

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0247772-6
Kaupparekisterinumero: 255.709

Yhtiö: Asunto Oy Porvarinkujan pientalot

Käsittelyvä toimisto: Helsingin maistraatti
PL 309 (Albertinkatu 25)
00181 Helsinki, puh. 0718730191

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 11.02.2010
Voimassaoloaika 11.02.2010 -

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 Porvarinkujan pientalot
YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Porvarinkujan pientalot ja kotipaikka Helsinki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Helsingin 40. kaupunginosassa sijaitsevassa korttelissa n:o 40108 olevaa tonttia n:o 1 ja samassa kaupunginosassa sijaitsevassa korttelissa n:o 40112 olevaa tonttia n:o 3 sekä niille rakennettuja seitsemäätoista asuintaloa, joiden kaikkien huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on neljämiljoonaa viisisataayhdeksänkymmentäyksituhatta yhdeksänsataaneljäkymmentä (4.591.940) markkaa jaettuna kahteensataankahteenkymmeneenyhdeksääntuhanteen viiteensataanyhdeksäänkymmeneenseitsemään (229.597) kahdenkymmenen (20) markan nimellisarvoiseen määrätyle henkilölle asetettuun osakkeeseen.

Osakepääoma on kokonaan maksettu. Osakekirjat painetaan Setec Oy:ssä.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

Talo	Huon. nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta- ala m2	Osakkeiden luku- määrä	Osakkeiden numerot
Talo A	1	3h+k+s	79,0	3.097	1-3.097
	2	3h+k+s	79,0	3.097	3.098-6.194
	3	3h+k+s	79,0	3.097	6.195-9.291
Talo B	4	4h+k+s	93,0	3.570	9.292-12.861
	5	4h+k+s	93,0	3.570	12.862-16.431
	6	4h+k+s	93,0	3.570	16.432-20.001
	7	4h+k+s	93,0	3.570	20.002-23.571
Talo C	8	3h+k+s	79,0	3.097	23.572-26.668
	9	3h+k+s	79,0	3.097	26.669-29.765
	10	3h+k+s	79,0	3.097	29.766-32.862
	11	3h+k+s	79,0	3.097	32.863-35.959
Talo D	12	4h+k+s	93,0	3.569	35.960-39.528
	13	4h+k+s	93,0	3.570	39.529-43.098
	14	4h+k+s	93,0	3.570	43.099-46.668
	15	4h+k+s	93,0	3.570	46.669-50.238
Talo E	16	3h+k+s	79,0	3.097	50.239-53.335

	17	3h+k+s	79,0	3.097	53.336-56.432
	18	3h+k+s	79,0	3.097	56.433-59.529
	19	3h+k+s	79,0	3.097	59.530-62.626
Talo F	20	3h+k+s	79,0	3.097	62.627-65.723
	21	3h+k+s	79,0	3.097	65.724-68.820
	22	3h+k+s	79,0	3.097	68.821-71.917
	23	3h+k+s	79,0	3.097	71.918-75.014
Talo G	24	4h+k+s	93,0	3.570	75.015-78.584
	25	4h+k+s	93,0	3.570	78.585-82.154
	26	4h+k+s	93,0	3.570	82.155-85.724
	27	4h+k+s	93,0	3.570	85.725-89.294
Talo H	28	4h+k+s	93,0	3.570	89.295-92.864
	29	4h+k+s	93,0	3.570	92.865-96.434
	30	4h+k+s	93,0	3.570	96.435-100.004
	31	4h+k+s	93,0	3.570	100.005-103.574
Talo I	32	3h+k+s	79,0	3.097	103.575-106.671
	33	3h+k+s	79,0	3.097	106.672-109.768
	34	3h+k+s	79,0	3.097	109.769-112.865
	35	3h+k+s	79,0	3.097	112.866-115.962
Talo K	36	3h+k+s	79,0	3.097	115.963-119.059
	37	3h+k+s	79,0	3.097	119.060-122.156
	38	3h+k+s	79,0	3.097	122.157-125.253
	39	3h+k+s	79,0	3.097	125.254-128.350
Talo L	40	3h+k+s	79,0	3.097	128.351-131.447
	41	3h+k+s	79,0	3.097	131.448-134.544
	42	3h+k+s	79,0	3.097	134.545-137.641
	43	3h+k+s	79,0	3.097	137.642-140.738
	44	3h+k+s	79,0	3.097	140.739-143.835
Talo M	46	3h+k+s	79,0	3.097	143.836-146.932
	47	3h+k+s	79,0	3.037	146.933-150.029
	48	3h+k+s	79,0	3.097	150.030-153.126
Talo N	49	4h+k+s	93,0	3.570	153.127-156.696
	50	4h+k+s	93,0	3.570	156.697-160.266
	51	4h+k+s	93,0	3.570	160.267-163.836
	52	4h+k+s	93,0	3.570	163.837-167.406
Talo O	53	3h+k+s	79,0	3.097	167.407-170.503
	54	3h+k+s	79,0	3.097	170.504-173.600
	55	3h+k+s	79,0	3.097	173.601-176.697
	56	3h+k+s	79,0	3.097	176.698-179.794
Talo P	57	5h+k+s	113,0	4.246	179.795-184.040
	58	5h+k+s	113,0	4.246	184.041-188.286
	59	5h+k+s	113,0	4.246	188.287-192.532
	60	5h+k+s	113,0	4.246	192.533-196.778
Talo R	61	5h+k+s	113,0	4.246	196.779-201.024

