

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 3419367-2

Yritys: Asunto Oy Helsingin Merenranta

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 23.10.2024 09:45:28



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Helsingin Merenranta.

2 § Yhtiön kotipaikka on Helsinki.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 09102000830004
Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja muita tiloja yhtiön rakennuksissa sekä autopaikkoja seuraavasti:

Naurunkatu 1

Osoite: Naurunkatu 1, Helsinki

Naurunkatu 1, Naurunkatu 1, Helsinki huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	3h+kt+s+viher h.	88,00 m ²	1-115	115	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
A 2	2h+kt+viherh.	62,50 m ²	116-197	82	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
A 3	3h+kt+s+viher h.	88,00 m ²	198-312	115	asuinhuoneisto
Krs. 2					
A 4	2h+kt+viherh.	62,50 m ²	313-394	82	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
A 5	2h+kt+s+viher h.	61,50 m ²	395-474	80	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
A 6	5h+kt+s+viher h.	120,50 m ²	475-631	157	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
A 7	3h+kt+s+viher h.	88,00 m ²	632-746	115	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
A 8	2h+kt+viherh.	62,50 m ²	747-828	82	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					

A 9	2h+kt+s+viher h.	61,50 m ²	829-908	80	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
A 10	5h+kt+s+viher h.	120,50 m ²	909-1065	157	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
A 11	3h+kt+s+viher h.	88,00 m ²	1066- 1180	115	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
A 12	2h+kt+viherh.	62,50 m ²	1181- 1262	82	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
A 13	2h+kt+s+viher h.	61,50 m ²	1263- 1342	80	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
A 14	5h+kt+s+viher h.	120,50 m ²	1343- 1499	157	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
A 15	3h+kt+s+viher h.	88,00 m ²	1500- 1614	115	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
A 16	5h+kt+s+viher h.	139,00 m ²	1615- 1796	182	asuinhuoneisto
Krs. 5-6, Krs.1km 2, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
A 17	3h+kt+s+viher h.	96,50 m ²	1797- 1922	126	asuinhuoneisto
Krs. 5-6, Krs.1km 2, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
A 18	5h+kt+s+viher h.	120,50 m ²	1923- 2079	157	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
B 19	2h+kt+viherh.	54,00 m ²	2080- 2149	70	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
B 20	1h+kt+viherh.	44,00 m ²	2150- 2206	57	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
B 21	4h+kt+s+viher h.	95,50 m ²	2207- 2331	125	asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

B 22	4h+kt+s+viher h.	100,00 m ²	2332- 2462	131	asuinhuoneisto
------	---------------------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

B 23	4h+kt+s+viher h.	103,50 m ²	2463- 2597	135	asuinhuoneisto
------	---------------------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

B 24	2h+kt+viherh.	54,00 m ²	2598- 2667	70	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

B 25	2h+kt+viherh.	54,00 m ²	2668- 2737	70	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

B 26	1h+kt+viherh.	44,00 m ²	2738- 2794	57	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

B 27	4h+kt+s+viher h.	95,50 m ²	2795- 2919	125	asuinhuoneisto
------	---------------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Asuinala

B 28	2h+kt+viherh.	53,00 m ²	2920- 2988	69	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

B 29	4h+kt+s+viher h.	100,00 m ²	2989- 3119	131	asuinhuoneisto
------	---------------------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

B 30	4h+kt+s+viher h.	103,50 m ²	3120- 3254	135	asuinhuoneisto
------	---------------------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

B 31	2h+kt+viherh.	54,00 m ²	3255- 3324	70	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

B 32	2h+kt+viherh.	54,00 m ²	3325- 3394	70	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

B 33	1h+kt+viherh.	44,00 m ²	3395- 3451	57	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

