

YHTIÖJÄRJESTYS

Rekisterinumero: 523.297

Yhtiö: Asunto Oy Helsingin Kellosaarenpuisto

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

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 20.02.1997
Voimassaoloaika 20.02.1997 -

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 HELSINGIN KELLOSAARENPUISTO -NIMISEN YHTIÖN
YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Helsingin Kellosaarenpuisto ja kotipaikka Helsinki.

2 § Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita ja rakentaa Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan korttelissa 20011 sijaitsevaa tonttia n:o 5 sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavaa rakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta ensin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on yksitoistamiljoonaa (11.000.000) markkaa jaettuna sataantuhanteen (100.000) sadankymmenen (110) markan suuruiseen, määrätyle henkilölle asetettuun osakkeeseen.

Osakekirjat ja väliaikaistodistukset painetaan Setec Oy:ssä.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksissa seuraavasti:

Rak.	Por- ras	Ker- ros	Huon. ja osake- ryhmän n:o	Huon. tyyppi	Pinta- ala m ²	Osakk. lkm	Osakk. n:ot
1	A	I	1	2h+k+s	61,5	1573	1-1573
1	A	I	2	2h+kk+s	52,0	1474	1574-3047
1	A	II	3	2h+k+s	61,5	1643	3048-4690
1	A	II	4	2h+kk+s	52,0	1531	4691-6221
1	A	II	5	4h+k+s	88,5	2242	6222-8463
1	A	III	6	2h+k+s	61,5	1669	8464-10132
1	A	III	7	2h+kk+s	52,0	1550	10133-11682
1	A	III	8	4h+k+s	88,5	2304	11683-13986
1	A	IV	9	2h+k+s	61,5	1708	13987-15694
1	A	IV	10	2h+kk+s	52,0	1569	15695-17263
1	A	IV	11	4h+k+s	88,5	2343	17264-19605
1	A	V	12	2h+k+s	61,5	1766	19606-21371
1	A	V	13	2h+kk+s	52,0	1639	21372-23010
1	A	V	14	3h+k+s	78,0	2255	23011-25265
1	B	I	15	2h+k+s	61,5	1573	25266-26838
1	B	I	16	2h+kk+s	44,5	1305	26839-28143
1	B	II	17	2h+k+s	61,5	1643	28144-29786
1	B	II	18	2h+kk+s	44,5	1358	29787-31144
1	B	II	19	2h+k+s	61,5	1681	31145-32825
1	B	III	20	2h+k+s	61,5	1669	32826-34494
1	B	III	21	2h+kk+s	44,5	1401	34495-35895
1	B	III	22	2h+k+s	61,5	1723	35896-37618
1	B	IV	23	2h+k+s	61,5	1708	37619-39326

