

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0370642-0  
Kaupparekisterinnumero: 277.948

Yhtiö: Asunto-oy Teerisuontie 7

Käsittelevä toimisto: Helsingin maistraatti  
PL 309 (Albertinkatu 25)  
00181 Helsinki, puh. 09 - 695 441

Jäljennöksen sisältö:  
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 01.11.2006  
Voimassaoloaika 01.11.2006 -

Laki ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita on kumottu 1.1.1993. Siihen perustuvat yhtiöjärjestys- ja sääntömääräykset sekä sen nojalla tehdyt merkinnät ovat mitättömiä.

Tiedot on tulostettu koneellisesti kaupparekisterijärjestelmästä. Patentti- ja rekisterihallituksen paperille tulostettuna asiakirja on alkuperäinen ilman allekirjoitusta.

Asunto-oy Teerisuontie 7 -nimisen asunto-osakeyhtiön  
YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto-oy Teerisuontie 7 ja kotipaikka Helsinki.

2 § Yhtiön toimialana on hallita Helsingin kaupungilta vuokrattuja 38. kaupunginosassa sijaitsevassa korttelissa n:o 38097 olevia tontteja n:ot 1 ja 4 sekä omistaa ja hallita tonteille rakennettavia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi ja muu osa käytetään välittömästi yhtiön hyväksi.

3 § Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on 2.541,16 euroa jaettuna 15.112:ta määrätyle henkilölle asetettuun osakkeeseen.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön rakennuksissa seuraavasti:

Rappu	Huon. n:o	Huoneisto- tyyppi	Pinta- ala m2	Osakkeet kpl	Osakkeiden n:ot
A	1	2h+k	58,5	124	1 - 124
	2	3h+k	74,0	150	125 - 274
	3	2h+k	58,5	124	275 - 398
	4	2h+kk	51,5	112	15001 - 15112
	5	2h+k	58,5	125	399 - 523
	6	3h+k	74,0	152	524 - 675
	7	2h+k	58,5	125	676 - 800
	8	2h+kk	51,5	112	801 - 912
	9	2h+k	58,5	128	913 - 1040
	10	3h+k	74,0	155	1041 - 1195
	11	2h+k	58,5	128	1196 - 1323
	12	2h+kk	51,5	115	1324 - 1438
	13	2h+k	58,5	129	1439 - 1567
	14	3h+k	74,0	157	1568 - 1724
	15	2h+k	58,5	129	1725 - 1853
	16	2h+kk	51,5	116	1854 - 1969
	17	2h+k	58,5	130	1970 - 2099
	18	3h+k	74,0	158	2100 - 2257
	19	2h+k	58,5	130	2258 - 2387
	20	2h+kk	51,5	117	2388 - 2504
B	21	4h+k	90,0	179	2505 - 2683
	22	1h+kk	34,0	80	2684 - 2763
	23	3h+k	72,5	149	2764 - 2912
	24	4h+k	90,0	181	2913 - 3093
	25	1h+kk	34,0	81	3094 - 3174

