

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 2074104-1

Yritys: Asunto Oy Helsingin Herkules

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 17.09.2019 15:22:18

A

757 - 3162



ASUNTO OY HELSINGIN HERKULES -NIMISEN ASUNTO-OSAKEYHTIÖN
YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Helsingin Herkules ja kotipaikka on Helsingin kaupunki.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on hallita vuokrasopimuksen perusteella Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan korttelissa 18 sijaitsevaa tonttia n:o 3 ja tontilla olevia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta pinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi. Yhtiö voi myös ostaa ja omistaa em. tontin tai sen murto-osia.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhatta (8.000) euroa. Yhtiössä on kahdeksantuhatta (8.000) osaketta.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja seuraavasti:

RAKENNUS 1

Osake-ryhmä n:o	Huon. n:o	Kerros	Tyyppi	Pinta-ala m ²	Osake-määrä	Osake n:ot
1	A1	1	2h+kt+s	71,5	133	1- 133
2	A2	1	1-2h+tupak	44,5	83	134- 216
3	A3	2	3h+kt+s	84,0	156	217- 372
4	A4	2	1-2h+tupak	44,5	83	373- 455
5	A5	2	1-2h+kt	55,5	103	456- 558
6	A6	9	3h+k+s	107,0	199	559- 757
7	A7	3	3h+kt+s	84,0	156	758- 913
8	A8	3	1-2h+tupak	44,5	83	914- 996
9	A9	3	1-2h+kt	55,5	103	997- 1099
10	A10	3	3h+k+s	107,0	199	1100-1298
11	A11	4	3h+kt+s	84,0	156	1299-1454
12	A12	4	1-2h+tupak	44,5	83	1455-1537
13	A13	4	1-2h+kt	55,5	103	1538-1640
14	A14	4	3h+k+s	107,0	199	1641-1839
15	B15	1	2-3h+k+s	95,0	177	1840-2016
16	B16	1	1h+tupak	45,0	84	2017-2100
17	B17	1	3h+kt+s	80,0	149	2101-2249
18	B18	2	3-4h+k+s	110,0	204	2250-2453
19	B19	2	2h+kt+s	53,0	99	2454-2552
20	B20	9	1 h+tupak	45,0	84	2553-2636
21	B21	9	3h+kt+s	80,0	149	2637-2785
22	B22	3/4	4-5h+k+s+kirj.	144,0	267	2786-3052
23	B23	3	2h+k+s	53,0	99	3053-3151
24	B24	3	1h+tupak	45,0	84	3152-3235
25	B25	3	3h+kt+s	80,0	149	3236-3384
26	B26	4	4h+k+s	118,0	220	3385-3604
27	B27	4	1h+tupak	45,0	84	3605-3688
28	B28	4	3h+kt+s	80,0	149	3689-3837

RAKENNUS 2

Osake-ryhmä n:o	Huon. n:o	Kerros	Tyyppi	Pinta-ala m2	Osake-määrä	Osake n:ot	
	29	C29	1	4h+k+s	99,0	184	3838-4021
	30	C30	1	1-2h+tupak.	50,5	94	4022-4115
	31	C31	1	4h+kt+s	107,0	199	4116-4314
	32	C32	2	3h+kt+s	84,0	156	4315-4470
	33	C33	2	1-2h+kt	52,5	98	4471-4568
	34	C34	2	1-2h+tupak.	50,5	94	4569-4662
	35	C35	2	4h+kt+s	107,0	199	4663-4861
	36	C36	3	3h+kt+s	84,0	156	4862-5017
	37	C37	3	1-2h+kt	52,5	98	5018-5115
	38	C38	3	1-2h+tupak.	50,5	94	5116-5209
	39	C39	3	4h+kt+s	107,0	199	5210-5408
	40	C40	4	3h+kt+s	84,0	156	5409-5564
	41	C41	4	1-2h+kt	52,5	98	5565-5662
	42	C42	4	1-2h+tupak.	50,5	94	5663-5756
	43	C43	4	4h+kt+s	107,0	199	5757-5955
	44	D44	1	2-3h+k+s	95,0	177	5956-6132
	45	D45	1	2h+tupak.	57,5	107	6133-6239
	46	D46	1	3h+tupak.+s	80,0	149	6240-6388
	47	D47	2	3-4h+k+s	110,0	204	6389-6592
	48	D48	2	2h+tupak.+s	57,5	107	6593-6699
	49	D49	2	1h+tupak	45,0	84	6700-6783
	50	D50	2	3h+tupak.+s	80,0	149	6784-6932
	51	D51	3/4	4-5h+k+s+kirj.	144,0	267	6933-7199
	52	D52	3	3h+kt+s+khh	103,0	192	7200-7391
	53	D53	3	3h+tupak.+s	80,0	149	7392-7540
	54	D54	4	4h+k+s	122,0	227	7541-7767
	55	D55	4	1-2h+tupak	45,0	84	7768-7851
	56	D56	4	3h+tupak.+s	80,0	149	7852-8000

Yhteensä 4299,5 8000

Kaikille 80 m2 ja sitä suuremmille sekä 1. kerroksen huoneistoille kuuluu kullekin yksi autopaikka.

