

ASUNTO OY KAARENPEIKKO

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § TOIMINIMI

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Kaarenpeikko ja kotipaikka Vantaa.

2 § TOIMIALA

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin Pohjois-Kaarelan kylässä 414 rakennuskaava-alueen tilaa Pikkuhaka R:no 1:52 sekä tontille rakennettuja kolmea asuinrakennusta.

3 § OSAKEPÄÄOMA

Yhtiön osakepääoma on kaksisataayhdeksänkymmentäkuusituhattaneljäsataneljätoista euroa ja neljäkymmentä senttiä (296.414,40) jaettuna 17.624 osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § HUONEISTOSELITELMÄ

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön rakennuksissa seuraavasti:

ASUINHUONEET

Porras	Kerros	Huoneiston n:o	Huoneluku	Pinta-ala m ² noin	Osakkeiden määrä	Osakkeiden ryhmä	Osakkeiden n:ot
TALO N:O 15							
A	I	1	5 h+k	97,5	182	1	1-182
	I	2	2 h+k	55	114	114	17511-17624
	II	3	5 h+k	97,5	186	2	183-368
	II	4	2 h+k	55	116	3	369-484
	III	5	5 h+k	97,5	188	4	485-672
	III	6	2 h+k	55	118	5	673-790
	IV	7	5 h+k	97,5	190	6	791-980
	IV	8	2 h+k	55	118	7	981-1098
	V	9	5 h+k	97,5	192	8	1099-1290
	V	10	2 h+k	55	120	9	1291-1410
	VI	11	5 h+k	97,5	194	10	1411-1604
	VI	12	2 h+k	55	120	11	1605-1724
	VII	13	5 h+k	97,5	196	12	1725-1920
	VII	14	2 h+k	55	122	13	1921-2042

B	I	15	3 h+k	80,5	156	14	2043-2198
	I	16	3 h+k	72,5	142	15	2199-2340
	II	17	3 h+k	80,5	158	16	2341-2498
	II	18	3 h+k	72,5	146	17	2499-2644
	III	19	3 h+k	80,5	160	18	2645-2804
	III	20	3 h+k	72,5	146	19	2805-2950
	IV	21	3 h+k	80,5	162	20	2951-3112
	IV	22	3 h+k	72,5	148	21	3113-3260
	V	23	3 h+k	80,5	162	22	3261-3422
	V	24	3 h+k	72,5	150	23	3423-3572
	VI	25	3 h+k	80,5	164	24	3573-3736
	VI	26	3 h+k	72,5	150	25	3737-3886
	VII	27	3 h+k	80,5	166	26	3887-4052
	VII	28	3 h+k	72,5	152	27	4053-4204

C	I	29	3 h+k	80,5	156	28	4205-4360
	I	30	3 h+k	72,5	144	29	4361-4504
	II	31	3 h+k	80,5	158	30	4505-4662
	II	32	3 h+k	72,5	146	31	4663-4808
	III	33	3 h+k	80,5	160	32	4809-4968
	III	34	3 h+k	72,5	148	33	4969-5116
	IV	35	3 h+k	80,5	162	34	5117-5278
	IV	36	3 h+k	72,5	150	35	5279-5428
	V	37	3 h+k	80,5	162	36	5429-5590
	V	38	3 h+k	72,5	150	37	5591-5740
	VI	39	3 h+k	80,5	164	38	5741-5904
	VI	40	3 h+k	72,5	152	39	5905-6056
	VII	41	3 h+k	80,5	166	40	6057-6222
	VII	42	3 h+k	72,5	154	41	6223-6376

