

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 3211309-3

Yritys: Asunto Oy Helsingin Hellikki

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 03.11.2022 11:23:50



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Helsingin Hellikki.

2 § Yhtiön kotipaikka on Helsinki.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 09102900810015

Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Lisätieto: Yhtiön toimialana on maanvuokrasopimuksen nojalla hallita Helsingin kaupungin 29. kaupunginosassa, korttelissa 29081 sijaitsevaa tonttia nro 15 (kiinteistötunnus 91-29-81-15), 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:

A-TALO

Osoite: Paatsamatie 12, Helsinki

A-TALO, Paatsamatie 12, Helsinki huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	2H+KT	46,50 m ²	1-465	465	asuinhuoneisto

Krs. 1

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 559. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 2	3H+KT	70,50 m ²	466-1170	705	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	----------	-----	----------------

Krs. 1

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 859. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 3	1H+KT	34,00 m ²	1171- 1510	340	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 555. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 4	2H+KT	48,00 m ²	1511- 1990	480	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 570. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:

ssä on määrätty.

A 5	2H+KT	46,50 m ²	1991- 2455	465	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 568. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 6	3H+KT	70,50 m ²	2456- 3160	705	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 884. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 7	1H+KT	34,00 m ²	3161- 3500	340	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 568. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 8	2H+KT	48,00 m ²	3501- 3980	480	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 587. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 9	3H+KT	75,00 m ²	3981- 4730	750	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 988. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 10	4H+KT	80,50 m ²	4731- 5535	805	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 1047. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 11	3H+KT	70,50 m ²	5536- 6240	705	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 904. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 12	1H+KT	34,00 m ²	6241-	340	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------	-----	----------------

6580

Krs. 3

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 580. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 13	2H+KT	48,00 m ²	6581- 7060	480	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 600. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 14	3H+KT	75,00 m ²	7061- 7810	750	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 1000. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 15	4H+KT	76,00 m ²	7811- 8570	760	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 1013. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 16	2H+KT	38,00 m ²	8571- 8950	380	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 597. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 17	2H+KT	42,00 m ²	8951- 9370	420	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 637. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 18	4H+KT	80,50 m ²	9371- 10175	805	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	----------------	-----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 1072. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 19	3H+KT	70,50 m ²	10176- 10880	705	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 916. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 20	1H+KT	34,00 m ²	10881- 11220	340	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 592. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 21	2H+KT	48,00 m ²	11221- 11700	480	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 612. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 22	3H+KT	75,00 m ²	11701- 12450	750	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 1013. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 23	4H+KT	76,00 m ²	12451- 13210	760	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 1050. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 24	2H+KT	38,00 m ²	13211- 13590	380	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 610. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 25	2H+KT	42,00 m ²	13591- 14010	420	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 654. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 26	4H+KT	80,50 m ²	14011- 14815	805	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 1109. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 27	3H+KT	70,50 m ²	14816- 15520	705	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 934. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 28	3H+KT	82,00 m ²	15521- 16340	820	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 1127. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 29	3H+KT	75,00 m ²	16341- 17090	750	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 1050. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 30	4H+KT	76,00 m ²	17091- 17850	760	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 1087. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 31	2H+KT	38,00 m ²	17851- 18230	380	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 627. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 32	4H+KT+S	97,00 m ²	18231- 19200	970	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 1480. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 33	3H+KT	82,00 m ²	19201- 20020	820	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 1188. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

A 34	4H+KT+S	93,00 m ²	20021- 20950	930	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 1443. Huoneistoa sitoo Hitasääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty.

LT	Liiketila	44,00 m ²	20951- 21390	440	liiketila
----	-----------	----------------------	-----------------	-----	-----------

Krs. 1

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 345.

