

ASUNTO OY KAARENMÄKI

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Kaarenmäki ja kotipaikka Vantaa.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin Pohjois-Kaarelan kylässä 414 rakennuskaava-alueen tilaa K3T1 R:no 1:69 sekä tontille rakennettuja kahta asuinrakennusta.

3 § Osakepääoma

Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on viisisataa kolmekymmentäkuusituhattakahdeksansataaviisikymmentäviisi euroa ja kahdeksankymmentäkuusi senttiä (536.855,86 €) jaettuna 6384 osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Huoneistositelelmä

Yhtiön osakkeet tuottavat hallintaoikeuden yhtiön omistamissa rakennuksissa seuraavasti:

HUONEISTOSELITELMÄ

Porras	Kerros	Huoneiston n:o	huoneluku	Pinta-ala (m ²) noin	Osakkeiden määrä	ryhmä	n:ot
A	I	1	5 h+k	98,0	98	1	1-98
		2	2 h+k	55,0	55	2	99-153
	II	3	5 h+k	98,0	98	3	154-251
		4	2 h+k	55,0	55	4	252-306
	III	5	5 h+k	98,0	98	5	307-404
		6	2 h+k	55,0	55	6	405-459
	IV	7	6 h+k	119,5	119	7	460-578
		8	1 h+k	33,5	34	8	579-612
	V	9	5 h+k	98,0	98	9	613-710
		10	2 h+k	55,0	55	10	711-765
	VI	11	5 h+k	98,0	98	11	766-863
		12	2 h+k	55,0	55	12	864-918
	VII	13	5 h+k	98,0	98	13	919-1016
		14	2 h+k	55,0	55	14	1017-1071
B	I	15	2 h+k	55,5	55	15	1072-1126
		16	2 h+kk	42,5	42	105	6343-6384
		17	2 h+k	55,0	55	16	1127-1181
	II	18	2 h+k	55,5	55	17	1182-1236

		19	2 h+kk	42,5	42	18	1237-1278
		20	2 h+k	55,0	55	19	1279-1333
	III	21	2 h+k	55,5	55	20	1334-1388
		22	2 h+kk	42,5	42	21	1389-1430
		23	2 h+k	55,0	55	22	1431-1485
	IV	24	2 h+k	55,5	55	23	1486-1540
		25	2 h+kk	42,5	42	24	1541-1582
		26	2 h+k	55,0	55	25	1583-1637
	V	27	2 h+k	55,5	55	26	1638-1692
		28	2 h+kk	42,5	42	27	1693-1734
		29	2 h+k	55,0	55	28	1735-1789
	VI	30	2 h+k	55,5	55	29	1790-1844
		31	2 h+kk	42,5	42	30	1845-1886
		32	2 h+k	55,0	55	31	1887-1941
	VII	33	2 h+k	55,5	55	32	1942-1996
		34	2 h+kk	42,5	42	33	1997-2038
		35	2 h+k	55,0	55	34	2039-2093
C	I	36	2 h+k	55,5	55	35	2094-2148
		37	1 h+kk	24,5	24	36	2149-2172
		38	3 h+k	72,5	72	37	2173-2244
	II	39	2 h+k	55,5	55	38	2245-2299
		40	1 h+kk	24,5	24	39	2300-2323
		41	3 h+k	72,5	72	40	2324-2395
	III	42	2 h+k	55,5	55	41	2396-2450
		43	1 h+kk	24,5	24	42	2451-2474
		44	3 h+k	72,5	72	43	2475-2546
	IV	45	2 h+k	55,5	55	44	2547-2601
		46	1 h+kk	24,5	24	45	2602-2625
		47	3 h+k	72,5	72	46	2626-2697
	V	48	2 h+k	55,5	55	47	2698-2752
		49	1 h+kk	24,5	24	48	2753-2776
		50	3 h+k	72,5	72	49	2777-2848
	VI	51	2 h+k	55,5	55	50	2849-2903
		52	1 h+kk	24,5	24	51	2904-2927
		53	3 h+k	72,5	72	52	2928-2999
	VII	54	2 h+k	55,5	55	53	3000-3054
		55	1 h+kk	24,5	24	54	3055-3078
		56	3 h+k	72,5	72	55	3079-3150
D	I	57	5 h+k	98,0	98	56	3151-3248
		58	2 h+k	55,0	55	57	3249-3303
	II	59	5 h+k	98,0	98	58	3304-3401
		60	2 h+k	55,0	55	59	3402-3456
	III	61	5 h+k	98,0	98	60	3457-3554
		62	2 h+k	55,0	55	61	3555-3609
	IV	63	5 h+k	98,0	98	62	3610-3707
		64	2 h+k	55,0	55	63	3708-3762