TALO N:O 14

D	I	43	5 h+k	97,5	182	42	6377-6558
	I	44	2 h+k	55	114	43	6559-6672
	II	45	5 h+k	97,5	186	44	6673-6858
	II	46	2 h+k	55	116	45	6859-6974
	III	47	5 h+k	97,5	188	46	6975-7162
	III	48	2 h+k	55	118	47	7163-7280
	IV	49	5 h+k	97,5	190	48	7281-7470
	IV	50	2 h+k	55	118	49	7471-7588
	V	51	5 h+k	97,5	192	50	7589-7780
	V	52	2 h+k	55	120	51	7781-7900
	VI	53	5 h+k	97,5	194	52	7901-8094
	VI	54	2 h+k	55	120	53	8095-8214
	VII	55	5 h+k	97,5	196	54	8215-8410
	VII	56	2 h+k	55	122	55	8411-8532

E	I	57	3 h+k	80,5	156	56	8533-8688
	I	58	3 h+k	72,5	142	57	8689-8830
	II	59	3 h+k	80,5	158	58	8831-8988
	II	60	3 h+k	72,5	146	59	8989-9134
	III	61	3 h+k	80,5	160	60	9135-9294
	III	62	3 h+k	72,5	146	61	9295-9440
	IV	63	3 h+k	80,5	162	62	9441-9602
	IV	64	3 h+k	72,5	148	63	9603-9750
	V	65	3 h+k	80,5	162	64	9751-9912

	V	66	3 h+k	72,5	150	65	9913-10062
	VI	67	3 h+k	80,5	164	66	10063-10226
	VI	68	3 h+k	72,5	150	67	10227-10376
	VII	69	3 h+k	80,5	166	68	10377-10542
	VII	70	3 h+k	72,5	152	69	10543-10694
F	I	71	3 h+k	80,5	156	70	10695-10850
	I	72	3 h+k	72,5	144	71	10851-10994
	II	73	3 h+k	80,5	158	72	10995-11152
	II	74	3 h+k	72,5	146	73	11153-11298
	III	75	3 h+k	80,5	160	74	11299-11458
	III	76	3 h+k	72,5	148	75	11459-11606
	IV	77	3 h+k	80,5	162	76	11607-11768
	IV	78	3 h+k	72,5	150	77	11769-11918
	V	79	3 h+k	80,5	162	78	11919-12080
	V	80	3 h+k	72,5	150	79	12081-12230
	VI	81	3 h+k	80,5	164	80	12231-12394
	VI	82	3 h+k	72,5	152	81	12395-12546
	VII	83	3 h+k	80,5	166	82	12547-12712
	VII	84	3 h+k	72,5	154	83	12713-12866

TALO N:O 16

G	I	85	3 h+k	70,5	138	84	12867-13004
	I	86	2 h+k	62,5	126	85	13005-13130
	I	87	2 h+k	55,5	114	86	13131-13244
	II	88	3 h+k	70,5	142	87	13245-13386
	II	89	2 h+k	62,5	128	88	13387-13514
	II	90	2 h+k	55,5	118	89	13515-13632
	III	91	3 h+k	70,5	142	90	13633-13774
	III	92	2 h+k	62,5	128	91	13775-13902
	III	93	2 h+k	55,5	118	92	13903-14020
H	I	94	4 h+k	99,5	186	93	14021-14206
	I	95	4 h+k	90	170	94	14207-14376
	II	96	4 h+k	99,5	190	95	14377-14566
	II	97	4 h+k	90	174	96	14567-14740
	III	98	4 h+k	99,5	190	97	14741-14930
	III	99	4 h+k	90	174	98	14931-15104
I	I	100	3 h+k	70,5	138	99	15105-15242
	I	101	2 h+k	62,5	126	100	15243-15368
	I	102	4 h+k	90	170	101	15369-15538
	II	103	3 h+k	70,5	142	102	15539-15680
	II	104	2 h+k	62,5	128	103	15681-15808
	II	105	4 h+k	90	174	104	15809-15982
	III	106	3 h+k	70,5	142	105	15983-16124
	III	107	2 h+k	62,5	128	106	16125-16252
	III	108	4 h+k	90	174	107	16253-16426
K	I	109	4 h+k	90	170	108	16427-16596
	I	110	5 h+k	99,5	186	109	16597-16782
	II	111	4 h+k	90	174	110	16783-16956
	II	112	5 h+k	99,5	190	111	16957-17146
	III	113	4 h+k	90	174	112	17147-17320
	III	114	5 h+k	99,5	190	113	17321-17510

