Jos osake muun laillisen saannin kuin testamentin, perinnön tai



naimaoikeuden kautta on joutunut jollekin muulle kuin yhtiön osakkaalle, olkoon, kahden viikon kuluessa siitä kuin tämä on ilmoittanut sen osakeluetteloon merkittäväksi, etupäässä yhtiö yli osakepääoman säästyneillä varoillaan ja toisen oikeutta loukkaamatta sekä sen jälkeen muut yhtiön osakkaat oikeutetut rahassa lunastamaan osakkeen hinnasta ja arvosta, jonka ostaja todistaa siitä maksaneensa, kuitenkin jos osake on lahjan kautta luovutettu, laskettakoon lunastushinnaksi osakkeen käypä arvo. Jos useampia lunastajia ilmaantuu, olkoon enimmän tarjoavalla etuoikeus.

Tämä § on painettava osakekirjaan.

7 §.

Yhtiön hallituksena on johtokunta, johon kuuluu isännöitsijä sekä neljä varsinaista ja kaksi varajäsentä.

Kaikki johtokunnan jäsenet valitaan suljetuin lipuin toimitetulla äänestyksellä marras- tai joulukuun kokouksessa.

Isännöitsijä ja johtokunnan varajäsenet valitaan vuodeksi kerrallaan ja johtokunnan varsinaiset jäsenet kahdeksi vuodeksi. Johtokunnasta eroaa ensimmäisenä vuonna arvalla kaksi varsinaista jäsentä sekä sitten seuraavina vuosina vuoronsa mukaan. Entiset jäsenet voidaan valita uudelleen. Johtokunta valitsee keskuudestaan rahastonhoitajan ja kirjurin.

Rahastonhoitaja hoitaa yhtiön tilit. Johtokunta kokoontuu niin usein kuin isännöitsijä tai kaksi johtokunnan jäsentä sitä vaatii ja on päätösvaltainen kun neljä jäsentä on saapuvilla. Johtokunta on kokonaisuudessaan vastuunalainen kaikesta yhtiön omaisuudesta ja asioista.

Yhtiön toiminimen kirjoittaa rahastonhoitaja yhdessä isännöitsijän kanssa.

8 §.

Johtokunnan tehtävänä on:

- 1) huolehtia siitä, että yhtiön asiat hoidetaan lain, yhtiöjärjestyksen ja yhtiökokousten päätösten mukaan ja että yhtiön kirjanpito ja osakasluettelo on asianmukaisessa kunnossa;
- 2) kutsua osakkaat yhtiökokouksiin ja valmistaa niissä käsiteltävät asiat;
- 3) valmistuttaa yhtiön toiminnasta vuosikertomus, jonka tulee sisältää tarkka, tilinpäätökseen perustuva ilmoitus yhtiön tilasta sekä esittää se tilintarkastajain lausunnon seuraamana yhtiön vuosikokoukselle;
- 4) laatia sekä varsinaiselle yhtiökokoukselle esittää ehdotus seuraavan tilivuoden tulo- ja menoarvioksi.

9 §.

Isännöitsijän tulee pitää yleisesti huolta yhtiön asioista yhtiöjärjestyksen, yhtiökokousten ja johtokunnan antamien ohjeiden mukaan. Vielä on isännöitsijän huolena, joko itse tahi



asiamiehen kautta, tehdä kanteita ja vastata oikeusasioissa jotka koskevat yhtiötä, sekä esiintyä johtokunnan puolesta asiain esittelijänä yhtiökokouksissa.

Isännöitsijä älköön ilman johtokunnan suostumusta yhtiön nimiin ottako rahalainaa.

Isännöitsijän on pidettävä huolta siitä, että yhtiön omaisuus on palovakuutettu siitä arvosta, minkä yhtiökokous on määrännyt, samoin tulee hänen huolehtia siitä, että viranomaisten määräykset ja ilmoitusvaatimukset tulevat aikanaan tehdyiksi.

Isännöitsijä vastatkoon yksin siitä vahingosta, jonka hänen huolimattomuutensa, taikka lakia tahi yhtiöjärjestystä vastaan sotiva toimensa on yhtiölle tuottanut.

Jos isännöitsijä jossain suhteessa havaitaan kykenemättömäksi, voidaan hänet varsinaisessa tai ylimääräisessä yhtiökokouksessa heti toimestaan eroittaa ja toinen hänen tilalleen valita.

10 §.

Varsinaisia yhtiökokouksia pidetään kaksi: toinen helmi- tai maaliskuussa ja toinen marras- tai joulukuussa johtokunnan määrääminä päivinä. Keskustelua niissä samoin kuin ylimääräisissäkin kokouksissa johtaa siksi kerraksi valittu puheenjohtaja. Ylimääräinen yhtiö kokous pidetään, milloin johtokunta katsoo sen tarpeelliseksi. Se on päätösvaltainen, jos vähintään puolet (1/2) yhtiön osakkeista on siinä edustettuna.

11 §.

Kutsun yhtiökokoukseen julkaisee johtokunta yhdessä tai useammassa marras- tai joulukuun yhtiökokouksen määräämässä paikkakunnalla ilmestyvässä sanomalehdessä sekä yhtiön talon seinällä olevalla ilmoitustaululla. Samalla tavalla kuulutetaan ylimääräinen yhtiökokous sekä annetaan muut tiedot osakkaille.