1	B	IV	24	2h+kk+s	44,5	1424	39327-40750
1	B	IV	25	2h+k+s	61,5	1746	40751-42496
1	B	V	26	2h+k+s	61,5	1766	42497-44262
1	B	V	27	2h+kk+s	44,5	1474	44263-45736
1	B	V	28	2h+k+s	61,5	1804	45737-47540
1	C	I	29	2h+k+s	60,5	1572	47541-49112
1	C	II	30	2h+k+s	61,5	1527	49113-50639
1	C	II	31	3h+k+s	71,5	1907	50640-52546
1	C	II	32	1h+kk	35,0	1064	52547-53610
1	C	II	33	2h+k+s	61,5	1658	53611-55268
1	C	III	34	2h+k+s	61,5	1565	55269-56833
1	C	III	35	3h+k+s	71,5	1980	56834-58813
1	C	III	36	1h+kk	35,0	1083	58814-59896
1	C	III	37	2h+k+s	61,5	1708	59897-61604
1	C	IV	38	2h+k+s	61,5	1597	61605-63201
1	C	IV	39	3h+k+s	71,5	2019	63202-65220
1	C	IV	40	1h+kk	35,0	1109	65221-66329
1	C	IV	41	2h+k+s	61,5	1746	66330-68075
1	C	V	42	2h+k+s	61,5	1643	68076-69718
1	C	V-VI	43	5h+k+s	110,0	3051	69719-72769
1	C	V	44	3h+k+s	96,5	2514	72770-75283
2	D	II	45	3h+k+s	72,5	1727	75284-77010
2	D	II	46	2h+kk+s	44,5	1294	77011-78304
2	D	II	47	2h+kk+s	44,5	1271	78305-79575
2	D	II	48	3h+k+s	72,5	1516	79576-81091
2	D	III	49	3h+k+s	72,5	1784	81092-82875
2	D	III	50	2h+kk+s	44,5	1347	82876-84222
2	D	III	51	2h+kk+s	44,5	1324	84223-85546
2	D	III	52	3h+k+s	72,5	1651	85547-87197
2	D	IV	53	3h+k+s	72,5	1819	87198-89016
2	D	IV	54	2h+kk+s	44,5	1378	89017-90394
2	D	IV	55	2h+kk+s	44,5	1354	90395-91748
2	D	IV	56	3h+k+s	72,5	1724	91749-93472
2	D	V	57	3h+k+s	72,8	1896	93473-95368
2	D	V	58	2h+kk+s	44,5	1428	95369-96796
2	D	V	59	2h+kk+s	44,5	1405	96797-98201
2	D	V	60	3h+k+s	72,5	1799	98202-100000
					3640,0	100000	

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät lisäksi kerhohuone, lastenvaunuvarastot, talovarasto, kuivaushuoneet, talopesula, irtaimistovarastot, lastenvaunuvarastot, jätehuone ym. tekniset tilat.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu rahoitus- ja hoitovastikkeisiin. Rahoitusvastike käsittää yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot. Hoitovastike käsittää yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin edellä mainittuun

rahoitusvastikkeeseen kuuluvat menot. Hoitovastikkeen määrää yhtiökokous käyttäen perusteena asuinhuoneistojen pinta-alojen suhdetta. Rahoitusvastikkeen määrää yhtiökokous käyttäen perusteena huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhdetta.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärien suhteessa.

Huoneistojen lämmityksestä, kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, jos huoneistoihin hoitovastikkeen laskemistarkoituksessa asennetaan vastaavat mittauslaitteet. Mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset suoritetaan 1 momentissa mainittuun vastikkeeseen sisältyvien vastaavien kustannusten sekä 2 momentissa mainitun maksun sijasta.

Vastikkeen sekä edellä 2 tai 3 momentissa mainitun korvauksen tai korvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Vastuu huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle. Tämä määräys ei koske huoneistojen A 1, A 2, B 15, B 16 ja D 29 parvekelasituksia eikä huoneiston C 43 terassilasitusta, jotka ovat kuuluneet rakennusurakkaan.

6 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärien mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista 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 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 pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä, joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on

korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

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.

7 § Osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden lunastushinnan laskemisesta on voimassa, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 8, 9, 10 ja 11 §:ssä on säädetty.

Edellä oleva määräys on merkittävä osakekirjoihin.

8 § Jos osakas luovuttaa omistamansa asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet muulle kuin aviopuolisolleen, rintaperilliselle, ottolapselle, vanhemmilleen, ottovanhemmilleen, sisaruksilleen tai sisarpuolilleen, on hänen ilmoitettava luovutuksesta ja sen ehdoista yhtiön hallitukselle. Helsingin kaupungilla on 2 kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeiden siirtymisestä on hallitukselle ilmoitettu tai kun osakkeiden siirtyminen on muulla tavoin tullut hallituksen tietoon, oikeus lunastaa osakkeet 11 §:n määräämällä tavalla lasketusta lunastushinnasta.

Mitä edellä on sanottu luovutuksesta, ei koske perintöä, testamenttia eikä ositusta.

