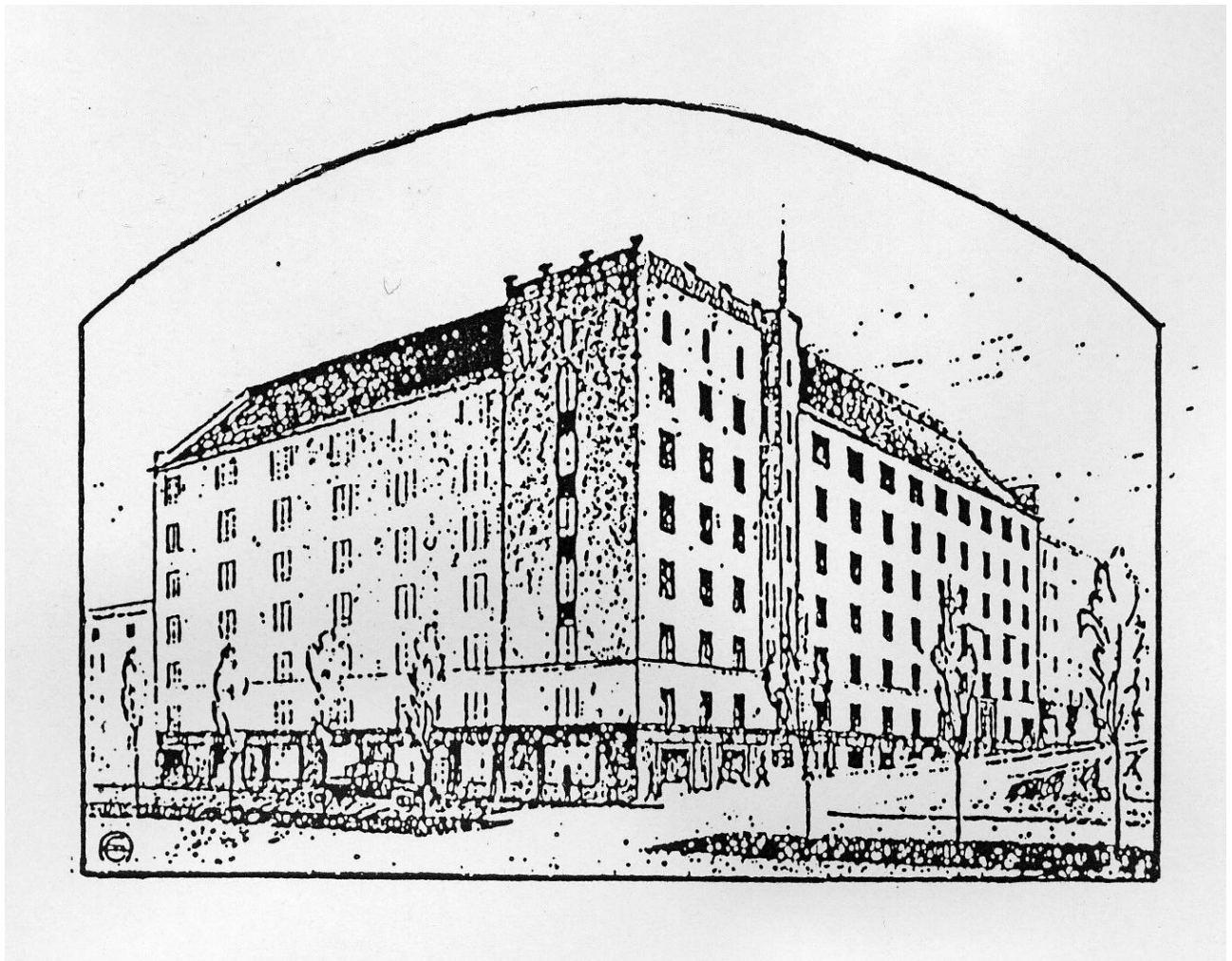


9.6.2005

YHTIÖJÄRJESTYS

ASUNTO OY

ETELÄ – HESPERIANKATU 6



ASUNTO OY ETELÄ-HESPERIANKATU 6

Yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Etelä-Hesperiankatu 6 ja kotipaikka Helsinki.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia n:o 6 Helsingin kaupungin 13. kaupunginosan korttelissa n:o 447 sekä sillä olevaa asuinrakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kahdeksansataaseitsemänkymmentäviisi (875) markkaa jaettuna kahdeksaansataan seitsemäänkymmeneenviiteen (875) yhden (1) markan nimellisarvoiseen osakkeeseen. Yhtiö on lunastanut 45 kpl osakkeita eli n:ot 801-805 (huon.no 60), 806-815 (huon.no 61), 836-845 (huon.no 64), 846-855 (huon.no 65) ja 856-865 (huon.no.66).

