

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0119972-8
Kaupparekisterinumero: 121.926

Yhtiö: Asunto Oy Maaliviiva - Mällinjen Bostads Ab

Käsittelytoimisto: Helsingin maistraatti
PL 309 (Albertinkatu 25)
00181 Helsinki, puh. 09 - 695 441

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 12.07.2007
Voimassaoloaika 07.06.2005 -

Laki ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita on kumottu 1.1.1993. Siihen perustuvat yhtiöjärjestys- ja sääntömääräykset sekä sen nojalla tehdyt merkinnät ovat mitättömiä.

Tiedot on tulostettu koneellisesti kaupparekisterijärjestelmästä. Patentti- ja rekisterihallituksen paperille tulostettuna asiakirja on alkuperäinen ilman allekirjoitusta.

Asunto Oy Maaliviiva - Mällinjen Bostads Ab:n

Yhtiöjärjestys

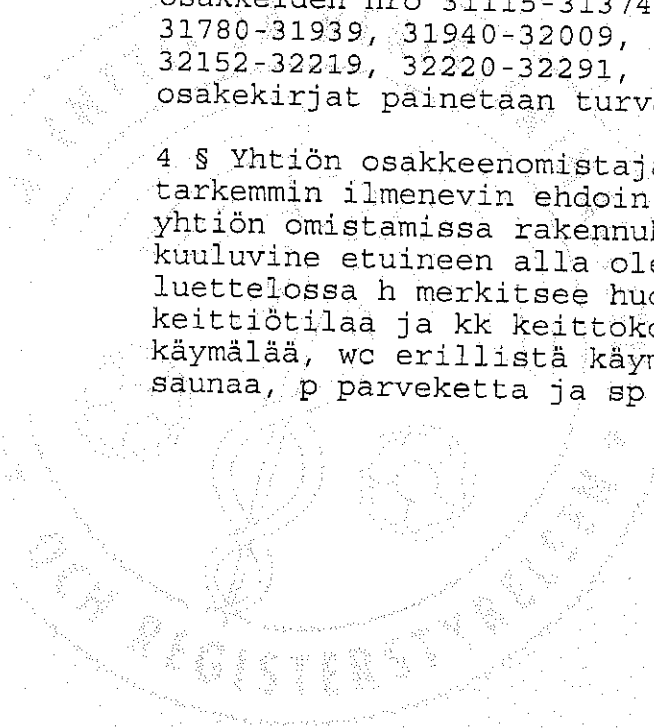
1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Maaliviiva - Mällinjen Bostads Ab ja sen kotipaikka on Helsingin kaupunki.

2 § Yhtiön toimialana on 1) vuokraoikeudella hallita Helsingin kaupungilta vuokrattuja tontteja nro 2 ja 4 Koskelantien varrella, osoitteissa nro 17, 19, 23, 25 ja 27, korttelissa nro 952 Helsingin kaupungissa, sekä näille tonteille rakentaa asuinrakennuksia ja omistaa ja hallita niitä ja varata sekä luovuttaa niiden huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta vähintään kuusikymmentäviisi sadasosaa (65 / 100) osakkeenomistajien asuinhuoneiksi ja käyttää muu osa välittömästi yhtiön hyväksi ja 2) liittyy osakkaaksi samaan kortteliin nro 952 suunniteltuun osakeyhtiömuotoiseen lämpö- ja huoltokeskukseen, jonka muina osakkaina tulisivat olemaan: Asunto Oy Lähtökuoppa - Startgropen Bostads Ab ja Helsingin kaupunki ja joka tulisi jakamaan käypää korvausta vastaan lämpöä ja lämmintä vettä yhtiön ja Asunto Oy Lähtökuoppa - Startgropen Bostads Ab omistamiin taloihin sekä hoitamaan näiden talojen muunkin huollon.

3 § Yhtiön osakepääoma on satakolmekymmentäseitsemäntuhatta neljäsataakahdeksänkymmentäyksi (137.481) euroa jaettuna kolmeenkymmeneenkahteentuhanteen kuuteensataanyhdeksäänkymmeneenseitsemään (32.697) määrätylle henkilölle asetettuun nimellisarvoltaan neljä euroa kaksi kymmentä senttiä (4,2047 euroa) suuruiseen osakkeeseen.

