

## Asunto Oy Jyväskylän Ylistönmäentie 33 –nimisen yhtiön yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Jyväskylän Ylistönmäentie 33. Yhtiön kotipaikka on Jyväskylä.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa osaa 1/13 947 sekä hallita vuokraoikeuden nojalla määräosaa 4 399/13 947 Jyväskylän kaupungin 22. kaupunginosan korttelissa 64 sijaitsevaa tonttia nro 2 (kiinteistötunnus 179-22-64-2) sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavaa rakennusta, jossa huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet on varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi. Yhtiö voi myös ostaa ja omistaa edellä mainitun tontin tai sen määräosan.

3§ Yhtiön osakepääoma on kaksituhattaviisisataa euroa (2 500) jaettuna seitsemällä tuhannella sadalla kymmenellä (7 110) osakkeella.

4 § Yhtiön jokainen osake yksin tai yhdessä toisten osakkeiden kanssa tuottaa oikeuden hallita yhtiöjärjestyksessä määrättyä yhtiön rakennuksessa olevaa huoneistoa tai muuta osaa yhtiön rakennuksesta tai hallinnassa olevasta kiinteistöstä. Huoneistojen käyttötarkoitus on asunto, ellei huoneistoselityksessä toisin määrätä. Osakkeet tuottavat oikeuden hallita tiloja yhtiön omistamassa rakennuksessa seuraavasti:

Huoneisto	Huoneiden lkm	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Osakkeiden nrot	Osakkeiden lkm	Käyttötarkoitus
1 krs					
A1	1h+kt+r.parv	23,5	1-47	47	Asunto
A2	1h+kt+r.parv	29,5	48-106	59	Asunto
A3	1h+kt+r.parv	23,5	107-153	47	Asunto
A4	1h+kt+r.parv	23,5	154-200	47	Asunto
A5	1h+kt+alk+r.parv	34,5	201-269	69	Asunto
A6	1h+kt+r.parv	23,5	270-316	47	Asunto
A7	1h+kt+r.parv	23,5	317-363	47	Asunto
A8	1h+kt+r.parv	23,5	364-410	47	Asunto
A9	1h+kt+r.parv	23,5	411-457	47	Asunto
2krs					
A10	1h+kt+r.parv	23,5	458-504	47	Asunto
A11	1h+kt+r.parv	23,5	505-551	47	Asunto
A12	1h+kt+alk+r.parv	34,5	552-620	69	Asunto
A13	1h+kt+r.parv	23,5	621-667	47	Asunto
A14	1h+kt+r.parv	23,5	668-714	47	Asunto
A15	1h+kt+r.parv	23,5	715-761	47	Asunto
A16	1h+kt+r.parv	23,5	762-808	47	Asunto
A17	1h+kt+r.parv	23,5	809-855	47	Asunto
A18	1h+kt+r.parv	23,5	856-902	47	Asunto
A19	2h+kt+parv	38,5	903-979	77	Asunto
A20	2h+kt+parv	49,5	980-1078	99	Asunto
A21	1h+kt+r.parv	23,5	1079-1125	47	Asunto
A22	1h+kt+r.parv	29,5	1126-1184	59	Asunto
3krs					
A23	1h+kt+r.parv	23,5	1185-1231	47	Asunto
A24	1h+kt+r.parv	23,5	1232-1278	47	Asunto
A25	1h+kt+alk+r.parv	34,5	1279-1347	69	Asunto
A26	1h+kt+r.parv	23,5	1348-1394	47	Asunto
A27	1h+kt+r.parv	23,5	1395-1441	47	Asunto

A28	1h+kt+r.parv	23,5	1442-1488	47	Asunto
A29	1h+kt+r.parv	23,5	1489-1535	47	Asunto
A30	1h+kt+r.parv	23,5	1536-1582	47	Asunto
A31	1h+kt+r.parv	23,5	1583-1629	47	Asunto
A32	2h+kt+parv	38,5	1630-1706	77	Asunto
A33	2h+kt+parv	49,5	1707-1805	99	Asunto
A34	1h+kt+r.parv	23,5	1806-1852	47	Asunto
A35	1h+kt+r.parv	29,5	1853-1911	59	Asunto