B 34	4h+kt+s+viher h.	95,50 m ²	3452- 3576	125	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
B 35	2h+kt+viherh.	53,00 m ²	3577- 3645	69	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
B 36	4h+kt+s+viher h.	100,00 m ²	3646- 3776	131	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
B 37	4h+kt+s+viher h.	103,50 m ²	3777- 3911	135	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
B 38	2h+kt+viherh.	54,00 m ²	3912- 3981	70	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
B 39	2h+kt+viherh.	54,00 m ²	3982- 4051	70	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
B 40	1h+kt+viherh.	44,00 m ²	4052- 4108	57	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
B 41	4h+kt+s+viher h.	95,50 m ²	4109- 4233	125	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
B 42	2h+kt+viherh.	53,00 m ²	4234- 4302	69	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
B 43	4h+kt+s+viher h.	100,00 m ²	4303- 4433	131	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
B 44	4h+kt+s+viher h.	103,50 m ²	4434- 4568	135	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
B 45	2h+kt+viherh.	54,00 m ²	4569- 4638	70	asuinhuoneisto
Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Asuinala					
B 46	2h+kt+viherh.	54,00 m ²	4639- 4708	70	asuinhuoneisto

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

B 47	1h+kt+viherh.	44,00 m ²	4709- 4765	57	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

B 48	4h+kt+s+viher h.	95,50 m ²	4766- 4890	125	asuinhuoneisto
------	---------------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

B 49	2h+kt+viherh.	53,00 m ²	4891- 4959	69	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

B 50	4h+kt+s+viher h.	100,00 m ²	4960- 5090	131	asuinhuoneisto
------	---------------------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

B 51	4h+kt+s+viher h.	95,50 m ²	5091- 5215	125	asuinhuoneisto
------	---------------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 52	1h+kt+viherh.	45,00 m ²	5216- 5274	59	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 53	4h+kt+s+viher h.	95,50 m ²	5275- 5399	125	asuinhuoneisto
------	---------------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 54	3h+kt+irtaimi stovarasto+vi herh.	91,00 m ²	5400- 5518	119	asuinhuoneisto
------	---	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 55	2h+kt+viherh.	54,00 m ²	5519- 5588	70	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 56	1h+kt+viherh.	45,00 m ²	5589- 5647	59	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 57	4h+kt+s+viher h.	95,50 m ²	5648- 5772	125	asuinhuoneisto
------	---------------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 58	3H+K	83,50 m ²	5773- 5881	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3-4, Krs.lkm 2, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 59	3H+K	83,50 m ²	5882- 5990	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3-4, Krs.lkm 2, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 60	3H+K	83,50 m ²	5991- 6099	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3-4, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 61	3H+K	83,50 m ²	6100- 6208	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3-4, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 62	4h+kt+s+viher h.	100,00 m ²	6209- 6339	131	asuinhuoneisto
------	---------------------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 63	2h+kt+viherh.	55,00 m ²	6340- 6411	72	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 64	2h+kt+viherh.	54,00 m ²	6412- 6481	70	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 65	1h+kt+viherh.	45,00 m ²	6482- 6540	59	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 66	4h+kt+s+viher h.	95,50 m ²	6541- 6665	125	asuinhuoneisto
------	---------------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 67	4h+kt+s+viher h.	100,00 m ²	6666- 6796	131	asuinhuoneisto
------	---------------------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 68	2h+kt+viherh.	55,00 m ²	6797- 6868	72	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 69	2h+kt+viherh.	54,00 m ²	6869- 6938	70	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 70	1h+kt+viherh.	45,00 m ²	6939- 6997	59	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 71 4h+kt+s+viher 95,50 m² 6998- 125 asuinhuoneisto
h. 7122

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 72 2h+kt+viherh. 55,00 m² 7123- 72 asuinhuoneisto
7194

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 73 2h+kt+viherh. 54,00 m² 7195- 70 asuinhuoneisto
7264

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 74 1h+kt+viherh. 45,00 m² 7265- 59 asuinhuoneisto
7323

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

C 75 4h+kt+s+viher 95,50 m² 7324- 125 asuinhuoneisto
h. 7448

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

D 76 5h+k+s+asunto 106,00 m² 7449- 138 asuinhuoneisto
piha 7586

Krs. 1-2, Krs.lkm 2, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

Huoneiston muut tilat: 76, asuntopiha

Lisätieto: Huoneiston D 76 osakkeet 7449 - 7586 oikeuttavat hallitsemaan maatasossa sijaitsevaa sekä rajoiltaan määriteltyä asuntopihaa tontin vuokraehtojen puitteissa. Liite 1. Asuntopihan sekä siihen kuuluvien istutusten hoitovastuu kuuluu osakkaalle.

