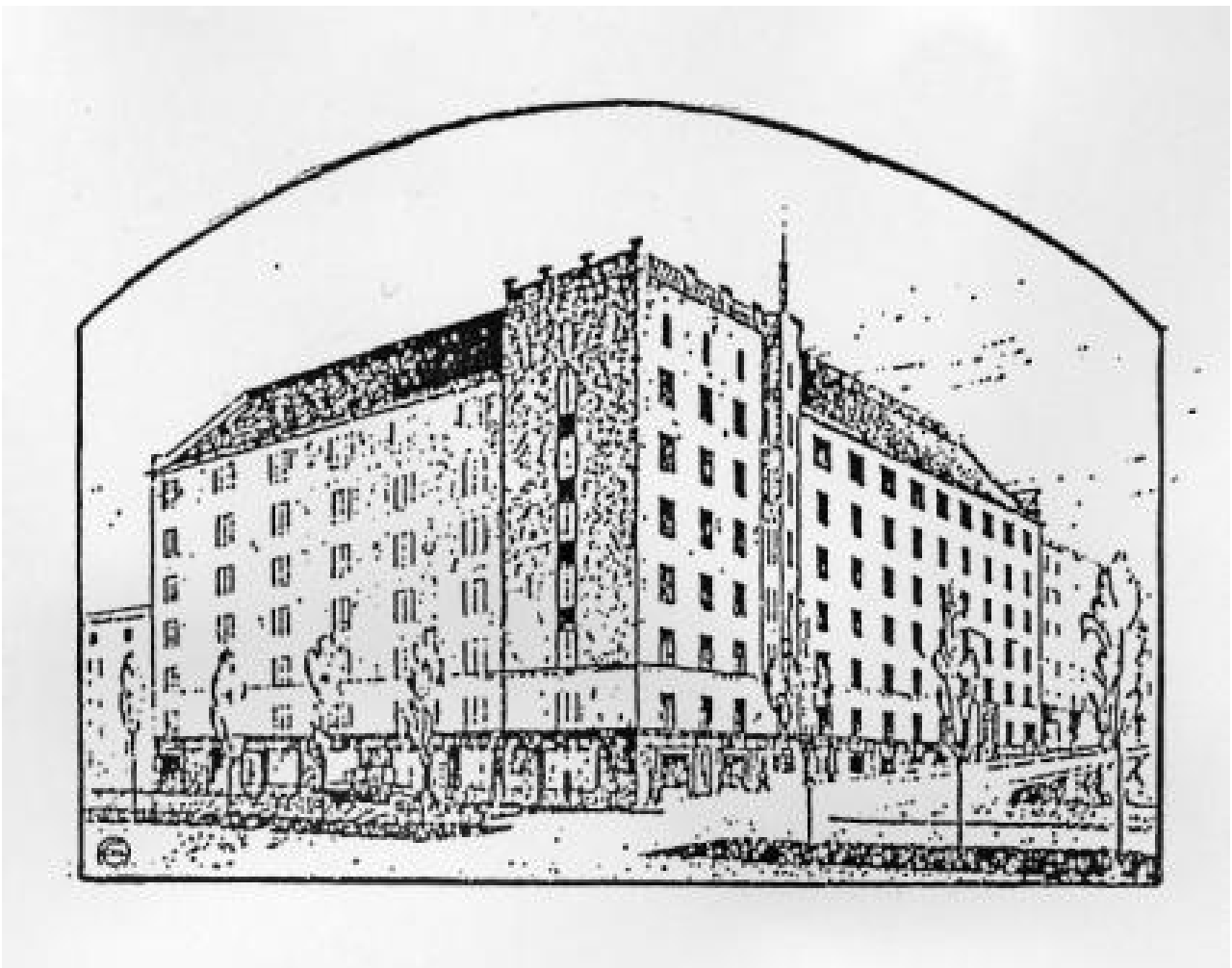


20.2.2013

YHTIÖJÄRJESTYS

ASUNTO OY ETELÄ - HESPERIANKATU 6



ASUNTO OY ETELÄ-HESPERIANKATU 6

Yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Etelä-Hesperiankatu 6 ja kotipaikka Helsinki.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia n:o 6 Helsingin kaupungin 13. kaupunginosan korttelissa n:o 447 sekä sillä olevaa asuinrakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on 147,16 euroa jaettuna kahdeksaansataan seitsemäänkymmeneenviiteen (875) osakkeeseen. Yhtiö on lunastanut 45 kpl osakkeita eli n:ot 801-805 (huon.no 60), 806-815 (huon.no 61), 836-845 (huon.no 64), 846-855 (huon.no 65) ja 856-865 (huon.no 66).

4 § Huoneistoluettelo

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Huon. no	Osake-numerot	Huoneluku ja käyttötarkoitus jos muu kuin asunto	Porras	Kerros	Pinta-ala (m ²)
1	1-20	3h+k	A	II	120,5
2	21-30	2h+kk	"	II	60
3	31-50	3h+k	"	III	120,5
4	51-60	2h+kk	"	III	60,5
5	61-80	3h+k	"	IV	120,5
6	81-90	2h+kk	"	IV	59,5
7	91-110	3h+k	"	V	120,5
8	111-120	2h+kk	"	V	60,5
9	121-140	3h+k	"	VI	121,5
10	141-150	2h+kk	"	VI	59,5
11	151-170	3h+k	"	VII	121,5
12	171-180	2h+kk	"	VII	59
13	181-200	3h+k	B	II	113,5
14	201-210	2h+kk	"	II	53,5
15	211-215	1h	"	II	24
16	216-240	4h+k	"	II	183,8
17	241-260	3h+k	"	III	109
18	261-270	2h+kk	"	III	51,5
19	271-275	1h	"	III	28
20	276-300	4h+k	"	III	181
21	301-320	3h+k	"	IV	108