Osakkeiden nro 31115-31374, 31375-31554, 31555-31779, 31780-31939, 31940-32009, 32010-32079, 32080-32151, 32152-32219, 32220-32291, 32292-32355 ja 32356-32697 osakekirjat painetaan turvapainossa (Setec Oy).

4 § Yhtiön osakkeenomistajat ovat tässä yhtiöjärjestyksessä tarkemmin ilmenevin ehdoin oikeutettuja saamaan haltuunsa yhtiön omistamissa rakennuksissa olevat huoneistot niihin kuuluvine etuineen alla olevan luettelon mukaan, jolloin luettelossa h merkitsee huonetta, k keittiötä, kt keittiötilaa ja kk keittokomeroa sekä khwc kylpyhuonetta ja käymälää, wc erillistä käymälää, khh kodinhoitohuonetta, s saunaa, p parveketta ja sp sisäparveketta ja at autotallia.



Asuinhuoneistot

Osoite nro	prs ja krs	huon. nro	huon. kuuluu	huon. p-ala
Koskelantie 17				
1-198	A I	1	3h+k+khwc+p	69,5
199-291	A I	2	1h+kk+khwc+p	29,5
292-484	A I	3	2h+k+khwc+p	66,0
485-696	A II	4	3h+k+khwc+p	69,5
697-795	A II	5	1h+kk+khwc+p	29,5
796-1004	A II	6	2h+k+khwc+p	66,0
1005-1216	A III	7	3h+k+khwc+p	69,5
1217-1315	A III	8	1h+kk+khwc+p	29,5
1316-1555	A III	9	2h+k+khwc+p+sp	76,6
1556-1716	B I	10	2h+k+khwc+p	55,5
1717-1908	B I	11	3h+k+khwc+p	67,5
1909-2081	B II	12	2h+k+khwc+p	55,5
2082-2287	B II	13	3h+k+khwc+p	67,5
2288-2460	B III	14	2h+k+khwc+p	55,5
2461-2666	B III	15	3h+k+khwc+p	67,5
2667-2858	C I	16	2h+k+khwc+p	66,0
2859-2951	C I	17	1h+kk+khwc+p	29,5
2952-3147	C I	18	3h+k+khwc+p	69,0
3148-3352	C II	19	2h+k+khwc+p	66,0
3353-3451	C II	20	1h+kk+khwc+p	29,5
3452-3661	C II	21	3h+k+khwc+p	69,0
3662-3895	C III	22	2h+k+khwc+p+sp	104,2
3896-3994	C III	23	1h+kk+khwc+p	29,5
3995-4204	C III	24	3h+k+khwc+p	69,0

Koskelantie 23

4205-4400	A I	1	3h+k+khwc+p	69,0
4401-4593	A II	3	2h+k+khwc+p	66,0
4594-4803	A II	4	3h+k+khwc+p	69,0
4804-4902	A II	5	1h+kk+khwc+p	29,5
4903-5111	A II	6	2h+k+khwc+p	66,0
5112-5321	A III	7	3h+k+khwc+p	69,0
5322-5420	A III	8	1h+kk+khwc	29,5
5421-5660	A III	9	2h+k+khwc+p+sp	76,6
5661-5858	B I	10	3h+k+khwc+p	69,5
5859-5951	B I	11	1h+kk+khwc+p	29,5
5952-6103	B I	12	2h+k+khwc+p	52,5
6104-6315	B II	13	3h+k+khwc+p	69,5
6316-6414	B II	14	1h+kk+khwc+p	29,5
6415-6577	B II	15	2h+k+khwc+p	52,5
6578-6789	B III	16	3h+k+khwc+p	69,5
6790-6888	B III	17	1h+kk+khwc+p	29,5
6889-7051	B III	18	2h+k+khwc+p	52,5
7052-7214	C I	19	2h+k+khwc+p	56,0
7215-7406	C I	20	3h+k+khwc+p	67,5
7407-7580	C II	21	2h+k+khwc+p	56,0
7581-7786	C II	22	3h+k+khwc+p	67,5