	62	5h+k+s	113,0	4.246	201.025-205.270
	63	5h+k+s	113,0	4.246	205.271-209.516
Talo S	64	5h+k+s	113,0	4.246	209.517-213.762
	65	5h+k+s	113,0	4.246	213.763-218.008
	66	5h+k+s	113,0	4.246	218.009-222.254
	67	5h+k+s	113,0	4.246	222.255-226.500
Talo M	45	3h+k+s	79,0	3.097	226.501-229.597

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena huoneistojen huoneistoalojen suhdetta ja rahoitusvastike määrätään huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhteessa. Yhtiön hallitus määrää vastikkeen maksuajan ja -tavan.

6 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä asuntolainan tai muiden 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 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.

Osakeluetteloon on merkittävä täyden lainaosuuden suoritus.

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 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu 3-7 jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia

ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee muissa asioissa puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

9 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

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

11 § Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja hänellä on yksi varamies. Tilintarkastajan tehtävä päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Yhtiön tilikausi on 1.7-30.6. Siirtymäkauden tilikausi on 1.1.2010-30.6.2011. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

13 § Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten.

Kokouskutsu on toimitettava neljäntoista päivän kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

14 § Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot osakkeenomistajille toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella.

15 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen;
2. tilintarkastuskertomus;

päätettävä:

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
4. toirnenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta;
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
6. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista;
7. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä sekä

valittava:

8. hallituksen jäsenet
9. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

16 § Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissaolevilla osakkeenomistajalla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Kukaan ei saa kuitenkaan äänestää enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokouksessa edustettujen yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa muutoin 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 äänistä.

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

17 § Taloyhtiön puhelinkeskukseen on asennettu internet-yhteys. Sen käyttöoikeus on niillä taloyhtiön asukkailla, jotka ovat tehneet liittymissopimuksen ja sitoutuneet maksamaan järjestelmän käyttömaksua.

Järjestelmän käyttöoikeus kirjataan asuntokohtaisesti asukasluetteloon.

Tämän yhteyden kautta ei asukkailla ole oikeutta pystyttää omaa internet-palvelinta eikä muutakaan järjestelmää, joka rasittaa yhteyttä kohtuuttomasti. Mikäli asukas tällaiseen ryhtyy, voidaan häneltä evätä yhteyden käyttöoikeus joko kokonaan tai määrääjäksi. Päätöksen epämisestä ja kohtuuttomasta linjan rasittamisesta tekee taloyhtiön hallitus.

Yhteyden kuukausittain käyttömaksu kerätään tasasuurina osuuksina mukana olevilta asukkailta yhtiövastikkeen maksun yhteydessä. Mikäli joku haluaa luopua yhteyden käytöstä tai muuttaa pois yhtiöstä, loppuu käyttömaksun veloitus isännöitsijälle tehtyä kirjallista ilmoitusta vastaan seuraavan kuukauden lopussa.

Taloyhtiön hallitus päättää kulloinkin voimassaolevan, kuukausittaisen käyttömaksun suuruuden.

Mikäli yhteyden käytöstä luopuu niin monta asukasta, että asukaskohtainen käyttömaksu nousee kohtuuttomasti, voidaan liittymä irtisanoa ja lakkauttaa oleva järjestelmä. Päätökset näistä asioista tekee hallitus.

18 § Jokaiseen huoneistoon kuuluu yksi autopaikka, josta peritään yhtiökokouksen vahvistama autopaikkamaksu.

19 § Piharakennelmien ja -aitojen rakentamisesta pitää ilmoittaa etukäteen hallitukselle.

Piharakennelmat ja aidat tulee olla yhtiöltä saatavien piirustusten ja ohjeiden mukaiset.