

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0235848-7
Kaupparekisterinnumero: 122.287

Yhtiö: Asunto-Oy Munkkiniemen Puistotie 3-5-7

Käsittelevä toimisto: Helsingin maistraatti
PL 309 (Albertinkatu 25)
00181 Helsinki, puh. 0295539391

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 23.12.2013
Voimassaoloaika 23.12.2013 -

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 Munkkiniemen Puistotie 3-5-7:n yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto-Oy Munkkiniemen Puistotie 3-5-7 ja kotipaikka Helsinki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan korttelissa N:o 30050, Munkkiniemen Puistotien varrella n:oissa 3-5-7 sijaitsevaa tonttia n:o 1 ja sille rakennettuja kolmea (3) asuintaloa, joiden huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enemmän kuin kuusikymmentäviisi sadasosaa (65/100) on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi ja muu osa käytettäväksi joko osakkeenomistajille myymälä- ja varastohuoneistoiksi taikka välittömästi yhtiön hyväksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on yhdeksänsataakaksikymmentäviisituhatta (925.000) markkaa. Osakkeiden nimellisarvo on kaksikymmentäviisi (25) markkaa.

4 § Osakekirjat on asetettu nimetylle henkilölle. Osakekirjoihin on merkitty niihin sisältyvien osakkeiden järjestysnumerot sekä minkä huoneiston hallintaan ne oikeuttavat.

5 § Yhtiön osakkeisiin liittyy hallintaoikeus yhtiön omistamissa taloissa oleviin huoneistoihin ja muihin tiloihin seuraavasti:

Por- ras	Ker- ros	Huoneiston N:o	Huoneiston tyyppi	Osakkeiden luku	Osakkeiden numerot	Perus- vastike
-------------	-------------	-------------------	----------------------	--------------------	-----------------------	-------------------

Talo Munkkiniemen Puistotie 3

A	I	1	myymälä+ varasto	434	1-434	3700
		2	myymälä+ varasto		yhtiön hallinnassa	
		3	myymälä + varasto		yhtiön hallinnassa	
		4	myymälä+ varasto		yhtiön hallinnassa	
	5	3 h+k	368	435-802	3110	
	6	3 h+k	389	803-1191	3280	
II	7	2 h+k	300	1192-1491	2530	
	8	4 h+k	568	1492-2059	4800	
	9	5 h+k	568	2060-2627	4800	
III	10	2 h+k	300	2628-2927	2530	
	11	2 h+k	303	2928-3230	2555	
	12	4 h+k	574	3231-3804	4850	
	13	5 h+k	574	3805-4378	4850	
IV	14	2 h+k	303	4379-4681	2555	
	15	2 h+k	306	4682-4987	2580	

	16	4 h+k	580	4988-5567	4900
	17	5 h+k	580	5568-6147	4900
	18	2 h+k	306	6148-6453	2580
V	19	2 h+k	309	6454-6762	2605
	20	4 h+k	586	6763-7348	4950
	21	5 h+k	586	7349-7934	4950
	22	2 h+k	309	7935-8243	2605
VI	23	2 h+k	312	8244-8555	2630
	24	4 h+k	592	8556-9147	5000
	25	5 h+k	592	9148-9739	5000
	26	2 h+k	312	9740-10051	2630

Talo Munkkiniemen Puistotie 5

A	I	1	myymälä+ varasto	395	10052-10446	3400
		2	myymälä+ varasto	425	10447-10871	3600
		3	myymälä+ varasto	780	10872-11651	6400
		4	4 h+k	499	11652-12150	4220
	II	5	3 h+k	399	12151-12549	3380
		6	3 h+k	396	12550-12945	3350
		7	4 h+k	508	12946-13453	4300
	III	8	3 h+k	403	13454-13856	3415
		9	3 h+k	400	13857-14256	3385
		10	4 h+k	513	14257-14769	4340
	IV	11	3 h+k	407	14770-15176	3450
		12	3 h+k	404	15177-15580	3420
		13	4 h+k	518	15581-16098	4380
	V	14	3 h+k	411	16099-16509	3485
		15	3 h+k	408	16510-16917	3455
		16	4 h+k	523	16918-17440	4420
	VI	17	3 h+k	415	17441-17855	3520
		18	3 h+k	412	17856-18267	3490
		19	4 h+k	528	18268-18795	4460
B	I	20	3 h+k	394	18796-19189	3330
		21	2 h+k	yhtiön hallinnassa talonmiehen asuntona		
		22	3 h+k	403	19190-19592	3400
	II	23	3 h+k	411	19593-20003	3470
		24	2 h+kk	297	20004-20300	2500
		25	3 h+k	420	20301-20720	3560
	III	26	3 h+k	415	20721-21135	3505
		27	2 h+kk	300	21136-21435	2525
		28	3 h+k	424	21436-21859	3595
	IV	29	3 h+k	419	21860-22278	3540
		30	2 h+kk	503	22279-22581	2550
		31	3 h+k	428	22582-23009	3630
	V	32	3 h+k	423	23010-23432	3575
		33	2 h+kk	306	23433-23738	2575
		34	3 h+k	432	23739-24170	3665
	VI	35	3 h+k	427	24171-24597	3610
		36	2 h+kk	309	24598-24906	2600
		37	3 h+k	436	24907-25342	3700

