

KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

1 Kiinteistöt

Tällä yhteisjärjestelysopimuksella sovitaan Helsingin kaupungin Mellunkylän kaupunginosan korttelin **305 tonttien 19 ja 20 yhteisjärjestelyistä** jäljempänä mainituin yksityiskohdin. Sopimuksen kohteena olevat tontit allekirjoitushetkellä ovat:

Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan korttelin 305 tontti 19. Tontin pinta-ala on n. 1 539 m² ja kiinteistötunnus 91-47-305-19.

Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan korttelin 305 tontti 20. Tontin pinta-ala on n. 1 539 m² ja kiinteistötunnus 91-47-305-20.

Kiinteistöt on merkitty liitekarttaan nro 1 nimillä **HERUKKA** ja **TYRNI** ja tonttien tonttiraja *MUSTALLA*.

2 Osapuolet

Kiinteistö 91-47-305-19 (myöhemmin tontti 19)

Asunto Oy Helsingin Herukka (y-tunnus 2852794-7), myöhemmin As. Oy Helsingin Herukka, vuokraoikeudella, vuokranantajana Helsingin kaupunki.

Kiinteistö 91-47-305-20 (myöhemmin tontti 20)

Asunto Oy Helsingin Tyrni (y-tunnus 2852643-4), myöhemmin As. Oy Helsingin Tyrni, vuokraoikeudella, vuokranantajana Helsingin kaupunki.

3 Sopimuksen tausta

Tonttien 19 ja 20 piha- ja jätetoiminnot ovat pääosin yhteisiä, samoin tonttien välillä oleva keskikuja on molempien tonttien käytössä. Lisäksi tonteilla on yhteinen kerhotila, jossa sijaitsee myös sauna, pesuhuone ja wc-tila. Tontin 20 kolme autopaikkaa sijaitsee tontilla 19.

Kiinteistöjen yhteisjärjestelyllä sovitaan tonttien 19 ja 20 väliset rasitteet.

4 Yhteisjärjestelyt ja rasitteet

4.1 Tontti nro 19

Tontilla 19 on oikeus käyttää kulkuväylänä *keskikujaa*, josta osa sijaitsee tontin 20 alueella. Rasitteen hoito-, huolto-, korjaus- ja uudelleenrakentamiskustannuksista vastaa tontti 19 $\frac{1}{3}$ -osalta ja tontti 20 $\frac{2}{3}$ -osalta. Keskikuja on merkitty liitekarttaan *PINKILLÄ*.

Tontilla 19 on oikeus käyttää tontin 20 alueella sijaitsevaa *pihaa* (yhteispiha). Rasiitteen hoito-, huolto-, korjaus- ja uudelleenrakentamiskustannuksista vastaavat tontit 19 ja 20 asuin- neliöidensä suhteessa. Yhteispiha-alue on merkitty liitekarttaan *VIOLETILLA*.

Tontilla 19 on oikeus käyttää tontin 20 alueella sijaitsevaa *kerhotilaa* (yhteisessä käytössä), jossa sijaitsee myös sauna, pesuhuone ja wc-tila. Käynti kerhotilaan tapahtuu tontin 20 alueella sijaitsevan yhteisessä käytössä olevan keskikujan kautta. Tontin 20 asunto-osakeyhtiö erittelee kerhotilasta syntyvät todelliset kulut vuosittain tilinpäätöksessään. Kerhotilasta ei muutoin peritä eri kustannuksia puolin tai toisin. Hoitokunta voi kuitenkin sopia, että saunatilasta peritään eri korvaus, joka huomioidaan vuosittaisessa tilinpäätöserittelyssä tulona. Rasiitteen hoito-, huolto-, korjaus- ja uudelleenrakentamis- kustannuksista vastaavat tontit 19 ja 20 asuin- neliöidensä suhteessa. Kerhotila on merkitty liitekarttaan *KELTAISELLA*.

4.2 Tontti 20

Tontilla 20 on oikeus käyttää kulkuväylänä *keskikujaa*, josta osa sijaitsee tontin 19 alueella. Rasiitteen hoito-, huolto-, korjaus- ja uudelleenrakentamiskustannuksista vastaa tontti nro 20 $\frac{2}{3}$ -osalta ja tontti nro 19 $\frac{1}{3}$ -osalta. Keskikuja on merkitty liitekarttaan *PINKILLÄ*.

Tontilla 20 on oikeus käyttää tontin 19 alueella sijaitsevaa *jätteiden syväkeräysjärjestelmää* (yhteisessä käytössä). Rasiitteen hoito-, huolto-, korjaus- ja uudelleenrakentamiskustannuksista vastaavat tontit 20 ja 19 asuin- neliöidensä suhteessa. Jätteiden syväkeräysjärjestelmän alue on merkitty liitekarttaan *SINISELLÄ*.