	26	3h+k	72,5	150	3175	-	3324
	27	4h+k	90,0	183	3325	-	3507
	28	1h+kk	34,0	81	3508	-	3588
	29	3h+k	72,5	152	3589	-	3740
C	30	3h+k	72,5	149	3741	-	3889
	31	1h+kk	34,0	80	3890	-	3969
	32	4h+k	90,0	179	3970	-	4148
	33	3h+k	72,5	150	4149	-	4298
	34	1h+kk	34,0	81	4299	-	4379
	35	4h+k	90,0	181	4380	-	4560
	36	3h+k	72,5	152	4561	-	4712
	37	1h+kk	34,0	81	4713	-	4793
	38	4h+k	90,0	183	4794	-	4976
D	39	4h+k	90,0	179	4977	-	5155
	40	1h+kk	34,0	80	5156	-	5235
	41	3h+k	72,5	149	5236	-	5384
	42	4h+k	90,0	181	5385	-	5565
	43	1h+kk	34,0	81	5566	-	5646
	44	3h+k	72,5	150	5647	-	5796
	45	4h+k	90,0	183	5797	-	5979
	46	1h+kk	34,0	81	5980	-	6060
	47	3h+k	72,5	152	6061	-	6212
E	48	3h+k	72,5	149	6213	-	6361
	49	1h+kk	34,0	80	6362	-	6441
	50	4h+k	90,0	179	6442	-	6620
	51	3h+k	72,5	150	6621	-	6770
	52	1h+kk	34,0	81	6771	-	6851
	53	4h+k	90,0	181	6852	-	7032
	54	3h+k	72,5	152	7033	-	7184
	55	1h+kk	34,0	81	7185	-	7265
	56	4h+k	90,0	183	7266	-	7448
F	57	3h+k	74,0	150	7449	-	7598
	58	3h+k	74,0	152	7599	-	7750
	59	1h+kk	34,0	80	7751	-	7830
	60	1h+kk	34,0	80	7831	-	7910
	61	3h+k	74,0	152	7911	-	8062
	62	3h+k	74,0	153	8063	-	8215
	63	1h+kk	34,0	81	8216	-	8296
	64	1h+kk	34,0	81	8297	-	8377
	65	3h+k	74,0	153	8378	-	8530
	66	3h+k	74,0	153	8531	-	8685
	67	1h+kk	34,0	81	8686	-	8766
	68	1h+kk	34,0	81	8767	-	8847
	69	3h+k	74,0	155	8848	-	9002
G	70	3h+k	74,0	150	9003	-	9152
	71	3h+k	74,0	152	9153	-	9304
	72	1h+kk	34,0	80	9305	-	9384
	73	1h+kk	34,0	80	9385	-	9464
	74	3h+k	74,0	152	9465	-	9616
	75	3h+k	74,0	153	9617	-	9769

	76	1h+kk	34,0	81	9770 - 9850
	77	1h+kk	34,0	81	9851 - 9931
	78	3h+k	74,0	153	9932 - 10084
	79	3h+k	74,0	155	10085 - 10239
	80	1h+kk	34,0	81	10240 - 10320
	81	1h+kk	34,0	81	10321 - 10401
	82	3h+k	74,0	155	10402 - 10556
H	83	4h+k	90,0	177	10557 - 10733
	84	2h+kk	48,0	105	10734 - 10838
	85	4h+k	90,0	179	10839 - 11017
	86	2h+kk	48,0	106	11018 - 11123
	87	2h+k	58,0	124	11124 - 11247
	88	4h+k	90,0	181	11248 - 11428
	89	2h+kk	48,0	107	11429 - 11535
	90	2h+k	58,0	125	11536 - 11660
	91	4h+k	90,0	183	11661 - 11843
	92	2h+kk	48,0	108	11844 - 11951
	93	2h+k	58,0	126	11952 - 12077
J	94	3h+k	72,5	147	12078 - 12224
	95	2h+kk	51,5	112	12225 - 12336
	96	2h+kk	51,5	112	12337 - 12448
	97	3h+k	72,5	149	12449 - 12597
	98	2h+kk	51,5	113	12598 - 12710
	99	2h+kk	51,5	113	12711 - 12823
	100	3h+k	72,5	150	12824 - 12973
	101	2h+kk	51,5	115	12974 - 13088
	102	2h+kk	51,5	115	13089 - 13203
	103	3h+k	72,5	152	13204 - 13355
	104	2h+kk	51,5	110	13356 - 13465
	105	4h+k	92,0	180	13466 - 13645
	106	3h+k	74,0	152	13646 - 13797
	107	2h+kk	51,5	112	13798 - 13909
	108	4h+k	92,0	183	13910 - 14092
	109	3h+k	74,0	153	14093 - 14245
	110	2h+kk	51,5	113	14246 - 14358
	111	4h+k	92,0	185	14359 - 14543
	112	3h+k	74,0	155	14544 - 14698
	113	2h+kk	51,5	115	14699 - 14813
	114	4h+k	92,0	187	14814 - 15000

yhteensä 15112 osaketta.

