

ASUNTO OY MELKONKATU 4 BOSTADS AB
-nimisen yhtiön YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Melkonkatu 4 Bostads Ab ja kotipaikka Helsingin kaupunki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan korttelissa n:o 31138 sijaitsevaa tonttia n:o 7, osoite Melkonkatu 4, sekä sillä olevaa asuintaloa, jonka huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on seitsemänsataaviisikymmentäkolmeneljäsataakahdeksänkymmentäyksi (753.481,91) euroa jaettuna kolmeensataankahteenkymmeneen (320) osakkeeseen, nimellisarvo ei ole tarkka.

4 § Yhtiön rakennuksessa, joka sijaitsee Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan korttelissa n:o 31138 tontilla n:o 7, osoite Melkonkatu 4, tuottavat yhtiön osakkeet oikeuden hallita huoneistoja seuraavasti:

Osakkeiden n:ot	Porras	Kerros	Huon. n:o	Huoneluku	Pinta-ala m2
1 - 5	A	I	2	2h+pk	49,5
6 - 8	A	I	3	1h+pk	26,5
9 - 14	A	I	4	3h+pk	64,5
15 - 18	A	II	5	2h+pk	40,5
19 - 23	A	II	6	2h+pk	49,5
24 - 26	A	II	7	1h+pk	26,5
27 - 32	A	II	8	3h+pk	64,5
33 - 36	A	III	9	2h+pk	40,5
37 - 41	A	III	10	2h+pk	49,5
42 - 44	A	III	11	1h+pk	26,5
45 - 50	A	III	12	3h+pk	64,5
51 - 54	A	IV	13	2h+pk	40,5
55 - 59	A	IV	14	2h+pk	49,5
60 - 62	A	IV	15	1h+pk	26,5
63 - 68	A	IV	16	3h+pk	64,5
69 - 72	A	V	17	2h+pk	40,5
73 - 77	A	V	18	2h+pk	49,5
78 - 80	A	V	19	1h+pk	26,5
81 - 86	A	V	20	3h+pk	64,5
87 - 90	A	VI	21	2h+pk	40,5
91 - 95	A	VI	22	2h+pk	49,5
96 - 98	A	VI	23	1h+pk	26,5
99 - 104	A	VI	24	3h+pk	64,5
105 - 112	B	I	25	4h+k	80,0
113 - 118	B	I	26	3h+pk	64,5
119 - 122	B	I	27	2h+pk	37,5
123 - 130	B	II	28	4h+k	80,0

Osakkeiden n:ot	Porras	Kerros	Huon. n:o	Huoneluku	Pinta-ala m2
131 - 136	B	II	29	3h+pk	64,5
137 - 140	B	II	30	2h+pk	37,5
141 - 148	B	III	31	4h+k	80,0
149 - 154	B	III	32	3h+pk	64,5
155 - 158	B	III	33	2h+pk	37,5
159 - 166	B	IV	34	4h+k	80,0
167 - 172	B	IV	35	3h+pk	64,5
173 - 176	B	IV	36	2h+pk	37,5
177 - 184	B	V	37	4h+k	80,0
185 - 190	B	V	38	3h+pk	64,5
191 - 194	B	V	39	2h+pk	37,5
195 - 202	B	VI	40	4h+k	80,0
203 - 208	B	VI	41	3h+pk	64,5
209 - 212	B	VI	42	2h+pk	37,5
213 - 216	C	I	43	2h+pk	41,0
217 - 221	C	I	44	2h+pk	49,5
222 - 224	C	I	45	1h+pk	26,5
225 - 230	C	I	46	3h+pk	64,5
231 - 234	C	II	47	2h+pk	41,0
235 - 239	C	II	48	2h+pk	49,5
240 - 242	C	II	49	1h+pk	26,5
243 - 248	C	II	50	3h+pk	64,5
249 - 252	C	III	51	2h+pk	41,0
253 - 257	C	III	52	2h+pk	49,5
258 - 260	C	III	53	1h+pk	26,5
261 - 266	C	III	54	3h+pk	64,5
267 - 270	C	IV	55	2h+pk	41,0
271 - 275	C	IV	56	2h+pk	49,5
276 - 278	C	IV	57	1h+pk	26,5
279 - 284	C	IV	58	3h+pk	64,5
285 - 288	C	V	59	2h+pk	41,0
289 - 293	C	V	60	2h+pk	49,5
294 - 296	C	V	61	1h+pk	26,5
297 - 302	C	V	62	3h+pk	64,5
303 - 306	C	VI	63	2h+pk	41,0
307 - 311	C	VI	64	2h+pk	49,5
312 - 314	C	VI	65	1h+pk	26,5
315 - 320	C	VI	66	3h+pk	64,5

