

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 3105587-2

Yritys: Asunto Oy Helsingin Vallilan Siluetti

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 28.02.2022 14:51:25



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Helsingin Vallilan Siluetti.

2 § Yhtiön kotipaikka on Helsinki.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 09102205850023

Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Lisätieto: Yhtiön toimialana on maanvuokrasopimuksen nojalla hallita Helsingin kaupungin 22. kaupunginosassa, korttelissa 585 sijaitsevaa tonttia n:o 23 (91-22-585-23), sekä omistaa ja hallita em. tontille rakennettavaa rakennusta, jossa huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varataan osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

4 § Huoneistoselitelmä

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

Talo 1

Osoite: Karstulantie 6, Helsinki

Talo 1, Karstulantie 6, Helsinki huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
As01	1h+kt	32,00 m ²	1-320	320	asuinhuoneisto

Krs. 1

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 446. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As02	4h+kt+s	76,50 m ²	321-1085	765	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	----------	-----	----------------

Krs. 2

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 772. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As03	3h+kt	68,00 m ²	1086- 1765	680	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 663. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As04	3h+kt	74,00 m ²	1766- 2505	740	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 691. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:

ssä on määrätty.

As05	3h+kt	66,00 m ²	2506- 3165	660	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 631. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As06	4h+kt+s	76,50 m ²	3166- 3930	765	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 783. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As07	3h+kt	68,00 m ²	3931- 4610	680	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 674. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As08	3h+kt	74,00 m ²	4611- 5350	740	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 702. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As09	3h+kt	66,00 m ²	5351- 6010	660	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 642. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As10	4h+kt+s	76,50 m ²	6011- 6775	765	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 794. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As11	3h+kt	68,00 m ²	6776- 7455	680	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 685. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As12	3h+kt	74,00 m ²	7456-	740	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------	-----	----------------

8195

Krs. 4

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 713. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As13	3h+kt	66,00 m ²	8196- 8855	660	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 653. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As14	4h+kt+s	76,50 m ²	8856- 9620	765	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 805. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As15	3h+kt	68,00 m ²	9621- 10300	680	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	----------------	-----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 697. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As16	3h+kt	74,00 m ²	10301- 11040	740	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 724. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As17	3h+kt	66,00 m ²	11041- 11700	660	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 664. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As18	4h+kt+s	76,50 m ²	11701- 12465	765	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 794. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As19	3h+kt	68,00 m ²	12466- 13145	680	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 708. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As20	3h+kt	74,00 m ²	13146- 13885	740	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 735. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As21	3h+kt	66,00 m ²	13886- 14545	660	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 675. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As22	4h+kt+s	76,50 m ²	14546- 15310	765	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 805. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As23	3h+kt	68,00 m ²	15311- 15990	680	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 719. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As24	3h+kt	74,00 m ²	15991- 16730	740	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 746. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As25	3h+kt	66,00 m ²	16731- 17390	660	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 686. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As26	4h+kt+s	76,50 m ²	17391- 18155	765	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 8

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 816. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As27	3h+kt	68,00 m ²	18156- 18835	680	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 8

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 730. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As28	3h+kt	74,00 m ²	18836- 19575	740	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 8

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 757. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As29	3h+kt	66,00 m ²	19576- 20235	660	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 8

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 697. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As30	4h+kt+s	76,50 m ²	20236- 21000	765	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 9

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 830. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As31	3h+kt	68,00 m ²	21001- 21680	680	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 9

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 743. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As32	3h+kt	74,00 m ²	21681- 22420	740	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 9

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 770. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As33	3h+kt	66,00 m ²	22421- 23080	660	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 9

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 710. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As34	4h+kt+s	76,50 m ²	23081- 23845	765	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 10

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 845. Huoneistoa sitoo Hitasäntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As35	3h+kt	68,00 m ²	23846- 24525	680	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 10

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 758. Huoneistoa sitoo Hitasäntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As36	3h+kt	74,00 m ²	24526- 25265	740	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 10

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 786. Huoneistoa sitoo Hitasäntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As37	3h+kt	66,00 m ²	25266- 25925	660	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 10