7787-7960	C III	23	2h+k+khwc+p	56,0
7961-8166	C III	24	3h+k+khwc+p	67,5
8167-8358	D I	25	2h+k+khwc+p	66,0
8359-8451	D I	26	1h+k+khwc+p	29,5
8452-8649	D I	27	3h+k+khwc+p	69,5
8650-8854	D II	28	2h+k+khwc+p	66,0
8855-8953	D II	29	1h+k+khwc+p	29,5
8954-9165	D II	30	3h+k+khwc+p	69,5
9166-9399	D III	31	2h+k+khwc+p+sp	75,8
9400-9498	D III	32	1h+kk+khwc+p	29,5
9499-9710	D III	33	3h+k+khwc+p	69,5
9711-9886	E II	34	3h+k+khwc+p	62,0
9887-10061	E II	35	3h+k+khwc+p	61,5
10062-10250	E III	36	3h+k+khwc+p	62,0
10251-10437	E II	37	3h+k+khwc+p	61,5
10438-10626	E IV	38	3h+k+khwc+p	62,0
10627-10768	F I	40	2h+k+khwc+p	49,0
10769-10925	F I	41	2h+k+khwc+p	54,0
10926-11077	F II	42	2h+k+khwc+p	49,0
11078-11245	F II	43	2h+k+khwc+p	54,0
11246-11397	F III	44	2h+k+khwc+p	49,0
11398-11565	F III	45	2h+k+khwc+p	54,0
11566-11710	F IV	46	2h+k+khwc+p	49,0
11711-11870	F IV	47	2h+k+khwc+p	54,0
11871-12033	G I	48	2h+k+khwc+p	55,5
12034-12172	G I	49	2h+k+khwc+p	47,5
12173-12348	G II	50	2h+k+khwc+p	55,5
12349-12498	G II	51	2h+k+khwc+p	47,5
12499-12674	G III	52	2h+k+khwc+p	55,5
12675-12824	G III	53	2h+k+khwc+p	47,5
12825-12993	G IV	54	2h+k+khwc+p	55,5
12994-13138	G IV	55	2h+k+khwc+p	47,5
13139-13322	H I	56	3h+k+khwc+p	63,0
13323-13411	H I	57	1h+kk+khwc+p	28,5
13412-13546	H I	58	2h+k+khwc+p	46,0
13547-13744	H II	59	3h+k+khwc+p	63,0
13745-13840	H II	60	1h+kk+khwc+p	28,5
13841-13986	H II	61	2h+k+khwc+p	46,0
13987-14184	H III	62	3h+k+khwc+p	63,0
14185-14280	H III	63	1h+kk+khwc+p	28,5
14281-14426	H III	64	2h+k+khwc+p	46,0
14427-14645	H IV	65	2h+k+khwc+p+sp	71,5
14646-14736	H IV	66	1h+kk+khwc+p	28,5
14737-14876	H IV	67	2h+k+khwc+p	46,0

Koskelantie 25

14877-15037	A I	2	2h+k+khwc+p	55,5
15038-15247	A II	3	3h+k+khwc+p	69,0
15248-15346	A II	4	1h+kk+khwc+p	29,5
15347-15555	A II	5	2h+k+khwc+p	66,0
15556-15765	A III	6	3h+k+khwc+p	69,0
15766-15864	A III	7	1h+kk+khwc+p	29,5
15865-16073	A III	8	2h+k+khwc+p	66,0
16074-16273	A IV	9	3h+k+khwc+p	69,0

