

YHTIÖJÄRJESTYS

ASUNTO OY HELSINGIN TANKOVAINION SOLINA

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Helsingin Tankovainion Solina. Yhtiön kotipaikka on Helsinki

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on hallita vuokrasopimuksen nojalla Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan korttelin 366 sijaitsevaa tonttia nro 2 (kiinteistötunnus 91-47-366-2) sekä omistaa tontille rakennettavia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta suurin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kaksituhattaviisisataa (2.500) euroa. Yhtiössä on 28408 osaketta.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja ja autopaikkoja yhtiön omistamassa rakennuksissa seuraavasti:

Kerrostalo huoneisto	Kerros	Tyyppi	Pinta-ala	osakkeiden			
				Osakkeet			lkm
A1	1	2h, kt, s	46	1	-	442	442
A2	1	1h, kt	31	443	-	809	367
A3	1	2h, kt, s	46	810	-	1255	446
A4	1	4h, kt, s	73	1256	-	1902	647
A5	2	4h, kt, s	73	1903	-	2532	630
A6	2	2h, kt, s	46	2533	-	2982	450
A7	2	1h, kt	31	2983	-	3360	378
A8	2	1h, kt	30,5	3361	-	3737	377
A9	2	2h, kt, s	46	3738	-	4186	449
A10	2	4h, kt, s	73	4187	-	4839	653
A11	3	4h, kt, s	73	4840	-	5481	642
A12	3	2h, kt, s	46	5482	-	5933	452
A13	3	1h, kt	31	5934	-	6316	383
A14	3	1h, kt	30,5	6317	-	6696	380
A15	3	2h, kt, s	46	6697	-	7148	452
A16	3	4h, kt, s	73	7149	-	7806	658
A17	4	4h, kt, s	73	7807	-	8448	642
A18	4	2h, kt, s	46	8449	-	8905	457
A19	4	3h, kt, s	63	8906	-	9543	638
A20	4	2h, kt, s	46	9544	-	10001	458
A21	4	4h, kt, s	73	10002	-	10667	666
B22	1	2h, kt, s	46	10668	-	11108	441
B23	1	1h, kt	31	11109	-	11475	367
B24	2	4h, kt, s	73	11476	-	12105	630
B25	2	2h, kt, s	46	12106	-	12555	450
B26	2	1h, kt	31	12556	-	12934	379
B27	2	1h, kt	30,5	12935	-	13310	376
B28	2	2h, kt, s	46	13311	-	13760	450
B29	2	4h, kt, s	73	13761	-	14407	647
B30	3	4h, kt, s	73	14408	-	15049	642
B31	3	2h, kt, s	46	15050	-	15501	452
B32	3	1h, kt	31	15502	-	15884	383
B33	3	1h, kt	30,5	15885	-	16264	380

B34	3	2h, kt, s	46	16265	-	16717	453
B35	3	4h, kt, s	73	16718	-	17369	652
B36	4	4h, kt, s	73	17370	-	18016	647
B37	4	2h, kt, s	46	18017	-	18474	458
B38	4	1h, kt	31	18475	-	18860	386
B39	4	1h, kt	30,5	18861	-	19245	385
B40	4	2h, kt, s	46	19246	-	19702	457
B41	4	4h, kt, s	73	19703	-	20362	660
B42	5	4h, kt, s	73	20363	-	21020	658
B43	5	2h, kt, s	46	21021	-	21483	463
B44	5	3h, kt, s	63	21484	-	22130	647
B45	5	2h, kt, s	46	22131	-	22593	463
B46	5	4h, kt, s	73	22594	-	23261	668

Rivitalo			osakkeiden				
huoneisto	Kerros	Tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet		lkm	
C47	1-2	2-3h, kt, s	67	23262	-	23979	718
C48	1-2	2-3h, kt, s	67	23980	-	24662	683
C49	1-2	2-3h, kt, s	67	24663	-	25345	683
C50	1-2	2-3h, kt, s	67	25346	-	26028	683
C51	1-2	2-3h, kt, s	67	26029	-	26711	683
C52	1-2	2-3h, kt, s	67	26712	-	27394	683
C53	1-2	2-3h, kt, s	67	27395	-	28112	718