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 726. Huoneistoa sitoo Hitasäntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As38	4h+kt+s	76,50 m ²	25926- 26690	765	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 11

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 867. Huoneistoa sitoo Hitasäntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As39	3h+kt	68,00 m ²	26691- 27370	680	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 11

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 781. Huoneistoa sitoo Hitasäntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As40	3h+kt	74,00 m ²	27371- 28110	740	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 11

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 808. Huoneistoa sitoo Hitasäntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

As41	3h+kt	66,00 m ²	28111- 28770	660	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 11

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 748. Huoneistoa sitoo Hitas-

sääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

VAR.2	irtaimistovarasto	1,00 m ²	28771- 28780	10	varasto
-------	-------------------	---------------------	-----------------	----	---------

Krs. kellari

VAR.3	irtaimistovarasto	1,00 m ²	28781- 28790	10	varasto
-------	-------------------	---------------------	-----------------	----	---------

Krs. kellari

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Asuinhuoneistojen yhteenlaskettu pinta-ala on 2877 m². Huoneistoja sitoo Hitas-sääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

Yhtiötä sitoo hallitsemansa tontin 91-22-585-23 ja naapuritontin 91-22-585-22 välinen yhteisjärjestelysopimus ja siinä sovitut oikeudet ja velvoitteet. Väestönsuojatilaan on kriisitilanteessa käyttöoikeus korttelin 585 tontilla 22 yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Korttelin 585 tontilla 22 on yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti käyttöoikeus yhtiössä sijaitsevaan polkupyörävarastoon.

Yhtiötä sitoo korttelin 22585 tonttien 1 ja 22-26 sekä korttelin 22556 tontin 5 välinen yhteisjärjestelysopimus koskien pysäköinnin järjestämistä ja siinä sovitut oikeudet ja velvoitteet.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät seuraavat tilat:

- irtaimistovarasto VAR.1, kellari
- irtaimistovarastot, kellari
- sähköpääkeskus, kellari
- lämmönjakohuone, kellari
- ulkoiluvälinevarasto, kellari
- väestönsuoja/ irtaimistovarasto, kellari
- ulkoiluvälinevarastot, 1. kerros
- jätuhuone, 1. kerros
- siivouskomero, 1. kerros
- kuivaushuone, 1. kerros
- lastenvaunuvarastot, 1. kerros
- talovarasto, 1. kerros
- pesula, 1. kerros
- saunatila 1, 12. kerros
- saunatila 2, 12. kerros
- LE-WC, 12. kerros
- varasto, 12. kerros
- kerhotila, 12. kerros
- tekninen tila, 12. kerros

5 § Vastikkeet ja käyttökorvaukset

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista asuinhuoneistoista ja irtaimistovarastoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jakaantuu hoitovastikkeeseen, mediavastikkeeseen, vesivastikkeeseen ja pääomavastikkeisiin A ja B jäljempänä määritellyin tavoin. Lisäksi yhtiössä voidaan periä käyttökorvausmaksuja hallituksen niin päättäessä.

Hoitovastike

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön ja rakennusten käytöstä ja kunnossapidosta ja yhtiön toimintaan taikka kiinteistön tai rakennuksen käyttöön liittyvän hyödykkeen yhteishankinnasta sekä yhtiölle kuuluvista muista velvoitteista aiheutuvat muut, kuin pääomavastikkeilla A ja B katettavat menot, tai jäljempänä 5 §:ssä mainitut vesivastikkeella, mediavastikkeella, tai käyttökorvausmaksuilla perittäväksi tulevat vastikeluontoiset maksut.

Hoitovastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja asuinhuoneistojen pinta-aloja.

Pääomavastike A

Pääomavastike A:lla katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta ja rakentamisesta. Tällaisina menoina tässä yhtiöjärjestyksessä tarkoitetaan rakentamisaikaista yhtiölainaa, sen lyhennys-, korko-, kuoletus- ja vakuusmenoja.