16274-16368	A IV	10	1h+kk+khwc+p	29,5
16369-16601	A IV	11	2h+k+khwc+p+sp	76,0
16602-16705	B I	12	1h+kk+khwc+p	33,0
16706-16893	B II	13	2h+k+khwc+p	60,5
16894-17088	B II	14	3h+k+khwc+p	64,0
17089-17276	B III	15	2h+k+khwc+p	60,5
17277-17471	B III	16	3h+k+khwc+p	64,0
17472-17681	B IV	17	2h+k+khwc+p+sp	71,1
17682-17867	B IV	18	3h+k+khwc+p	64,0
17868-18043	C I	19	3h+k+khwc+p	62,0
18044-18235	C II	20	3h+k+khwc+p	62,0
18236-18422	C II	21	3h+k+khwc+p	61,5
18423-18614	C III	22	3h+k+khwc+p	62,0
18615-18801	C III	23	3h+k+khwc+p	61,5
18802-18981	C IV	24	3h+k+khwc+p	62,0
18982-19123	D I	26	2h+k+khwc+p	49,0
19124-19280	D I	27	2h+k+khwc+p	54,0
19281-19432	D II	28	2h+k+khwc+p	49,0
19433-19600	D II	29	2h+k+khwc+p	54,0
19601-19752	D III	30	2h+k+khwc+p	49,0
19753-19920	D III	31	2h+k+khwc+p	54,0
19921-20065	D IV	32	2h+k+khwc+p	49,0
20066-20225	D IV	33	2h+k+khwc+p	54,0
20226-20388	E I	34	2h+k+khwc+p	55,5
20389-20527	E I	35	2h+k+khwc+p	47,5
20528-20703	E II	36	2h+k+khwc+p	55,5
20704-20853	E II	37	2h+k+khwc+p	47,5
20854-21029	E III	38	2h+k+khwc+p	55,5
21030-21179	E III	39	2h+k+khwc+p	47,5
21180-21348	E IV	40	2h+k+khwc+p	55,5
21349-21493	E IV	41	2h+k+khwc+p	47,5
21494-21677	F I	42	3h+k+khwc+p	63,0
21678-21766	F I	43	1h+kk+khwc+p	28,5
21767-21901	F I	44	2h+k+khwc+p	46,0
21902-22099	F II	45	3h+k+khwc+p	63,0
22100-22195	F II	46	1h+kk+khwc+p	28,5
22196-22341	F II	47	2h+k+khwc+p	46,0
22342-22539	F III	48	3h+k+khwc+p	63,0
22540-22635	F III	49	1h+kk+khwc+p	28,5
22636-22781	F III	50	2h+k+khwc+p	46,0
22782-23000	F IV	51	2h+k+khwc+p+sp	71,5
23001-23091	F IV	52	1h+kk+khwc+p	28,5
23092-23231	F IV	53	2h+k+khwc+p	46,0

Koskelantie 27

23232-23392	A I	2	2h+k+khwc+p	55,5
23393-23602	A II	3	3h+k+khwc+p	69,0
23603-23701	A II	4	1h+kk+khwc+p	29,5
23702-23910	A II	5	2h+k+khwc+p	66,0
23911-24120	A III	6	3h+k+khwc+p	69,0
24121-24219	A III	7	1h+kk+khwc+p	29,5
24220-24428	A III	8	2h+k+khwc+p	66,0
24429-24628	A IV	9	3h+k+khwc+p	69,0
24629-24723	A IV	10	1h+kk+khwc+p	29,5