Talo Munkkiniemen Puistotie 7

A	I	1	myymälä+ varasto	475	25343-25817	4100
		2	myymälä+ varasto	yhtiön hallinnassa		
		3	myymälä	446	25818-26263	3800
		4	myymälä+ varasto	435	26264-26698	3700
		5	3 h+k	416	26699-27114	3520
		6	3 h+k	416	27115-27530	3520
	II	7	2 h+k	315	27531-27845	2670
		8	5 h+k	614	27846-28459	5200
		9	5 h+k	614	28460-29073	5200
	III	10	2 h+k	315	29074-29388	2670
		11	2 h+k	318	29389-29706	2695
		12	5 h+k	620	29707-30326	5250
	IV	13	5 h+k	620	30327-30946	5250
		14	2 h+k	318	30947-31264	2695
		15	2 h+k	321	31265-31585	2720
	V	16	5 h+k	626	31586-32211	5300
		17	5 h+k	626	32212-32837	5300
		18	2 h+k	321	32838-33158	2720
	VI	19	2 h+k	324	33159-33482	2745
		20	5 h+k	632	33483-34114	5350
		21	5 h+k	632	34115-34746	5350
	VI	22	2 h+k	324	34747-35070	2745
		23	2 h+k	327	35071-35397	2770
		24	5 h+k	638	35398-36035	5400
		25	5 h+k	638	36036-36673	5400
		26	2 h+k	327	36674-37000	2770

Edellä olevassa luettelossa mainittuihin huoneistoihin kuuluvat keittiöiden (keittokomeroiden) lisäksi huoneistokohtaiset talouskellarit ja ullakkokomerot.

6 § Edellämainittujen tilojen ja huoneistojen lisäksi rakennuksissa on yhtiön hallinnassa neljä (4) autotallia, muuntajahuone, talopesula, lämpökeskus varastoineen sekä neljä (4) ulkoiluvälinevajaa.

7 § Osakkeenomistajat suorittavat hallinnassaan olevista huoneistoista ja tiloista yhtiölle kuukausittain vastikkeen, joka yhtiötä perustettaessa on kunkin huoneiston osalta arvioitu edellä 5 §:ssä olevassa luettelossa mainitun perusvastikkeen suuruiseksi.

Yhtiökokous määrää suoritettavien vastikkeiden suuruuden. Vastikkeet on määrättävä muuttamalla samanaikaisesti kaikkia viimeksi määrättyjä vastikkeita saman prosenttimäärän mukaan sen suuruiseksi, että nämä vastikkeet yhdessä yhtiön muiden tulojen kanssa riittävät yhtiön lainojen korkoihin ja kuoletuksiin, hallinto- ja hoitokuluihin ynnä muihin välttämättömiin menoihin. Yhtiön hallitus määrää

vastikkeiden suoritusajan ja -tavan.

Yhtiön hallinnassa olevien huoneistotilojen vuokrasta päättää hallitus.

Kukin osakkeenomistaja on oikeutettu maksamaan hallituksen määrääminä ajankohtina hänen osakkeitaan rasittavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista, maksuperusteen ollessa sama kuin edellä 5 §:ssä on perusvastikkeena mainittu, suorittamalla yhtiölle osuuttaan vastaavan rahamäärän, mahdollisesti perittävine leimavero-osuuksineen, korkoineen, indeksiehtoineen yms. Tällä tavoin lainaosuutensa maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan kaikista muista paitsi edellä mainituista lainoista johtuneista menoista.

8 § Osakkeenomistajat voivat, luovuttamalla vastaavat osakkeet tai vastaavan määrän osakkeita, sopia huoneistojen yhdistämisestä tai huoneen siirtämisestä huoneistosta toiseen vain yhtiökokouksen suostumuksella.

Jos yhtiökokous hyväksyy huoneistojen yhdistämisen tai huoneen siirron huoneistosta toiseen, on sen samalla päätettävä, miten yhdistetystä huoneistosta tai niistä huoneistoista, joita siirto koskee, suoritettava perusvastike on määräytyvä.

9 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa vuodeksi valittu hallitus, johon kuuluu viisi (5) varsinaista ja kaksi (2) varajäsentä.