Tontilla 20 on oikeus käyttää tontin 19 alueelle sijoitettua *kolmea (3) sähköistettyä autopaikkaa* (pysyvästi vain tontin 20 yksinomaisessa käytössä). Tontin sisäinen kulku em. kolmelle (3) autopaikalle toteutuu yhteisessä käytössä olevan keskikujan kautta. Tontti 20 maksaa kustannuksellaan rasiitteen hoito-, huolto-, korjaus- ja uudelleenrakentamis- kustannukset. Kolmen (3) autopaikan paikat on merkitty liitekarttaan *ORANSSILLA*.

Tontilla 20 on oikeus käyttää tontin 19 alueella olevalle jätteiden syväkeräysjärjestelmälle sekä kolmelle (3) sähköistetylle autopaikalle tarkoitettua *kulkuyhteyttä*. Rasiitteen hoito-, huolto-, korjaus- ja uudelleenrakentamis- kustannuksista vastaavat tontit 19 ja 20 asuin- neliöidensä suhteessa. Kulkuyhteys on merkitty liitekarttaan *VIHREÄLLÄ*.

4.3 Hoitokunta

Osapuolten yhteisesti omistamien tai vuokraoikeudella omistamien tilojen ja laitteiden sekä maa-alueiden hallinnosta ja hoidosta huolehtii osapuolten lukuun Hoitokunta. Molemmilla osapuolilla on oikeus valita Hoitokuntaan kaksi (2) jäsentä, minkä lisäksi hoitokuntaan kuuluvat aina molempien yhtiöiden isännöitsijät.

Hoitokunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja sihteerin. Hoitokunta on päätösvaltainen, kun yksi (1) jäsen molemmista yhtiöistä on kokouksessa edustettuna. Hoitokunnan päätösten tulee olla yksimielisiä.

5 Muut ehdot

Tässä sopimuksessa tarkoitettujen yhteisjärjestelyjen perustamisesta ei suoriteta puolin eikä toisin mitään korvauksia.

Tonttien 19 ja 20 omistajilla on oikeus hakea kiinteistöjen yhteisjärjestelyä toisiaan enempää kuulematta.

Tämä yhteisjärjestelysopimus on pysyvä eikä sitä voida irtisanoa ilman molempien osapuolten hyväksymistä. Sopimusta voidaan muuttaa vain sopijapuolten yhteisesti kirjallisesti tekemällä ja allekirjoittamalla sopimuksella.

Sopijapuolet sitoutuvat siirtämään tämän sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvollisuudet myös kiinteistöjen mahdollisille uusille omistajille ja/tai vuokraoikeuden haltijoille. Sopijapuolet sitoutuvat ottamaan tätä koskevan määräyksen kaikkiin luovutuskirjoihin.

Tätä yhteisjärjestelysopimusta on tehty kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi molemmille osapuolille ja yksi Helsingin kaupungille. Sopimus liitetään yhtiöiden 9.12.2019 allekirjoitettujen asuntoalueen maanvuokrasopimusten liitteiksi.

6 Vastuuvapaus

Helsingin kaupunki hyväksyy po. sopimuksen mukaiset järjestelyt, mutta se ei vastaa mistään sopimuksessa mainittujen oikeuksien tai velvollisuuksien toteutumisesta eikä mistään po. sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista.

Helsingin kaupunki ei myöskään vastaa mistään kustannuksista, vahingoista tai haitoista, mikäli sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kyseisten kiinteistöjen välillä ei ole asianmukaisesti sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista, rasitteenluonteisista oikeuksista,

yhteisjärjestelyistä tai muista käyttö- tms. ehdoista. tai mikäli sopimusta joudutaan myöhemmin täydentämään tai muuttamaan.

Kaupungin omistuksessa oleviin vuokrattuihin tontteihin kohdistuvista velvoitteista ja kustannuksista vastaa tontin vuokralainen.

7 Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse. Mikäli neuvotteluteitse ei päästä yksimielisyyteen, tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä asteena Helsingin käräjäoikeudessa.

8 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee Osapuolia sitoviksi, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Päiväys

Helsingissä 9. päivänä joulukuuta 2019

Allekirjoitukset

Edellä mainitun yhteisjärjestelysopimuksen hyväksymme

Tontin 19 puolesta

Asunto Oy Helsingin Herukka
myöh. As. Oy Helsingin Herukka

Pekka Pihlajamäki

Tontin 20 puolesta

Asunto Oy Helsingin Tyrni
myöh. As. Oy Helsingin Tyrni








Pekka Pihlajamäki, hallituksen puheenjohtaja

Liitteet

Kuvaliite 1 + siihen liittyvä erillinen liite

SELITYS KUVALIITTEESEEN NRO1

koskien tonttien nro 19 (As. Oy Helsingin Herukka) ja nro 20 (Asunto Oy Helsingin Tyrni) 9.12.2019 allekirjoitettua yhteisjärjestelysopimusta