24724-24956	A IV	11	2h+k+khwc+p+sp	76,6
24957-25060	B I	12	1h+kk+khwc+p	33,0
25061-25248	B II	13	2h+k+khwc+p	60,5
25242-25443	B II	14	3h+k+khwc+p	64,0
25444-25631	B III	15	2h+k+khwc+p	60,5
25632-25826	B III	16	3h+k+khwc+p	64,0
25827-26036	B IV	17	2h+k+khwc+p+sp	71,1
26037-26222	B IV	18	3h+k+khwc+p	64,0
26223-26366	C I	19	2h+k+khwc+p	48,5
26367-26555	C II	20	3h+k+khwc+p	62,0
26556-26742	C II	21	3h+k+khwc+p	61,5
26743-26931	C III	22	3h+k+khwc+p	62,0
26932-27118	C III	23	3h+k+khwc+p	61,5
27119-27298	C IV	24	3h+k+khwc+p	62,0
27299-27399	D I	26	1h+kk+khwc+p	32,0
27400-27551	D II	27	2h+k+khwc+p	49,0
27552-27719	D II	28	2h+k+khwc+p	54,0
27720-27871	D III	29	2h+k+khwc+p	49,0
27872-28039	D III	30	2h+k+khwc+p	54,0
28040-28184	D IV	31	2h+k+khwc+p	49,0
28185-28344	D IV	32	2h+k+khwc+p	54,0
28345-28520	E II	33	2h+k+khwc+s	55,5
28521-28670	E II	34	2h+k+khwc+p	47,5
28671-28846	E III	35	2h+k+khwc+p	55,5
28847-28996	E III	36	2h+k+khwc+p	47,5
28997-29165	E IV	37	2h+k+khwc+p	55,5
29166-29310	E IV	38	2h+k+khwc+p	47,5
29311-29508	F II	39	3h+k+khwc+p	63,0
29509-29604	F II	40	1h+kk+khwc	28,5
29605-29750	F II	41	2h+k+khwc+p	46,0
29751-29948	F III	42	3h+k+khwc+p	63,0
29949-30044	F III	43	1h+kk+khwc+p	28,5
30045-30190	F III	44	2h+k+khwc+p	46,0
30191-30409	F IV	45	2h+k+khwc+p+sp	71,5
30410-30640	F IV	46	3h+kk+2khwc+2p	74,5

Kuhunkin huoneistoon kuuluu edellä mainittujen huone tilojen lisäksi huoneiston numerolla varustettu talouskellari ja talouskomero.

Koskelantie 19

30641-30869 A II 5 3h+k+khwc+p+sp 74,5

Koskelantie 25

30870-31114 C IV 25 1h+kk+khwc+p+sp 82,5

Kuhunkin asuinhuoneistoon kuuluu edellä mainittujen huone tilojen lisäksi huoneiston numerolla varustettu talouskellari ja talouskomero.

Koskelantie 27

31115-31374 E I 49 3h+kt+khwc+khh+s+p 87,5

31375-31554	F I	50	2h+kt+khwc+s+p	60,0
31555-31779	F I	51	3h+kt+khwc+s+p	76,0
31780-31939	G k	52	2h+kt+khwc	55,0

Edellä mainittuihin asuinhuoneistoihin kuuluu vain yksi varastokomero.

Autotallit

Osoite	osakkeet	talli nro	huon. kuuluu	vastike kerroin	huon. pinta-ala
--------	----------	-----------	--------------	-----------------	-----------------

Koskelantie 19

31940-32009	AT 1	at	0,75	23,5
32010-32079	AT 2	at	0,75	23,5
32080-32151	AT 3	at	0,75	24,5
32152-32219	AT 4	at	0,75	22,5

Koskelantie 25

32220-32291	AT 2	at	0,75	24,0
-------------	------	----	------	------

Koskelantie 27

32292-32355	AT1	at	0,75	21,5
-------------	-----	----	------	------

Koskelantie 23

32428-32562	AT1	at	0,75	45,5
32356-32427	AT2	at	0,75	24,0

Koskelantie 25

32563-32697	AT1	at	0,75	45,5
-------------	-----	----	------	------

Alla olevassa luettelossa mainitut asuinhuoneistot, liiketilat, varastot ja toimisto tulevat olemaan yhtiön välittömässä hallinnassa ja määrää yhtiön hallitus niiden käytöstä.

Osoite	tila	krs	huoneistoon kuuluu	p-ala
Koskelantie 19 A 1	asunto	I	1h+k+khwc	34,0
19 A 2	asunto	I	2h+kk+khwc+p	40,5
19 A 3	asunto	I	2h+kk+khwc+p	41,5
19 A 4	asunto	I	1h+kk+wc+p	28,0
19 A 6	asunto	II	2h+kk+khwc+p	34,0
19 A 7	tsto	II	2h+wc+p+sp	36,0
19	varasto k		3h+wc	41,0
19	liiketilän varasto k		6h+2wc	200,0
19	liiketila I		myymälä	377,0