#### 4krs

A36	1h+kt+r.parv	23,5	1912-1958	47	Asunto
A37	1h+kt+r.parv	23,5	1959-2005	47	Asunto
A38	1h+kt+alk+r.parv	34,5	2006-2074	69	Asunto
A39	1h+kt+r.parv	23,5	2075-2121	47	Asunto
A40	1h+kt+r.parv	23,5	2122-2168	47	Asunto
A41	1h+kt+r.parv	23,5	2169-2215	47	Asunto
A42	1h+kt+r.parv	23,5	2216-2262	47	Asunto
A43	1h+kt+r.parv	23,5	2263-2309	47	Asunto
A44	1h+kt+r.parv	23,5	2310-2356	47	Asunto
A45	2h+kt+parv	38,5	2357-2433	77	Asunto
A46	2h+kt+parv	49,5	2434-2532	99	Asunto
A47	1h+kt+r.parv	23,5	2533-2579	47	Asunto
A48	1h+kt+r.parv	29,5	2580-2638	59	Asunto

#### 5krs

A49	1h+kt+r.parv	23,5	2639-2685	47	Asunto
A50	1h+kt+r.parv	23,5	2686-2732	47	Asunto
A51	1h+kt+alk+r.parv	34,5	2733-2801	69	Asunto
A52	1h+kt+r.parv	23,5	2802-2848	47	Asunto
A53	1h+kt+r.parv	23,5	2849-2895	47	Asunto
A54	1h+kt+r.parv	23,5	2896-2942	47	Asunto
A55	1h+kt+r.parv	23,5	2943-2989	47	Asunto
A56	1h+kt+r.parv	23,5	2990-3036	47	Asunto
A57	1h+kt+r.parv	23,5	3037-3083	47	Asunto
A58	2h+kt+parv	38,5	3084-3160	77	Asunto
A59	2h+kt+parv	49,5	3161-3259	99	Asunto
A60	1h+kt+r.parv	23,5	3260-3306	47	Asunto
A61	1h+kt+r.parv	29,5	3307-3365	59	Asunto

#### 1krs

B1	1h+kt+parv	26,5	3366-3418	53	Asunto
B2	1h+kt+r.parv	23,5	3419-3465	47	Asunto
B3	1h+kt+r.parv	23,5	3466-3512	47	Asunto
B4	1h+kt+r.parv	23,5	3513-3559	47	Asunto
B5	1h+kt+r.parv	23,5	3560-3606	47	Asunto
B6	1h+kt+r.parv	23,5	3607-3653	47	Asunto
B7	1h+kt+r.parv	23,5	3654-3700	47	Asunto
B8	1h+kt+alk+r.parv	34,5	3701-3769	69	Asunto
B9	1h+kt+r.parv	23,5	3770-3816	47	Asunto
B10	1h+kt+r.parv	23,5	3817-3863	47	Asunto
B11	1h+kt+r.parv	29,5	3864-3922	59	Asunto
B12	1h+kt+r.parv	23,5	3923-3969	47	Asunto
B13	2h+kt+parv	38,5	3970-4046	77	Asunto

#### 2krs

B14	1h+kt+r.parv	29,5	4047-4105	59	Asunto
B15	1h+kt+r.parv	23,5	4106-4152	47	Asunto
B16	2h+kt+parv	49,5	4153-4251	99	Asunto
B17	2h+kt+parv	38,5	4252-4328	77	Asunto
B18	1h+kt+r.parv	23,5	4329-4375	47	Asunto
B19	1h+kt+r.parv	23,5	4376-4422	47	Asunto
B20	1h+kt+r.parv	23,5	4423-4469	47	Asunto
B21	1h+kt+r.parv	23,5	4470-4516	47	Asunto
B22	1h+kt+r.parv	23,5	4517-4563	47	Asunto
B23	1h+kt+r.parv	23,5	4564-4610	47	Asunto
B24	1h+kt+alk+r.parv	34,5	4611-4679	69	Asunto
B25	1h+kt+r.parv	23,5	4680-4726	47	Asunto
B26	1h+kt+r.parv	23,5	4727-4773	47	Asunto