Yhtiöllä on 13.1.2013 allekirjoitetun rasitesopimuksen nojalla pysyvä oikeus sijoittaa 16 autopaikkaa tontille 91-21-16-2 (LPA), 4 autopaikkaa tontille 91-21-16-3 (LPA), 12 autopaikkaa tontille 91-21-17-5 (LPA) ja 4 autopaikkaa tontille 91-21-17-6 (LPA).

Rasitesopimuksen liitteenä oleva kartta, johon autopaikkojen sijainti on merkitty, on myös tämän yhtiöjärjestyksen liitteenä. Kaikki autopaikat on varustettu taloyhtiön lämpötolpalla. Kaikki rasitesopimuksen tarkoittamat autopaikat ovat osakashallinnassa. Kun autopaikalle asennetaan osakkaan kustannuksella ja yhtiön luvalla latauksen ja kulutuksen mittauksen mahdollistava latauslaite, ko. latauslaitteen sähköä saa käyttää täyssähköauton lataukseen ja lämmitykseen. Ladattavan hybridi-auton tai täyssähköauton lataamisen aloittaminen vaatii aina hallituksen luvan.

Yhtiön välittömään hallintaan kuuluu VSS/irtainvälinevarastot, lastenvaunuvarastot, ulkoiluvälinevarastot, irtainvälinevarastot, pesula, kolme kuivaushuonetta, jätehuoneet ja tekniset tilat, yhtiön



tontilla sijaitsevat 2 lämpöpistokkeella varustettua inva-autopaikkaa, rakennus 2:n viidennessä kerroksessa sijaitsevat saunaosasto ja yhteistila. Yhtiö voi laittaa vuokralle yhtiön välittömässä hallinnassa olevia tiloja.

5 § Vastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan asuinhuoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jakautuu hoito- ja pääomavastikkeeseen, tontinvuokravastikkeeseen, vesimaksuun sekä autopaikkavastikkeeseen ja sähkömaksuun.

Hoito- ja pääomavastike

Hoito- ja pääomavastike lasketaan käyttäen edellä 4 §:ssä mainittuja pinta-aloja ja se on määrättävä yhtä suureksi kultakin neliömetriltä.

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Hoitovastikkeella katetaan kaikki muut paitsi pääoma- ja tontinvuokravastikkeella sekä vesimaksulla ja autopaikkavastikkeella katettavat yhtiön menot.

Tontinvuokravastike

Osakkeenomistajien hallitsemista asuinhuoneistoista suoritetaan tontinvuokravastiketta.

Tontinvuokravastikkeella katetaan edellä 2 §:ssä mainitun tontin vuokraamisesta aiheutuvat kulut.

Osakkeenomistaja, joka on jäljempänä 8 §:n mukaisesti maksanut osuutensa tontin lunastushinnasta, on vapaa tontinvuokravastikkeen maksamisesta. Tontinvuokravastike lasketaan käyttäen edellä 4 §:ssä mainittuja pinta-aloja ja se on määrättävä yhtä suureksi kultakin neliömetriltä.

Vesimaksu

Asuinhuoneistoissa huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä aiheutuvista kuluista suoritetaan hallituksen määräämä käyttökorvaus asuinhuoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän mukaisessa suhteessa.

Autopaikkavastike ja sähkömaksu

Osakkeenomistajien hallitsemista autopaikoista suoritetaan autopaikkavastiketta seuraavasti: Jokainen autopaikkaa hallinnassaan pitävä osakas on velvollinen maksamaan yhtiölle kiinteän kuukausimaksun.

Yhtiökokous määrää kiinteän kuukausimaksun, jolla katetaan kaikki edellä 4 §:ssä luetelluista autopaikoista yhtiölle aiheutuvat kulut (mukaan lukien 4 §:ssä tarkoitettuja autopaikkoja koskevasta räsitesopimuksesta yhtiölle aiheutuvat kulut). Kiinteän kuukausimaksun perusteena on autopaikkojen lukumäärä ja yhtiölle aiheutuvat kulut jaetaan tasan em. autopaikkojen kesken.

Tavanomainen autopaikan sähkön kulutus eli moottorinlämmitys ja sisätilan lämmitys peritään edellä mainitussa autopaikkavastikkeessa.

