

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Yritys- ja yhteisötunnus: 2195280-1
Nimi: Asunto Oy Helsingin Viikinki
Sisältö: Yhteisösäännöt
Voimassaoloaika: 07.09.2012 00:00:00 - 30.11.2018 23:59:59

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus.

ASUNTO OY HELSINGIN VIIKINKI

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Helsingin Viikinki ja kotipaikka on Helsinki.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita vuokraoikeutta Helsingin kaupungin Laajasalossa sijaitsevaan tonttiin kiinteistötunnus 91-49-80-9 ja sille rakennettavaa rakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on kahdeksantuhatta sataseitsemänkymmentäseitsemän (8.177) euroa neljäkymmentä (40) senttiä jaettuna tuhanteen yhdeksänsataaneljäänkymmeneenseitsemään (1.947) määrättylle henkilölle asetettuun osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat painatetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

Yhtiökokouksen päätöksellä voidaan yhtiölle perustaa erilaisia rahastoja.

4 § Huoneistoselitelmä

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Osake-ryhmä	Huon. nro	Krs	Käyttö-tark.	Huon. tyyppi	Huon. pinta-ala m ²	Osakkeiden numerot	lkm
1	A01	1	asunto	1h+k	39,0	1-40	40
2	A02	1	asunto	2h+k+s	53,5	41-94	54
3	A03	1	asunto	2h+kk	40,5	95-135	41
4	A04	1	asunto	3h+k+s	70,5	136-207	72
5	A05	2	asunto	1h+k	39,0	208-247	40
6	A06	2	asunto	2h+k+s	53,5	248-301	54
7	A07	2	asunto	2h+kk	40,5	302-342	41
8	A08	2	asunto	3h+k+s	70,5	343-414	72
9	A09	3	asunto	1h+k	39,0	415-454	40
10	A10	3	asunto	2h+k+s	53,5	455-508	54
11	A11	3	asunto	2h+kk	40,5	509-549	41
12	A12	3	asunto	3h+k+s	70,5	550-621	72
13	A13	4	asunto	1h+k	39,0	622-661	40
14	A14	4	asunto	2h+k+s	53,5	662-715	54
15	A15	4	asunto	2h+kk	40,5	716-756	41
16	A16	4	asunto	3h+k+s	70,5	757-828	72
17	A17	5	asunto	1h+k	38,5	829-867	39
18	A18	5	asunto	4h+k+s	85,0	868-953	86
19	A19	5	asunto	3h+k+s	70,5	954-1025	72
20	B20	1	asunto	2h+k+s	58,5	1026-1084	59
21	B21	1	asunto	2h+kk	40,5	1085-1125	41
22	B22	1	asunto	4h+k+s	88,0	1126-1215	90
23	B23	2	asunto	2h+k+s	58,5	1216-1274	59
24	B24	2	asunto	2h+kk	40,5	1275-1315	41
25	B25	2	asunto	4h+k+s	87,5	1316-1404	89
26	B26	3	asunto	2h+k+s	58,5	1405-1463	59
27	B27	3	asunto	2h+kk	40,5	1464-1504	41
28	B28	3	asunto	4h+k+s	87,5	1505-1593	89
29	B29	4	asunto	2h+k+s	58,5	1594-1652	59
30	B30	4	asunto	2h+kk	40,5	1653-1693	41
31	B31	4	asunto	4h+k+s	87,5	1694-1782	89
32	B32	5	asunto	3h+k+s	75,0	1783-1858	76
33	B33	5	asunto	4h+k+s	87,5	1859-1947	89

Yhteensä

1917,0 m2

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät porrashuoneet, tekniset tilat, pesutupa, kuivaushuone, kerhotila, ulkoiluvälinevarasto sekä väestönsuoja.

5 § Yhtiövastike ja maksut

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja pääomavastikkeeseen. Hoito- ja pääomavastike lasketaan käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittujen huoneistojen lattiapinta-aloja.

Vastikkeen ja mainittujen korvauksien maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumääriä tai huoneistoihin myöhemmin asennettavien mittareiden osoittamia kulutuslukuja.