### 3krs

B27	1h+kt+r.parv	29,5	4774-4832	59	Asunto
B28	1h+kt+r.parv	23,5	4833-4879	47	Asunto
B29	2h+kt+parv	49,5	4880-4978	99	Asunto
B30	2h+kt+parv	38,5	4979-5055	77	Asunto
B31	1h+kt+r.parv	23,5	5056-5102	47	Asunto
B32	1h+kt+r.parv	23,5	5103-5149	47	Asunto
B33	1h+kt+r.parv	23,5	5150-5196	47	Asunto
B34	1h+kt+r.parv	23,5	5197-5243	47	Asunto
B35	1h+kt+r.parv	23,5	5244-5290	47	Asunto
B36	1h+kt+r.parv	23,5	5291-5337	47	Asunto
B37	1h+kt+alk+r.parv	34,5	5338-5406	69	Asunto
B38	1h+kt+r.parv	23,5	5407-5453	47	Asunto
B39	1h+kt+r.parv	23,5	5454-5500	47	Asunto

### 4krs

B40	1h+kt+r.parv	29,5	5501-5559	59	Asunto
B41	1h+kt+r.parv	23,5	5560-5606	47	Asunto
B42	2h+kt+parv	49,5	5607-5705	99	Asunto
B43	2h+kt+parv	38,5	5706-5782	77	Asunto
B44	1h+kt+r.parv	23,5	5783-5829	47	Asunto
B45	1h+kt+r.parv	23,5	5830-5876	47	Asunto
B46	1h+kt+r.parv	23,5	5877-5923	47	Asunto
B47	1h+kt+r.parv	23,5	5924-5970	47	Asunto
B48	1h+kt+r.parv	23,5	5971-6017	47	Asunto
B49	1h+kt+r.parv	23,5	6018-6064	47	Asunto
B50	1h+kt+alk+r.parv	34,5	6065-6133	69	Asunto
B51	1h+kt+r.parv	23,5	6134-6180	47	Asunto
B52	1h+kt+r.parv	23,5	6181-6227	47	Asunto

### 5krs

B53	1h+kt+r.parv	29,5	6228-6286	59	Asunto
B54	1h+kt+r.parv	23,5	6287-6333	47	Asunto
B55	2h+kt+parv	49,5	6334-6432	99	Asunto
B56	2h+kt+parv	38,5	6433-6509	77	Asunto
B57	1h+kt+r.parv	23,5	6510-6556	47	Asunto
B58	1h+kt+r.parv	23,5	6557-6603	47	Asunto
B59	1h+kt+r.parv	23,5	6604-6650	47	Asunto
B60	1h+kt+r.parv	23,5	6651-6697	47	Asunto
B61	1h+kt+r.parv	23,5	6698-6744	47	Asunto
B62	1h+kt+r.parv	23,5	6745-6791	47	Asunto

B63	1h+kt+alk+r.parv	34,5	6792-6860	69	Asunto
B64	1h+kt+r.parv	23,5	6861-6907	47	Asunto
B65	1h+kt+r.parv	23,5	6908-6954	47	Asunto
Yhteensä		3477m2		6954 asunto osaketta	