Pääomavastikkeen A suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä lisätiedon kohdalla mainittuja Pääomavastike A:n peruste, lkm mukaisia asuinhuoneistoille määrättyjä lukumääriä seuraavasti: Yhtiössä kerättäväksi tuleva Pääomavastike A:n yhteismäärä jaetaan niiden huoneistojen (asuinhuoneistot) em. lukumäärien suhteessa, joiden hallintaan oikeuttaviin osakkeisiin kohdistuu tässä tarkoitettua pitkäaikaista lainaa.

Pääomavastike B

Pääomavastikkeella B katetaan muut kuin Pääomavastike A:lla katettavat pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat yhtiön kiinteistön ja rakennusten muutos- ja lisärakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Tällaisia menoja ovat esimerkiksi pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen lyhennys-, korko-, kuoletus- ja vakuusmenot. Pääomavastike B määrätään niille asuinhuoneistoille ja irtaimistovarastoille, joihin kohdistuu edellä mainittua yhtiön pitkäaikaista lainaa.

Pääomavastike B:n suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen (asuinhuoneistojen sekä irtaimistovarastojen) osakelukumääriä.

Vesivastike

Veden kulutuksesta peritään erillinen korvaus huoneistokohtaisen vedenmittauksen perusteella. Hallituksen päätöksellä voidaan vedestä kantaa ennakkomaksu, jonka perusteena käytetään asuinhuoneistossa edellisen tilikauden toteutuneen kulutuksen määrää. Mikäli kulutustieto ei ole käytössä, voidaan ennakkomaksu määrätä siten, että perusteena käytetään asuinhuoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää.

Mediavastike

Kiinteistössä on huoneistokohtainen KTV- ja tietoliikenneverkon kiinteistöliittymä, ja jokainen asuinhuoneisto on kytketty ko. verkkoon. Mediavastikkeella katetaan ko. verkon ja liittymän käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat kustannukset, ja se tulee määrätä samansuuruisena kaikille verkkoon kytketyille huoneistoille. Palveluntarjoajan mahdollisesti tarjoamista lisäpalveluista (esim. kanavapaketit, liittymänopeudet jne.) maksaa jokainen lisämaksupalvelun tilannut osakas tai asukas itse

erikseen.

Muut käyttökorvaukset

Yhtiön hallitus määrää yhtiön välittömässä hallinnassa olevien yhteistilojen käyttöehdot ja niiden käytöstä perittävät korvaukset.

Vastikkeiden ja käyttökorvausten maksaminen

Yhtiön hallitus määrää vastikkeiden ja käyttökorvausten, sekä muiden niihin rinnastettavien maksujen maksuajan ja -tavan.

6 § Käyttökorvausten laiminlyönti

Osakkeenomistajan huoneisto voidaan ottaa yhtiön hallintaan asunto-osakeyhtiölain 8. luvussa tarkoitettulla tavalla, jos käyttökorvausten ja niihin rinnastettavien maksujen suorittamisen on laiminlyönti osakkeenomistaja tai sellainen huoneiston vuokralainen tai muu käyttäjä, jonka toimiin perustuvista käyttökorvauksista osakkeenomistaja vastaa. Tällaiseen maksamattomaan käyttökorvaukseen sovelletaan lisäksi huoneistoon oikeuttavien osakkeiden uuden omistajan vastuuta koskevia asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n säännöksiä.

7 § Yhtiölainaosuuden suorittamien

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle yhtiössä noudatettavien pääomavastikeperusteiden mukaan laskettavan osuutensa yhtiön rakennusaikaisesta lainasta ja muista pitkäaikaisista lainoista, mikäli lainan ehdot sen sallivat.

Hallitus määrää vastaanotettavien lainaosuussuoritusten ajankohdan ja suorituserien suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset on yhtiön viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaisesti kuin maksettaessa on tarkoitettu. Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi sille kertynyt korko ja mahdolliset muut kulut laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö on osakkaille ilmoittanut osuussuorituksilla lyhentävänsä vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella ilmoitettuna päivänä lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina yhtiölle suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava tästä yhtiölle aiheutuva lisämeno. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastiketta eikä niiden aiheuttamia kuluja. 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.

