

YHTIÖJÄRJESTYS**Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi****1 § Toiminimi**

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi ja kotipaikka Vantaa.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa 238/1326 määräosaa Vantaan kaupungissa oleva asemakaavan 002435 mukaisesta tontista nro 3, jonka kiinteistötunnus on 92-61-97-3 sekä hallita tontin yhteisomistajien kanssa tehdyn hallinnanjakosopimuksen perusteella tämän tontin määräalaa ("hallintatontti") sekä hallintatontilla sijaitsevia rakennuksia, joiden yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Huoneistoselitelmä

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön rakennuksessa ja hallintatontilla seuraavasti:

Huoneiston nro	Krs	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala m ²	Osakeluku	Osakkeiden nu- merot
1	1	2H+K	32,0	200	1-200
2	1	2H+K	32,0	200	201-400
3	1	2H+K	32,0	200	401-600
4	1	2H+K	32,0	200	601-800
5	1	2H+K	32,0	200	801-1000
6	1	2H+K	32,0	200	1001-1200
7	1	2H+K	32,0	200	1201-1400
8	1	2H+K	32,0	200	1401-1600
9	2	3H+K	32,0	200	1601-1800
10	2	2H+K	32,0	200	1801-2000
11	2	2H+K	32,0	200	2001-2200
12	2	2H+K	32,0	200	2201-2400
13	2	2H+K	32,0	200	2401-2600
14	2	3H+K	32,0	200	2601-2800
15	2	2H+K	32,0	200	2801-3000
16	2	2H+K	32,0	200	3001-3200
17	3	2H+K	32,0	200	3201-3400
18	3	2H+K	32,0	200	3401-3600
19	3	2H+K	32,0	200	3601-3800
20	3	2H+K	32,0	200	3801-4000
21	3	2H+K	32,0	200	4001-4200

22	3	2H+K	32,0	200	4201-4400
23	3	2H+K	32,0	200	4401-4600
24	3	2H+K	32,0	200	4601-4800
25	4	2H+K	32,0	200	4801-5000
26	4	2H+K	32,0	200	5001-5200
27	4	2H+K	32,0	200	5201-5400
28	4	2H+K	32,0	200	5401-5600
29	4	2H+K	32,0	200	5601-5800
30	4	2H+K	32,0	200	5801-6000
31	4	2H+K	32,0	200	6001-6200
32	4	2H+K	32,0	200	6201-6400
33	5	2H+K	32,0	200	6401-6600
34	5	2H+K	32,0	200	6601-6800
35	5	2H+K	32,0	200	6801-7000
36	5	2H+K	32,0	200	7001-7200
37	5	2H+K	32,0	200	7201-7400
38	5	2H+K	32,0	200	7401-7600
39	5	2H+K	32,0	200	7601-7800
40	5	2H+K	32,0	200	7801-8000

Asuinhuoneistojen osakkeenomistajien hallinnassa ovat myös huoneistokohtaiset parvekkeet.

Jokaisen asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tuottavat oikeuden hallita kellarikerroksessa sijaitsevaa, huoneiston numerolla osoitettua irtaimistovarastoa.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät väestönsuojatilat, koko kiinteistöä palvelevat tekniset tilat, ulkoiluvälineille ja lastenvaunuille tarkoitetut tilat, porraskäytävät, hissi, talovarasto ja kaikki muut kuin osakashallinnassa olevat tilat ja hallintatontin piha-alueet.

4 § Yhtiövastike ja muut maksut

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden, joka jakautuu hoito- ja pääomavastikkeeseen.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin pääomavastikkeilla tai alempana tässä pykälässä mainitut erillismittauksen perusteella määräytyvät kulut.

Pääoma- ja hoitovastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 3 §:ssä mainittuja huoneistojen lattiapinta-aloja. Mikäli tästä tai 6 §:stä ei muuta johdu, on hoito- ja pääomavastikkeet määrättävä kultakin huoneistoneliömetriltä samansuuruisiksi.

Pääomavastikkeella katetaan kaikki yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus-, rahoittajapankin veloittamat kulut ja vakuusmenot.

Yhtiökokous päättää lainaosuussuoritusten tulouttamisesta tai rahastoinnista.

Asuinhuoneistoissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista peritään vesivastike huoneistokohtaisen mittauksen osoittaman kulutuksen perusteella.

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

Yhtiövastikkeiden sekä yhtiölle tulevien maksujen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

5 §

Rahastot

Yhtiökokouksen päätöksellä yhtiölle voidaan perustaa rakennus-, lainanlyhennys- ym. rahastoja.

6 §

Lainaosuus

Osakkeenomistajilla on oikeus maksaa yhtiölle 5 §:n mukaisen vastikeperusteen mukaan laskettava osuus yhtiön sellaista pitkäaikaisista menoista, jotka aiheutuvat laajuudeltaan ja kustannuksiltaan merkittävästä kiinteistön tai rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta tai uudistuksesta.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiölainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastiketta eikä sen aiheuttamia kuluja. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudesta 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 hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista 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 enemmistöpäätöksin. Äänen jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on vähintään kahden kokouksessa läsnä olleen allekirjoitettava.

8 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä.

Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

9 § Yhtiön edustaminen

Yhtiötä edustavat ja sen toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

10 § Tilintarkastaja

Yhtiössä on yksi tilintarkastajaa ja yksi varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.

Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

11 § Tilikausi ja tilinpäätös

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

Edellisen tilikauden tilinpäätös on laadittava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä ja annettava tilintarkastajille vähintään yhtä kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta. Tilintarkastajan tulee viimeistään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta antaa hallitukselle kertomuksensa.

12 § Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot

Kirjallinen tai sähköisessä muodossa oleva kokouskutsu on toimitettava jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka postiosoite on yhtiön tiedossa tai joka on ilmoittanut yhtiölle sähköpostiosoitteen tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten.

Kokouskutsujen tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

Muut tiedonannot osakkeenomistajille toimitetaan samalla tavoin kuin kutsu yhtiökokoukseen.

13 §

Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Kokouksessa on esitettävä:

- 1) tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus;
- 2) 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; sekä
- 3) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

Kokouksessa on päätettävä:

- 1) tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 2) taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
- 3) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- 4) hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista;
- 5) talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä sekä
- 6) hallituksen jäsenten ja tarvittaessa tilintarkastajan valinnasta.