

# ASUNTO OY SÄÄSTÖKENNO

Yhtiöjärjestys

## 1 § Yhtiön toiminimi

Yhtiön nimi on Asunto-Oy Säästökenno ja kotipaikka Helsinki.

## 2 § Toimiala

Yhtiön nimi on Asunto-Oy Säästökenno ja sen tarkoituksena on vuokrata ~~rakentaa~~ ja hallita tonttia n:o 1 korttelissa n:o 45074 ja tonttia n:o 1 korttelissa n:o 45072 Helsingin kaupungin 45. kaupunginosassa sekä näille rakennettuja rakennuksia. ~~Jokaisessa yhtiön omistamassa talossa on vähintään kuusikymmentäviisisadasosaa (65/100) huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta varattu osakkeenomistajille asunnoiksi ja muu osa käytettäväksi välittömästi yhtiön hyväksi.~~  
Yhtiön kotipaikka on Helsingin kaupunki.

*Muutin sanamuodon nykytilannetta vastaavaksi sekä erotettu pykälät toisistaan.*

## 3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kahdeksantoistatuhatta seitsemäntoista euroa neljäkymmentäseitsemän senttiä (18.017,47) jaettuna 107.127 osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

*Yhtiön osakekirjojen painamista ei ole syytä rajoittaa yhdelle painolaitokselle, sillä painolaitokset saattavat muuttua. Riittävää on, että määritetään painolaitokseksi asunto-osakeyhtiön osakekirjan painamiseen hyväksytty painolaitos.*

## 4 § Huoneistoesitelelmä

Yhtiön rakennuksissa, jotka sijaitsevat 2 §:ssä mainitulla tontilla, osoite Kastelholmantie 3-4, tuottavat seuraavat osakkeet oikeuden hallita alla mainittuja asuinhuoneistoja:

Huon. n:o	Kerros	Tyyppi	Huoneiston p-ala m <sup>2</sup>	Osakkeiden lukumäärä	Osakkeiden numerot
Talo Kastelholmantie 3					
A 1	I	3 h+k	67	588	1-588
A 2		1 h+kk	31	321	589-909
A 3		2 h+k	52	485	910-1394
A 4	II	3 h+k	67	600	1395-1994
A 5		1 h+kk	31	331	1995-2325
A 6		2 h+k	52	495	2326-2820
A 7	III	3 h+k	67	606	2821-3426
A 8		1 h+kk	31	334	3427-3760
A 9		2 h+k	52	500	3761-4260
A 10	IV	3 h+k	67	612	4261-4872
A 11		1 h+kk	31	338	4873-5210
A 12		2 h+k	52	505	5211-5715
A 13	V	3 h+k	67	618	5716-6333
A 14		1 h+kk	31	341	6334-6674
A 15		2 h+k	52	510	6675-7184
A 16	VI	3 h+k	67	624	7185-7808

A 17		1 h+kk	31	344	7809-8152
A 18		2 h+k	52	515	8153-8667
A 19	VII	3 h+k	67	630	8668-9297
A 20		1 h+kk	31	348	9298-9645
A 21		2 h+k	52	520	9646-10165
B 22	I	3 h+k	67	588	10166-10753
B 23		1 h+kk	31	321	10754-11074
B 24		2 h+k	52	485	11075-11559
B 25	II	3 h+k	67	600	11560-12159
B 26		1 h+kk	31	331	12160-12490
B 27		2 h+k	52	495	12491-12985
B 28	III	3 h+k	67	606	12986-13591
B 29		1 h+kk	31	334	13592-13925
B 30		2 h+k	52	500	13926-14425
B 31	IV	3 h+k	67	612	14426-15037
B 32		1 h+kk	31	338	15038-15375
B 33		2 h+k	52	505	15376-15880
B 34	V	3 h+k	67	618	15881-16498
B 35		1 h+kk	31	341	16499-16839
B 36		2 h+k	52	510	16840-17349
B 37	VI	3 h+k	67	624	17350-17973
B 38		1 h+kk	31	344	17974-18317
B 39		2 h+k	52	515	18318-18832
B 40	VII	3 h+k	67	630	18833-19462
B 41		1 h+kk	31	348	19463-19810
B 42		2 h+k	52	520	19811-20330
C 43	I	3 h+k	67	588	20331-20918
C 44		1 h+kk	31	321	20919-21239
C 45		2 h+k	52	485	21240-21724
C 46	II	3 h+k	67	600	21725-22324
C 47		1 h+kk	31	331	22325-22655
C 48		2 h+k	52	495	22656-23150
C 49	III	3 h+k	67	606	23151-23756
C 50		1 h+kk	31	334	23757-24090
C 51		2 h+k	52	500	24091-24590
C 52	IV	3 h+k	67	612	24591-25202
C 53		1 h+kk	31	338	25203-25540
C 54		2 h+k	52	505	25541-26045
C 55	V	3 h+k	67	618	26046-28663
C 56		1 h+kk	31	341	26664-27004
C 57		2 h+k	52	510	27005-27514
C 58	VI	3 h+k	67	624	27515-28138
C 59		1 h+kk	31	344	28139-28482
C 60		2 h+k	52	515	28483-28997
C 61	VII	3 h+k	67	630	28998-29627
C 62		1 h+kk	31	348	29628-29975
C 63		2 h+k	52	520	29976-30495
D 64	I	4 h+k	81	684	30496-31179
D 65		4 h+k	81	684	31180-31863
D 66	II	4 h+k	81	698	31864-32561
D 67		4 h+k	81	698	32562-33259
D 68	III	4 h+k	81	705	33260-33964
D 69		4 h+k	81	705	33965-34669
D 70	IV	4 h+k	81	712	34670-35381
D 71		4 h+k	81	712	35382-36093
D 72	V	4 h+k	81	720	36094-36813