Yhtiön välittömässä hallinnassa ovat:

A-portaassa I kerroksessa sijaitseva huoneisto n:o 1 pinta-alaltaan noin 40,5 m², pohjakerroksessa sijaitsevat kuusi (6) autotallia yhteiseltä pinta-alaltaan noin 126,4 m², nro 1 23,9 m², nro 2 15,7 m², nro 3 22,5 m², nro 4 21,8 m², nro 5 18,1 m² ja nro 26,4 m², uima-allasosasto, sauna pesu- ja pukuhuoneineen noin 76,0 m², väestönsuojatilat noin 74,0 m², irtaimistovarastokomerot noin 49,0 m², ulkoiluvälinevarastot noin 20,5 + 70 m², työtila/kerhuhuone noin 19,7 m², lämmönjakuhuone noin 14,5 m² sekä sähköpääkeskus, mittari- ja puhelinkomerot noin 11,4 m².

5 § Yhtiöllä on oikeus tarjouksesta osakepääomaa alentamatta lunastaa omia osakkeitaan vapaalla omalla pääomalla.

6 § Osakkaiden hallitsemista huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden vahvistaa yhtiökokous.

Vastike jaetaan hoito- ja rahoitusvastikkeeseen ja vesivastikkeeseen. Hoito- ja rahoitusvastikkeen perusteena on 4 §:ssä mainittu lattiapinta-ala.

Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiökokous käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä.

Vastikkeen ja vedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiökokous.

Osakkeenomistajan on suoritettava yhtiölle sellainen vastike, että se yhdessä yhtiön välittömässä hallinnassa olevista huoneistoista saatavan vuokratulon kanssa riittää yhtiön kaikkien menojen peittämiseen ja yhtiökokouksen ehkä päättämien velkojen kuoletukseen. Kukin osakkeenomistaja on oikeutettu maksamaan hänen huoneistoaan rasittavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai puolet/osittain hallituksen määräämissä erissä ja määrääminä aikoina maksuperusteen ollessa osakkeenomistajan hallitsema lattiapinta-ala, suorittamalla yhtiölle vastaavan rahamäärän. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan/puolet, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset on yhtiön viimeistään lainoja seuraavan kerran lyhennettäessä käytettävä yhtiön mainittujen lainojen lyhentämiseen. Lainaosuutensa tällä tavalla kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan siten, että se vastaa hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista kuin mainittujen lainojen aiheuttamista menoista.

7 § Yhtiön asioita hoitaa hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä ja yksi (1) varajäsen. Hallitus valitsee puheenjohtajansa, isännöitsijän ja muut tarvittavat toimihenkilöt. Hallituksen jäsenet valitaan varsinaisessa yhtiökokouksessa vuodeksi kerrallaan seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Hallitus kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kun yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun kolme (3) sen jäsentä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten mennessä tasan tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide, paitsi puheenjohtajan vaalissa, jolloin asian ratkaisee arpa. Hallituksen kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka kaikkien läsnä olleiden on allekirjoitettava.

Hallitus valitsee ja erottaa yhtiön isännöitsijän ja sopii hänen palkkiostaan. Hänen velvollisuutenaan on hallituksen päätösten ja sen antamien ohjeiden mukaan sekä valvonnan alaisena hoitaa yhtiön omaisuutta ja juoksevia asioita.

8 § Yhtiön toiminimen kirjoittaa hallituksen puheenjohtaja yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai prokuran nojalla se tai ne, jotka yhtiön hallitus siihen valtuuttaa.

9 § Yhtiön tilit päätetään vuosittain joulukuun viimeisenä päivänä ja ne on niihin kuuluvine asiakirjoinen jätettävä valituille tilintarkastajille ennen huhtikuun loppua. Tilintarkastajien tulee antaa niistä lausuntonsa kahden viikon kuluessa sen jälkeen. Yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä yksi varamies. Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

10 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

Esitettävä

- 1) tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
- 2) tilintarkastuskertomus
- 3) 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
- 4) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat

Päätettävä

- 5) tilinpäätöksen vahvistamisesta
- 6) taseen osoittaman voiton käyttämisestä
- 7) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
- 8) hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiosta
- 9) talousarviosta ja osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan hoito- ja rahoitusvastikkeen sekä vesimaksun suuruudesta

Valittava

- 10) hallituksen jäsenet ja varajäsen
- 11) tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

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

11 § Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille kirjallisesti aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta heidän yhtiölle ilmoittamillaan osoitteilla.

Kutsu ylimääräiseen yhtiökokoukseen sekä muut tiedonannot on annettava tiedoksi samalla tavalla vähintään neljätoista (14) päivää ennen kokousta tai määräpäivää.