

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § TOIMINIMI JA KOTIPAIKKA

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Kaarenpeikko ja kotipaikka Vantaan kaupunki.

2 § TOIMIALA

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin Pohjois-Kaarelan kylässä 414 rakennuskaava-alueen tilaa Pikkuhaka R:no 1:52 sekä tontille rakennettuja kolmea asuinrakennusta.

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

3 § OSAKEPÄÄOMA JA NIMELLISARVO

Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on miljoonaseitsemänsataakuusikymmentäkaksituhattaneljäsatä (1.762.400) markkaa.

Osakkeiden nimellisarvo on sata (100) markkaa.

4 § HUONEISTOSELITELMÄ

Yhtiön osakkeet tuottavat hallintaoikeuden yhtiön omistamissa rakennuksissa seuraavasti:

Asuinhuoneet

TALO N:O 15

Porras	Kerros	Huoneiston n:o	Pinta- huone- luku	Osakkeiden ala [m ²] noin	määrä	ryhmä	n:ot
A	I	1	5 h+k	97,5	182	1	1 - 182
	II	3	5 h+k	97,5	186	2	183 - 368
		4	2 h+k	55,0	116	3	369 - 484

Porras	Kerros	Huoneiston n:o	Pinta- huone- luku	Osakkeiden ala [m ²] noin	määrä	ryhmä	n:ot	
A	III	5	5 h+k	97,5	188	4	485 - 672	
		6	2 h+k	55,0	118	5	673 - 790	
	IV	7	5 h+k	97,5	190	6	791 - 980	
		8	2 h+k	55,0	118	7	981 - 1098	
	V	9	5 h+k	97,5	192	8	1099 - 1290	
		10	2 h+k	55,0	120	9	1291 - 1410	
	VI	11	5 h+k	97,5	194	10	1411 - 1604	
		12	2 h+k	55,0	120	11	1605 - 1724	
	VII	13	5 h+k	97,5	196	12	1725 - 1920	
		14	2 h+k	55,0	122	13	1921 - 2042	
	B	I	15	3 h+k	80,5	156	14	2043 - 2198
			16	3 h+k	72,5	142	15	2199 - 2340
		II	17	3 h+k	80,5	158	16	2341 - 2498
			18	3 h+k	72,5	146	17	2499 - 2644
III		19	3 h+k	80,5	160	18	2645 - 2804	
		20	3 h+k	72,5	146	19	2805 - 2950	
IV		21	3 h+k	80,5	162	20	2951 - 3112	
		22	3 h+k	72,5	148	21	3113 - 3260	
V		23	3 h+k	80,5	162	22	3261 - 3422	
		24	3 h+k	72,5	150	23	3423 - 3572	
VI		25	3 h+k	80,5	164	24	3573 - 3736	
		26	3 h+k	72,5	150	25	3737 - 3886	
VII		27	3 h+k	80,5	166	26	3887 - 4052	
		28	3 h+k	72,5	152	27	4053 - 4204	
C	I	29	3 h+k	80,5	156	28	4205 - 4360	
		30	3 h+k	72,5	144	29	4361 - 4504	
	II	31	3 h+k	80,5	158	30	4505 - 4662	
		32	3 h+k	72,5	146	31	4663 - 4808	
	III	33	3 h+k	80,5	160	32	4809 - 4968	
		34	3 h+k	72,5	148	33	4969 - 5116	
	IV	35	3 h+k	80,5	162	34	5117 - 5278	
		36	3 h+k	72,5	150	35	5279 - 5428	
	V	37	3 h+k	80,5	162	36	5429 - 5590	
		38	3 h+k	72,5	150	37	5591 - 5740	
	VI	39	3 h+k	80,5	164	38	5741 - 5904	
		40	3 h+k	72,5	152	39	5905 - 6056	
	VII	41	3 h+k	80,5	166	40	6057 - 6222	
		42	3 h+k	72,5	154	41	6223 - 6376	