4 § Huoneistoluettelo

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Huon. no	Osake-numerot	Huoneluku ja käyttötarkoitus jos muu kuin asunto	Porras	Kerros	Pinta ala (m ²)
1	1-20	3h+k	A	II	120,5
2	21-30	2h+kk	"	II	60
3	31-50	3h+k	"	III	120,5
4	51-60	2h+kk	"	III	60,5
5	61-80	3h+k	"	IV	120,5
6	81-90	2h+kk	"	IV	59,5
7	91-110	3h+k	"	V	120,5
8	111-120	2h+kk	"	V	60,5
9	121-140	3h+k	"	VI	121,5
10	141-150	2h+kk	"	VI	59,5
11	151-170	3h+k	"	VII	121,5
12	171-180	2h+kk	"	VII	59
13	181-200	3h+k	B	II	113,5
14	201-210	2h+kk	"	II	53,5
15	211-215	1h	"	II	24
16	216-240	4h+k	"	II	183,8
17	241-260	3h+k	"	III	109
18	261-270	2h+kk	"	III	51,5

19	271-275	1h	"	III	28
20	276-300	4h+k	"	III	181
21	301-320	3h+k	"	IV	108
22	321-330	2h+kk	"	IV	51,5
23	331-335	1h	"	IV	25
24	336-360	4h+k	"	IV	184
25	361-380	3h+k	"	V	108
26	381-390	2h+kk	"	V	51,5
27	391-395	1h	"	V	25
28	396-420	4h+k	"	V	184
29	421-440	3h+k	"	VI	108
30	441-450	2h+kk	"	VI	51,5
31	451-455	1h	"	VI	25
32	456-480	4h+k+sauna	"	VI	184
33	481-500	3h+k	"	VII	108,5
34	501-510	2h+kk	"	VII	51
35	511-515	1h	"	VII	25
36	516-540	4h+k	"	VII	183
37	541-552	1h+k	C	I	53,5
38	553-558	1h	"	I	25
39	559-575	2h+k	"	I	80
40	576-590	2h+k	"	II	75,5
41	591-600	2h+kk	"	II	49
42	601-605	1h	"	II	25
43	606-620	2h+k	"	II	79
44	621-635	2h+k	"	III	74,5
45	636-645	2h+kk	"	III	48,5
46	646-650	1h	"	III	24,5
47	651-665	2h+k	"	III	79
48	666-680	2h+k	"	IV	75,5
49	681-690	2h+kk	"	IV	48
50	691-695	1h	"	IV	25
51	696-710	2h+k	"	IV	79
52	711-725	2h+k	"	V	75,5
53	726-735	2h+kk	"	V	48
54	736-740	1h	"	V	24,2
55	741-755	2h+k	"	V	77,5
56	756-770	2h+k	"	VI	77
57	771-780	2h+kk	"	VI	46,5
58	781-785	1h	"	VI	24,5
59	786-800	2h+k	"	VI	77,5
61	yhtiön	sauna	A	I	21,5
62	816-825	1 kahvilahuone ja keittiö	"	"	77,5
63	826-835	1 myymälähuone ja varasto	"	"	34
64	yhtiön	1 myymälähuone ja varasto	"	"	36
65	yhtiön	1 myymälähuone ja varasto	"	"	43
66 ja 60	yhtiön	2 myymälähuone ja varasto	"	"	98
67	866-875	2h+k	B	VIII	115

Lisäksi yhtiön välittömään hallintaan jäävät B-portaan I kerroksessa talonmiehen asunto 2h+k+kh n. 60 m². Kellarissa autotalli n. 750 m² sekä vuokrattavia kellaritiloja n. 106 m².