22	321-330	2h+kk	"	IV	51,5
23	331-335	1h	"	IV	25
24	336-360	4h+k	"	IV	184
25	361-380	3h+k	"	V	108

26	381-390	2h+kk	"	V	51,5
27	391-395	1h	"	V	25
28	396-420	4h+k	"	V	184
29	421-440	3h+k	"	VI	108
30	441-450	2h+kk	"	VI	51,5
31	451-455	1h	"	VI	25
32	456-480	4h+k+sauna	"	VI	184
33	481-500	3h+k	"	VII	108,5
34	501-510	2h+kk	"	VII	51
35	511-515	1h	"	VII	25
36	516-540	4h+k	"	VII	183
37	541-552	1h+k	C	I	53,5
38	553-558	1h	"	I	25
39	559-575	2h+k	"	I	80
40	576-590	2h+k	"	II	75,5
41	591-600	2h+kk	"	II	49
42	601-605	1h	"	II	25
43	606-620	2h+k	"	II	79
44	621-635	2h+k	"	III	74,5
45	636-645	2h+kk	"	III	48,5
46	646-650	1h	"	III	24,5
47	651-665	2h+k	"	III	79
48	666-680	2h+k	"	IV	75,5
49	681-690	2h+kk	"	IV	48
50	691-695	1h	"	IV	25
51	696-710	2h+k	"	IV	79
52	711-725	2h+k	"	V	75,5
53	726-735	2h+kk	"	V	48
54	736-740	1h	"	V	24,2
55	741-755	2h+k	"	V	77,5
56	756-770	2h+k	"	VI	77
57	771-780	2h+kk	"	VI	46,5
58	781-785	1h	"	VI	24,5
59	786-800	2h+k	"	VI	77,5
61	yhtiön	sauna	A	I	21,5
62	816-825	1 kahvilahuone ja keittiö	"	"	77,5
63	826-835	1 myymälähuone ja varasto	"	"	34
64	yhtiön	1 myymälähuone ja varasto	"	"	36
65	yhtiön	1 myymälähuone ja varasto	"	"	43
66 ja 60	yhtiön	2 myymälähuone ja varasto	"	"	98
67	866-875	2h+k	B	VIII	115

Lisäksi yhtiön välittömään hallintaan jäävät B-portaan I kerroksessa talonmiehen asunto 2h+k+kh n. 60 m². Kellarissa autotalli n. 750 m² sekä vuokrattavia kellaritiloja n. 106 m².