E 77 5h+k+s+asunto 106,00 m² 7587- 138 asuinhuoneisto
piha 7724

Krs. 1-2, Krs.lkm 2, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

Huoneiston muut tilat: 77, asuntopiha

Lisätieto: Asuntopiha
Lisätieto: Huoneiston E 77 osakkeet 7587 - 7724 oikeuttavat hallitsemaan maatasossa sijaitsevaa sekä rajoiltaan määriteltyä asuntopihaa tontin vuokraehtojen puitteissa. Liite 1. Asuntopihan sekä siihen kuuluvien istutusten hoitovastuu kuuluu osakkaalle.

F 78 5h+k+s+asunto 106,00 m² 7725- 138 asuinhuoneisto
piha 7862

Krs. 1-2, Krs.lkm 2, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

Huoneiston muut tilat: 78, asuntopiha

Lisätieto: Huoneiston F 78 osakkeet 7725 - 7862 oikeuttavat hallitsemaan maatasossa sijaitsevaa sekä rajoiltaan määriteltyä asuntopihaa tontin vuokraehtojen puitteissa. Liite 1. Asuntopihan sekä siihen kuuluvien istutusten

ja hoitovastikkeen sekä muiden edellä mainittujen vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

8 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen 4 §:ssä mainittujen pinta-alojen mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista joko kokonaan tai yhtiökokouksen päättämässä erissä. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä mainituista pois maksetuista lainoista aiheutuneista menoista.

Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Yhtiön on viimeistään seuraavan kerran lainoja lyhennettäessä käytettävä osakkeen omistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset niiden lainojen lyhentämiseen, joita osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet.

9 § Osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden lunastushinnan laskemisesta on voimassa, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 10, 11, 12 ja 13 pykälissä on määrätty. Edellä oleva määräys on merkittävä osakekirjoihin.

10 § Jos osakas luovuttaa omistamansa asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet, hänen on ilmoitettava luovutuksesta ja sen ehdoista yhtiön hallitukselle.

Helsingin kaupungilla on kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeiden siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle tai kun osakkeiden siirtyminen on muulla tavalla tullut hallituksen tietoon, oikeus lunastaa osakkeet 12 §:ssä määrättyllä tavalla lasketulla lunastushinnalla.

Kaupungilla on lunastusoikeus esimerkiksi silloin, mikäli asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden myyntihinta tai muu luovutushinta ylittää 12 §:ssä mainitulla tavalla määräytyvän osakkeiden lunastushinnan (Hitas-enimmäishinnan) tai mikäli omistusoikeus osakkeisiin on siirtynyt muulle kuin luonnolliselle henkilölle.

Kaupungilla ei ole lunastusoikeutta, jos omistusoikeus osakkeisiin on siirtynyt perintönä, lahjana, testamentilla tai osituksen kautta tai jos osakkeet on luovutettu aviopuolisolle, rintaperilliselle, ottolapselle, vanhemmille, ottovanhemmille, sisaruksille tai sisarpuolille.

11 § Yhtiön hallituksen on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelujen asuntopalvelut-yksikölle tapahtuneesta luovutuksesta kahden viikon kuluessa siitä, kun hallitus on saanut huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 10 §:n 3 momentissa tarkoitetun tiedon osakkeen siirtymisestä sekä muut ilmoituksen tekemistä varten tarvittavat tiedot ja liitettävä ilmoitukseen selvitys hallituksen määräämästä lunastushinnasta ja sen perusteena olevasta laskelmasta. Ilmoituksen mukana on toimitettava kopio kauppakirjasta tai muusta luovutusasiakirjasta.

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelujen asuntopalvelut-yksikön on ilmoitettava yhtiön hallitukselle lunastusoikeuden käyttämisestä kuukauden kuluessa siitä, kun hallitus on saanut huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 10 §:n 3 momentissa tarkoitetun tiedon osakkeen siirtymisestä

sekä muut ilmoituksen tekemistä varten tarvittavat tiedot.

Lunastushinta on suoritettava yhtiön hallitukselle viimeistään kahden viikon kuluttua lunastusvaatimuksen tekemiselle säädetyn määräajan päättymisestä tai, jos lunastushintaa ei ole kiinteästi määrätty, lunastushinnan vahvistamisesta.

