

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0117953-2

Yritys: Asunto-osakeyhtiö Hauho

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 12.07.2018 09:59:11

A

167 - 834



ASUNTO-OSAKEYHTIÖ HAUHON YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto-osakeyhtiö Hauho ja kotipaikka Helsinki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Helsingin kaupungissa Hauhontien varrella korttelissa n:o 542 tontilla no 4 sekä korttelissa 545 tonteilla no 6 ja 8 olevia rakennuksia, joiden huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on kuusituhatta neljäsataaneljäkymmentäyksi euroa 60 senttiä (6.441,60 €) jaettuna kolmeensataankahdeksaankymmeneenkolmeen (383) kuudentoista euron 81,88 sentin (16,8188 €) nimellisarvoiseen määrätylle henkilölle asetettuun osakkeeseen, joista yhtiö on lunastanut ja mitätöinyt osakkeet n:ot 185-187.

4 § Osakkeet oikeuttavat omistajansa, heidän aikaisempaa hallintaoikeuttaan muuttamatta, asumaan ja hallitsemaan asuinhuoneistoja eri taloissa seuraavan selitelmän mukaan:

Talo no 4

Porras	Huon. no	Pinta- ala m ²	Osakkeiden numerot	Osakkeiden lukumäärä	Huoneisto- tyyppi
A	1	32,0	1-2	2	1h+k
	2	32,1	3-4	2	1h+k
	3	32,0	5-6	2	1h+k
	4	33,1	7-8	2	1h+k
	5	32,0	9-10	2	2h+kt
	6	33,1	11-12	2	1h+k
B	7	46,7	13-15	3	2h+k
	8	46,7	16-18	3	2h+k
	9	46,7	19-21	3	2h+k
	10	46,7	22-24	3	2h+k
	11	46,7	25-27	3	2h+k
	12	46,7	28-30	3	2h+k
C	13	46,5	31-33	3	2h+k
	14	46,4	34-36	3	2h+k
	15	46,5	37-39	3	2h+k
	16	46,4	40-42	3	2h+k
	17	46,5	43-45	3	2h+k
	18	46,4	46-48	3	2h+k
D	19	46,1	49-51	3	2h+k
	20	46,1	52-54	3	2h+k
	21	46,1	55-57	3	2h+k
	22	46,1	58-60	3	2h+k
	23	46,1	61-63	3	2h+k
	24	68,1	64-66	3	2h+k+ullakkotila
E	25	44,6	67-69	3	2h+k
	26	46,3	70-72	3	2h+k
	27	44,6	73-75	3	2h+k
	28	46,3	76-78	3	2h+k

A
167-836

F

G

29	44,6	79-81	3	2h+k
30	46,3	82-84	3	2h+k
31	44,6	85-87	3	2h+k
32	46,3	88-90	3	2h+k
33	45,0	91-93	3	2h+k
34	45,7	94-96	3	2h+k
35	45,0	97-99	3	2h+k
36	45,7	100-102	3	2h+k
37	45,0	103-105	3	2h+k
38	45,7	106-108	3	2h+k
39	44,2	109-111	3	2h+k
40	46,5	112-114	3	2h+k
41	46,9	115-117	3	2h+k
42	45,0	118-120	3	2h+k
43	56,8	121-123	3	2h+k
44	46,9	124-126	3	2h+k
45	45,0	127-129	3	2h+k
46	46,9	130-132	3	2h+k
47	45,0	133-135	3	2h+k
48	46,9	136-138	3	2h+k
49	64,0	139-141	3	2h+k+ullakkotila

Talo no 6-8

A

B

C

D

E

F

1	51,0	142-144	3	2h+k
2	85,4	145-148	4	3h+k
3	85,4	149-152	4	3h+k
4	85,4	153-156	4	3h+k
5	85,4	157-160	4	3h+k
6	46,3	161-163	3	2h+k
7	46,6	164-166	3	2h+k
8	46,3	167-169	3	2h+k
9	46,6	170-172	3	2h+k
10	46,3	173-175	3	2h+k
11	46,6	176-178	3	2h+k
12	45,2	179-181	3	2h+k
13	46,6	182-184	3	2h+k
16	46,0	188-190	3	2h+k
17	44,9	191-193	3	2h+k
18	46,0	194-196	3	2h+k
19	44,9	197-199	3	2h+k
20	46,0	200-202	3	2h+k
21	44,9	203-205	3	2h+k
22	32,6	206-207	2	1h+k
23	33,2	208-209	2	1h+k
24	32,6	210-211	2	1h+k
25	33,2	212-213	2	1h+k
26	32,6	214-215	2	1h+k
27	33,2	216-217	2	1h+k
28	55,5	218-220	3	2h+k
29	45,8	221-222	2	2h+kk
30	42,3	223-224	2	1h+k
31	45,8	225-226	2	1h+k
32	42,3	227-228	2	1h+k
33	35,6	229-230	2	1h+k
34	47,7	231-233	3	2h+k