Rakennuksen ulkopuolella olevat autopaikat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Tyyppi, käyttötarkoitus
AH28				Halli
Lisätieto: Sijainti: alataso. Autopaikalla sijaitsee savunhallintapelti.				
AH29				Halli
Lisätieto: Sijainti: alataso. Autopaikalla sijaitsee savunhallintapelti.				
AH30				Halli
Lisätieto: Sijainti: alataso.				
AH31				Halli
Lisätieto: Sijainti: alataso.				
AH32				Halli
Lisätieto: Sijainti: alataso.				
AH33				Halli
Lisätieto: Sijainti: alataso.				
AH34				Halli
Lisätieto: Sijainti: alataso.				
AH35				Halli
Lisätieto: Sijainti: alataso.				
AH36				Halli
Lisätieto: Sijainti: alataso.				
AH45				Halli
Lisätieto: Sijainti: alataso. Liiketilapaikka/Vieraspaikka.				
AH48				Halli
Lisätieto: Sijainti: ylätaso. Sähköautojen latauslaite.				
AH49				Halli
Lisätieto: Sijainti: ylätaso. Sähköautojen latauslaite.				
AH50				Halli
Lisätieto: Sijainti: ylätaso. Sähköautojen latauslaite.				
AH51				Halli
Lisätieto: Sijainti: ylätaso. Sähköautojen latauslaite.				
AH52				Halli
Lisätieto: Sijainti: ylätaso. Sähköautojen latauslaite.				
AH53				Halli
Lisätieto: Sijainti: ylätaso. Sähköautojen latauslaite.				
AH54				Halli
Lisätieto: Sijainti: ylätaso.				
AH55				Halli
Lisätieto: Sijainti: ylätaso.				
AH56				Halli

Lisätieto: Sijainti: ylätaso.

AH57

Halli

Lisätieto: Sijainti: ylätaso. Autopaikalla sijaitsee savunhallintapelti.

AH58

Halli

Lisätieto: Sijainti: ylätaso. Autopaikalla sijaitsee savunhallintapelti.

AH59

Halli

Lisätieto: Sijainti: ylätaso. LE-vieraspaikka.

AH91

Halli

Lisätieto: Sijainti: ylätaso. Vierasmaikka.

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Asuinhuoneistojen yhteenlaskettu pinta-ala on 2095 m². Asuinhuoneistoja sitoo Hitas-sääntelyä koskeva luovutusrajoitus, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 9 - 13 §:ssä on määrätty. Sääntely ei koske liiketilaa.

Huoneistojen hallintaan jäävät huoneistokohtaiset parvekkeet/terassit sekä maantasokerroksessa 1. olevien huoneistojen A2, A3 ja A4 osalta lisäksi asuntopiha, joiden asianmukaisesta ja laadukkaasta hoidosta sekä kunnossapidosta kyseisen huoneiston osakkeenomistaja vastaa kustannuksellaan. Asuntopihaa ja asuntoterasseja rajaavat rakenteet pintoineen kuuluvat yhtiön hoito- ja kunnossapitovastuulle. Yhtiöjärjestyksen liitteenä olevaan piirrokseseen (LIITE 1) on maantasokerroksien A2, A3 ja A4 hallinta-alueet rajattu huoneistokohtaisesti.

Osakkeenomistajat ovat velvollisia huolehtimaan kustannuksellaan siitä, että osakashallinnassa oleville parvekkeille/terasseille/asuntopihoille mahdollisesti kertyvä lumi, jää ja mahdolliset istutukset parvekkeella, terassilla, asuntopihalla eivät aiheuta vaaraa tai vahinkoa yhtiön omistamalle rakennukselle ja/tai rakenteille ja/tai muille osakkeenomistajille ja/tai alueiden/tilojen käyttäjille.

Jokaisella asuinhuoneistolla on oikeus käyttää ko. huoneistolle numeroitua irtaimistovarastokomeroa yhtiön hallinnassa olevissa tiloissa.

Yhtiöllä on yhteisjärjestelysopimus Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan korttelissa 81 sijaitsevaan tonttien 13, 14 ja 15 kanssa koskien sopimusalueen asuinrakentamisen toteuttamisen edellyttämästä yhteisjärjestelystä ja siihen läheisesti liittyvistä asioista.

Tontilla 15 on yhteisjärjestelysopimukseen perustuva oikeus käyttää 23 pysäköintipaikkaa Tontilla 13 sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät seuraavat tilat:

Irtaimistovarasto, 144,5 m²

Lastenvaunuvarasto, 14,5 m²

Ulkoiluvälinevarasto/ VSS, 61,5 m²

Ulkoiluvälinevarasto, 37m²

Pesula, 20 m²

Kuivaushuone 1, 10 m²

Kuivaushuone 2, 9 m²

Saunatila, 33 m²

Monitoimitila, 26 m²

Talovarasto, 6,5 m²

Siivouskomero, 5 m²

Lämmönjakuhuone, 13 m²

Sähköpääkeskus, 8,5 m²

5 § Vastikkeet ja käyttökorvaukset

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista asuinhuoneistoista 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. Liiketilän osalta hoitovastikekertoimena käytetään lukua 1,1.