AP1			6955-6957	3	Autopaikka
AP2			6958-6960	3	Autopaikka
AP3			6961-6963	3	Autopaikka
AP4			6964-6966	3	Autopaikka
AP5			6967-6969	3	Autopaikka
AP6			6970-6972	3	Autopaikka
AP7			6973-6975	3	Autopaikka
AP8			6976-6978	3	Autopaikka
AP9			6979-6981	3	Autopaikka
AP10			6982-6984	3	Autopaikka
AP11			6985-6987	3	Autopaikka
AP12			6988-6990	3	Autopaikka
AP13			6991-6993	3	Autopaikka
AP14			6994-6996	3	Autopaikka
AP15			6997-6999	3	Autopaikka
AP16			7000-7002	3	Autopaikka
AP17			7003-7005	3	Autopaikka
AP18			7006-7008	3	Autopaikka
AP19			7009-7011	3	Autopaikka
AP20			7012-7014	3	Autopaikka
AP21			7015-7017	3	Autopaikka
AP22			7018-7020	3	Autopaikka
AP23			7021-7023	3	Autopaikka
AP24			7024-7026	3	Autopaikka
AP25			7027-7029	3	Autopaikka
AP26			7030-7032	3	Autopaikka
AP27			7033-7035	3	Autopaikka
AP28			7036-7038	3	Autopaikka
AP29			7039-7041	3	Autopaikka
AP30			7042-7044	3	Autopaikka
AP31			7045-7047	3	Autopaikka
AP32			7048-7050	3	Autopaikka
AP33			7051-7053	3	Autopaikka
AP34			7054-7056	3	Autopaikka
AP35			7057-7059	3	Autopaikka
AP36			7060-7062	3	Autopaikka
AP37			7063-7065	3	Autopaikka
AP38			7066-7068	3	Autopaikka
AP39			7069-7071	3	Autopaikka
AP40			7072-7074	3	Autopaikka
AP41			7075-7077	3	Autopaikka
AP42			7078-7080	3	Autopaikka
AP43			7081-7083	3	Autopaikka
AP44			7084-7086	3	Autopaikka
AP45			7087-7089	3	Autopaikka
AP46			7090-7092	3	Autopaikka
AP47			7093-7095	3	Autopaikka
AP48			7096-7098	3	Autopaikka
AP49			7099-7101	3	Autopaikka
AP50			7102-7104	3	Autopaikka

AP51	7105-7107	3	Autopaikka
AP52	7108-7110	3	Autopaikka
			156 autopaikka osaketta
Yhteensä	3 477 m <sup>2</sup>		7 110 osaketta

Huoneistojen osakaskohtaiseen välittömään hallintaan kuuluu lisäksi yksi huoneistokohtainen irtainvarasto (asuntojen A1-A28 irtainvarastot sijaitsevat 1. kerroksen vss-tilassa, huoneistojen A29-A61 irtainvarastot sekä asuntojen B50-B65 irtainvarastot A-rapun ullakolla. Asuntojen B1-B49 irtainvarastot sijaitsevat B-rapun ullakolla. Varastotiloissa ei ole lupa varastoida paloturvallisuutta tai muuta turvallisuutta vaarantavia aineita tai materiaaleja.

Taloyhtiön välittömään hallintaan jäävät 1. kerroksen A-rapussa sijaitseva lämmönjakohuone ja tekninen tila sekä ullakolla sijaitseva IV konehuone. 1. krs väestösuojassa sijaitsee taloyhtiön välittömässä hallinnassa oleva lastenvaunuvarasto. Pihalla sijaitsevat polkupyöräkatos sekä UVV-katos jäävät niinkään taloyhtiön välittömään hallintaan.

Taloyhtiön jätteenkeräysastiat sijaitsevat tontin eteläreunalla.

Asunto Oy Jyväskylän Ylistönmäentie 33 ja Kiinteistö Oy Jyväskylän Ylistönmäentie 33:n välillä tullaan allekirjoittamaan hallinnanjakosopimus, joka tullaan kirjaamaan maanmittauslaitoksella.

#### 5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoitovastikkeeseen, pääomavastikkeeseen A ja B, mediavastikkeeseen sekä tontinvuokravastikkeeseen. Kaikki muut kustannukset kuin ne, jotka jäljempänä on määrätty perittäväksi muilla vastikkeilla tai maksuilla, peitetään hoitovastikkeella. Yhtiökokous päättää vuosittain vastikkeiden suuruudet.