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jaetaan hoitovastikkeeseen ja vesimaksuun. Hoitovastikkeen perusteena on 4 §:ssä mainittujen pinta-alojen suhde.

Vastike huoneistoista n:ot 62-66 lasketaan edellä mainittujen perusteitten mukaan kertoimella 1,5 korotettuna.

Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön yhtiökokous käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumääriä. Muista kuin asuinhuoneistoista suoritetaan yhtä henkilön vesimaksua vastaava korvaus kultakin huoneiston pinta-alan alkavalta 90 neliömetriltä tai kulutuksen mukaan.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiökokous.

6 § Lunastusoikeus

Osakkeen saa siirtää, mutta ostajan on ilmoitettava ja todistettava kirjallisesti hallitukselle sekä sovitun hinnan että myyjän ja antakoon hallitus siitä viipymättä tiedon yhtiön osakkaille. Jos osake muun laillisen saannin kuin perinnön, testamentin tai naimaoikeuden kautta on joutunut jollekin muulle kuin yhtiön osakkaalle, on ensiksi yhtiöllä kertyneillä voittovaroilla ja sitten sen osakkailla oikeus lunastaa osake 14 päivän kuluessa siitä kun kaupasta hallitukselle ilmoitettiin. Jos osake on lahjoitettu, lasketaan hinnaksi osakkeen käypä arvo. Jos ilmaantuu useampia ostajia, ja ellei siitä muutoin sovita, niin vedetään arpaa. Se, jonka nimi on merkitty osakeluetteloon, katsotaan yhtiön osakkaaksi. Tämä 6 § on painettu osakekirjoihin.

7 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu viisi (5) varsinaista jäsentä ja kaksi (2) varajäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi on kalenterivuosi.

8 § Hallituksen toiminta

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Puheenjohtajan on kutsuttava hallitus koolle, jos hallituksen jäsen tai isännöitsijä sitä vaatii. Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on kolme (3) hallituksen jäsentä. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittaa kokouksen puheenjohtaja ja yksi hallituksen siihen valitsema jäsen tai isännöitsijä.

9 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

10 § Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

11 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä kaksi varamiestä. Tilintarkastajien toimikausi on kalenterivuosi. Tilintarkastajien tehtävä päättyy toisen vaalia seuraavan varsinaisen kevätyhtiökokouksen päättyessä.

12 § Tilikausi

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

13 § Yhtiökokoukset

Varsinaisia yhtiökokouksia pidetään vuosittain kaksi, kevätyhtiökokous maaliskuussa ja syysyhtiökokous joulukuussa hallituksen määrääminä päivinä.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava neljäntoista päivän kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

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

14 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen samoin kuin muut tiedonannot toimitetaan osakkaille yhtiön ilmoitustaululla.

Niille osakkeenomistajille, jotka asuvat muualla kuin yhtiön rakennuksessa, kutsut toimitetaan kirjallisesti hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella.

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

15 § Yhtiökokoukset

Kevätyhtiökokouksessa maaliskuussa käsitellään seuraavat asiat:

- esitetään tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomus,
- päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
- päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
- päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta,
- muut kokouskutsussa esitetyt asiat

Syysyhtiökokouksessa joulukuussa käsitellään seuraavat asiat:

- määrätään palkkiot hallituksen jäsenille ja tilintarkastajille,
- valitaan hallituksen jäsenet ja varajäsenet,
- valitaan kaksi (2) tilintarkastajaa ja kaksi (2) varatilintarkastajaa seuraavaksi kalenterivuodeksi,
- vahvistetaan tulo- ja menoarvio seuraavaksi vuodeksi sekä määrätään samalla osakkeenomistajien yhtiölle suoritettava vastike, vesimaksu ja muut käyttökorvaukset,
- muut kokouskutsussa esitetyt asiat.

16 § Yhtiökokousmenettely

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja poissa olevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestää enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallinto-oikeudesta tai yhtiön purkamisesta yksinkertaisella äänen enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi se, joka saa eniten ääniä.

Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

17 § Korjaus- ja kunnossapitovastuu

Osakas korjaa kustannuksellaan kaikki huoneiston sisäiset sähköjohdot ja varoketaulut.