D 73		4 h+k	81	720	36814-37533
D 74	VI	4 h+k	81	726	37534-38259
D 75		4 h+k	81	726	38260-38985
D 76	VII	4 h+k	81	733	38986-39718
D 77		4 h+k	81	733	39719-40451
E 78	I	4 h+k	81	684	40452-41135
E 79		4 h+k	81	684	41136-41819
E 80	II	4 h+k	81	698	41820-42517
E 81		4 h+k	81	698	42518-43215
E 82	III	4 h+k	81	705	43216-43920
E 83		4 h+k	81	705	43921-44625
E 84	IV	4 h+k	81	712	44626-45337
E 85		4 h+k	81	712	45338-46049
E 86	V	4 h+k	81	720	46050-46769
E 87		4 h+k	81	720	46770-47489
E 88	VI	4 h+k	81	726	47490-48215
E 89		4 h+k	81	726	48216-48941
E 90	VII	4 h+k	81	733	48942-49674
E 91		4 h+k	81	733	49675-50407

Huon n:o	Kerros	Tyyppi	Huoneiston p-ala m <sup>2</sup>	Osakkeiden lukumäärä	Osakkeiden numerot
Talo Kastelholmantie 4					
A 1	I	2 h+k	51,5	485	50408-50892
A 2		1 h+kk	23,5	262	50893-51154
A 3		1 h+kk	23,5	262	51155-51416
A 4		2 h+k	51,5	485	51417-51901
A 5	II	2 h+k	51,5	495	51902-52396
A 6		1 h+kk	23,5	271	52397-52667
A 7		1 h+kk	23,5	271	52668-52938
A 8		2 h+k	51,5	495	52939-53433
A 9	III	2 h+k	51,5	500	53434-53933
A 10		1 h+kk	23,5	273	53934-54206
A 11		1 h+kk	23,5	273	54207-54479
A 12		2 h+k	51,5	500	54480-54979
A 13	IV	2 h+k	51,5	505	54980-55484
A 14		1 h+kk	23,5	276	55485-55760
A 15		1 h+kk	23,5	276	55761-56036
A 16		2 h+k	51,5	505	56037-56541
A 17	V	2 h+k	51,5	510	56542-57051
A 18		1 h+kk	23,5	279	57052-57330
A 19		1 h+kk	23,5	279	57331-57609
A 20		2 h+k	51,5	510	57610-58119
A 21	VI	2 h+k	51,5	515	58120-58634
A 22		1 h+kk	23,5	282	58635-58916
A 23		1 h+kk	23,5	282	58917-59198
A 24		2 h+k	51,5	515	59199-59713
A 25	VII	2 h+k	51,5	520	59714-60233
A 26		1 h+kk	23,5	285	60234-60518
A 27		1 h+kk	23,5	285	60519-60803
A 28		2 h+k	51,5	520	60804-61323
A 29	VIII	2 h+k	51,5	525	61324-61848

