

ASUNTO OY KAARENMÄKI

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § TOIMINIMI JA KOTIPAIKKA

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Kaarenmäki ja kotipaikka Vantaan kaupunki.

2 § TOIMIALA

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin Pohjois-Kaarelan kylässä 414 rakennuskaava-alueen tilaa K3T1 R:no 1:69 sekä tontille rakennettuja kahta asuinrakennusta.

Yhtiön omistamissa rakennuksissa olevien huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta on enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § OSAKEPÄÄOMA JA NIMELLISARVO

Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on viisisataakolmekymmentäkuusituhatta kahdeksansataaviisikymmentäviisi euroa ja kahdeksankymmentäkuusi senttiä (536.855,86 €).

Osakkeiden nimellisarvo on kahdeksankymmentäneljä euroa ja yhdeksän senttiä (84,09 €). Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

4 § HUONEISTOSELITELMÄ

Yhtiön osakkeet tuottavat hallintaoikeuden yhtiön omistamissa rakennuksissa seuraavasti:

Asuinhuoneet

TALO N:O 12

Porras	Kerros	Huoneiston		Pinta- ala [m ²] <u>noin</u>	Osakkeiden		n:ot
		n:o	huone- luku		määrä	ryhmä	
A	I	1	5 h+k	98,0	98	1	1 - 98
		2	2 h+k	55,0	55	2	99 - 153
	II	3	5 h+k	98,0	98	3	154 - 251
		4	2 h+k	55,0	55	4	252 - 306
	III	5	5 h+k	98,0	98	5	307 - 404
		6	2 k+k	55,0	55	6	405 - 459
	IV	7	6 h+k	119,5	119	7	460 - 578
		8	1 h+k	33,5	34	8	579 - 612
	V	9	5 h+k	98,0	98	9	613 - 710
		10	2 h+k	55,0	55	10	711 - 765

Porras	Kerros	Huoneiston n:o	huone- luku	Pinta- ala [m ²] noin	Osakkeiden määrä	ryhmä	n:ot
	VI	11	5 h+k	98,0	98	11	766 - 863
	VII	12	2 h+k	55,0	55	12	864 - 918
		13	5 h+k	98,0	98	13	919 - 1016
		14	2 h+k	55,0	55	14	1017 - 1071
B	I	15	2 h+k	55,5	55	15	1072 - 1126
		17	2 h+k	55,0	55	16	1127 - 1181
	II	18	2 h+k	55,5	55	17	1182 - 1236
		19	2 h+kk	42,5	42	18	1237 - 1278
		20	2 h+k	55,0	55	19	1279 - 1333
	III	21	2 h+k	55,5	55	20	1334 - 1388
		22	2 h+kk	42,5	42	21	1389 - 1430
		23	2 h+k	55,0	55	22	1431 - 1485
	IV	24	2 h+k	55,5	55	23	1486 - 1540
		25	2 h+kk	42,5	42	24	1541 - 1582
		26	2 h+k	55,0	55	25	1583 - 1637
	V	27	2 h+k	55,5	55	26	1638 - 1692
		28	2 h+kk	42,5	42	27	1693 - 1734
		29	2 h+k	55,0	55	28	1735 - 1789
	VI	30	2 h+k	55,5	55	29	1790 - 1844
		31	2 h+kk	42,5	42	30	1845 - 1886
		32	2 h+k	55,0	55	31	1887 - 1941
	VII	33	2 h+k	55,5	55	32	1942 - 1996
		34	2 h+kk	42,5	42	33	1997 - 2038
		35	2 h+k	55,0	55	34	2039 - 2093
C	I	36	2 h+k	55,5	55	35	2094 - 2148
		37	1 h+kk	24,5	24	36	2149 - 2172
		38	3 h+k	72,5	72	37	2173 - 2244
	II	39	2 h+k	55,5	55	38	2245 - 2299
		40	1 h+kk	24,5	24	39	2300 - 2323
		41	3 h+k	72,5	72	40	2324 - 2395
	III	42	2 h+k	55,5	55	41	2396 - 2450
		43	1 h+kk	24,5	24	42	2451 - 2474
		44	3 h+k	72,5	72	43	2475 - 2546
	IV	45	2 h+k	55,5	55	44	2547 - 2601
		46	1 h+kk	24,5	24	45	2602 - 2625
		47	3 h+k	72,5	72	46	2626 - 2697
	V	48	2 h+k	55,5	55	47	2698 - 2752
		49	1 h+kk	24,5	24	48	2753 - 2776
		50	3 h+k	72,5	72	49	2777 - 2848
	VI	51	2 h+k	55,5	55	50	2849 - 2903
		52	1 h+kk	24,5	24	51	2904 - 2927
		53	3 h+k	72,5	72	52	2928 - 2999
	VII	54	2 h+k	55,5	55	53	3000 - 3054
		55	1 h+kk	24,5	24	54	3055 - 3078
		56	3 h+k	72,5	72	55	3079 - 3150