Lisäksi yhtiön välittömässä hallinnassa ovat ulkoiluvälinevarastot, varastotilat (yhteiseltä pinta-alaltaan 790 m²), väestönsuojat (yhteiseltä pinta-alaltaan 214,5 m²) ja saunat (yhteiseltä pinta-alaltaan 100 m²) kaikkien talojen kellarikerroksissa, 13 autotallia (yhteiseltä pinta- alaltaan 290 m²), tekniset tilat (yhteiseltä pinta-alaltaan 107m²), jätekatos ja piha-alueella olevat autopaikat.

5 § VASTIKE

Yhtiö määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan suuruuden käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja osakkeiden lukumääriä. Edellä mainituin perustein määräytyvä vastike on, mikäli 6 §:stä ei muuta johdu, määrättävä kultakin osakkeelta 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.

VESIMAKSU

Vedestä suoritetaan eri korvaus käyttäen perusteena huoneistoihin asennettujen mittarien osoittamia kulutusmääriä.

LAAJAKAISTAVASTIKE

Osakkeenomistaja, jonka hallitsemaan huoneistoon on asennettu laajakaistayhteys, on velvollinen maksamaan yhtiölle laajakaistavastiketta. Vastikkeen perusteena on niiden huoneistojen lukumäärä, johon laajakaistayhteys on asennettu ja laajakaistayhteydestä yhtiölle aiheutuvat käyttö- ja liittymiskustannukset jaetaan tasan em. huoneistojen kesken. Vastikkeen suuruudesta, maksuajasta ja -tavasta päättää hallitus.

6 § OSAKKEENOMISTAJAN OIKEUS MAKSAA OSUUTENSA PÄÄOMAVASTIKKEELLA KATETTAVISTA MENOISTA

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneiston osakemäärän 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 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 lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainosuutenaan 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 katetaan vielä osakkeenomistajan maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 § KÄYTTÖKORVAUSTEN RINNASTAMINEN VASTIKKEeseen

Yhtiön perimät käyttökorvaukset, kuten autopaikka-, sauna-, yhteisantenni-, kaapeli-TV-, laajakaista- 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 §:n mukaisesti.

8 § HALLITUS

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa yhtiön hallitus, johon kuuluu viidestä seitsemään (5-7) 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 valitusta määrästä hallituksen jäseniä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolijoiden allekirjoitettava.

9 § ISÄNNÖITSIJÄ

Yhtiöllä on hallituksen valitsema isännöitsijä. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten 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. Yhtiökokous voi lisäksi valita yhden toiminnantarkastajan, jolloin on valittava myös 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 mikäli toiminnantarkastaja on valittu, myös toiminnantarkastajalle. Näiden 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

- tilinpäätös ja toimintakertomus
- tilintarkastuskertomus ja toiminnantarkastuskertomus
- 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
- hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

PÄÄTETTÄVÄ

- tilinpäätöksen vahvistamisesta
- vastuuvapaudesta hallitukselle ja isännöitsijälle
- taseen osoittaman voiton käyttämisestä
- hallituksen jäsenten määrästä
- hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan ja toiminnantarkastajan palkkioista

- halosakkeenomistajan yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta
- talousarviosta

VALITTAVA

- hallituksen jäsenet
- tilintarkastaja, varatilintarkastaja
- sekä yhtiökokouksen niin päättäessä toiminnantarkastaja ja toiminnantarkastajan sijainen.

Jos osakkeenomistaja haluaa esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, hänen on ilmoitettava siitä kirjallisesti 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 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 kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Vaaleissa katsotaan valituiksi ne, jotka saavat eniten ääniä.

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

16 § KOKOUSKUTSU

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaalle kirjallisesti tämän yhtiölle ilmoittamalla postitai sähköpostiosoitteella aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.