Ladattavan hybridauton sähköakun lataukseen kuuluva normaalista autopaikan sähkönkulutuksesta poikkeava sähkönkulutus peritään kiinteällä sähkömaksulla, jonka suuruuden yhtiökokous päättää. Maksu on sama kaikille ladattaville hybridautoille.

Täyssähköauton lataus vaatii latauslaitteen kulutusmittarilla, ja täyssähköauton sähkömaksu vastaa sähkön mitattua kulutusta.

Vastikkeiden ja muiden edellä mainittujen korvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Käyttökorvaukset

Yhtiön hallintaan jäävien tilojen ja inva-autopaikkojen vuokraamisesta ja niistä perittävien käyttökorvausten suuruudesta päättää yhtiön hallitus.

6 § Käyttökorvausten rinnastaminen vastikkeeseen

Yhtiön perimät käyttökorvaukset, kuten inva-autopaikka-, sauna-, yhteistila- ja varastomaksut, jotka osakkeenomistaja on sitoutunut yhtiölle maksamaan, rinnastetaan yhtiövastikkeeseen ja ne voivat olla perusteena huoneiston hallintaanottamiselle asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitetulla tavalla. Uusi omistaja on vastuussa niiden laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaisesti.

7 § Laajakaistavastike

Osakkeenomistaja, jonka hallitsemaan huoneistoon on yhtiön toimesta asennettu laajakaistayhteysmahdollisuus, on velvollinen maksamaan yhtiölle laajakaistavastiketta. Vas tikkeen perusteena on niiden huoneistojen lukumäärä, joihin laajakaistayhteysmahdollisuus on asennettu ja laajakaistayhteydestä yhtiölle aiheutuvat käyttö- ja liittymiskustannukset jaetaan tasan em. huoneistojen kesken. Laajakaistavastikkeen suuruudesta, maksuajasta ja -tavasta päättää hallitus.

8 § Osakkeenomistajan oikeus maksaa osuutensa pääomavastikkeella katettavista menöistä

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen pinta-alojen mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkävaikutteisista menöistä, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Osuuden suorituksen tulee tapahtua yhtiön hallituksen määräämissä erissä ja aikoina.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut suoritukset on viipymättä käytettävä yhtiön edellä mainittujen menojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu. Osuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa osuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksilla lyhentää vastaavia menojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on osuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajaa on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Osuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä hoitovastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista



muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista menoista aiheutuneista kustannuksista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut osuudestaan vain osan, määritetään hänen osaltaan pääomavastike siten, että siihen edellä mainitusta muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman osuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

9 § Tonttia koskeva vuokrasopimus ja tontin murto-osien hankkiminen Yhtiö voi edellä 2 §:ssä mainittua tonttia koskevan vuokrasopimuksen mukaisesti ostaa vuokra-alueena olevasta tontista murto-osia tai tontin kokonaan. Kunkin asuinhuoneiston osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneistokohtainen osuus 2 §:ssä tarkoitetun tontin lunastushinnasta yhtiölle, jonka tulee tämän jälkeen seuraavana vuokrasopimuksen mukaisena mahdollisena ajankohtana hankkia vastaava murto-osa tontista.

Varsinaisen yhtiökokouksen yhdökokouskutsussa on tiedusteltava kaikilta yhtiössä asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilta, haluavatko nämä maksaa kokonaan huoneistokohtaisen osuutensa tontin lunastushinnasta, jolloin yhtiö tekee vastaavan lunastuksen yhtiön hallinnassa olevasta tontista vuokrasopimuksen mukaisesti.

Huoneistokohtainen osuus tontin lunastushinnasta määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja kunkin huoneiston pinta-alan suhdetta kaikkien huoneistojen kokonaispinta-alaan.

Huoneistokohtainen osuus tontin lunastushinnasta on lisäksi määriteltävä siten, että suorituksesta kertyneillä varoilla voidaan maksaa varainsiirtovero, julkisen kaupanvahvistajan kustannukset ja kaupasta aiheutuvat mahdolliset muut kulut laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö tekee suoritusta vastaavan murto-osan kaupan tontista. Jos yhtiö joutuu maksamaan enemmän, kuin osakkeenomistaja on huoneistokohtaisena osuutenaan tontin lunastushinnasta yhtiölle suorittanut, on osakkeenomistajan korvattava yhtiölle tästä aiheutuva rahoitusvajaus ja vastaavasti, mikäli yhtiö joutuu maksamaan vähemmän kuin osakkeenomistaja on huoneistokohtaisena osuutenaan tontin lunastushinnasta yhtiölle suorittanut, palauttaa yhtiö liikaa maksetun osuuden.