TALO N:O 13

Porras	Kerros	Huoneiston n:o	huone- luku	Pinta- ala [m ²] noin	Osakkeiden määrä	ryhmä	n:ot
D	I	57	5 h+k	98,0	98	56	3151 - 3248
		58	2 h+k	55,0	55	57	3249 - 3303

Porras	Kerros	Huoneiston		Pinta- ala [m ²] <u>noin</u>	Osakkeiden		n:ot
		n:o	huone- luku		määrä	ryhmä	
E	II	59	5 h+k	98,0	98	58	3304 - 3401
		60	2 h+k	55,0	55	59	3402 - 3456
	III	61	5 h+k	98,0	98	60	3457 - 3554
		62	2 h+k	55,0	55	61	3555 - 3609
	IV	63	5 h+k	98,0	98	62	3610 - 3707
		64	2 h+k	55,0	55	63	3708 - 3762
	V	65	5 h+k	98,0	98	64	3763 - 3860
		66	2 h+k	55,0	55	65	3861 - 3915
	VI	67	5 h+k	98,0	98	66	3916 - 4013
		68	2 h+k	55,0	55	67	4014 - 4068
	VII	69	5 h+k	98,0	98	68	4069 - 4166
		70	2 h+k	55,0	55	69	4167 - 4221
	I	71	2 h+k	55,5	55	70	4222 - 4276
		72	1 h+kk	24,5	24	71	4277 - 4300
	II	73	3 h+k	72,5	72	72	4301 - 4372
		74	2 h+k	55,5	55	73	4373 - 4427
		75	1 h+kk	24,5	24	74	4428 - 4451
	III	76	3 h+k	72,5	72	75	4452 - 4523
		77	2 h+k	55,5	55	76	4524 - 4578
		78	1 h+kk	24,5	24	77	4579 - 4602
	IV	79	3 h+k	72,5	72	78	4603 - 4674
		80	2 h+k	55,5	55	79	4675 - 4729
		81	1 h+kk	24,5	24	80	4730 - 4753
	V	82	3 h+k	72,5	72	81	4754 - 4825
		83	2 h+k	55,5	55	82	4826 - 4880
		84	1 h+kk	24,5	24	83	4881 - 4904
	VI	85	3 h+k	72,5	72	84	4905 - 4976
		86	2 h+k	55,5	55	85	4977 - 5031
		87	1 h+kk	24,5	24	86	5032 - 5055
	VII	88	3 h+k	72,5	72	87	5056 - 5127
		89	2 h+k	55,5	55	88	5128 - 5182
90		1 h+kk	24,5	24	89	5183 - 5206	
F	I	91	3 h+k	72,5	72	90	5207 - 5278
		92	3 h+k	80,5	80	91	5279 - 5358
		93	3 h+k	72,5	72	92	5359 - 5430
	II	94	3 h+k	80,5	80	93	5431 - 5510
		95	3 h+k	72,5	72	94	5511 - 5582
		96	3 h+k	80,5	80	95	5583 - 5662
	III	97	3 h+k	72,5	72	96	5663 - 5734
		98	3 h+k	80,5	80	97	5735 - 5814
		99	3 h+k	72,5	72	98	5815 - 5886
	IV	100	3 h+k	80,5	80	99	5887 - 5966
		101	3 h+k	72,5	72	100	5967 - 6038
		102	3 h+k	80,5	80	101	6039 - 6118
	V	103	3 h+k	72,5	72	102	6119 - 6190
		104	3 h+k	80,5	80	103	6191 - 6270
		<u>105</u>	<u>3 h+k</u>	<u>72,5</u>	<u>72</u>	<u>104</u>	<u>6271 - 6342</u>

TALO N:O 12

Porras	Kerros	Huoneiston		Pinta- ala [m ²] <u>noin</u>	Osakkeiden		n:ot
		n:o	huone- luku		määrä	ryhmä	
B	1	16	2 h+kk	42,5	42	105	6343-6384

Asuinhuoneet yhteensä:

6.419 m²

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät seuraavat tilat:

Väestösuojat 176 m², saunaosastot 70 m², talouskellarit 146 m², säilytyskellarit 220 m², urheiluvälinesuojat 162 m² ja koneteknilliset tilat 80 m².

5 § VASTIKKEET

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen pinta-aloja. Edellä mainituin perustein määräytyvä vastike on, mikäli 6 §:stä ei muuta johdu, määrättävä kultakin neliömetriltä samansuuruiseksi.

Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä ja vesimaksulaskelmaa. Vastikkeen ja vedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus. Hallitus määrää myös saunamaksujen, autopaikkojen ja muiden yhtiön hallinnassa olevien tilojen vuokrien suuruuden.

Osakas on velvollinen ilmoittamaan huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärissä tapahtuvat muutokset taloyhtiön edustajalle.

6 § PITKÄAIKAISTEN LAINOJEN MAKSU

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa yhtiölle hallitsemansa huoneiston pinta-alan mukaan laskettu täysi osuutensa yhtiön lainoista, joiden takaisin maksuoikeudesta on yhtiökokouksessa ennen lainan ottamista päätetty. Takaisinmaksupäätös voidaan tehdä lainoista, jotka aiheutuvat yhtiön rakennusaikaisista ja muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka otetaan laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai peruserantamista varten.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainasuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osasuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääoman lisäykset laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osasuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja osasuorituksella lyhenteessään, joutuu maksamaan enemmän, kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena 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.

7 § HALLITUS

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu viisi (5) jäsentä.

Hallituksen toimikausi päättyy uuden vaalin toimittavan yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan. Hallitus kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin asiat sitä vaativat ja on päätösvaltainen, kun vähintään kolme (3) hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Silloin, kun hallituksen jäsenistä on kolme (3) saapuvilla, vaaditaan jäsenten yksimielinen päätös. Äänen mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

8 § ISÄNNÖITSIJÄ

Yhtiöllä tulee olla isännöitsijä.

Yhtiön isännöitsijän nimittää 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 suoritettavan palkkion määrää hallitus.

9 § TILINTARKASTAJAT

Yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa, joista toisen on oltava Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastaja taikka Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö.

Tilintarkastajille valitaan yksi varatilintarkastaja.

Tilintarkastajien toimikausi päättyy uuden vaalin toimittavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

10 § TOIMINIMEN KIRJOITUS

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä taikka se tai ne henkilöt, jotka hallitus siihen valtuuttaa.

11 § TILIKAUSI

Yhtiön tilikausi on 1.9.–31.8.

Tilinpäätösasiakirjat on annettava tilintarkastajille vähintään kolme viikkoa ennen yhtiökokousta.

Tilintarkastajien on luovutettava tilintarkastuskertomus hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen yhtiökokousta.

12 § YHTIÖKOKOUSTEN PITÄMINEN

Varsinainen yhtiökokous pidetään hallituksen määräämänä aikana viimeistään tammikuussa.

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten on pidettävä hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastajat tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään yksi kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten hallitukselta kirjallisesti vaativat.

13 § YHTIÖKOKOUSHUTSU

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakerekisteriin merkitylle osakkaalle tai julkaisemalla kokoukshutsu talojen porraskäytävissä olevilla ilmoitustauluilla.

Kokoushutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

14 § VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsitellään seuraavat asiat:

1. Kokous avataan.
2. Kokoukselle valitaan puheenjohtaja ja sihteeri.
3. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.
4. Valitaan pöytäkirjan tarkastajat.
5. Esitetään tilinpäätös.
6. Esitetään tilintarkastuskertomus.
7. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta.
8. Päätetään toimista, joihin vahvistetun tuloslaskelman osoittama voitto tai tappio antaa aihetta.
9. Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle.
10. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista.
11. Päätetään talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä.
12. Valitaan hallituksen jäsenet.
13. Valitaan tilintarkastajat ja varatilintarkastaja.
14. Päätetään kokouskutsussa mainituista muista asioista.
15. Kokous lopetetaan.

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

15 § ÄÄNIOIKEUS

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissaolevilla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta.

Kukaan ei saa äänestää enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

16 § MUUT MÄÄRÄYKSET

Mikäli asukas on tilannut, rakentanut tai asentanut taloon parvekelasit tai saunan, vastaa osakas niiden hankintakustannuksista, huollosta ja korjauksesta. Osakas vastaa myös vahingoista, joita mainitut osat laitteet tai rakenteet aiheuttavat yhtiölle tai kolmannelle osapuolelle sekä niistä lisäkustannuksista, joita ne aiheuttavat korjattaessa tai uusittaessa yhtiön muita rakenneseosia.

Yhtiön hallituksen jäsenillä ja isännöitsijällä sekä hallituksen tai isännöitsijän valtuuttamalla on oikeus päästä

huoneistoon, kun se on tarpeellista huoneiston hoitoa tai yhtiön suorittamaa korjaustyötä varten.

Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia asunto-osakeyhtiölain säännöksiä.