12 §.

Äänivaltaisia ovat yhtiön kokouksissa ainoastaan ne, jotka yhtiön osakeluetteloon ovat osakkaiksi merkityt.

Yhtiökokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, jonka tekee ja allekirjoittaa se, jonka yhtiökokouksessa saapuvilla olevat ovat valinneet. Pöytäkirjan tarkastaa kaksi samalla tavalla valittua henkilöä.

Äänestyksissä äänestää kukin osakas yhdellä äänellä, huolimatta siitä omistaako hän yhden tahi useamman osakkeen. Poissaolevaa osakkeenomistajaa saapi toinen osakas edustaa oikeaksi todistetulla valtakirjalla. Älköön kukaan käyttäkö useampaa kuin yhtä valtakirjaa.

Vaalit toimitetaan suljetuilla lipuilla; tilintarkastajain vaaliin ei johtokunnan jäsenet saa ottaa osaa. Muissa asioissa toimitetaan avoin äänestys ja päätökset määrää yksinkertainen äänten enemmistö, lukuunottamatta niitä asioita, jotka mainitaan yhtiöjärjestyksen 13 §:ssä.



Äänten mennessä tasan ratkaisee vaaleissa arpa, mutta muissa asioissa voittaa se mielipide, jota puheenjohtaja kannattaa.

13 §.

Kysymyksissä, jotka koskevat yhtiöjärjestyksen muuttamista, taikka yhtiön purkamista, vaaditaan laillisesti pätevän päätöksen aikaansaamiseksi, että kolmeneljäsosaa (3/4) annetuista osakkeista on kokouksessa edustettuna ja että kolmeneljäsosaa (3/4) kokouksessa annetuista äänistä sitä kannattaa, ja tulee tässä mainittu asia lopullisesti päätettäväksi vasta siinä yhtiökokouksessa, joka pidetään kuukauden kuluttua siitä kokouksesta, missä kysymys säädetyssä järjestyksessä on nostettu.

14 §.

Varsinaisissa yhtiökokouksissa käsitellään seuraavia asioita:

Helmi- tai maaliskuun kokouksessa:

luetaan johtokunnan vuosikertomus, jonka m. m. tulee sisältää tarkka tilinpäätökseen perustuva ilmoitus yhtiön tilasta;

luetaan tilintarkastajain kertomus edellisen vuoden tilien ja asiakirjain tarkastamisesta;

luetaan asianomaisten lausunnot tilintarkastajain ehkä tekemistä muistutuksista;

päätetään vastuuvapauden myöntämisestä johtokunnalle ja isännöitsijälle;

vahvistetaan tilinpäätös ja määrätään vuosivoiton käyttämisestä sekä voiton jakamisen aika ja paikka;

päätetään muista toimenpiteistä, joita isännöitsijä:

tahi johtokunta on esittänyt, tahi joihin johtokunnan edellisenä vuotena pitämä hallinto antaa aihetta; sekä käsitellään sellainen ehdotus, jonka yksityinen osakkeen omistaja mahdollisesti on tehnyt ja joka neljäätoista (14) vuorokautta ennen yhtiökokousta on johtokunnalle jätetty.

Marras- tai joulukuun kokouksessa:

määrätään isännöitsijän, rahastonhoitajan, johtokunnan jäsenten ja muiden virkailijain palkkiot;

valitaan isännöitsijä ja johtokunnan jäsenet; jotka astuvat toimeensa 1 päivänä tammikuuta seuraavana vuonna;

valitaan kaksi tilintarkastajaa ja kaksi varatilintarkastajaa seuraavaa kalenterivuotta varten;

hyväksytään seuraavan vuoden tulo- ja menoarvio sekä määrätään seuraavana vuonna kannettavien vuokrien suuruus;

päätetään missä paikkakunnalla ilmestyvässä sanomalehdessä tai sanomalehdissä kutsut yhtiökokouksiin julkaistaan ja muut tiedonannot yhtiön osakkaille toimitetaan;

keskustellaan ja päätetään muista yhtiökokoukselle esitetyistä asioista.



15 §.

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain ja on ne muiden yhtiön hoitoa koskevien asiapaperien kera ennen tammikuun viimeistä päivää jätettävä tarkastettavaksi yhtiön tilintarkastajille. Tilien tarkastus on suoritettava ennen helmikuun loppua.

16 §.

Siitä vuositulosta, jonka tilit osoittavat, suoritetaan:

- 1) Yhtiön velkojen korot ja kuoletusmaksut;
- 2) Yhtiöltä menevät ulosteot ja muut yleiset menot ja tarpeelliset maksut kiinteimistöjen korjaamisesta ja hoidosta;
- 3) Yhtiökokouksen määräämät palkat ja palkkiot. Mahdollisesti vielä jäljellä olevat voittovarot ovat yhtiökokouksen päätöksen mukaan käytettävät yhtiön velkojen lyhentämiseksi, tahi osakepääomaa vähentämättä sen yli säästyneillä varoilla osakkeiden lunastamiseksi 6 §:n mukaisesti.

17 §.

Huoneistojen vuokrat, on laskettava ainakin niin suuriksi että niistä karttuneella summalla voidaan suorittaa yhtiöjärjestyksen 16 §:ssä mainitut menot.

18 §.

Yhtiön virallinen kieli on suomi.