Osakkeenomistajan on vastattava lunastuksesta tehtyyn tiedusteluun kirjallisesti yhtiökokoukseen mennessä tai suullisesti yhtiökokouksessa ja samalla kirjallisesti sitouduttava maksamaan huoneistokohtaisen osuutensa lunastuksesta aiheutuvista kaiken laatuista kustannuksista kokonaisuudessaan yhtiökokouksen päättämässä ajassa.

10 § Tontin ostaminen vuokratuokrasokauden aikana tai sen päättyessä Yhtiöllä on tonttia koskevan vuokrasopimuksen mukaisesti oikeus ostaa tontti vuokratuokrasokauden aikana tai sen päättyessä.

Yhtiökokous voi päättää vuokratontin lunastamisesta kokonaisuudessaan yhtiön omistukseen ja lainan ottamisesta lunastamista varten. Yhtiökokouksen päättäessä lunastaa tontti kokonaisuudessaan tai sen ostamatta oleva määräosa itselleen ottamalla tätä varten lainaa, rahoittamalla kauppa muutoin tai

suorittamalla kauppahinta yhtiön omistarnista varoista, on kaupan rahoittamiseksi otetusta lainasta, muusta rahoituksesta tai yhtiön omista varoista rahoitettavasta kaupasta yhtiölle aiheutuvat kustannukset katettava pääomavastikkeella, jota kerätään niiltä osakkeenomistajilta, jotka eivät ole suorittaneet huoneistokohtaista lunastusosuuttaan. Muilta osin pääomavastike määrätään kuten edellä 5 §:ssä on määrätty.

11 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vuodeksi kerrallaan valitut vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä sen mukaan kuin yhtiökokous päättää. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

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.

12 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on hallituksen nimeämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen päätösten ja ohjeiden mukaan sekä hallituksen valvonnan alaisena hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa ja huolehtia kiinteistön ja rakennusten pidosta.

Isännöitsijä ei saa olla hallituksen puheenjohtaja. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

13 § Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

14 § Tilintarkastaja

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Tilintarkastaja ja varatilintarkastaja valitaan tehtävänsä toistaiseksi. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei valita.

15 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

Tilinpäätös on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksen yhteydessä yhtiökokoukselle.

16 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen. toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaansa posti- tai sähköpostiosoitteeseen.



Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta. Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

17 § Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tå kun tilintarkastaja tai toiminnantarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava kahden viikon kuluessa vaatimuksen saapumisesta.

18 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinaisessa yhtiökokouksessa:

esitettävä:

1. tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus;
2. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneistojen käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin;
3. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista hoito-, huolto-, kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat;

päätettävä

4. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
6. taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista;
8. hallituksen jäsenten lukumäärästä;
9. vuokra-alueen lunastamisesta;
10. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;

valittava:

11. hallituksen jäsenet
12. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

käsiteltävä:

13. muut kokouskutsussa mainitut asiat.

Päätös vuokra-alueen lunastamisesta on tehtävä, jos yksikin osakas on kirjallisesti sitoutunut maksamaan lunastuksesta huoneistolle 8 §:n mukaisesti aiheutuvat kustannukset. Päätöksessä vahvistetaan osakkeille lunastuksesta aiheutuvat maksusuodet, jotka osakkeenostaja on velvollinen maksamaan sekä samalla päätettävä mihin ajankohtaan mennessä maksun on tapahduttava.

19 § Yhtiökokousmenettely

Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakkeita ja poissaolevana on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestää enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaaottavien yhteenlasketusta äänimäärästä.

Vaaleissa katsotaan valituksi se, joka saa eniten ääniä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

20 § Osakkeenomistajan lisä- ja muutostyöt

Osakkeenomistaja vastaa osakkeenomistajaa toimesta huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehtyjen/teetetettyjen kaikkien rakenteellisten sekä sisutuksellisten muutosten ja lisäysten kunnossapidosta. Osakkeenomistaja vastaa myös näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistolle aiheuttamien vikojen korjaamisesta ja niiden kustannuksista.

Mikäli yhtiölle syntyy lisäkustannuksia siitä, että yhtiön toteuttamaa hanketta tehtäessä samalla joudutaan purkamaan tai ennalleen saattamaan näitä osakkaan huoneistossa tehtyjä muutoksia tai lisäyksiä, vastaa ko. osakkeenomistaja yhtiölle aiheutuvista lisäkustannuksista.

Tässä tarkoitettuja lisä- ja muutostöitä ovat mm. huoneistokohtainen jäähdyllys, huoneistoon asennettu takka sekä parvekkeille ja terasseille tehdyt rakenteet. Lista ei ole tyhjentyvä.

Tässä määräyksessä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun kohteen huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista.

Osakkeenomistajaa vastuu määräytyy näin myös silloin, kun muutostyö on toteutettu huoneistoon aikaisemman osakkeenomistajan toimesta.



A

757-3170