5 § Yhtiön osakkeita eivät saa omistaa ulkomaalaiset, ulkomaiset yhteisöt eivätkä ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita 28. päivänä heinäkuuta 1939 annetun lain 2 S:ssä, sellaisena kuin se on osittain muutettuna 31. päivänä toukokuuta 1974 annetussa laissa, mainitut suomalaiset yhteisöt, eikä osakkeita saa luovuttaa ulkomaalaisille tai edellä mainituille yhteisöille.

Yhtiön jokainen osake on varustettava merkinnällä, jossa

kielletään luovuttamasta osaketta ulkomaalaisille tai edellä sanotuille yhteisöille. Vastaava merkintä on tehtävä myös osakeluetteloon, mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen ja osakkeeseen ehkä kuuluvaan talonkiin.

6 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena huoneistojen huoneistoalojen suhdetta ja rahoitusvastike määrätään huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhteessa.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiökokous huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärien suhteessa.

Huoneistojen lämmityksestä, kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista tai joistakin niistä suoritetaan edellä 2 momentissa mainitun maksun sijasta yhtiökokouksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, kun yhtiöön on asennettu tarvittavat mittauslaitteet.

Vastikkeen sekä edellä 2 tai 3 momentissa mainitun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

7 § Osakkeenomistajien oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden lunastushinnan laskemisesta on voimassa mitä asuntotuotantolainsäädännössä ja tämän yhtiöjärjestyksen 9, 10, 11 ja 12 §:ssä on säädetty.

Edellä oleva määräys on merkittävä osakekirjoihin.

8 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista valtion asuntolainasta ja muista yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista.

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

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää

vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Osakelueteloon on merkittävä täyden lainaosuuden suoritus. Osakkeenomistajan pyynnöstä on osakekirjaan otettava vastaavasti maininta täyden asuntolainaosuuden suorittamisesta sekä merkittävä milloin osakkeenomistaja on vapautunut velvollisuudestaan tarjota osakkeensa kunnan lunastettavaksi ja kunnan osakkeeseen kohdistuva lunastusoikeus on lakannut.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan 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.

9 § Jos osakas luovuttaa omistamansa asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet muulle kuin aviopuolisolleen, rintaperilliselle, ottolapselle, vanhemmilleen, ottovanhemmilleen, sisaruksilleen tai sisarpuolilleen, on hänen ilmoitettava luovutuksesta ja sen ehdoista yhtiön hallitukselle. Helsingin kaupungilla on 2 kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeiden siirtymisestä on hallitukselle ilmoitettu tai kun osakkeiden siirtyminen on muulla tavalla tullut hallituksen tietoon, oikeus lunastaa osakkeet 11 §:n määräämällä tavalla lasketusta lunastushinnasta.

Mitä edellä on sanottu luovutuksesta, ei koske perintöä, testamenttia eikä ositusta.

10 § Yhtiön hallituksen on 14 päivän kuluessa siitä, kun Helsingin kaupungille on 9 §:n mukaan syntynyt lunastusoikeus, ilmoitettava lunastettavista osakkeista Helsingin kaupungin kiinteistövirastolle ja liitettävä ilmoitukseen selvitys lunastusajasta, luovutuskirjasta sekä hallituksen määräämästä lunastushinnasta ja sen määräämiseksi laaditusta laskelmasta.

Kiinteistöviraston on ilmoitettava lunastusoikeuden käyttämisestä yhtiön hallitukselle, jolla toimenpiteellä kaupungin katsotaan toteuttaneen lunastusvaatimuksensa. Lunastushinnan vahvistaa yhtiön hallitus sen jälkeen, kun kiinteistövirasto on tehnyt lunastusvaatimuksen. Lunastushinta on suoritettava yhtiön hallitukselle viimeistään kuukauden kuluttua siitä, kun lunastushinta on vahvistettu.