19	liiketilän		
	varasto II	kylmä ullakkotila	350,0
23 A 1	asunto I	1h+kk+khwc+p	29,5
23 E 39	asunto IV	2h+kk+khwc+p+sp	83,5
25 A I	asunto I	1h+kk+khwc+p	33,0
27 A I	asunto I	1h+kk+khwc+p	33,0
27 C 25	asunto IV	2h+kk+khwc+p+sp	77,5

Edellä lueteltujen tilojen lisäksi ryhmään kuuluu yhtiön omistamissa rakennuksissa olevat yleiset tilat ja muut tilat

5 § Osakkaiden hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden yhtiökokous vahvistaa kunkin huoneiston pinta-alan mukaan. Huoneistokohtainen vastike lasketaan kertomalla huoneiston pinta-alan mukaan määräytyvä vastike huoneiston käyttötarkoituksen mukaisesti määräytyvällä vastikekertoimella.

Käyttötarkoitus	Vastikekerroin
asuinhuoneisto	1,0
autotalli	0,75

Vastikkeen suuruus on vahvistettava niin suureksi, että niillä yhteensä voidaan suorittaa yhtiön vuotuiset menot.

Huoneistoista suoritettava vastike ei kuitenkaan saa olla ristiriidassa asuntotuotantotoimikunnan yhtiölle mahdollisesti antamien määräysten kanssa.

Vastike suoritetaan kuukausittain etukäteen isännöitsijälle tai muulla hallituksen määräämällä tavalla.

Vastikkeeseen sisältyy korvaus lämmityksestä ja huoneistoon kuuluvista etuisuuksista.

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneiston pinta-alan mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista valtion asuntolainoista ja muista yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä asuntolainojen tai muiden yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu. Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos

yhtiö, lainoja osuussuorituksilla lyhennettäessä, joutuu maksamaan enemmän, kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno. Kun osakkeille laskettu osuus yhtiön asuntolainoista on kokonaan maksettu takaisin ja yhtiö on maksanut mainittua suoritusta vastaavan maksuerän valtiolle, osakkeet vapautuvat valtion asuntolainoitusta koskevien säännösten ja niiden nojalla annettujen hallinnollisten määräysten ja ohjeiden johdosta yhtiöjärjestykseen otetuista osakkeiden omistukseen ja huoneiston hallintaan kohdistuvista rajoituksista sekä muista sanotuista perusteista johtuvista määräyksistä, jotka on lueteltu yhtiöjärjestyksen 6 §:ssä.

Osakkeenomistajan pyynnöstä osakekirjaan on otettava vastaavasti maininta edellä neljännessä momentissa tarkoitetuista rajoitusmääräyksistä vapautumisesta, johon mainintaan sisältyy sitä koskevan yhtiöjärjestyksen muutoksen rekisteröimisajankohta ja tehtävä merkintä täyden asuntolainaosuuden suorittamisesta. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista. 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.

6 § Yhtiön osakkaina voivat olla yhtiön perustajia lukuunottamatta vain yksityiset henkilöt siten, että kukin heistä omistaa ainoastaan sen asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet, joita hän käyttää omana asuntonaan. Osakkeenomistaja saa käyttää hallitsemaansa asuntoa vain omana ja perheensä sekä häneltä elatuksen saantiin oikeutettujen ja hänen talouteensa kuuluvien henkilöiden asuntona.

Yhtiön hallituksen luvalla olkoon osakkeenomistajalla oikeus määrääjäksi, kuitenkin enintään yhdeksi vuodeksi, luovuttaa asuntonsa muidenkin, ei kuitenkaan toisen osakkeenomistajan asunnoksi, jos lupaa pyydetään osakkeenomistajan tilapäisen paikkakunnalta muuton tai muun pätevän syyn tähden. Tällaista lupaa älköön yhtiön hallitus uudistako ilman asuntohallituksen suostumusta. Osakkeenomistajalla olkoon niin ikään erityisistä syistä oikeus yhtiön hallituksen luvalla luovuttaa asunnostaan yksi tai useampia huoneita, ei kuitenkaan enempää kuin puolet niistä, määrääjäksi toisen asunnoksi ehdolla, ettei siitä aiheudu yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle huomattavaa haittaa.