TALO N:O 14

Porras	Kerros	Huoneiston n:o	Pinta- huone- luku	Osakkeiden ala [m ²] noin	määrä	ryhmä	n:ot
D	I	43	5 h+k	97,5	182	42	6377 - 6558
		44	2 h+k	55,0	114	43	6559 - 6672
	II	45	5 h+k	97,5	186	44	6673 - 6858
		46	2 h+k	55,0	116	45	6859 - 6974
	III	47	5 h+k	97,5	188	46	6975 - 7162
		48	2 h+k	55,0	118	47	7163 - 7280
	IV	49	5 h+k	97,5	190	48	7281 - 7470
		50	2 h+k	55,0	118	49	7471 - 7588
	V	51	5 h+k	97,5	192	50	7589 - 7780
		52	2 h+k	55,0	120	51	7781 - 7900
	VI	53	5 h+k	97,5	194	52	7901 - 8094
		54	2 h+k	55,0	120	53	8095 - 8214
	VII	55	5 h+k	97,5	196	54	8215 - 8410
		56	2 h+k	55,0	122	55	8411 - 8532
E	I	57	3 h+k	80,5	156	56	8533 - 8688
		58	3 h+k	72,5	142	57	8689 - 8830
	II	59	3 h+k	80,5	158	58	8831 - 8988
		60	3 h+k	72,5	146	59	8989 - 9134
	III	61	3 h+k	80,5	160	60	9135 - 9294
		62	3 h+k	72,5	146	61	9295 - 9440
	IV	63	3 h+k	80,5	162	62	9441 - 9602
		64	3 h+k	72,5	148	63	9603 - 9750
	V	65	3 h+k	80,5	162	64	9751 - 9912
		66	3 h+k	72,5	150	65	9913 - 10062
	VI	67	3 h+k	80,5	164	66	10063 - 10226
		68	3 h+k	72,5	150	67	10227 - 10376
	VII	69	3 h+k	80,5	166	68	10377 - 10542
		70	3 h+k	72,5	152	69	10543 - 10694
F	I	71	3 h+k	80,5	156	70	10695 - 10850
		72	3 h+k	72,5	144	71	10851 - 10994
	II	73	3 h+k	80,5	158	72	10995 - 11152
		74	3 h+k	72,5	146	73	11153 - 11298
	III	75	3 h+k	80,5	160	74	11299 - 11458
		76	3 h+k	72,5	148	75	11459 - 11606
	IV	77	3 h+k	80,5	162	76	11607 - 11768
		78	3 h+k	72,5	150	77	11769 - 11918
	V	79	3 h+k	80,5	162	78	11919 - 12080
		80	3 h+k	72,5	150	79	12081 - 12230
	VI	81	3 h+k	80,5	164	80	12231 - 12394
		82	3 h+k	72,5	152	81	12395 - 12546
	VII	83	3 h+k	80,5	166	82	12547 - 12712
		84	3 h+k	72,5	154	83	12713 - 12866

TALO N:O 16

Porras	Kerros	Huoneiston n:o	Pinta- huone- luku	Osakkeiden ala [m ²] noin	määrä	ryhmä	n:ot
G	I	85	3 h+k	70,5	138	84	12867-13004
		86	2 h+k	62,5	126	85	13005-13130
		87	2 h+k	55,5	114	86	13131-13244
	II	88	3 h+k	70,5	142	87	13245-13386
		89	2 h+k	62,5	128	88	13387-13514
		90	2 h+k	55,5	118	89	13515-13632
	III	91	3 h+k	70,5	142	90	13633-13774
		92	2 h+k	62,5	128	91	13775-13902
		93	2 h+k	55,5	118	92	13903-14020
H	I	94	4 h+k	99,5	186	93	14021-14206
		95	4 h+k	90,0	170	94	14207-14376
	II	96	4 h+k	99,5	190	95	14377-14566
		97	4 h+k	90,0	174	96	14587-14740
	III	98	4 h+k	99,5	190	97	14741-14930
		99	4 h+k	90,0	174	98	14931-15104
I	I	100	3 h+k	70,5	138	99	15105-15242
		101	2 h+k	62,5	126	100	15243-15368
		102	4 h+k	90,0	170	101	15369-15538
	II	103	3 h+k	70,5	142	102	15539-15680
		104	2 h+k	62,5	128	103	15681-15808
		105	4 h+k	90,0	174	104	15809-15982
	III	106	3 h+k	70,5	142	105	15983-16124
		107	2 h+k	62,5	128	106	16125-16252
108		4 h+k	90,0	174	107	16253-16426	
K	I	109	4 h+k	90,0	170	108	16427-16596
		110	5 h+k	99,5	186	109	16597-16782
	II	111	4 h+k	90,0	174	100	16783-16956
		112	5 h+k	99,5	190	111	16957-17146
	III	113	4 h+k	90,0	174	112	17147-17320
		114	5 h+k	99,5	190	113	17321-17510

TALO N:O 15

Porras	Kerros	Huoneiston n:o	Huone- luku	Pinta- ala [m ²] noin	Osakkeiden määrä	ryhmä	n:ot
<u>B</u>	<u>I</u>	<u>2</u>	<u>2 h+k</u>	<u>55,0</u>	<u>114</u>	<u>114</u>	<u>17511-17624</u>

Asuinhuoneet yhteensä: 8.790,5 m²

Yhtiön välittömään hallintaan jää ulkoiluvälinevarastot pinta-alaltaan 255 m², talouskellarit pinta-alaltaan 115 m², säilytyskomerot yhteiseltä pinta-alaltaan 420 m², saunat yhteiseltä pinta-alaltaan 100 m², väestönsuoja pinta-alaltaan 214,5 m², 13 autotallia yhteiseltä pinta- alaltaan 290 m², koneteknilliset tilat yhteiseltä pinta-alaltaan 107m² ja jätekatos.

5 § VASTIKKEET

Yhtiö määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan suuruuden käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja osakkeiden lukumääriä. Edellä mainituin perustein määräytyvä vastike on, mikäli 6 §:stä ei muuta johdu, määrättävä kultakin osakkeelta saman suuruiseksi.

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 osakeluvun mukaan laskettu täysi osuutensa yhtiön lainoista, joiden takaisin maksuoikeudesta on yhtiökokouksessa ennen lainan ottamista päätetty. Takaisinmaksupäätös voidaan tehdä sellaisista lainoista, jotka muodostuvat yhtiön pitkäaikaisiksi lainoiksi ja jotka otetaan laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista 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 indeksiehoista aiheutuneet pääoman lisäykset laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osasuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja osasuorituksella lyhentäessään, 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. Äänten 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 § YHTIÖKOKOUSKUTSU

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

Kokouskutsujen 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.