Autopaikat	Tyyppi				
AP1	Autopaikka	28113	-	28120	8
AP2	Autopaikka	28121	-	28128	8
AP3	Autopaikka	28129	-	28136	8
AP4	Autopaikka	28137	-	28144	8
AP5	Autopaikka	28145	-	28152	8
AP6	Autopaikka	28153	-	28160	8
AP7	Autopaikka	28161	-	28168	8
AP8	Autopaikka	28169	-	28176	8
AP9	Autopaikka	28177	-	28184	8
AP10	Autopaikka	28185	-	28192	8
AP12	Autopaikka	28193	-	28200	8
AP13	Autopaikka	28201	-	28208	8
AP14	Autopaikka	28209	-	28216	8
AP15	Autopaikka	28217	-	28224	8
AP16	Autopaikka	28225	-	28232	8
AP17	Autopaikka	28233	-	28240	8
AP18	Autopaikka	28241	-	28248	8
AP19	Autopaikka	28249	-	28256	8
AP20	Autopaikka	28257	-	28264	8
AP21	Autopaikka	28265	-	28272	8
AP25	Autopaikka	28273	-	28280	8
AP26	Autopaikka	28281	-	28288	8
AP27	Autopaikka	28289	-	28296	8
AP28	Autopaikka	28297	-	28304	8
AP29	Autopaikka	28305	-	28312	8
AP30	Autopaikka	28313	-	28320	8
AP31 LE	Autopaikka	28321	-	28328	8
AP32 LE	Autopaikka	28329	-	28336	8
AP33	Autopaikka	28337	-	28344	8
AP34	Autopaikka	28345	-	28352	8
AP35	Autopaikka	28353	-	28360	8
AP36	Autopaikka	28361	-	28368	8
AP37	Autopaikka	28369	-	28376	8
AP38	Autopaikka	28377	-	28384	8

AP39	Autopaikka	28385	-	28392	8
AP40	Autopaikka	28393	-	28400	8
AP41	Autopaikka	28401	-	28408	8

Taloyhtiön hallintaan jäävät irtaimistovarasto, väestönsuoja/irtaimistovarasto, lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarastot, pesula ja kuivaushuone, porrastupa ja talosauna, yhtiön tekniset tilat sekä 4 vierasautopaikkoja.

5 § Vastikkeet ja käyttökorvaukset

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jakautuu hoito- ja pääoma- vesi ja mediavastikkeeseen.

Hoitovastike

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön ja rakennusten käytöstä ja kunnossapidosta ja yhtiön toimintaan taikka kiinteistön tai rakennuksen käyttöön liittyvän hyödykkeen yhteishankinnasta, sekä yhtiölle kuuluvista muista velvoitteista aiheutuvat muut kuin pääomavastikkeilla, tai käyttökorvauksilla katettavat menot tai erillismittauksen perusteella mitatut ja maksettavat kustannukset.

Hoitovastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja pinta-aloja. Hoitovastike on määrättävä kultakin asuinhuoneistojen pinta-ala neliömetriltä saman suuruiseksi.

Autopaikkaosakkeiden (28113-28408) osalta maksetaan hoitovastikkeita 4 m²:n mukaan.

Pääomavastike A

Pääomavastikkeella A katetaan yhtiön rakennusaikaisen lainan korot, lyhennykset ja muut lainaan liittyvät menot.

Autopaikkojen osakkeita (osakenumerot 28113-28408) ei rasita rakennusaikainen laina, eikä niiden osalta suoriteta rakentamisaikaiseen lainaan perustuvaa pääomavastiketta A. Pääomavastikkeen A suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittujen osakkeiden lukumääriä. Ellei tästä tai 6 §:stä muuta johdu, on pääomavastike A määrättävä kultakin osakkeelta samansuuruiseksi.

