

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 1963731-9

Yhtiö: Asunto Oy Vantaan Harjalintu

Käsittelytoimisto: Vantaan maistraatti
PL 112 (Kielotie 15)
01301 Vantaa, puh. 09 - 836 2480

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 13.02.2006
Voimassaoloaika 13.02.2006 -

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 VANTAAN HARJALINTU -nimisen yhtiön yhtiöjärjestys:

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Vantaan Harjalintu ja kotipaikka on Vantaa.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin 81. kaupunginosan korttelissa 81309 tonttia nro 7 ja 88. kaupunginosan korttelissa 88025 tonttia nro 1 sekä omistaa ja hallita tonteille rakennettavia rakennuksia, joissa huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta ensin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on kahdeksankymmentäyhdeksäntuhatta kahdeksansataa (89.800) euroa jaettuna kahdeksankymmeneen yhdeksäntuhanteen kahdeksansataan (89.800) yhden (1) euron nimellisarvoiseen osakkeeseen.

Osakekirjat painatetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja rakennuksissa seuraavasti:

Talo	Huon. nro	Huoneiston laatu	P-ala m ²	Osakkeiden numerot	lkm kpl
T1A1	1	5h+k+s	110,0	1-2989	2989
T1B2	2	5h+k+s	110,0	2990-5978	2989
T1C3	3	5h+k+s	110,0	5979-8967	2989
T1D4	4	4h+k+s	98,0	8968-11686	2719
T1E5	5	4h+k+s	98,0	11687-14405	2719
T1F6	6	4h+k+s	98,0	14406-17124	2719
T1G7	7	4h+k+s	98,0	17125-19843	2719
T1H8	8	4h+k+s	98,0	19844-22562	2719
T7A1	9	5h+k+s	111,0	22563-25425	2863
T7B2	10	5h+k+s	111,0	25426-28288	2863
T7C3	11	5h+k+s	111,0	28289-31151	2863
T7D4	12	5h+k+s	111,0	31152-34014	2863
T7E5	13	5h+k+s	111,0	34015-36877	2863
T7F6	14	5h+k+s	111,0	36878-39740	2863
T7G7	15	5h+k+s	111,0	39741-42603	2863
T7H8	16	5h+k+s	111,0	42604-45466	2863
T7I9	17	4h+k+s	94,0	45467-47835	2369
T7I10	18	4h+k+s	94,0	47836-50204	2369
T7J11	19	4h+k+s	94,0	50205-52573	2369
T7J12	20	4h+k+s	94,0	52574-54942	2369
T7K13	21	2h+k+s	59,0	54943-56590	1648
T7K14	22	2h+k+s	59,0	56591-58238	1648
T7L15	23	2h+k+s	59,0	58239-59886	1648
T7L16	24	2h+k+s	59,0	59887-61534	1648
T7M17	25	2h+k+s	59,0	61535-63182	1648
T7M18	26	2h+k+s	59,0	63183-64830	1648

T7N19	27	2h+k+s	59,0	64831-66478	1648
T7N20	28	2h+k+s	59,0	66479-68126	1648
T7O21	29	3h+k+s	83,0	68127-70247	2121
T7O22	30	3h+k+s	83,0	70248-72368	2121
T7P23	31	3h+k+s	83,0	72369-74489	2121
T7P24	32	3h+k+s	83,0	74490-76610	2121
T7Q25	33	3h+k+s	83,0	76611-78731	2121
T7Q26	34	3h+k+s	83,0	78732-80852	2121
T7R27	35	3h+k+s	83,0	80853-82973	2121
T7R28	36	3h+k+s	83,0	82974-85094	2121
T7S29	37	4h+k+s	94,0	85095-87440	2346
T7S30	38	4h+k+s	94,0	87441-89800	2360

Yhteensä

3408,0

89800

Kullekin huoneistolle kuuluu asunnon sisäänkäynnin yhteydessä oleva eristämätön varasto n. 4-7 m² (tontilla 88-025-1 talot A-H n. 5 m² ja tontilla 81-309-7 talot A-H n. 4 m² talot K-N n. 5 m², talot I ja J sekä O-S 7 m²) ja autokatos n. 20 m² sisäänkäynnin yhteydessä sekä katoksen viereinen kattamaton autopaikka.