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiökokous.

Vastike jaetaan hoitovastikkeeseen ja pääomavastikkeeseen. Hoito- ja pääomavastikkeen perusteena on 4 §:ssä mainittujen pinta-alojen suhde, kuitenkin siten, että hoitovastike huoneistoista n:ot 62-66 lasketaan kertoimella 1,5 korotettuna.

Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön yhtiökokous käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumääriä. Muista kuin asuinhuoneistoista suoritetaan yhtä henkilön vesimaksua vastaava korvaus kultakin huoneiston pinta-alan alkavalta 90 neliömetriltä tai kulutuksen mukaan.

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Hoitovastikkeella katetaan kaikki muut yhtiön menot.

Osakkeenomistajan oikeus maksaa osuutensa pääomavastikkeella katettavista menoista

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneiston pinta-alojen suhteen mukaan laskettava osuutensa yhtiön pitkävaikutteisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Tämä osuus osakkaalla on riippumatta siitä, otaanko hanketta varten lainaa.

Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettava suoritusten suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut suoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Mikäli yhtiö on nostanut lainaa, tulee lainaosuusmaksut määrätä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään sakkaa, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Osakkeenomistajalta, joka on kokonaan maksanut osuutensa ensimmäisessä momentissa mainituista menoista, perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi ko. menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut osuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että sillä katetaan vielä osakkeenomistajan maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

6 § Lunastusoikeus

Yhtiön osakkeiden omistusoikeuden siirtyessä on ensisijaisesti yhtiöllä ja toissijaisesti osakkailla lunastusoikeus seuraavasti:

Lunastusoikeus koskee kaikkia saantoja paitsi perinnön, testamentin ja avio-oikeuden kautta siirtyviä saantoja. Lunastusoikeus ei koske rintaperillisille tai ottolapselle tapahtuvaa lahjoitusta, myyntiä

tai muuta luovutusta. Lunastusoikeutta ei ole, jos osakkeen saaja on yhtiön nykyinen osakkeenomistaja.

Kun osake siirtyy uudelle omistajalle, siirrosta on ilmoitettava viipymättä yhtiön hallitukselle.

Hallituksen on ilmoitettava lunastukseen oikeutetuille osakkeiden siirtymisestä viikon kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle. Mikäli yhtiö aikoo käyttää ensisijaista lunastusoikeuttaan, tulee hallituksen ilmoittaa lunastukseen oikeutetuille viikon kuluessa siirtoilmoituksesta tieto siitä, että yhtiö aikoo käyttää lunastusoikeuttaan. Ilmoitus tulee tehdä kirjallisesti osakkeenomistajien yhtiölle ilmoittamaan postiosoitteeseen.

Ilmoituksen tulee sisältää:

- 1) siirtäjän ja siirronsaajan nimet
- 2) siirron tapahtumisen ajankohta
- 3) siirtyneiden osakkeiden numerot ja huoneisto, johon ne oikeuttavat
- 4) kauppahinta tai muu sovittu vastike sekä muut merkitykselliset ehdot
- 5) päivämäärä, jolloin lunastusvaatimus viimeistään on tehtävä.

Lunastusvaatimus on esitettävä yhtiölle tai yhtiön käyttäessä lunastusoikeuttaan osakkeen saajalle kahden viikon kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle. Yhtiö voi lunastaa osakkeet vain jakokelpoisilla varoilla.