#### 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 pääomavastikkeella katettavat menot.

Hoitovastikkeen perusteena ovat edellä 4 §:ssä mainitut huoneistojen pinta-alojen neliömetrimäärät. Hoitovastikkeet on määrättävä kultakin neliömetriltä saman suuruiseksi.

Autopaikkojen hoitovastikkeen perusteena käytetään asuinhuoneiston yhdelle neliömetrille määrättyä hoitovastiketta kerrottuna 6:lla.

#### Mediavastike

Laajakaistan ja kaapeli-tv:n peruskustannukset katetaan mediavastikkeella, jonka yhtiökokous määrää ko. palveluiden kustannusta vastaavaksi ja yhtä suureksi kultakin huoneistolta. Mediavastike peritään kaikilta huoneistoilta käytöstä riippumatta.

#### Pääomavastikkeet

Pääomavastiketta A suoritetaan osakkeita nrot 3 366- 6 954 rasittavasta pitkäaikaisesta rakennusaikaisesta taloyhtiölainasta käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen hallintaan

oikeuttavien osakkeiden lukumääriä. Pääomavastiketta A ei suoriteta asunto-osakkeiden 1-3 365 tai autopaikkaosakkeiden 6 955-7 110 osalta.

Pääomavastiketta B suoritetaan rakentamisvaiheen jälkeen peruskorjauksia tai muita vastaavia korjauksia varten yhtiölle otettavista pitkäaikaisista lainoista aiheutuvien menojen kattamiseksi käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen pinta-aloja. Autopaikkaosakkeiden 6 955-7 110 osalta ei suoriteta pääomavastiketta B.

Pääomavastikkeet on määrättävä kultakin osakkeelta/neliömetriltä saman suuruiseksi.

Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle osuutensa yhtiön em. pitkäaikaisista lainoista. Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määräämänä aikana. Hallitus voi määrätä myös kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajalta vastaanotettu lainaosuussuoritus on yhtiön viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi myös siitä menevä korko ja mahdolliset muut kulut laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksilla lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, on osakkeenomistajan korvattava yhtiölle tästä aiheutunut rahoitusvajaus.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastiketta. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että sillä kyetään kattamaan osakkeenomistajan omistamia osakkeita rasittavan vielä maksamatta olevan lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Rakentamislainaan kohdistuvat pääomavastikkeet tuloutetaan kokonaisuudessaan yhtiön kirjanpidossa. Osakkaiden mahdollisesti suorittamat ylimääräiset osakassuoritukset rahastoidaan lainanlyhennysrahastoon.

#### Tontinvuokravastike

Tontinvuokravastike käsittää 2 §:ssä tarkoitetun tontin vuokraamisesta aiheutuvat kulut. Autopaikkaosakkeita nrot 6 955-7 110 ei koske tontinvuokravastike eikä niiden osalta makseta tontinvuokravastiketta. Osakkeenomistaja, joka on jäljempänä 6 §:n mukaisesti maksanut osuutensa tontin lunastushinnasta, on vapaa tontinvuokravastikkeen maksamisesta. Tontinvuokravastike lasketaan käyttäen edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen pinta-aloja ja se on määrättävä yhtä suureksi kultakin neliömetriltä.

#### Muut korvaukset

Kylmästä ja lämpimästä käyttövedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden sekä maksuajan ja -tavan päättää yhtiön hallitus käyttäen arviolaskutuksessa perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä sekä tasauslaskutuksessa perusteena huoneistoihin asennettujen mittareiden osoittamia kulutuslukuja.

Yhtiön tavanomaisesta talousjätehuollosta huolehtii yhtiö ja siitä aiheutuvat kustannukset sisältyvät hoitovastikkeella katettaviin kustannuksiin. Mikäli jonkin huoneiston käytöstä aiheutuu ongelmajätettä tai poikkeuksellisen paljon jätettä esim. runsaasti pakkausjätettä, on ko. huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen huolehtimaan ko. jätteistä itse tai korvaamaan yhtiölle niistä aiheutuvat kustannukset.