9 § Yhtiön hallituksen on 14 päivän kuluessa siitä, kun Helsingin kaupungille on 8 §:n mukaan syntynyt lunastusoikeus, ilmoitettava kirjallisesti lunastettavista osakkeista Helsingin kaupungin kiinteistövirastolle ja liitettävä ilmoitukseen selvitys lunastusajasta, luovutuskirjasta sekä hallituksen määräämästä lunastushinnasta ja sen määräämiseksi laaditusta laskelmasta.

Kiinteistöviraston on ilmoitettava lunastusoikeuden käyttämisestä yhtiön hallitukselle, jolla toimenpiteellä kaupungin katsotaan toteuttaneen lunastusvaatimuksensa. Lunastushinnan vahvistaa yhtiön hallitus sen jälkeen, kun kiinteistövirasto on tehnyt lunastusvaatimuksen. Lunastushinta on suoritettava yhtiön hallitukselle viimeistään kuukauden kuluttua siitä, kun lunastushinta on vahvistettu.

10 § Osakkeiden lunastushinta on määrättävä yhtiöosuuden suuruiseksi. Yhtiöosuutta laskettaessa on yhtiön omistaman rakennuksen arvo arvioitava osakkeiden luovutusajankohdan hintatason mukaan. Laskettaessa otetaan huomioon

hankintakustannuksissa tapahtuneet muutokset käyttäen perusteena virallista rakennuskustannusindeksiä talon valmistumisajasta lähtien, minkä lisäksi otetaan huomioon rakennuksen arvossa tarpeelliseksi katsottavat kohtuulliset arvonvähennykset ja kiinteistön parannukset. Yhtiöosuuden arvoon voidaan lisätä yhtiön hallituksen kohtuulliseksi katsoma korvaus huoneistoon tehdyistä erityisistä parannuksista sekä siitä vähentää niiden kustannusten osuus, jotka ovat tarpeen huoneiston seattamiseksi siihen kuntoon missä se oli luovuttajan siihen muuttaessa, luonnollista kulumista lukuun ottamatta. Huoneiston kunto todetaan yhtiön hallituksen pitämässä katselmuksessa.

11 § Pykälät 8, 9, 10 ja 11 on merkittävä osakekirjoihin. Näiden pykälien muuttamiseen samoin kuin yhtiön omistaman rakennuksen myyntiin ja tontin vuokraoikeuden siirtoon vaaditaan kaikkien osakkaiden yksimielinen päätös.

12 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen kerrallaan valitut vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § 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 jakautuessa tasan ratkaisee muissa asioissa puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksessa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava.

14 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

15 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä taikka hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

16 § Yhtiössä on 1-2 tilintarkastajaa ja kullakin varamies sen mukaan kuin yhtiökokous päättää.

Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan

varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

17 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajille.

Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kahta viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

18 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain toukokuun loppuun mennessä hallituksen määräämänä päivänä.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus niin päättää tai se lain mukaan on pidettävä.

19 § Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot osakkeenomistajille julkaistaan vähintään yhdessä yhtiökokouksen määräämässä sanomalehdessä tai toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella tai on ne julkipantava yhtiössä oleville ilmoitustauluille. Muualla kuin yhtiön talossa asuville osakkeenomistajille ne toimitetaan todistettavasti kirjallisesti heidän yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella.

Kokouskutsujen tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kymmenen päivää ennen kokousta.

20 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen, sekä tilintarkastuskertomus
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle päättyneeltä tilikaudelta
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- määrättävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
- määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus
- vahvistettava talousarvio
- määrättävä hallituksen jäsenten lukumäärä
- valittava hallituksen jäsenet seuraavaan yhtiökokoukseen saakka
- määrättävä tilintarkastajien ja varatilintarkastajien lukumäärä
- valittava tilintarkastajat ja varatilintarkastajat.

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

kokoukseen.

21 § Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa muutois ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänten enemmistöllä.

Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Yhtiökokous voi kuitenkin ennen vaalia päättää, että valituksi tulee vain, jos saa yli puolet annetuista äänistä.

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