E	V	65	5 h+k	98,0	98	64	3763-3860
		66	2 h+k	55,0	55	65	3861-3915
	VI	67	5 h+k	98,0	98	66	3916-4013
		68	2 h+k	55,0	55	67	4014-4068
	VII	69	5 h+k	98,0	98	68	4069-4166
		70	2 h+k	55,0	55	69	4167-4221
	I	71	2 h+k	55,5	55	70	4222-4276
		72	1 h+kk	24,5	24	71	4277-4300
	II	73	3 h+k	72,5	72	72	4301-4372
		74	2 h+k	55,5	55	73	4373-4427
75		1 h+kk	24,5	24	74	4728-4451	
III	76	3 h+k	72,5	72	75	4452-4523	
	77	2 h+k	55,5	55	76	4524-4578	
	78	1 h+kk	24,5	24	77	4579-4602	
IV	79	3 h+k	72,5	72	78	4603-4674	
	80	2 h+k	55,5	55	79	4675-4729	
	81	1 h+kk	24,5	24	80	4730-4753	
V	82	3 h+k	72,5	72	81	4754-4825	
	83	2 h+k	55,5	55	82	4826-4880	
	84	1 h+kk	24,5	24	83	4881-4904	
VI	85	3 h+k	72,5	72	84	4905-4976	
	86	2 h+k	55,5	55	85	4977-5031	
	87	1 h+kk	24,5	24	86	5032-5055	
VII	88	3 h+k	72,5	72	87	5056-5127	
	89	2 h+k	55,5	55	88	5128-5182	
	90	1 h+kk	24,5	24	89	5183-5206	
I	91	3 h+k	72,5	72	90	5207-5278	
	92	3 h+k	80,5	80	91	5279-5358	
II	93	3 h+k	72,5	72	92	5359-5430	
	94	3 h+k	80,5	80	93	5431-5510	
III	95	3 h+k	72,5	72	94	5511-5582	
	96	3 h+k	80,5	80	95	5583-5662	
IV	97	3 h+k	72,5	72	96	5663-5734	
	98	3 h+k	80,5	80	97	5735-5814	
V	99	3 h+k	72,5	72	98	5815-5886	
	100	3 h+k	80,5	80	99	5887-5966	
VI	101	3 h+k	72,5	72	100	5967-6038	
	102	3 h+k	80,5	80	101	6309-6118	
VII	103	3 h+k	72,5	72	102	6119-6190	
	104	3 h+k	80,5	80	103	6191-6270	
		105	3 h+k	72,5	72	104	6271-6342

Asuinhuoneet yhteensä: 6419,0 m²

Väestönsuojat 176 m², saunaosastot 70 m², talouskellarit 146 m², säilytyskellarit 220 m², urheiluvälinesuojat 162 m² ja koneteknilliset tilat 80 m².

5 § Vastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suorittaman vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena 4 §:n mukaisia huoneistojen lattiapinta-aloja. Edellä mainituin perustein määräytyvä vastike on, mikäli 6 §:stä ei muuta johdu, määrättävä kultakin neliömetriltä samansuuruiseksi.

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 määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärää.

Huoneistojen lämmityksestä, kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista tai joistakin niistä 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.

Osakkeenomistaja, jonka hallitsemaan huoneistoon on asennettu taloyhtiön toimesta yhteishankintana kaapelitelevisio- ja laajakaistayhteys, on velvollinen maksamaan yhtiölle kaapelitelevisio- ja laajakaistavastiketta. Vastikkeen perusteena on niiden huoneistojen lukumäärä, joihin kaapelitelevisio- ja laajakaistayhteys on asennettu ja kaapelitelevisio- ja laajakaistayhteydestä yhtiölle aiheutuvat käyttö- ja liittymiskustannukset jaetaan tasan em. huoneistojen kesken.

Hallitus määrää myös saunamaksujen, autopaikkojen ja muiden yhtiön hallinnassa olevien tilojen vuokrien suuruuden.

Osakas on velvollinen ilmoittamaan huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärissä tapahtuvat muutokset taloyhtiön edustajalle.

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

6 § Osakkeenomistajan oikeus maksaa osuutensa pääomavastikkeella katettavista menoista

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 osasuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääoman lisäykset laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutuva 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 § Käyttökorvausten rinnastaminen vastikkeeseen

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

8 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa yhtiön hallitus, johon kuuluu viisi (5) varsinaista jäsentä. 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 hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakaantuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä kirjaa, joka on kaikkien läsnä olevien allekirjoitettava.

9 § Isännöitsijä

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. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

10 § Toiminimen kirjoittaminen

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

11 § Tilintarkastaja ja toiminnantarkastaja

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja sekä yksi toiminnantarkastaja ja yksi toiminnantarkastajan sijainen.

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

12 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on 01.09.–31.08.

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

13 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä helmikuun loppuun mennessä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

- 1) tilinpäätös ja toimintakertomus
- 2) tilintarkastuskertomus ja toiminnantarkastuskertomus
- 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 suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

päätettävä

- 5) tilinpäätöksen vahvistamisesta
- 6) vastuuvapaudesta hallitukselle ja isännöitsijälle
- 7) taseen osoittaman voiton käyttämisestä
- 8) hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan ja toiminnantarkastajan palkkioista
- 9) osakkeenomistajan yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta
- 10) talousarvioista

valittava

- 11) hallituksen jäsenet
- 12) tilintarkastaja, varatilintarkastaja sekä toiminnantarkastaja ja toiminnantarkastajan sijainen.

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

14 § Ylimääräinen yhtiökokous

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

15 § Yhtiökokousmenettely

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja poissaolevilla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Vaaleissa katsotaan valituiksi ne, jotka saavat eniten ääniä.

Äänten jakaantuessa tasan vaalit ratkaistaan arvalla, mutta muissa asioissa puheenjohtajan kannattama mielipide tulee päätökseksi.

16 § Kokouskutsu

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