12 § Osakkeiden lunastushinta lasketaan siten, että asunnon valmistumisajankohdan hankinta-arvo tarkistetaan Tilastokeskuksen julkaisemilla asuntojen hintaindeksillä (2005 on 100) ja rakennuskustannusindeksillä (2005 on 100) rakennuksen valmistumisajankohdasta lunastushinnan laskenta-ajankohtaan. Asunnon hankinta-arvoon lisätään ennen indeksitarkistusta huoneistoon rakennusaikana tehtyjen muutos- ja lisätöiden kustannukset siltä osin kuin osakkeenomistaja esittää niiden tekemisestä ja kustannuksista hyväksyttävän selvityksen.

Lunastushinta määrätään sen indeksin perusteella, joka tuottaa korkeamman hinnan.

Jos yhtiö omistaa useampia rakennuksia, kaikkien sen huoneistojen valmistumisajankohtana käytetään lunastushintaa laskettaessa viimeksi valmistuneen asuinrakennuksen valmistumisajankohtaa.

Lunastushintaan lisätään huoneistokohtainen osuus mahdollisten yhtiön omistamien rakennusten parannusten ja peruskorjausten kustannuksista vähennettynä samassa yhteydessä tehtyjen vuosi-korjausluonteisten töiden osuudella kokonaiskustannuksista ja tarkistettuna valmistumisajankohdasta lukien indeksillä edellä tässä pykälässä kuvatulla tavalla.

Lunastushinnasta vähennetään asunnon vastuulle vastikeperusteen mukaan tuleva osuus yhtiön lainoista.

13 § Yhtiön omistama rakennus voidaan myydä ja vuokraoikeus siirtää vain sellaiselle asunto-osakeyhtiölle, jonka osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden lunastushinnan laskemisesta on voimassa mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

Pykälien 9 - 13 muuttamiseen vaaditaan kaikkien osakkaiden yksimielinen päätös.

Pykälät 9 - 13 ovat voimassa 30 vuotta yhtiön viimeisen rakennusvaiheen valmistumisesta.

14 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vuodeksi kerrallaan valitut vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä ja yksi (1) varajäsen.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

15 § 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. Äänen jakautuessa tasan ratkaisee muissa asioissa puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaalissa arpa.

Hallituksen kokouksista on laadittava pöytäkirja, jonka kaikkien läsnä olleiden on allekirjoitettava.

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

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion suuruuden määrää yhtiön hallitus.

17 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin, kaksi hallituksen jäsentä yhdessä taikka hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

18 § Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja tarvittaessa yksi varatilintarkastaja. Varatilintarkastajaa ei tarvitse valita, jos tilintarkastajaksi on valittu tilintarkastusyhteisö.

Tilintarkastajan toimikausi käsittää valinnan tapahtuessa kulumassa olevan tilikauden ja hänen tehtävänsä päättyy vaalin jälkeisen ensimmäisen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

19 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös tulee olla valmiina huhtikuun loppuun mennessä. Yhtiön ensimmäinen tilikausi päättyy 31.12.2024.

Tilintarkastajan on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään kahta viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

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

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

21 § Kirjallinen kokouskutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaan osoitteeseen.

Yhtiökokouskutsun tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

22 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

1. Esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomuksen.
2. Esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista ja muista suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä sekä tarkistuksista ja niiden tekoajat.
3. Esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys rakennusten kunnossapitoon liittyvästä tarpeesta, joka on ajankohtainen yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana ja jolla on olennaista vaikutusta osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin.
4. Päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta.
5. Päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta.
6. Päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle.

7. Päätettävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiosta.
8. Päätettävä hallituksen jäsenten lukumäärästä.
9. Päätettävä talousarvion vahvistamisesta ja yhtiövastikkeen määrästä.
10. Valittava hallituksen jäsenet ja varajäsenet.
11. Valittava tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.
12. Käsiteltävä mahdolliset muut kokouskutsussa mainitut asiat.

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

24 § Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin. Poissa olevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänten enemmistöllä, mikäli asunto-osakeyhtiölaki ei toisin määrää. Vaalissa katsotaan kuitenkin valituksi se, joka saa eniten ääniä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaali arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi yhtiökokouksen puheenjohtajan kannattama mielipide.

Yhtiöjärjestykseen sisältyy erillinen liite.