Pääomavastike B

Pääomavastikkeella B katetaan muut kuin rakennusaikaiseen lainaan liittyvät pääomavastike A:llä katettavat pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat yhtiön kiinteistön ja rakennusten lisärakentamisesta, peruskorjauksesta, perusparannuksesta ja uudistuksista. Tällaisia pääomavastikkeella B katettavia menoja ovat esimerkiksi pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot.

Pääomavastike B määrätään niille asuinhuoneistoille ja autopaikoille, joihin kohdistuu edellä mainittua yhtiön pitkäaikaista lainaa. Pääomavastikkeen B suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja asuinhuoneistojen ja autopaikkojen vastikeperuste pinta-aloja. Ellei tästä tai 6 §:stä muuta johdu, on pääomavastike B määrättävä kultakin huoneiston ja liiketilan neliömetriltä ja autopaikan vastikeperuste pinta-aneliömetriltä samansuuruiseksi.

Vesivastike

Käyttövedestä suoritettava korvaus peritään huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, jolloin vastikkeen yhteydessä tai muutoin käyttövedettä varten perityt ennakkomaksut otetaan huomioon. Ennakkomaksun perusteena käytetään asuinhuoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää. Tasauslaskutus suoritetaan vähintään kerran vuodessa ja laskutuksen perusteena käytetään asuinhuoneistoihin asennettujen mittareiden osoittamia kulutuslukuja.

Mediavastike

Yhtiössä on kiinteistölaajakaista ja kaapelitelevisio, joilla toimitetaan jokaiselle huoneistolle internet-palveluyhteys sekä kaapelitelevision vapaat kanavat. Laajakaistan ja kaapelitelevision peruskustannukset

katetaan mediavastikkeella, jonka yhtiökokous määrää ko. palveluiden kustannusta vastaavaksi ja yhtä suureksi kultakin huoneistolta. Mediavastike peritään kaikilta huoneistoilta käytöstä riippumatta.

Maksut yhteistilojen käytöstä

Yhtiön yhteistilojen käytöstä ja niistä perittävistä maksuista määrää yhtiön hallitus siten, että tilojen käytöstä perittävät korvaukset vastaavat tilojen ylläpidosta yhtiölle aiheutuvia kustannuksia.

Yhtiön hallitus määrää vastikkeiden, käyttökorvausten erikseen maksettavien korvausten maksuajan ja -tavan.

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

6 § Osakkeenomistajan oikeus maksaa osuutensa pääomavastikkeella katettavista menoista

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle 5 § määriteltyjen pääomavastikeperusteiden mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista, mikäli lainan ehdot sen sallivat.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus määrää kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suoritusosan 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 lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset muut kulut laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastikkeita eikä niiden 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 § Hallitus

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

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

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

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistö päätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaalissa arpa.

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

8 § Isännöitsijä

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

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

9 § Toiminimen kirjoittaminen

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

10 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastuslaisia tarkoitettu tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

11 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

12 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaansa posti- tai sähköpostiosoitteeseen. Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

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

13 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

1. esitettävä tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus,
2. esitettävä 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,
3. esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat,
4. päätettävä tilinpäätöksen vahvistamisesta,
5. päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
6. päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
7. päätettävä talousarviosta sekä vastikkeista ja niistä käyttökorvauksista, jotka tämän yhtiöjärjestyksen määräysten mukaan kuuluvat yhtiökokouksen päätettäväksi ja joita osakkeenomistajien on yhtiölle suoritettava
8. päätettävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista,
9. päätettävä hallituksen jäsenten lukumäärästä,
10. valittava hallituksen jäsenet,
11. valittava tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö tarvittaessa,

12. esitettävä yksityiskohtainen selvitys tehdyistä käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista hoito-, huolto- ja kunnossapitotoimista,
13. käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat.

14 § Yhtiökokousmenettely

Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakkeitaan ja poissaolevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta.

Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä. Asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänen enemmistöllä, jollei yhtiöjärjestyksessä tai laissa ole toisin säädetty.

Vaaleissa katsotaan valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

15 §

Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevien asunto-osakeyhtiöistä annettujen lakien säännöksiä.