Osakkeenomistajat voivat sopia huoneistojen yhdistämisestä tai huoneen siirtämisestä huoneistosta toiseen

luovuttamalla vastaavan määrän osakkeita, jos yhtiökokous hyväksyy sopimuksen ja jos se ei ole ristiriidassa asuntojen koosta asuntolainojen, takuiden ja avustusten myöntämisestä annetussa valtioneuvoston päätöksessä olevien määräysten kanssa.

Osakkeenomistajien, jotka tahtovat luovuttaa osakkeensa, on sitä ennen tarjottava osakkeet yhtiön hallituksen lunastettaviksi. Jos osake luovutetaan osakkeenomistajan puolisolalle, rintaperilliselle, ottolapselle, veljelle, sisarelle tai vanhemmille, jotka täyttävät osakkeenomistajalle asetettavat vaatimukset, ei yhtiöllä ole lunastusoikeutta. Kun yhtiön hallitukselle tarjotaan osakkeita lunastettaviksi tai kun lunastusoikeus yhtiöjärjestyksen mukaan muuten on syntynyt, voi yhtiö osakepääomaansa vähentämättä ja sen yli kertyneillä varoilla lunastaa osakkeet, jos osakkeenomistajille tämänkin jälkeen on varattu asunnoiksi vähintään kuusikymmentäviisisadasosaa (65/100) yhtiön omistamien rakennusten huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta.

Jollei lunastusoikeutta 30 päivän kuluessa edellä sanotun tavoin käytetä, saadaan osakkeet luovuttaa vapaasti huomioonottamalla kuitenkin, mitä edellä 1 momentissa on sanottu. Osakkeiden lunastushinnan määrää yhtiön hallitus. Lunastushinta on alustavasti määrättävä siten, että rakennuskustannuksissa mahdollisesti tapahtuneet muutokset otetaan huomioon käyttäen virallista rakennuskustannusindeksiä perusteena. Alustava lunastushinta on kuitenkin, jollei osakkeiden luovuttaja muuhun suostu, määrättävä vähintään yhtiöosuuden suuruiseksi. Osakkeiden yhtiöosuuden vahvistaa yhtiön hallitus vuodeksi kerrallaan heti tilinpäätöksen valmistuttua. Alustavasta lunastushinnasta vähennetään niiden kustannusten osuus, jotka ovat tarpeen huoneiston saattamiseksi sellaiseen kuntoon, missä se oli osakkaan siihen muuttaessa, luonnollista kulumista lukuunottamatta. Näin saatuun hintaan voidaan lisätä yhtiön hallituksen kohtuulliseksi katsoma korvaus huoneistoon tehdyistä erityisistä parannuksista.

Huoneiston kunto voidaan todeta yhtiön hallituksen pitämässä katselmuksessa. Milloin yhtiön osake on siirtynyt henkilölle, joka jo entuudestaan on yhtiön osakas tai joka ei saa olla yhtiön osakkaana, yhtiön hallitus voi velvoittaa uuden omistajan kuuden kuukauden kuluessa luovuttamaan osakkeensa tai, kysymyksen ollessa entisestä osakkaasta, aikaisemmat osakkeensa sellaiselle vastaanottajalle, joka saa olla yhtiön osakkaana. Jollei velvoitusta määräajassa noudateta, hallituksella on valta ottaa huoneisto yhtiön hallintaan. Jos osakkeenomistaja on luovuttanut huoneistonsa tai sen osan toisen käytettäväksi vastoin tämän pykälän 1, 2 ja 3 momentin määräyksiä, on yhtiön hallituksella oikeus ottaa huoneisto yhtiön

hallintaa. Jos osakkeenomistaja luovuttaa osakkeensa tarjoamatta niitä lunastettaviksi taikka jos osakkeita siirtyy yhtiön osakkeenomistajalle tai muulle kuin osakkeenomistajalle asetetut edellytykset täyttävälle avio-oikeuden, perinnön, testamentin, lahjan tai ulosottomenettelyn johdosta taikka panttia rahaksi muutettaessa, syntyy lunastusoikeus silloin, kun luovutuksensaaja ilmoittaa osakkeet nimelleen rekisteröitäviksi. Tapahtuneet osakkeensiirrot on 30 päivän kuluessa siirrosta lukien ilmoitettava rekisteröitäviksi ja voi yhtiön hallitus, jos tuo ilmoitus laiminlyödään, eikä osakkeita ennen siirtoa ole tarjottu lunastettaviksi, käyttää lunastusoikeuttaan tämän pykälän 6 momentissa mainitusta määräajasta riippumatta sekä tarvittaessa ottaa huoneiston yhtiön hallintaan.