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 ja liiketilalle määrättyjä lukumääriä seuraavasti: Yhtiössä kerättäväksi tuleva Pääomavastike A:n yhteismäärä jaetaan niiden huoneistojen (asuinhuoneistot ja liiketila) 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 liiketilalle, joihin kohdistuu edellä mainittua yhtiön pitkäaikaista lainaa.

Pääomavastike B:n suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja asuinhuoneistojen ja liiketilän 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. Liiketilän osalta veden ennakkomaksu peritään kahden henkilölukumäärän (2 hlöä) mukaisesti.

Mediavastike

Kiinteistössä on huoneistokohtainen KTV- ja tietoliikenneverkon kiinteistöliittymä, ja jokainen asuinhuoneisto ja liiketila 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 ja autopaikkojen 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 laiminlyönyt 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.

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 hallitus on saanut huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 10 §:n 3 momentissa tarkoitettun tiedon osakkeen siirtymisestä sekä muut ilmoituksen tekemistä varten tarvittavat tiedot, 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 tarkoitettun 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 tarkoitettun 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 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 osakkaiden yksimielinen päätös.

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

14 § Arvonlisäverovastike

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta. Mitä tässä on sanottu huoneistosta, koskee myös huoneiston osaa.

Maksuvelvollisuus koskee myös kerran verolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloistakin omistajaa, vaikka verovelvollisuus kyseisen huoneiston osalta olisi jo päättynyt, jos tässä pykälässä jäljempänä kuvatulla tavalla joudutaan huoneiston osalta palauttamaan jo tehtyjä vähennyksiä tai jos jälkilaskelma osoittaa alijäämää kyseisen huoneiston arvonlisäverovastikkeissa.

Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen suostumuksen. Osakkeenomistaja sitoutuu käyttämään huoneistoa arvonlisäverolaisissa

tarkoitettulla tavalla täysin vähennykseen tai palautukseen oikeuttavaan tarkoitukseen. Osakkeenomistaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi yhtiölle, jos käyttö ei jostain syystä ole enää täysin vähennykseen tai palautukseen oikeuttavaa.

Yhtiökokous määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

1 Arvonlisäverovastikkeilla katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.

2 Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastikkeita määrättäessä otetaan huomioon vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverollisista ostoista verovelvolliseksi haettujen huoneistojen vastikeperusteiden mukainen osuus, jonka yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

Arvonlisäverovastikkeita määrättäessä ei kuitenkaan oteta huomioon vähennyksenä tai muutoinkaan lueta osakkaan hyväksi yhtiön rakennuttaman uudisrakennuksen rakentamisesta suoritettavaa arvonlisäveroa.

Jos osakkaan osuus muusta investoinnista kuin uudisrakennuksen rakentamisesta peritään lainaosuutena tai rahoitusosuutena, ei investoinnin osalta vähennettävää veroa kuitenkaan oteta huomioon vastikkeita määrättäessä eikä vähennettävää veroa palauteta osakkeenomistajalle. Vähennysoikeus otetaan tässä tilanteessa huomioon määrättäessä osakkaan lainaosuutta tai rahastosuoritusosuutta.

Verovelvolliseksi haettua huoneistoa hallitseva osakas on velvollinen maksamaan vain niitä arvonlisäverovastikkeita, jotka liittyvät hänen muutoin maksamiinsa vastikkeisiin, ellei kysymyksessä ole jäljempänä mainittu alijäämä tai tarkistettava vero.

3 Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastikkeita määrättäessä.

Yllä mainittujen arvonlisäverovastikkeiden lisäksi on verovelvolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja tai verovelvollisuuden kyseisen huoneiston osalta jo lakattua kulloinenkin osakkeiden myöhempi omistaja velvollinen maksamaan ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan jälkilaskelman perusteella ilmenevä mahdollinen laskennallinen alijäämä edellisiltä tilikausilta.

Jos yhtiö joutuu tarkistamaan jo tekemiään vähennyksiä, on tarkistuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan tarkistamisesta aiheutuva arvonlisäverokustannus palautettava vero ja muut tarkistuksesta mahdollisesti aiheutuneet kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla, jonka hallitseman huoneiston osalta verovelvollisuus on jo lakannut.

Arvonlisäverovastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

15 § 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.

16 § Toiminimen kirjoittaminen

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

17 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

18 § Yhtiökokoukuskutsu

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

19 § 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.

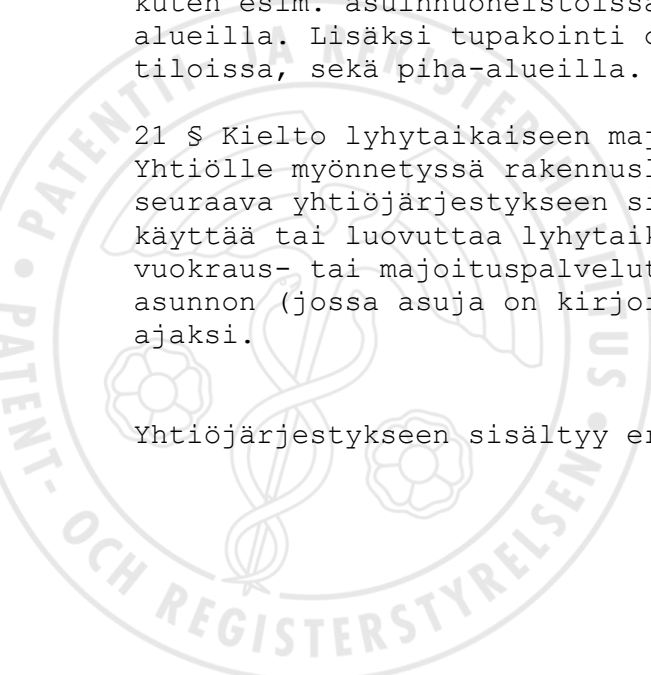
20 § Tupakointikielto

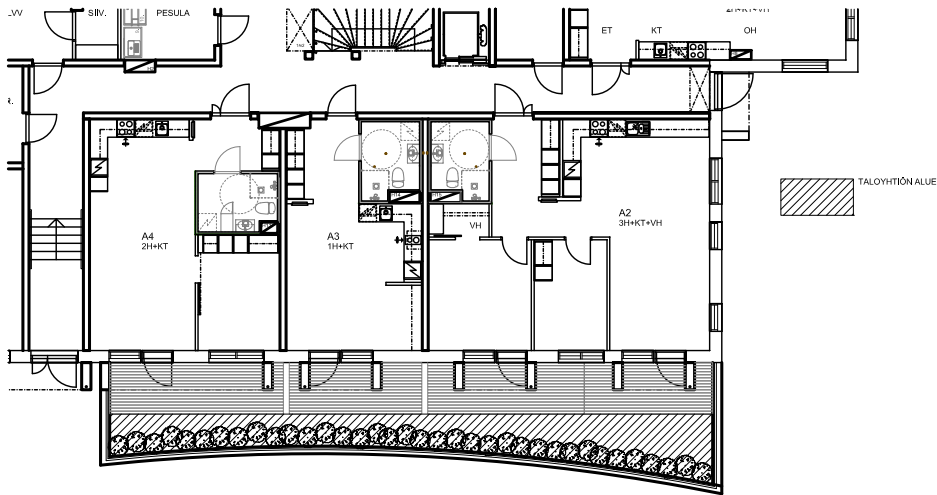
Tupakointi on kielletty kaikissa osakashallinnassa olevissa tiloissa, kuten esim. asuinhuoneistoissa, parvekkeilla, terasseilla ja piha-alueilla. Lisäksi tupakointi on kielletty kaikissa yhtiön hallitsemisissa tiloissa, sekä piha-alueilla.

21 § Kielto lyhytaikaiseen majoitukseen

Yhtiölle myönnetyssä rakennusluvassa uudisrakentamisen rakentamiseksi on seuraava yhtiöjärjestykseen sisällytetty maininta: Asuinhuoneistoja ei saa käyttää tai luovuttaa lyhytaikaiseen (alle 30 vuorokautta kestävään) vuokraus- tai majoituspalvelutoimintaan. Majoitustoimintana ei pidetä oman asunnon (jossa asuja on kirjoilla) vuokraamista tilapäisen poissaolon ajaksi.

Yhtiöjärjestykseen sisältyy erillinen liite.





1.KERROS