11 § Osakkeiden lunastushinta on määrättävä yhtiöosuuden suuruiseksi. Yhtiö osuutta laskettaessa on yhtiön omistaman rakennuksen arvo arvioitava osakkeiden luovutusajankohdan hintatason mukaan. Laskettaessa otetaan huomioon hankintakustannuksissa tapahtuneet muutokset käyttäen perusteena virallista rakennuskustannusindeksiä talon valmistumisajasta lähtien, minkä lisäksi otetaan huomioon rakennuksen arvossa tarpeelliseksi katsottavat kohtuulliset arvovähennykset ja kiinteistön parannukset. Yhtiöosuuden arvoon voidaan lisätä yhtiön hallituksen kohtuulliseksi katsoma korvaus huoneistoon tehdyistä erityisistä parannuksista sekä siitä vähentää niiden kustannusten osuus, jotka ovat tarpeen huoneiston saattamiseksi siihen kuntoon missä se oli luovuttajan siihen muuttaessa, luonnollista kulumista lukuun ottamatta. Huoneiston kunto todetaan yhtiön hallituksen pitämässä katselmuksessa.

12 § Pykälät 9, 10, 11 ja 12 on merkittävä osakekirjoihin. Näiden pykälien määräykset ovat voimassa, mikäli asuntotuotantolain ja asetusten säännöksistä ei muuta johdu, joita säännöksiä on ensisijaisesti noudatettava. Näiden pykälien muuttamiseen samoin kuin yhtiön omistaman rakennuksen myyntiin ja tontin vuokraoikeuden siirtoon vaaditaan kaikkien osakkaiden yksimielinen päätös.

13 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu viisi (5) varsinaista ja kaksi (2) varajäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

14 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein, kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen kolmen (3) jäsenen ollessa saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänen jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava.

15 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä.

Isännöitsijän tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa ja huolehtia siitä, että yhtiön kirjanpito on lain mukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty.

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

16 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen jäsenet kaksi yhdessä, isännöitsijä yhdessä hallituksen jonkun jäsenen kanssa sekä se tai ne henkilöt per procuram, jotka hallitus siihen valtuuttaa.

17 § Yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä yksi varatilintarkastaja. Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

18 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuosittain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden helmikuun loppuun mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinen on viimeistään annettava tilintarkastajille.

Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle maaliskuun 31. päivään mennessä. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

19 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain huhtikuun loppuun mennessä hallituksen määräämänä päivänä.

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten pidetään hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai jos tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään yksi kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelyä varten.

20 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan ilmoituksella, joka pannaan yhtiön talon porraskäytävien ilmoitustauluille ja postitetaan muualla kuin talossa asuville osakkeenomistajille näiden osakasluetteloon merkityillä osoitteilla. Kokouskutsu on pantava ilmoitustauluille ja postitettava aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään kymmenen (10) päivää ennen kokousta.

21 § Yhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomus,
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta, sekä mikäli osinkoa päätetään jakaa määrättävä osingonjaon aika,

- vahvistettava talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus,
- määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot,
- valittava hallituksen varsinaiset jäsenet sekä varajäsenet,
- valittava kaksi tilintarkastajaa ja yksi varatilintarkastaja,
- käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat.

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle vähintään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta.

22 § Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen ja poissaoleva saa käyttää oikeuttaan yhtiökokouksessa asiamiehen välityksellä. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä. Yhtiökokouksen päätökseksi tulee, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta, yhtiön purkamisesta tai ellei osakeyhtiölaista muuta johdu, se mielipide, jota on kannattanut enemmän kuin puolet annetuista äänistä tai, äänten mennessä tasan, johon puheenjohtaja yhtyy. Äänten mennessä tasan ratkaistaan vaali arvalla.

Yhtiöjärjestyksen muutokseen on ennen sen rekisteröimistä saatava asuntohallituksen hyväksyminen.

23 § Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajille.

24 § Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia osakeyhtiöistä ja asunto-osakeyhtiöistä annettujen lakien säännöksiä sekä asuntotuotantolain ja asetuksen säännöksiä.