8 § Pääomavastikkeen tuloutus

Yhtiössä tehdään vuosittain verolainsäädännön kulloinkin sallimat enimmäispoistot, ellei poistojen tekeminen tässä laajuudessa johda tappiollisen vuosituloksen muodostamiseen, väärään tilinpäätösinformaatioon tai ole muuten perustellusti epätarkoituksenmukainen. Jos yhtiössä ei katsota voitavan tehdä poistoja, on verotuksen enimmäispoistot pyrittävä tekemään poistoerokirjauksin. Poistokirjausten tekeminen ei saa johtaa ylimääräisten vastikkeiden perimiseen osakkailta. Lainsäädännön niin salliessa pääomavastikkeet on yhtiössä tuloutettava siltä osin kuin tuloutus ei johda yhtiölle tuloveron suorittamisvelvollisuuteen. Tätä määräystä ei sovelleta yhtiöjärjestyksen 7 §:ssä tarkoitettuihin osakkeenomistajien mahdollisesti maksamiin

lainaosuussuorituksiin.

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 osakkaiden siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle tai kun osakkeiden siirtyminen on muulla tavalla tullut hallitukselle tietoon, oikeus lunastaa osakkeet 12 §:ssä määrättyllä tavalla lasketulla lunastushinnalla.

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 asuntopalvelut -yksikölle tapahtuneesta luovutuksesta kahden viikon kuluessa siitä, kun osakkeiden siirtyminen on tullut hallituksen tietoon ja liitettävä ilmoitukseen selvitys hallituksen määräämästä lunastushinnasta ja sen perusteena olevasta laskelmasta. Ilmoituksen mukana on toimitettava kopio kauppakirjasta tai muusta luovutus kirjasta.

Kaupunkiympäristön asuntopalvelut -yksikön on ilmoitettava yhtiön hallitukselle lunastusoikeuden käyttämisestä kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeiden siirtyminen on tullut hallituksen tietoon. Lunastushinta on suoritettava yhtiön hallitukselle viimeistään kahden viikon kuluttua siitä, kun lunastushinta on määrätty ja lunastusoikeuden käyttämisestä on ilmoitettu yhtiölle.

12 §

Osakkeiden lunastushinta lasketaan siten, että asunnon valmistumisajankohdan hankinta-arvo tarkistetaan Tilastokeskuksen julkaisemilla asuntojen hintaindeksillä, jossa vuosi 2005 on 100 ja rakennuskustannusindeksillä, jossa vuosi 2005 on 100, rakennuksen valmistumisajankohdasta lunastushinnan laskenta-ajankohtaan. Asunnon hankinta-arvoon lisätään ennen indeksitarkistusta huoneiston 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 vuosikorjausluonteisten 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 osakkeiden yksimielinen päätös.

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

14 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen valitsema isännöitsijä. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa ja huolehtia kiinteistön ja rakennusten pidosta. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

15 § Toiminimen kirjoittaminen

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

16 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

17 § Yhtiökokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille kirjallisesti tämän yhtiölle ilmoittamalla posti- tai sähköpostiosoitteella aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

18 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on käsiteltävä asunto-osakeyhtiölain varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat, päätettävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiosta, esitettävä selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista ja muista suoritetuista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä sekä tarkistuksista ja lisäksi tarvittaessa valittava yhteisjärjestelysopimuksen mukainen edustaja hoitokuntaan tai yhteistoimintaelimeen.

19 § Kokoukseen osallistuminen

Kokoukseen voidaan osallistua myös kokouspaikan ulkopuolelta postin välityksellä tai teknisen välineen avulla.

20 § Tupakointikielto

Tupakointi on kielletty kaikissa osakashallinnassa olevissa tiloissa, kuten esim. asuinhuoneistoissa, parvekkeilla, terasseilla ja piha-alueilla. Lisäksi tupakointi on kielletty kaikissa yhtiön hallitsemisissa

tiloissa, sekä piha-alueilla.