6 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen 4 §:ssä olevan lattiapinta-alan mukaan laskettavan osuuden yhtiön lainoista, jotka aiheutuvat yhtiön rakennusaikaisista ja muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista varten.

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 lainosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan 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 § Hallitus

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

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat puheenjohtaja ja yksi läsnäolijoista.

8 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee huolehtia yhtiön juoksevasta hallinnosta hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Hallitus nimittää ja erottaa isännöitsijän.

9 § Tilintarkastaja

Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja hänellä yksi (1) varamies.

Jos varsinainen tilintarkastaja on tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvita.

Tilintarkastaja ja varamies valitaan toistaiseksi.

10 § Toiminimenkirjoitus

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä sekä toiminimen kirjoittamiseen hallituksen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä toisen nimenkirjoitusoikeutetun kanssa.

11 § Yhtiökokouskutsu ja yhtiökokouksen järjestäminen

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille kirjallisesti tämän yhtiölle ilmoittamalla posti- tai sähköpostiosoitteella aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

Yhtiökokous voidaan yhtiön kotipaikan lisäksi pitää Helsingissä.

12 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös edelliseltä tilikaudelta on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

13 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. tilinpäätös ja toimintakertomus;
2. tilintarkastuskertomus;
3. 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
4. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat

päätettävä:

5. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
6. vastuuvapaudesta hallitukselle ja isännöitsijälle;
7. taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
8. hallituksen jäsenten määrästä;
9. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista;
10. osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta;
11. talousarviosta

valittava:

12. hallituksen jäsenet;
13. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

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

14 § Yhtiökokousmenettely

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen eikä äänioikeutta ole rajoitettu. Asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänen enemmistöllä, jollei laissa ole toisin säädetty. Vaaleissa katsotaan valituiksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Yhtiökokous voi ennen vaalia päättää, että valitaan se, joka saa yli puolet annetuista äänistä. Äänen jakautuessa tasan vaalit ratkaistaan arvalla, mutta muissa asioissa puheenjohtajan kannattama mielipide tulee päätökseksi.

15 § Hitas-määräykset

§ a Osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden lunastushinnan laskemisesta on voimassa, mitä tämän yhtiöjärjestyksen c, d, e ja f §:ssä on säädetty. Edellä oleva määräys on merkittävä osakekirjaan.

§ c Jos osakas luovuttaa omistamansa asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet muulle kuin aviopuolisolleen, rintaperilliselle, ottolapselle, vanhemmilleen, ottovanhemmilleen, sisaruksilleen tai sisarpuolililleen, 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 tavalla tullut hallituksen tietoon, oikeus lunastaa osakkeet e §:n määräämällä tavalla lasketusta lunastushinnasta.

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

§ d Yhtiön hallituksen on 14 päivän kuluessa siitä, kun Helsingin kaupungille on c §:n mukaan syntynyt lunastusoikeus, ilmoitettava lunastettavista osakkeista kirjallisesti 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 kuluessa siitä, kun lunastushinta on vahvistettu.

§ e 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 valmistusajankohdasta lähtien, minkä lisäksi otetaan huomioon rakennuksen arvossa tarpeelliseksi katsottavat kohtuulliset arvovähennykset 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

saattamiseksi siihen kuntoon, missä se oli luovuttajan
siihen muuttaessa, luonnollista kulumista lukuun ottamatta.
Huoneiston kunto todetaan yhtiön hallituksen pitämässä
katselmuksessa.

§ f Pykälät c, d, e ja f on merkittävä osakekirjoihin.

§ g Yhtiön omistama rakennus voidaan myydä ja vuokraoikeus
siirtää vain sellaiselle asunto-osakeyhtiölle, jonka
osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet
ja osakkeiden lunastushinnan laskemisesta on voimassa, mitä
tämän yhtiöjärjestyksen a-g §:ssä on säädetty. Pykälien a-g
muuttamiseen vaaditaan kaikkien osakkaiden yksimielinen
päätös.