

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0118500-0

Yritys: Asunto Oy Jussaareнкуja 1

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 28.05.2018 07:11:00

A

208 - 1012



ASUNTO OY JUSSAARENKUJA 1:N YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Jussaarenkuja 1 ja kotipaikka Helsingin kaupunki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia nro 10 Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan korttelissa nro 49051 sekä omistaa ja hallita sille rakennettua asuinrakennusta ja autotallirakennusta, joiden yhteenlasketusta pinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi, sekä omistaa ja hallita 11/59 osaa Yliskallion Huolto Oy:n osakkeesta nro 3 ja 11/59 osaa 0,268 osasta Yliskallion Huolto Oy:n osakkeesta nro 1.

3 § Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on viisitoistatuhattaneljäsaataaviisikymmentäkuusi (15.456) euroa ja neljäkymmentäseitsemän (47) senttiä jaettuna tuhanteenkahdeksaansataankolmeenkymmeneenkahdeksaan (1.838) kahdeksan euron ja neljänkymmenenyhden sentin (8,41) nimellisarvoiseen osakkeeseen. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

4 § Osakkeet oikeuttavat hallitsemaan yhtiön omistamassa talossa olevia huoneistoja seuraavan selitelmän mukaisesti:

Por- ras	Ker- ros	Huon. nro	Huon. tyyppi	Pinta- ala m2	Osakkeiden nrot	Osakkeiden lkm
A	I	1	5 h + k	96	1 - 96	96
		2	1 h + kk	23	97 - 119	23
		3	2 h + k	51	120 - 170	51
	II	4	5 h + k	96	171 - 266	96
		5	1 h + kk	23	267 - 289	23
		6	2 h + k	51	290 - 340	51
	III	7	5 h + k	96	341 - 436	96
		8	1 h + kk	23	437 - 459	23
		9	2 h + k	51	460 - 510	51
	IV	10	5 h + k	96	511 - 606	96
		11	1 h + kk	23	607 - 629	23
		12	2 h + k	51	630 - 680	51
	V	13	5 h + k	96	681 - 776	96
		14	1 h + kk	23	777 - 799	23
		15	2 h + k	51	800 - 850	51
	VI	16	5 h + k	96	851 - 946	96
		17	1 h + kk	23	947 - 969	23
		18	2 h + k	51	970 - 1020	51
B	I	19	3 h + k	63	1021 - 1083	63
		20	2 h + k	38,5	1084 - 1121	38
		21	3 h + k	61,5	1122 - 1182	61
	II	22	3 h + k	63	1183 - 1245	63
		23	2 h + k	38,5	1246 - 1283	38
		24	3 h + k	63	1284 - 1346	63
III	25	3 h + k	63	1347 - 1409	63	
	26	2 h + k	38,5	1410 - 1447	38	
	27	3 h + k	63	1448 - 1510	63	
D	IV	28	3 h + k	63	1511 - 1573	63
		29	2 h + k	38,5	1574 - 1611	38
		30	3 h + k	63	1612 - 1674	63

V	31	3 h + k	63	1675 - 1737	63
	32	2 h + k	38,5	1738 - 1775	38
	33	3 h + k	63	1776 - 1838	63
Yhteensä	33		1.841		1.838

Yhtiön hallintaan jäävät saunaosasto, väestönsuoja, säilytys- ja talouskomerot, urheiluvälinevarastot ja erillinen autotallirakennus. Lisäksi yhtiö on oikeutettu 21 autopaikkaan, jotka ovat Yliskallion Huolto Oy:n omistamalla tonteilla Helsingin kaupungin korttelissa 49051 sijaitsevat paikoitusalueet AP 1, AP 7, AP 11 sekä korttelissa 49050 olevalla tontilla sijaitseva AP 1.

5 § Yhtiökokous vahvistaa osakehuoneistojen vastikkeet noudattaen edellä 4 §:ssä mainittujen huoneistojen pinta-aloja.

Vastikkeiden suuruuden määrää kesäkuun loppuun mennessä pidettävä varsinainen yhtiökokous. Vastikkeita kerätään yhtiölle kuuluvien asunto-osakeyhtiölaissa mainittujen menojen kattamiseksi. Vastike jaetaan hoito-, korjaus- ja pääomavastikkeeseen.

Taloyhtiön varastojen ja saunan käytöstä peritään yhtiön hallituksen määräämä maksu.

Vastikkeen ja muun edellä mainitun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiökokous.