	(MUSTA VÄRI) Tonttien nro 19 ja 20 tonttirajan viiva
	(PINKKI) Keskikuja tonteilla 19 ja 20 yhteisessä käytössä puolin ja toisin
	(VIOLETTI) Yhteispiha tontilla 20 yhteiskäytössä tontin 19 kanssa
	(KELTAINEN) Kerhotila tontilla 20 sisältäen saunan, pesuhuoneen ja wc-tilan yhteisessä käytössä tontin 19 kanssa
	(SININEN) Syväkeräysjärjestelmä tontilla 19 yhteisessä käytössä tontin 20 kanssa
	(ORANSSI) Kolme autopaikkaa tontilla 19, jotka ovat vain tontin 20 käytössä
	(VIHREÄ) Kulkuyhteys tontilla 19, tontin 20 kolmelle autopaikalle ja tontilla 19 tonttien 19 ja 20 yhteisessä käytössä olevalle syväkeräysjärjestelmälle

Helsingissä 9. päivänä joulukuuta 2019

Tontin 19 puolesta

Asunto Oy Helsingin Herukka
myöh. As. Oy Helsingin Herukka

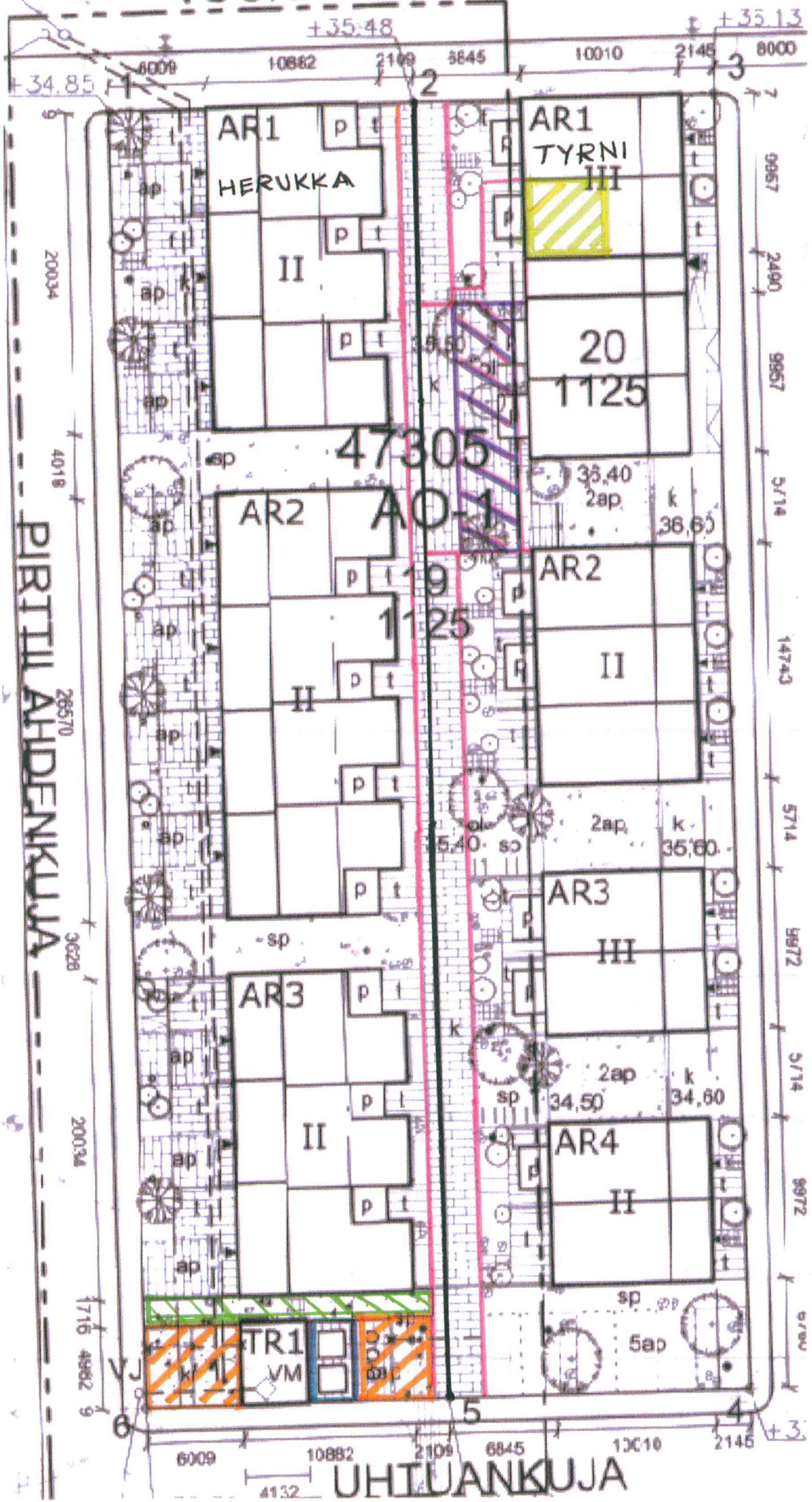
Pekka Pihlajamäki
hallituksen puheenjohtaja

Tontin 20 puolesta

Asunto Oy Helsingin Tyrni
myöh. As. Oy Helsingin Tyrni

Pekka Pihlajamäki
hallituksen puheenjohtaja

VUOKKINIEMENKATU



LITE NRO 1
YHTEISJÄRJESTE-
LYSÖPIMUKSEEN
9.12.2015

PIRITILÄHDENKUUJA

UHTUANKUUJA