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

Osakkeenomistajat ovat velvollisia sallimaan hallinnassaan olevissa huoneistoissa, osakashallinnassa olevissa tiloissa sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeellisia yhtiön kiinteistön ja rakennuksen huollon, kunnossapidon ja muiden vastaavien toimenpiteiden suorittamiseksi. Osakkeenomistajat eivät ole oikeutettuja tekemään hallinnassaan olevissa tiloissa kuten esimerkiksi parvekkeilla/terasseilla sellaisia korjaus-, kunnossapito- ja peruskorjaustoimenpiteitä tai asentamaan tai rakentamaan niille sellaisia laitteita tai rakenteita, jotka vaikuttavat esim. rakennusten julkisivuun, rakenteisiin, väreihin tai muihin sellaisiin seikkoihin.

Yhtiön huoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen alkuperäisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien, joko rakennusvaiheen aikana huoneistokohtaisena muutos-/lisätyönä tai osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien tai asentamien/asennuttamien rakenteiden, rakennelmien ja laitteiden osalta on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu kyseisen huoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla. Tällaisia rakenteita, rakennelmia ja laitteita ovat esimerkiksi takat hormeineen, parveke- ja terassilasitukset, ilmanvaihdon muutokset, lauhduttimet, hanat.

Vastikkeiden sekä edellisissä kappaleissa mainittujen korvausten maksutavan ja -ajan määrää hallitus.

## 6 § Tontin osan lunastus

Yhtiö voi edellä 2 §:ssä mainittua tonttia koskevan vuokrasopimuksen mukaisesti ostaa ja omistaa vuokra alueena olevasta tontista määräosia.

Yhtiö on allekirjoittanut kiinteistökaupan esisopimuksen koskien yhtiön vuokraamaa tonttia.

Kunkin asuinhuoneiston osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneistokohtainen osuus 2 §:ssä tarkoitetun tontin lunastushinnasta yhtiölle, jonka tulee tämän jälkeen seuraavana vuokrasopimuksen mukaisena mahdollisena ajankohtana hankkia vastaava määräosa tontista.

Yhtiökokouskutsussa on tiedusteltava kaikilta yhtiössä asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilta, haluavatko nämä maksaa kokonaan huoneistokohtaisen osuutensa tontin lunastushinnasta, jolloin yhtiö tekee vastaavan lunastuksen yhtiön hallinnassa olevasta tontista vuokrasopimuksen mukaisesti.

Huoneistokohtainen osuus tontin lunastushinnasta määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja kunkin huoneiston pinta-alan suhdetta kaikkien huoneistojen kokonaispinta-alaan. Lunastusosuus on lisäksi määriteltävä siten, että suorituksesta kertyneillä varoilla voidaan maksaa varainsiirtovero, julkisen kaupanvahvistajan kustannukset ja kaupasta aiheutuvat mahdolliset muut kulut laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö tekee suoritusta vastaavan määräosan kaupan tontista. Jos yhtiö huoneistokohtaista määräosaa lunastaessaan joutuu maksamaan enemmän, kuin osakkeenomistaja on huoneistokohtaisena kauppahintaosuutenaan yhtiölle suorittanut, on osakkeenomistajan korvattava yhtiölle tästä aiheutuva rahoitusvajaus ja vastaavasti, mikäli yhtiö joutuu maksamaan vähemmän kuin osakkeenomistaja on huoneistokohtaisena kauppahintaosuutenaan yhtiölle suorittanut, palauttaa yhtiö liikaa maksetun osuuden.

Osakkeenomistajan on vastattava lunastuksesta tehtyyn tiedusteluun kirjallisesti yhtiökokoukseen mennessä tai suullisesti yhtiökokouksessa ja samalla kirjallisesti sitouduttava maksamaan huoneistokohtaisen osuutensa lunastuksesta aiheutuvista kaiken laatuista kustannuksista yhtiökokouksen päättämässä ajassa.