Hallituksen jäsenten ja varajäsenten toimikausi alkaa sen yhtiökokouksen päättyessä, jossa vaali on toimitettu, ja päättyy uudet hallituksen jäsenet ja varajäsenet valitseen seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

10 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja tälle varamiehen. Hallitus kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on vähintään kolme (3) sen jäsentä. Kolmen (3) jäsenen ollessa läsnä asiat ratkaistaan yksimielisin, muutoin enemmistöpäätöksin. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide. Hallituksen kokouksesta on laadittava pöytäkirja, jonka alle kirjoittaa kokouksen puheenjohtaja ja vähintään yksi hallituksen siihen valitsema jäsen.

11 § Yhtiöllä on toimitusjohtajana toimiva isännöitsijä, jonka ottaa ja erottaa hallitus. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle maksettavan palkkion määrää hallitus.

12 § Yhtiön toiminimen kirjoittaa kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen valtuuttama prokuristi yhdessä hallitukseen jonkun jäsenen kanssa.

13 § Yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa ja yksi varatilintarkastaja.

Tilintarkastajat valitaan vuodeksi siten, että heidän toimikautensa alkaa heidät valinneen yhtiökokouksen päättyessä ja päättyy seuraavan uuden tilintarkastajavaalin toimittaneen yhtiökokouksen päättyessä.

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuosittain.

Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden helmikuun 15. päivään mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoina on viimeistään annettava tilintarkastajille. Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle maaliskuun 1. päivään mennessä.

14 § Varsinainen yhtiökokous pidetään kerran vuodessa maaliskuun aikana.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään yksi kymmenesosa kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelyä varten.

Kutsu yhtiökokouksen annetaan yhtiön rakennuksessa oleville ilmoitustauluille pantavalla ilmoituksella vähintään kahdeksan (8) päivää ennen kokouksesta. Ilmoituksessa on mainittava kokouksessa käsiteltäviksi tulevat asiat.

15 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

- 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;
- määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot seuraavaksi toimikaudeksi;
- valittava hallituksen jäsenet ja varajäsenet;
- valittava tilintarkastajat ja varatilintarkastaja;
- vahvistettava talousarvio kuluvalle tilikaudelle sekä määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus sekä
- käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat.

16 § Osakkeenomistajalla on oikeus saada haluamansa asia

yhtiökokouksen käsiteltäväksi, jos hän kirjallisesti sitä vaatii hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

17 § Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja hän saa käyttää oikeuttaan valtuuttamansa asiamiehen välityksellä. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin yhdellä viidesosalla (1/5) kokoukseen osallistuvien yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta, yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaalissa katsotaan valituksi se, joka saa eniten ääniä. Äänten mennessä tasan ratkaistaan vaali arvalla, muissa asioissa ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Äänestyksiin, jotka koskevat vastuuvapauden myöntämistä, palkkioiden määräämistä tai muutoin osakkeenomistajan henkilökohtaista etua, älköön asianomainen ottako osaa Älköön myöskään hallituksen jäsen ottako osaa tilintarkastajien vaaliin.

18 § Ylijäämästä, jonka toimintavuoden tilinpäätös osoittaa sen jälkeen, kun 7 §:n 2 kohdassa mainitut menot on suoritettu, voidaan jakaa osakkaille osinkoa.

19 § Jos yhtiön toiminta jonakin vuonna on tuottanut tappiota, käytetään sen täyttämiseksi ensi sijassa edellisten vuosien käyttämätöntä ylijäämää.

20 § Muutosta, joka koskee osakkeisiin liittyvää hallintaoikeutta, älköön 8 §:ssä mainittua poikkeusta lukuunottamatta yhtiöjärjestykseen tehtäkö, elleivät kaikki osakkeenomistajat kannata päätöstä.

Muun muutoksen tekemiseksi yhtiöjärjestykseen vaaditaan, että muutosehdotusta kahdessa yhtiökokouksessa, joiden väliaika ei ole yhtä kuukautta lyhyempi, on kannattanut kummallakin kerralla vähintään neljä viidettä osaa (4/5) yhtiökokouksessa annetuista äänistä ja siellä edustetuista osakkeista.

21 § Päätös yhtiön purkamisesta taikka yhtiön koko omaisuuden tai yhtiön omistaman rakennuksen myymisestä voidaan, asunto-osakeyhtiölain 9 §:n 2 momentissa mainittua tapausta lukuunottamatta, tehdä ainoastaan, jos päätöstä kahdessa yhtiökokouksessa, joiden väliaika ei ole yhtä kuukautta lyhyempi, on kannattanut kummallakin kerralla vähintään neljä viidettä osaa (4/5) yhtiökokouksessa annetuista äänistä.

22 § Kaikessa, mistä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole erikseen mainittu, noudatetaan osakeyhtiöistä ja

asunto-osakeyhtiöistä annettuja lakeja.