

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0120210-6

Yritys: Asunto Oy Melkonkatu 4 Bostads Ab

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 19.03.2018 09:24:29



YHTIÖJÄRJESTYS

1 §

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Melkonkatu 4 Bostads Ab ja kotipaikka Helsinki.

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 seitsemänsataaviisikymmentäkolmetuhattaneljänsataakahdeksänkymmentäyksi euroa ja yhdeksänkymmentäyksi senttiä (753.481,91) jaettuna kolmeensataankahteenkymmeneen (320) osakkeeseen.

Yhtiön osakepääoma on kokonaisuudessaan maksettu.

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 asuinhuoneistoja A 2-C 66 seuraavasti:

Porras ja huon. nro	Kerros	Huoneluku	Huoneiston p-ala m2	Osakkeiden numerot	Osakkeiden lukumäärä
A2	I	2 h+pk	49,5	1-5	5
A3	I	1 h+pk	26,5	6-8	3
A4	I	3 h+pk	64,5	9-14	6
A5	II	2 h+pk	40,5	15-18	4
A6	II	2 h+pk	49,5	19-23	5
A7	II	1 h+pk	26,5	24-26	3
A8	II	3 h+pk	64,5	27-32	6
A9	III	2 h+pk	40,5	33-36	4
A10	III	2 h+pk	49,5	37-41	5
A11	III	1 h+pk	26,5	42-44	3
A12	III	3 h+pk	64,5	45-50	6
A13	IV	2 h+pk	40,5	51-54	4
A14	IV	2 h+pk	49,5	55-59	5
A15	IV	1 h+pk	26,5	60-62	3
A16	IV	3 h+pk	64,5	63-68	6
A17	V	2 h+pk	40,5	69-72	4
A18	V	2 h+pk	49,5	73-77	5
A19	V	1 h+pk	26,5	78-80	3
A20	V	3 h+pk	64,5	81-86	6
A21	VI	2 h+pk	40,5	87-90	4
A22	VI	2 h+pk	49,5	91-95	5
A23	VI	1 h+pk	26,5	96-98	3
A24	VI	3 h+pk	64,5	99-104	6
B25	I	4 h+k	80,0	105-112	8
B26	I	3 h+pk	64,5	113-118	6
B27	I	2 h+pk	37,5	119-122	4

B28	II	4 h+k	80,0	123-130	8
B29	II	3 h+pk	64,5	131-136	6
B30	II	2 h+pk	37,5	137-140	4
B31	III	4 h+k	80,0	141-148	8
B32	III	3 h+pk	64,5	149-154	6
B33	III	2 h+pk	37,5	155-158	4
B34	IV	4 h+k	80,0	159-166	8
B35	IV	3 h+pk	64,5	167-172	6
B36	IV	2 h+pk	37,5	173-176	4
B37	V	4 h+k	80,0	177-184	8
B38	V	3 h+pk	64,5	185-190	6
B39	V	2 h+pk	37,5	191-194	4
B40	VI	4 h+k	80,0	195-202	8
B41	VI	3 h+pk	64,5	203-208	6
B42	VI	2 h+pk	37,5	209-212	4
C43	I	2 h+pk	41,0	213-216	4
C44	I	2 h+pk	49,5	217-221	5
C45	I	1 h+pk	26,5	222-224	3
C46	I	3 h+pk	64,5	225-230	6
C47	II	2 h+pk	41,0	231-234	4
C48	II	2 h+pk	49,5	235-239	5
C49	II	1 h+pk	26,5	240-242	3
C50	II	3 h+pk	64,5	243-248	6
C51	III	2 h+pk	41,0	249-252	4
C52	III	2 h+pk	49,5	253-257	5
C53	III	1 h+pk	26,5	258-260	3
C54	III	3 h+pk	64,5	261-266	6
C55	IV	2 h+pk	41,0	267-270	4
C56	IV	2 h+pk	49,5	271-275	5
C57	IV	1 h+pk	26,5	276-278	3
C58	IV	3 h+pk	64,5	279-284	6
C59	V	2 h+pk	41,0	285-288	4
C60	V	2 h+pk	49,5	289-293	5
C61	V	1 h+pk	26,5	294-296	3
C62	V	3 h+pk	64,5	297-302	6
C63	VI	2 h+pk	41,0	303-306	4
C64	VI	2 h+pk	49,5	307-311	5
C65	VI	1 h+pk	26,5	312-314	3
C66	VI	3 h+pk	64,5	315-320	6
Yhteensä			3.226,5		320

Välittömästi yhtiön hyväksi käytetään seuraavat yhtiön hallintaan jäävät tilat:

A-portaassa I kerroksessa sijaitseva huoneisto n:o 1 pinta-alaltaan n. 40,5 m² asunto, pohjakerroksessa sijaitsevat kuusi autotallia yhteiseltä pinta-alaltaan n. 128,4 m², uima-allasosasto, sauna pesu- ja pukuhuoneineen n. 76,0 m², väestönsuojatilat n. 74,0 m², irtaimistovarastokomerot n. 49,0 m², ulkoiluvälinevarastot n. 68,2 m², toimistotila n. 19,0 m², lämmönjakohuone n. 14,5 m² sekä sähköpääkeskus, mittari- ja puhelinkomerot n. 11,4 M².