Yhtiön perimät käyttökorvaukset, jotka osakkeenomistaja on sitoutunut yhtiölle maksamaan, rinnastetaan yhtiövastikkeeseen ja ne voivat olla perusteena huoneiston hallintaan ottamiselle asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitettulla tavalla. Uusi omistaja on vastuussa niiden laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaisesti.

Osakkeenomistajalla on oikeus suorittaa osakkeitaan vastaava osuus yhtiön pitkä-aikaisista lainoista ja niiden koroista, mahdollisista indeksikorotuksista sekä suorittamisesta aiheutuneista muista kuluista, maksuperusteen ollessa sama kuin vastikkeen maksuperuste, maksamalla yhtiölle yhdellä kertaa osuutta vastaavan rahamäärän. Tällainen lainaosuus saadaan suorittaa kuitenkin vain hallituksen määräämänä aikana ja tavalla, ellei yhtiökokous toisin määrää.

Lainaosuuden suorittaneelta osakkeen omistajalta perittävä vastike on maksua seuraavan kalenterikuukauden alusta määrättävä ainoastaan hoitokustannusten perusteella.

Osakkeenomistajan suorittama lainaosuus on viivytyksettä käytettävä yhtiön pitkäaikaisten lainojen maksuun.

6 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kesäkuun loppuun mennessä hallituksen määräämänä päivänä.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään milloin hallitus katsoo sen tarpeelliseksi, tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat kymmenettä osaa (1/10) kaikista osakkeista, sitä kirjallisesti hallitukselta ilmoittamansa asian käsittelyä varten vaativat, tai kun se lain mukaan on pidettävä.

7 § Kokouskutsu tulee toimittaa kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta.

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

8 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa

esitetään:

- 1) tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja niiden liitetiedot
- 2) toimintakertomus
- 3) tilintarkastuskertomus

päätetään:

- 4) tilinpäätöksen vahvistamisesta
- 5) taseen osoittaman voiton käyttämisestä
- 6) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle

päätetään:

- 7) talousarviosta ja samalla määrätään yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruus ja suoritustapa
- 8) hallituksen jäsenille ja tilintarkastajalle maksettavasta palkkiosta
- 9) hallituksen jäsenten lukumäärä

valitaan:

- 10) hallituksen jäsenet
- 11) tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja

käsitellään:

12) hallituksen kirjallinen selvitys sellaisesta kokousta seuraavien viiden vuoden aikaisesta yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneistojen käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä osakkeenomistajalle aiheutuviin kustannuksiin

13) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä sekä niiden tekoajat

14) muut kokouskutsussa mainitut asiat.

Jos osakkeenomistaja tahtoo yhtiökokouksen käsiteltäväksi jonkin asian, on hänen ilmoitettava siitä hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan ilmoittaa kokouskutsussa.

9 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen jäsentä.

Hallituksen jäsenet valitaan varsinaisessa yhtiökokouksessa vuodeksi kerrallaan. Jäsenen toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

10 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat ja on päätösvaltainen, kun yli puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

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

11 § Yhtiön toimitusjohtajana toimivan isännöitsijän, jonka nimittää hallitus, velvollisuutena on hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

12 § Yhtiön toiminimen kirjoittaa kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai isännöitsijä yksin.

13 § Yhtiössä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Mikäli varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastus laissa tarkoitettu tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.

Tilintarkastajan toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

14 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista kokousta.

15 § Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja poissa olevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Jollei tässä yhtiöjärjestyksessä tai laissa ole toisin määrätty, ratkaistaan asiat yhtiökokouksessa yksinkertaisella äänten enemmistöllä.

Vaaleissa katsotaan valituksi se, joka saa eniten ääniä.

Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

16 § Kukin osakkeenomistaja vastaa hallitsemaansa huoneistoon liittyvän parvekkeen julkisivun parvekeaukkoon asennetun lasituksen ja siihen liittyvän muun asennuksen ja tekniikan aiheuttamista korjaus-, kunnossapito- sekä huoltokustannuksista. Osakkeenomistaja vastaa lisäkustannuksista, jotka aiheutuvat lasituksen purkamisesta, takaisinasetamisesta tai yhtiölle syntyvästä muusta vahingosta.

Mikäli osakkeenomistaja laiminlyö 1 momentissa mainitun velvoitteen voi yhtiö saattaa lasitukseen liittyvän vian tai puutteen sen



alkuperäiseen tasoon osakkeenomistajan kustannuksella.

17 § Niissä tapauksissa, joista tässä yhtiöjärjestyksessä ei määrätä, noudatetaan asunto-osakeyhtiölain määräyksiä.

A

208-1017