## 7 § Tontin loppuosan lunastus

Yhtiöllä on tonttia koskevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti oikeus ostaa tontti vuokrakauden aikana tai sen päättyessä. Yhtiökokous voi päättää vuokratontin lunastamisesta kokonaisuudessaan yhtiön omistukseen ja lainan ottamisesta lunastamista varten. Yhtiökokouksen päättäessä lunastaa tontti kokonaisuudessaan tai sen ostamatta oleva määräosa itselleen ottamalla tätä varten lainaa, rahoittamalla kauppa muutoin tai suorittamalla kauppahinta yhtiön omistamista varoista, on kaupan rahoittamiseksi otetusta lainasta, muusta rahoituksesta tai yhtiön omista varoista rahoitettavasta kaupasta yhtiölle aiheutuvat kustannukset katettava rahoitusvastikkeella, jota kerätään niiltä osakkeenomistajilta, jotka eivät ole suorittaneet huoneistokohtaista lunastusosuuttaan. Muilta osin rahoitusvastike määrätään kuten edellä 5 §:ssä on määrätty.

8 § Yhtiöllä on hallitus, jonka tehtävänä on huolehtia yhtiön hallinnosta sekä kiinteistön ja rakennusten pidon ja muun toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus vastaa siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty.

Yhtiökokous valitsee hallitukseen vähintään kolme (3) tai enintään viisi (5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu tämän kutsusta niin usein kuin joku hallituksen jäsen tai isännöitsijä katsoo tarpeelliseksi.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla.

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

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

10 § Yhtiötä edustavat ja yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin erikseen, yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

11 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

12 § Yhtiöllä on yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Mikäli varsinaiseksi tilintarkastajaksi on valittu tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita. Tilintarkastajan toimikausi on tilikausi.

13 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Kokouksessa on

esitettävä:

- toimintakertomus ja tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen sekä tilintarkastuskertomuksen
- 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
- hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat mukaan lukien selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä ja tarkastuksista

päätettävä:

- tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto/tappio antaa aihetta;
- talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus;
- hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkioista;
- hallituksen jäsenten lukumäärä



- vuokra-alueen lunastamisesta

valittava:

- hallituksen jäsenet;
- tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja.

Päätös vuokra-alueen lunastamisesta on tehtävä, jos yksikin osakas on kirjallisesti sitoutunut maksamaan lunastuksesta huoneistolle 6 §:n mukaisesti aiheutuvat kustannukset. Päätöksessä vahvistetaan osakkeille lunastuksesta aiheutuvat maksusuudet, jotka osakkeenostaja on velvollinen maksamaan sekä samalla päätettävä mihin ajankohtaan mennessä maksun on tapahduttava.

14 § Yhtiön päätettyä määräosan lunastamisesta isännöitsijän on välittömästi ryhdyttävä toimiin ko. määräosan lunastamiseksi. Osakkeenomistajan on viipymättä, kuitenkin viimeistään viittä (5) pankkipäivää ennen isännöitsijän ilmoittamaa lunastuksen ajankohtaa, suoritettava lunastushinta sekä muut lunastuksesta aiheutuvat kulut isännöitsijän ilmoittamalle yhtiön pankkitilille. Yhtiö ei maksa suorituksille korkoa.

Yhtiön huoneistoista kirjoitettaviin isännöitsijäntodistuksiin on lisättävä maininta siitä, onko kyseinen huoneisto vielä vastuussa tontinvuokravastikkeen maksamisesta vai onko huoneisto vapautunut siitä maksamalla 6 §:n mukaisen tonttiosuuden lunastushinnan yhtiölle.

15 § Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta heidän yhtiön osakeluetteloon merkityillä osoitteillaan. Sellaiselle osakkeenomistajalle, joka on ilmoittanut yhtiölle sähköpostiosoitteensa tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten, voidaan kutsu lähettää osakkeenomistajan ilmoittamaan ko. osoitteeseen.

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

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen ja jokainen saa yhtiökokouksessa äänestää edustamiensa osakkeiden koko äänimäärällä.