7 § Osakkeenomistaja on velvollinen omalla kustannuksellaan pitämään huoneistonsa hyvässä kunnossa ja toimittamaan siinä kaikki sisäkorjaukset, lukuunottamatta rakennusvikoja, joiden korjaaminen kuuluu yhtiölle. Kaikki ulkopuoliset korjaukset kuuluvat yhtiölle, samoin kuin porraskäytävien kunnossapito.

8 § Yhtiön asioita mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviksi, hoitaa hallitus, johon kuuluu neljä (4) varsinaista ja kaksi (2) varajäsentä. Jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan sekä kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus valitsee joko keskuudestaan tai yhtiön ulkopuolelta yhtiölle isännöitsijän. Hallitus on päätösvaltainen kun puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja ja kaksi jäsentä ovat saapuvilla ja nämä ovat päätöksestä yksimieliset. Muussa tapauksessa ratkaistaan asiat enemmistöpäätöksin, jolloin äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide. Hallituksen kokouksessa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolijoiden allekirjoitettava.

9 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat kaksi hallituksen jäsentä yhdessä, sekä se tai ne henkilöt, jotka hallitus siihen oikeuttaa. Prokuroiden myöntämisestä päättää hallitus.

10 § Yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä kaksi varamiestä. Tilintarkastajien toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden helmikuun 15. päivään mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoineen on viimeistään annettava tilintarkastajille.

Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle maaliskuun 1. päivään mennessä. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen vuosikertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

11 § Varsinainen yhtiökokous pidetään hallituksen määräämänä päivänä ennen maaliskuun loppua.

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten on pidettävä hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään yksi kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten hallitukselta kirjallisesti vaativat.

12 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kullekin osakkeenomistajalle todistettavasti kirjallisesti hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella tai se on julkipantava taloissa olevilla ilmoitustauluilla.

Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta. Muut tiedonannot ilmoitetaan osakkeenomistajille joko ilmoitustauluilla tai todistettavasti kirjeissä. Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

13 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

1 tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen

2 tilintarkastuskertomuksen

päätettävä

3 tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta

4 toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta

5 vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle

6 talousarvion vahvistamisesta

7 osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruudesta

8 hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista

valittava

9 hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä

10 tilintarkastajat ja varatilintarkastajat

päätettävä

11 muista kokouskutsussa mainituista asioista

14 § Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissaolevilla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaaottavien yhteenlasketusta äänimäärästä. Jollei tässä yhtiöjärjestyksessä tai laissa ole toisin määrätty, ratkaistaan asiat yhtiökokouksessa yksinkertaisella äänten enemmistöllä, kuitenkin siten, että vaaleissa katsotaan valituksi se, joka saa eniten ääniä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

15 § Muutoksen tekemiseksi yhtiöjärjestykseen, ellei muutos koske yhtiön purkamista tai osakkeisiin liittyvää hallintaoikeutta vaaditaan, että muutosta on yhtiökokouksessa kannattanut osakkeenomistajat, joilla on vähintään kaksi kolmasosaa (2/3) annetuista äänistä ja kokouksessa edustetuista osakkeista. Yhtiön purkamiseen vaaditaan, että vähintään kaksi kolmasosaa (2/3) kaikkien osakkeenomistajien yhteenlasketusta äänimäärästä päätöstä kannattaa.

16 § Kaikessa, mitä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole erikseen mainittu, noudatetaan osakeyhtiöistä ja asunto-osakeyhtiöistä annettujen lakien määräyksiä.