A 30		1 h+kk	23,5	287	61849-62135
A 31		1 h+kk	23,5	287	62136-62422
A 32		2 h+k	51,5	525	62423-62947
A 33	IX	2 h+k	51,5	530	62948-63477
A 34		1 h+kk	23,5	290	63478-63767
A 35		1 h+kk	23,5	290	63768-64057
A 36		2 h+k	51,5	530	64058-64587
B 37	I	2 h+k	51,5	485	64588-65072
B 38		1 h+kk	23,5	262	65073-65334
B 39		1 h+kk	23,5	262	65335-65596
B 40		2 h+k	51,5	485	65597-66081
B 41	II	2 h+k	51,5	495	66082-66576
B 42		1 h+kk	23,5	271	66577-66847
B 43		1 h+kk	23,5	271	66848-67118
B 44		2 h+k	51,5	495	67119-67613
B 45	III	2 h+k	51,5	500	67614-68113
B 46		1 h+kk	23,5	273	68114-68386
B 47		1 h+kk	23,5	273	68387-68659
B 48		2 h+k	51,5	500	68660-69159
B 49	IV	2 h+k	51,5	505	69160-69664
B 50		1 h+kk	23,5	276	69665-69940
B 51		1 h+kk	23,5	276	69941-70216
B 52		2 h+k	51,5	505	70217-70721
B 53	V	2 h+k	51,5	510	70722-71231
B 54		1 h+kk	23,5	279	71232-71510
B 55		1 h+kk	23,5	279	71511-71789
B 56		2 h+k	51,5	510	71790-72299
B 57	VI	2 h+k	51,5	515	72300-72814
B 58		1 h+kk	23,5	282	72815-73096
B 59		1 h+kk	23,5	282	73097-73378
B 60		2 h+k	51,5	515	73379-73893
B 61	VII	2 h+k	51,5	520	73894-74413
B 62		1 h+kk	23,5	285	74414-74698
B 63		1 h+kk	23,5	285	74699-74983
B 64		2 h+k	51,5	520	74984-75503
B 65	VIII	2 h+k	51,5	525	75504-76028
B 66		1 h+kk	23,5	287	76029-76315
B 67		1 h+kk	23,5	287	76316-76602
B 68		2 h+k	51,5	525	76603-77127
B 69	IX	2 h+k	51,5	530	77128-77657
B 70		1 h+kk	23,5	290	77658-77947
B 71		1 h+kk	23,5	290	77948-78237
B 72		2 h+k	51,5	530	78238-78767
C 73	I	2 h+k	51,5	485	78768-79252
C 74		1 h+kk	23,5	262	79253-79514
C 75		1 h+kk	23,5	262	79515-79776
C 76		2 h+k	51,5	485	79777-80261
C 77	II	2 h+k	51,5	495	80262-80756
C 78		1 h+kk	23,5	271	80757-81027
C 79		1 h+kk	23,5	271	81028-81298
C 80		2 h+k	51,5	495	81299-81793
C 81	III	2 h+k	51,5	500	81794-82293
C 82		1 h+kk	23,5	273	82294-82566
C 83		1 h+kk	23,5	273	82567-82839
C 84		2 h+k	51,5	500	82840-83339
C 85	IV	2 h+k	51,5	505	83340-83844
C 86		1 h+kk	23,5	276	83845-84120