Yhtiön osakekirjat ja väliaikaistodistukset painatetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suorittaman vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena 4 §:n mukaisia huoneistojen lattiapinta-aloja. Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen.

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

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden hallitus määrää huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärän perusteella.

Huoneistojen kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, jos huoneistoihin asennetaan yhtiön toimesta vastaavat mittauslaitteet. Kun laitteet on asennettu, suoritetaan mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset mainittuun vastikkeeseen sisältyvien vastaavien kustannusten sekä mainitun vesimaksun sijasta.

Taloyhtiölle voidaan ottaa oma kiinteistölaajakaista, josta tulee oma vastike. Laajakaistan vastikkeen perusteena käytetään huoneistojen lukumäärää ja vastike on yhtä suuri jokaisesta huoneistosta.

Sähköauton latauksesta laskutetaan mitatun sähkönkulutuksen mukaan. Sähköauto on ladattavissa vain siihen tarkoitukseen osoitetulla pysäköintipaikalla. Sähköauton käyttäjä ja taloyhtiö laativat sähköauton käytön veloituksista sopimuksen. Sähköauton käytöstä laskutetaan kuukausittainen maksu, joka tasataan kerran vuodessa tai asukkaan vaihtuessa.

Vastikkeen ja muun edellä mainitun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää hallitus.

6 §

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneiston lattiapinta-alan mukaan laskettava osuutensa yhtiön pitkävaikutteisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Tämä oikeus osakkaalla on riippumatta siitä, otetaanko hanketta varten lainaa.

Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan suorituserän 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 lainaosuussuorituksella voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset



indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö lainaosuussuorituksilla lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja lyhentäessään 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.

7 §

Yhtiön perimät käyttökorvaukset, kuten autopaikka-, sauna- ja varastomaksut, jotka osakkeenomistaja on sitoutunut yhtiölle maksamaan, rinnastetaan yhtiövastikkeeseen ja ne voivat olla perusteena huoneiston hallintaan ottamiselle asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitettulla tavalla. Uusi omistaja on vastuussa niiden laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 § mukaisesti.

8 §

Yhtiön asioita hoitaa hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä ja 2 varajäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet valitusta määrästä hallituksen jäseniä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Hallituksen kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka kaikkien läsnä olleiden on allekirjoitettava.

9 §

Yhtiöllä on 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.

10 §

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

11 §

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Yhtiökokous voi halutessaan valita toiminnantarkastajan ja toiminnantarkastajan sijaisen.

Tilintarkastajan ja toiminnantarkastajan toimikausi on kalenterivuosi ja tehtävät päättyvät ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 §

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös edelliseltä tilikaudelta on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle ja toiminnantarkastajalle, mikäli on valittu, jonka/joiden on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

13 §

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on käsiteltävä seuraavat asiat: esitettävä

- 1) tilinpäätös;
- 2) tilintarkastuskertomus ja toiminnantarkastuskertomus, mikäli toiminnantarkastaja on valittu;
- 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; sekä
- 4) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suorituista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

päätettävä

- 5) tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 6) vastuuvapaudesta hallitukselle ja isännöitsijälle;
- 7) taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
- 8) hallituksen jäsenten määrästä (3-5);
- 9) hallituksen jäsenten, tilintarkastajan ja toiminnantarkastajan palkkioista;
- 10) osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta;
- 11) talousarviosta;

valittava

- 12) hallituksen jäsenet
- 13) tilintarkastaja ja varatilintarkastaja, haluttaessa toiminnantarkastaja ja toiminnantarkastajan sijainen.

14 §

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja, toiminnantarkastaja tai osakkeenomistaja, joilla on vähintään (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava kahden viikon kuluessa vaatimuksen saapumisesta.

15 §

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille kirjallisesti tämän yhtiölle ilmoittamalla posti- tai sähköpostiosoitteella tai muulla tietoliikenneyhteydellä. Lisäksi kutsu voidaan toimittaa kuulutuksella talossa olevalla ilmoitustaululla. Kutsu toimitetaan aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

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