Huoneistojen välittömään hallintaan jäävät oheisten liitepiirrosten mukaiset rajatut piha-alueet. Liitepiirroksien mukaisten piha-alueitten hoito- siivous- ja puhtaanapito- yms. toimien järjestämisestä ja kustannuksista vastaavat ao. huoneistot. Jokaisella huoneistolla on oikeus kulkea omalle piha-alueelleen hoito- tai puhtaanapidon ym. toimien takia yhtiön tontin rajojen mukaisesti.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät tontin 81-309-7 piharakennuksessa sijaitsevat: VSS/ulkoiluvälinevarasto n. 85 m², eteistila n. 2 m², lämmönjakohuone n. 6 m², sähköpääkeskus n. 7 m ja rakennuksen yhteydessä sijaitseva jätekatos n. 21 m² sekä tontilla 88-025-1 jäte/tekniset tilat -rakennuksessa sijaitsevat sähköpääkeskus n. 7 m², lämmönjakohuone n. 7 m² sekä rakennuksen yhteydessä sijaitseva jätekatos 10 m².

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeeseen. Rahoitusvastikkeella katetaan yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin rahoitusvastikkeella katettavat menot.

Hoitovastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen pinta-aloja.

Rahoitusvastikkeiden suuruus määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärää.

Yhtiölle voidaan ottaa yhtiölainaa siten, että se kohdistuu joko

kaikkiin osakkeisiin tai vain osaan niistä.

Lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä.

Huoneistojen lämmityksen, kulutetun veden ja jäteveden sekä veden tai autojen lämmittämisestä aiheutuneiden kustannusten tai joidenkin näistä osalta suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisten mittauslukemien suhteessa, mikäli yhtiöön asennetaan vastaavat mittauslaitteet. Mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset suoritetaan tässä pykälässä mainittuun hoitovastikkeeseen sisältyvien vastaavien kustannusten sekä edellisessä kappaleessa mainitun lämminvesimaksun sijasta.

Vastikkeiden sekä edellisissä kappaleissa mainittujen korvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Yhtiön rakennuksessa on tietoliikennekaapelointi mm. kiinteää Internet-yhteyttä varten. Jokaisessa yhtiön huoneistossa on liittymismahdollisuus kiinteään Internet-verkkoon. Liittymisestä ja kustannuksista vastaa jokainen asuinhuoneisto omalta osaltaan.

Huoneistossa kuluttamansa sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja suoraan sähkön toimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

Yhtiön asuinhuoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen rakentamisvaiheen aikaisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien osakkeenomistajien asentamien tai asennuttamien rakenteiden ja rakennelmien osalta on korjaus-, kunnossäpito-, huolto-, vahinko-, ja muu vastuu kyseisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla.

Kiinteistön tavanomaisesta jätehuollosta huolehtii yhtiö ja siitä aiheutuvat kustannukset sisältyvät hoitovastikkeella katettaviin kustannuksiin. Mikäli huoneiston käytössä aiheutuu ongelmajätettä tai runsaasti pakkaus- tai muuta jätettä, on ko. huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen huolehtimaan ko. jätteistä itse tai korvaamaan yhtiölle niistä aiheutuvat kustannukset.

6 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisesta lainasta, mikäli lainan ehdot sen sallivat.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainan 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 vastaavaa lainaa. Jos yhtiö lainaa osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä rahoitusvastiketta eikä sen aiheuttamia kuluja. 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 § Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon yhtiökokous valitsee vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu tämän kutsusta niin usein kuin joku hallituksenjäsen tai isännöitsijä katsoo tarpeelliseksi.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla.

8 § Yhtiöllä voi olla hallituksen valitsema isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

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

10 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinen on viimeistään annettava tilintarkastajalle. Tilintarkastajan on annettava tilintarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle huhtikuun 15. päivään mennessä.

11 § Yhtiöllä on yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja.

Mikäli varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Tilintarkastaja valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

12 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä hallituksen määräämänä päivänä toukokuun loppuun mennessä. Kokouksessa on

- esitettävä selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista ja muista suoritetuista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä ja tarkastuksista;
- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen, sekä tilintarkastuskertomus;
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
- vahvistettava talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus;
- määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot;
- määrättävä hallituksen jäsenten lukumäärä
- valittava hallituksen jäsenet;
- valittava tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tarvittaessa.

13 § Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun. Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen ja jokainen saa yhtiökokouksessa äänestää edustamiensa osakkeiden koko äänimäärällä.

14 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella.

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

YHTIÖJÄRJESTYKSEEN LIITTYVÄ KARTTA ON ERIKSEEN
SAATAVISSA PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUKSESTA
JA ASUNTO-OSAKEYHTIÖISTÄ YHTIÖN KOTIPAIKAN
MUKAAN MÄÄRÄYTYVÄLTÄ PAIKALLISVIRANOMAISelta.