C 87		1 h+kk	23,5	276	84121-84396
C 88		2 h+k	51,5	505	84397-84901
C 89	V	2 h+k	51,5	510	84902-85411
C 90		1 h+kk	23,5	279	85412-85690
C 91		1 h+kk	23,5	279	85691-85969
C 92		2 h+k	51,5	510	85970-86479
C 93	VI	2 h+k	51,5	515	86480-86994
C 94		1 h+kk	23,5	282	86995-87276
C 95		1 h+kk	23,5	282	87277-87558
C 96		2 h+k	51,5	515	87559-88073
C 97	VII	2 h+k	51,5	520	88074-88593
C 98		1 h+kk	23,5	285	88594-88878
C 99		1 h+kk	23,5	285	88879-89163
C 100		2 h+k	51,5	520	89164-89683
C 101	VIII	2 h+k	51,5	525	89684-90208
C 102		1 h+kk	23,5	287	90209-90495
C 103		1 h+kk	23,5	287	90496-90782
C 104		2 h+k	51,5	525	90783-91307
C 105	IX	2 h+k	51,5	530	91308-91837
C 106		1 h+kk	23,5	290	91838-92127
C 107		1 h+kk	23,5	290	92128-92417
C 108		2 h+k	51,5	530	92418-92947
D 109	I	2 h+k	51,5	485	92948-93432
D 110		1 h+kk	23,5	262	93433-93694
D 111		1 h+kk	23,5	262	93695-93956
D 112		2 h+k	51,5	485	106643- 107127
D 113	II	2 h+k	51,5	495	93957-94451
D 114		1 h+kk	23,5	271	94452-94722
D 115		1 h+kk	23,5	271	94723-94993
D 116		2 h+k	51,5	495	94994-95488
D 117	III	2 h+k	51,5	500	95489-95988
D 118		1 h+kk	23,5	273	95989-96261
D 119		1 h+kk	23,5	273	96262-96534
D 120		2 h+k	51,5	500	96535-97034
D 121	IV	2 h+k	51,5	505	97035-97539
D 122		1 h+kk	23,5	276	97540-97815
D 123		1 h+kk	23,5	276	97816-98091
D 124		2 h+k	51,5	505	98092-98596
D 125	V	2 h+k	51,5	510	98597-99106
D 126		1 h+kk	23,5	279	99107-99385
D 127		1 h+kk	23,5	279	99386-99664
D 128		2 h+k	51,5	510	99665-100174
D 129	VI	2 h+k	51,5	515	100175- 100689
D 130		1 h+kk	23,5	282	100690- 100971
D 131		1 h+kk	23,5	282	100972- 101253
D 132		2 h+k	51,5	515	101254- 101768
D 133	VII	2 h+k	51,5	520	101769- 102288
D 134		1 h+kk	23,5	285	102289- 102573
D 135		1 h+kk	23,5	285	102574- 102858

D 136		2 h+k	51,5	520	102859- 103378
D 137	VIII	2 h+k	51,5	525	103379- 103903
D 138		1 h+kk	23,5	287	103904- 104190
D 139		1 h+kk	23,5	287	104194- 104477
D 140		2 h+k	51,5	525	104478- 105002
D 141	IX	2 h+k	51,5	530	105003- 105532
D 142		1 h+kk	23,5	290	105533- 105822
D 143		1 h+kk	23,5	290	105823- 106112
D 144		2 h+k	51,5	530	106113- 106642

Pinta-ala yhteensä 10.818 m<sup>2</sup>

Osakkeiden lkm yhteensä 107.127 kpl

Yhtiön välittömään hallintaan jää 11 autotallia (yhteensä 253 m<sup>2</sup>), 47 autopaikkaa, 7 saunaa, 2 pesutupaa sekä kaksi toimitilaa talo Kastelholmantie 3:ssa, joista toinen sijaitsee portaassa A (42,93m<sup>2</sup>) ja toinen portaassa D (129,33m<sup>2</sup>).

*Päivitin sanamuodon nykytilannetta vastaavaksi.*

## 5 § Vastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suorittaman vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena 4 §:n mukaisia huoneistojen osakelukumääriä, ja vastike on määrättävä kultakin neliöltä samansuuruisiksi. vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen.

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Hoitovastikkeella katetaan kaikki muut yhtiön menot ja se pitää sisällään korvauksen keskuslämmityksestä sekä tontinvuokrasta.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden yhtiön hallitus määrää huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääräisessä suhteessa.

Huoneistojen lämmityksestä, kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, jos huoneistoihin asennetaan yhtiön toimesta vastaavat mittauslaitteet. Kun laitteet on asennettu, suoritetaan mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset mainittuun vastikkeeseen sisältyvien vastaavien kustannusten sekä mainitun vesimaksun sijasta.

*Tämän voitte jättää halutessanne pois, mutta näin voi varautua tulevaan.*

Vastikkeen ja muun edellä mainitun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää hallitus.

*Päivitin sanamuotoa kauttaaltaan, lisäksi voimassaolevan lain mukaisen jaon pääoma- ja hoitovastikkeeseen ja erotin lainantakaisinmaksupykälän omaksi pykäläkseen selkeyden vuoksi.*

## 6 § Osakkeenomistajan oikeus maksaa osuutensa pääomavastikkeella katettavista menoista

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa hänen hallitsemansa huoneiston osakkeiden lukumäärän mukaan laskettava osuutensa yhtiön pitkävaikutteisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Tämä oikeus osakkaalla on riippumatta siitä, otetaanko hanketta varten lainaa.

Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut suoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä lainaosuuden tai hankeosuuden lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Mikäli yhtiö on nostanut lainaa, tulee lainaosuusmaksut määrätä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksilla lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Osakkeenomistajalta, joka on kokonaan maksanut osuutensa ensimmäisessä momentissa mainituista menoista, perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi ko. menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut osuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että sillä katetaan vielä osakkeenomistajan maksamattoman lainaosuuden tai hankeosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

~~Kukin osakkeenomistajalla on oikeus joko kokonaan tai yhtiökokouksen päättämässä osissa ja aikoina maksamaan yhtiölle hänen osakkeitaan rasittavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista, käyttäen perusteena edellä 3 §:ssä mainittujen osakemäärien suhdetta.~~

~~Tällä tavoin lainaosuutensa maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä mainituista lainoista johtuneista menoista.~~

~~Milloin osakkeenomistaja on lainaosuudestaan maksanut vain osan, määrätään häneltä perittävä vastike siten, että siihen edellä mainittujen muiden menojen lisäksi lasketaan kuuluvaksi hänen vielä maksamattoman lainaosuutensa yhtiölle aiheuttamat menot. Näin osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuudet tai niiden osat on yhtiön viimeistään lainoja seuraavan kerran lyhentäessään kokonaisuudessaan käytettävä yhtiölainojen lyhentämiseen. Osakkeenomistaja vastaa lainaosuudestaan menevästä kuoletuksesta, korosta ja indeksilisäyksestä siihen päivään saakka, jolloin yhtiö edellä mainittuna aikana lyhentää lainojaan. Jos yhtiö lyhentää lainojaan osakkeenomistajan suorittamalla lainaosuudella tai sen osalla ja joutuu lainanhoitokulujen nousun johdosta suorittamaan enemmän kuin se on osakkeenomistajalta vastaanottanut, on osakkeenomistaja velvollinen yhtiölle korvaamaan näin suoritettun lisämeneon.~~

*Sanamuoto on nyt päivitetty sujuvammaksi ja voimassaolevaa lakia vastaamaan – sisällöllisesti pykälä on sama kuin aiemminkin.*

## 7 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä **kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.**

*Asunto-osakeyhtiölain mukainen määräaika, jota ei voida lyhentää yhtiöjärjestyksen määräyksellä.*

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

*Asunto-osakeyhtiölain mukainen määräaika.*

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

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain huhtikuun loppuun mennessä. Ylimääräinen yhtiökokous jonkin asian käsittelemistä varten pidetään niin usein kuin yhtiön hallitus sen katsoo tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka edustavat yhteensä vähintään yhtä kymmentä osaa (1/10) osakkeista, määrättyä asiaa varten kirjallisesti sitä hallitukselta pyytävät.

## 8 § Yhtiökokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaansa postitai sähköpostiosoitteeseen.

Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

*Voimassaoleva laki mahdollistaa suoraan lain nojalla sähköpostin käyttämisen kokouskutsuja lähetettäessä, mutta tämä edellyttää sitä, että osakas nimenomaisesti ilmoittaa sähköpostiosoitteensa yhtiölle ja pyytää yhtiötä toimittamaan kokouskutsut sähköpostitse. Tällöin muuta kutsua ei tarvitse ko. osakkaalle toimittaa.*

*Jos yhtiö haluaa säilyttää maininnan, että kokouskutsu asetetaan yhtiön ilmoitustaululle, se on mahdollista mutta silloin yhtiössä on muistettavaa, että määräys on ainoastaan kirjallista kutsua täydentävä.*

*Kaksi kuukautta ja kaksi viikkoa ovat lain asettamat pakottavat enimmäis- ja vähimmäismääräajat kutsujen toimittamiselle, joiden puitteissa on mahdollista ottaa yhtiöjärjestykseen erilaisia määräaikoja. Näin ollen voitte halutessanne päättää yhtiökokouksessa lyhentää kahden kuukauden määräaika sekä pidentää kahden viikon määräaika.*