Lunastushinta on sovittu kauppahinta tai jos kauppahintaa ei ole määritelty, osakkeiden käypä arvo. Lunastushinta on suoritettava viikon kuluessa lunastusvaatimuksen esittämisen määräajan päättymisestä tai, jos lunastushintaa ei ole kiinteästi määrättä, lunastushinnan vahvistamisesta.

Lunastushinta on maksettava hallitukselle joko rahana tai sellaisella maksuvälineellä, josta Suomessa toimiva pankki vastaa. Maksettaessa lunastushinta pankkisiirtona maksupäivänä pidetään sitä päivää, jona maksaja on suorittanut lunastushinnan määrän pankille edelleen siirrettäväksi tai tehnyt muun vastaavan toimen maksun suorittamiseksi.

Yhtiön käyttäessä lunastusoikeuttaan on yhtiön maksettava lunastushinta osakkeen saajalle viimeistään viikon kuluessa lunastusvaatimuksen esittämisen määräajan päättymisestä, edellyttäen että siirronsaaja luovuttaa osakekirjat yhtiölle, muussa tapauksessa rahat talletetaan aluehallintovirastoon osakkeen saajan lukuun.

Mikäli yhtiö ei ole käyttänyt ensisijaista lunastusoikeuttaan ja useampi osakkeenomistaja on tehnyt lunastusvaatimuksen, ratkaisee hallitus arvalla lunastukseen oikeutettujen etuoikeusjärjestyksen.

7 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu viisi (5) varsinaista jäsentä ja kaksi (2) varajäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi on kalenterivuosi.

8 § Hallituksen toiminta

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Puheenjohtajan on kutsuttava hallitus koolle, jos hallituksen jäsen tai isännöitsijä sitä vaatii. Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on kolme (3) hallituksen jäsentä. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittaa kokouksen puheenjohtaja ja yksi hallituksen siihen valitsema jäsen tai isännöitsijä.

9 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

10 § Toiminimen kirjoittaminen

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

11 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on yksi varsinainen ja yksi varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastuslaissa tarkoitettu tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Lisäksi yhtiöllä on yksi toiminnantarkastaja ja yksi toiminnantarkastajan sijainen.

Tilintarkastajan ja toiminnantarkastajan toimikausi on valinnan tapahtuessa kulumassa oleva tilikausi ja hänen tehtävänsä päättyy vaalin jälkeisen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Tilikausi

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle ja toiminnantarkastajalle, joiden on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

13 § Yhtiökokoukset

Varsinaisia yhtiökokouksia pidetään vuosittain kaksi, kevätyhtiökokous ja syysyhtiökokous. Kevätyhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Syysyhtiökokous pidetään joulukuussa hallituksen määräämänä päivänä.

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

Osakkeenomistajilla on oikeus saada asia yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

14 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaan osoitteeseen, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta.

Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

15 § Yhtiökokous

Varsinaisessa kevätyhtiökokouksessa on:

esitettävä

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

päätettävä

- tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle.

Varsinaisessa syysyhtiökokouksessa on

päätettävä

- talousarviosta;
- osakkeenomistajan yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta ja muiden käyttökorvauksien suuruudesta;
- hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan sekä toiminnantarkastajan palkkiosta valittava;
- hallituksen jäsenet ja varajäsenet;
- yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja sekä yksi toiminnantarkastaja ja yksi toiminnantarkastajan sijainen.

Molemmissa kokouksissa on lisäksi käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat.

16 § Yhtiökokousmenettely

Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta taikka mikäli asunto-osakeyhtiölaissa ei toisin määrätä, yksinkertaisella äänen enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi se, joka saa eniten ääniä.

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

17 § Korjaus- ja kunnossapitovastuu

Osakas korjaa kustannuksellaan kaikki huoneiston sisäiset sähköjohdot ja varoketaulut sekä telekaapelit.