

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 2107668-8

Yhtiö: As. Oy Vantaan Puistolehmus

Käsittelytoimisto: Vantaan maistraatti
PL 112 (Kielotie 15)
01301 Vantaa, puh. 07187 30231

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 30.06.2008
Voimassaoloaika 30.06.2008 -

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.

AS. OY VANTAAN PUISTOLEHMUS
ASUNTO-OSAKEYHTIÖN YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on As. Oy Vantaan Puistolehmus ja kotipaikka Vantaa.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin 70 (Koivukylä) kaupunginosan korttelissa 50 sijaitsevaa tonttia numero 1 sekä omistaa ja hallita mainitulla tontilla sijaitsevia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhatta (8.000) euroa jaettuna kahdeksaantuhanteen (8.000) yhden (1) euron nimellisarvoiseen osakkeeseen.

Osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita yhtiön rakennuksissa asuinhuoneistoja ja muita tiloja seuraavasti:

Huoneisto-nro/ osakeryhmä	Rak. nro	Krs	Tyyppi	P-ala m2	Osakkeiden lkm	numerot	
A 1	1	I	4h+k+s	106,0	518	1	518
A 2	1	I	5h+k+s	120,0	586	519	1104
B 3	2	I	4h+k+s	101,0	493	1105	1597
B 4	2	I	4h+k+s	95,5	466	1598	2063
C 5	3	I	4h+k+s	106,0	518	2064	2581
C 6	3	I	5h+k+s	120,0	586	2582	3167
D 7	4	I	4h+k+s	95,5	466	3168	3633
D 8	4	I	4h+k+s	101,0	493	3634	4126
E 9	5	I	4h+k+s	95,5	466	4127	4592
E 10	5	I	4h+k+s	101,0	493	4593	5085
F 11	6	I-II	4h+k+s	95,0	464	5086	5549
F 12	6	I-II	4h+k+s	95,0	464	5550	6013
G 13	7	I-II	4h+k+s	95,0	464	6014	6477
G 14	7	I-II	4h+k+s	95,0	464	6478	6941
H 15	8	I-II	4h+k+s	101,0	493	6942	7434
H 16	8	I-II	5h+k+s	116,0	566	7435	8000

Yhteensä 1.638,5 m2

Asunnoille A1, A2, B3, B4, C5, C6, D7, D8, E9 ja E10 kuuluu kaksi terassia. Asunnoille F11, F12, G13, G14, H15 ja H16 kuuluu terassi ja parveke.

Lisäksi jokaiselle asunnolle kuuluu osittain aidoin ja/tai osittain istutuksin rajattu nurmetettu piha-alue sekä asunnoille A1, A2, B3, B4, C5, C6, D7, D8, E9 ja E10 huoneiston edessä oleva sisäänkulkuväylä.

Kullekin huoneistolle kuuluu asunnon yhteydessä oleva varasto sekä autokatos. Lisäksi jokaiselle asunnolle kuuluu yksi avopaikka autolle.

Yhtiön välittömään hallintaan jää E9-asunnon ulkovaraston päädyssä oleva tekninen tila, erillisessä talousrakennuksessa sijaitseva väestönsuoja-varastotila, talonvarastot, tekninen tila ja rakennuksen yhteydessä oleva jätekatos.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jakautuu rahoitus- ja hoitovastikkeeseen.

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. Rahoitus- ja hoitovastike määräytyy 4 §:ssä mainittujen pinta-alojen mukaisessa suhteessa.

Vesimaksu suoritetaan hallituksen määräämänä huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, jos yhtiöön on asennettu rakennusvaiheessa tai sen jälkeen asennetaan tätä tarkoitusta varten mittauslaitteet. Hallitus voi tässä tapauksessa määrätä ennakkoon perittäväksi korvauksen vedestä asuinhuoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärän suhteessa. Mikäli edellä todettuja mittauslaitteita ei huoneistoihin ole asennettu, vedestä suoritetaan erillinen korvaus, jonka suuruuden määrää hallitus käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää.

Kukin huoneisto tekee erillisen sähkösopimuksen sähkölaitoksen kanssa. Huoneistokohtaisesti kulutetusta sähköstä vastaa kukin osakkeenomistaja sähkölaitoksen laskun mukaisesti.

Huoneistoihin on asennettu lämmön talteenottolaitteet. Laitteiden huolto- ja kunnossapitovastuu kuuluu yhtiölle ja kustannukset katetaan hoitovastikkeella.

Vastikkeen sekä edellä 4 ja 6 momenteissa mainittujen korvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Yhtiökokouksen päätöksellä voidaan yhtiölle perustaa rakennus-, lainanlyhennys-, arvonnkorotus- ym. rahastoja.

7 § Mikäli yhtiölle otetaan lainaa, osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeitaan rasittavan, huoneiston pinta-alan mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämissä erissä. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä rahoitusvastiketta. Milloin osakkeenomistaja on maksanut

lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan rahoitusvastike siten, että siihen lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön niiden lainojen lyhentämiseen, joita osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa varsinaista 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 tai muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

8 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

9 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajansa 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 ja puheenjohtajan vaalissa arpa.

10 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

11 § Yhtiön toiminimen kirjoittaa isännöitsijä yhdessä hallituksen jonkun varsinaisen jäsenen kanssa tai kaksi hallituksen varsinaista jäsentä yhdessä taikka hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

12 § Yhtiössä on 1-2 tilintarkastajaa ja 1-2 varatilintarkastajaa.

Mikäli tilintarkastajiksi valitaan Keskuskauppakamarin tai Kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Tilintarkastajien toimikausi on kalenterivuosi ja heidän

tehtävänsä päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuosittain.

Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle kahden viikon kuluessa tämän jälkeen, kuitenkin vähintään kahta viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen yhtiökokoukselle.

14 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä aikana kesäkuun loppuun mennessä.

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

Yhtiökokous voidaan pitää yhtiön kotipaikkakunnalla tai Helsingissä.

15 § Kutsu yhtiökokoukseen pannaan yhtiön rakennuksissa oleville ilmoitustauluille tai toimitetaan kirjallisesti kaikille taloissa asuville osakkeenomistajille. Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti muualla kuin yhtiön taloissa asuville osakkeenomistajille heidän yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella.

Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

16 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää taseen, tuloslaskelman ja rahoituslaskelman liitteineen
- esitettävä hallituksen toimintakertomus
- esitettävä tilintarkastuskertomus
- päätettävä taseen ja tuloslaskelman 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

- päätettävä hallituksen jäsenten lukumäärä
- valittava hallituksen jäsenet
- päätettävä tilintarkastajien ja varatilintarkastajien lukumäärä
- valittava tilintarkastajat ja tarvittaessa varatilintarkastajat
- esitettävä selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista ja muista suoritetuista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä ja tarkastuksista.

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

18 § Huoneistoparvekkeille ja -terassipihoille rakennettujen alkuperäisistä piirustuksista poikkeavien rakennelmien (esimerkiksi parvekelasit) osalta on hoito-, korjaus-, huolto- ja kunnossapitovastuu sekä vastuu mahdollisista puutteellisuuksista ja vioista kyseiseen huoneistoon oikeuttavan osakeryhmän omistajalla.