~~Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan vähintään kahdeksan (8) päivää ennen kokousta yhtiön omistamien talojen porraskäytävissä oleville ilmoitustauluille pantavilla tai kirjeellä osakkeenomistajan ilmoittamaan osoitteeseen yhtä monta päivää ennen kokousta lähetetyillä ilmoituksilla. Ilmoituksessa on mainittava kokouksessa käsiteltäväksi tulevat asiat.~~

## 9 § Varsinainen yhtiökokous

Yhtiökokouksessa on:

esitettävä:

- 1) tilinpäätös, toimintakertomus 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;



päätettävä:

- 4) tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 5) taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
- 6) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- 7) talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
- 8) hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajan palkkiosta;

valittava:

- 9) hallituksen jäsenet sekä hallituksen varajäsen;
- 10) tilintarkastaja sekä tarvittaessa varatilintarkastaja.

käsiteltävä:

- 11) muut kokouskutsussa mahdollisesti mainitut asiat.

*Kommentit: kohta on nyt muokattu vastaamaan AOYL 6 luvun 3 §:ää.*

## **10 § Yhtiökokousmenettely**

Yhtiökokouksessa on osakkeenomistajilla yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä (1/5) osalla kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä. Vaaleissa katsotaan valituksi se, joka saa eniten ääniä.

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

## **11 § Hallitus**

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu seitsemän (7) jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat vaativat.

Puheenjohtajan on myös kutsuttava hallitus koolle, jos hallituksen jäsen tai isännöitsijä sitä vaatii.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Hallituksen kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolijoiden allekirjoitettava.

*Yhdistin hallitusta koskevat määräykset yhdeksi määräykseksi.*

## 12 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa ja huolehtia kiinteistön ja rakennusten pidosta.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

*Isännöitsijän tehtävänkuva täydennetty vastaamaan nykyisen lain sanamuotoa.*

Yhtiön toimitusjohtajana toimivan isännöitsijän ja muut yhtiön tarvitsemat toimihenkilöt ottaa ja erottaa hallitus. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokousten ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijän ja muiden toimihenkilöiden palkat tai palkkiot määrää hallitus.

## 13 § Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin, kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

## 14 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastuslaissa tarkoitettu tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei valita. Tilintarkastajien toimikausi on kalenterivuosi. Tilintarkastajien tehtävä päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

*Sanamuoto päivitetty yhtiön pyyntöä vastaavaksi.*

## 15 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on 1.1.-31.12.

Tilinpäätös on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

*Tehty vastaavia päivityksiä kuin yhtiökokouksentsumääräykseen.*

*Kirjanpitolain mukaan tilinpäätös on laadittava viimeistään neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.*

*Tilintarkastuslain mukaan tarkastuskertomukset tulee antaa hallitukselle vähintään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta, joten kolmen viikon määräajan sijasta voitte valita myös kaksi viikkoa. Tällöin on kuitenkin syytä huomata, että nykyään kokouksentsumat on lähetettävä viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta. Tästä seuraa, että kahden viikon määräaika saattaa johtaa tilanteeseen, jossa tarkastuskertomukset toimitetaan hallitukselle vasta samana päivänä kuin kokouksentsumat on lähetettävä.*

## 16 § Parvekelasit

Vastuu osakkeenomistajien rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuneista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle. Yhtiön rakennusten ja muiden tilojen kunnossapitovastuun jakautumisessa muissa tapauksissa noudatetaan Asunto-osakeyhtiölain määräyksiä.

## **~~16 § Yhtiövastikkeiden laiminlyönnistä aiheutuvat kulut~~**

~~Mikäli yhtiön osakas laiminlyö yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen suorittamisen sovittuina määräaikoina, on yhtiöllä oikeus periä edellä mainittujen maksujen lisäksi laillinen viivästyskorke ja perimiskulut.~~

*Tämä pätee jo suoraan muutenkin, joten mielestäni määräys on tarpeeton ja se on syytä turhana poistaa.*

## **~~17 § Omien osakkeiden lunastaminen tarjouksesta~~**

~~Yhtiöllä on oikeus osakepääomaa ja arvonorotusrahastoa alentamatta muulla omalla pääomalla lunastaa omia osakkeita, kun niitä tarjotaan yhtiölle ostettaviksi.~~

*Määräys irrallisena ilman laajempaa lunastusmääräystä jää mielestäni irralliseksi ja merkityksettömäksi ja on syytä poistaa.*

## **17 § Muut määräykset**

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

*Lisätty selkeyden vuoksi.*