G	35	51,0	234-236	3	2h+k
	36	47,7	237-239	3	2h+k
	37	51,0	240-242	3	2h+k
	38	47,7	243-245	3	2h+k
	39	34,6	246-247	2	1h+k
	40	48,7	248-250	3	2h+k
	41	48,6	251-253	3	2h+k
	42	48,7	254-256	3	2h+k
	43	64,4	257-259	3	2h+k+ullakkotila
	44	48,7	260-262	3	2h+k
H	45	30,6	263-264	2	1h+k
	46	48,6	265-267	3	2h+k
	47	45,0	268-270	3	2h+k
	48	48,6	271-273	3	2h+k
	49	45,0	274-276	3	2h+k
	50	48,6	277-279	3	2h+k
I	51	30,9	280-281	2	1h+k
	52	50,7	282-284	3	2h+k
	53	44,8	285-287	3	2h+k
	54	50,7	288-290	3	2h+k
	55	44,8	291-293	3	2h+k
	56	50,7	294-296	3	2h+k
J	57	57,0	297-299	3	2h+k
	58	42,2	300-301	2	1h+k
	59	47,8	302-303	2	2h+kk
	60	42,2	304-305	2	1h+k
K	61	47,8	306-307	2	1h+k
	62	43,4	308-309	2	2h+kk
	63	43,1	310-311	2	1h+k
	64	43,4	312-313	2	1h+k
	65	43,1	314-315	2	1h+k
	66	75,4	316-317	2	2h+kt+ullakkotila
	67	43,1	318-319	2	1h+k
L	68	32,1	320-321	2	1h+k
	69	45,7	322-324	3	2h+k
	70	47,1	325-327	3	2h+k
	71	45,7	328-330	3	2h+k
	72	47,1	331-333	3	2h+k
	73	45,7	334-336	3	2h+k
	74	47,1	337-339	3	2h+k
	75	45,7	340-342	3	2h+k
	76	31,6	343-344	2	1h+k
	77	48,2	345-347	3	2h+k
	78	46,9	348-350	3	2h+k
	79	48,2	351-353	3	2h+k
M	80	46,9	354-356	3	2h+k
	81	65,1	357-359	3	3h+k+ullakkotila
	82	46,9	360-362	3	2h+k
	83	54,4	363-365	3	2h+k
	84	46,0	366-368	3	2h+k
	85	47,1	369-371	3	2h+k
	86	46,0	372-374	3	2h+k
	87	45,7	375-377	3	2h+k
	88	46,0	378-380	3	2h+k
	89	82,7	381-383	3	2h+k+ullakkotila



Yhtiön välittämään hallintaan jäävät seuraavat huoneistot:

Talo no	Porras	Huon. no	Pinta-ala m2	Huoneiston käyttötarkoitus
4	F	32a	34,45	liikehuoneisto
		32b	80,92	liikehuoneisto
	G	40a	43,03	liikehuoneisto
		40b	57,00	liikehuoneisto
6-8	A	1a	44,55	liikehuoneisto
		1b	50,75	liikehuoneisto
	B	5a	75,77	liikehuoneisto
		5b	33,43	liikehuoneisto
		14	46,0	asuinhuoneisto 2h+k
	C	15	34,4	asuinhuoneisto 1h+k
	M	76a	46,8	liikehuoneisto
	N	82a	31,9	liikehuoneisto
		82b	43,8	liikehuoneisto
		82c	54,5	liikehuoneisto

5 § Jos osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, on siirronsaajan viipymättä ilmoitettava siitä hallitukselle.

Ensisijassa yhtiöllä vapaalla omalla pääomalla osakepääomaa alentamatta ja sen jälkeen osakkeenomistajilla on oikeus lunastaa osake seuraavilla ehdoilla:

1 Lunastus ei koske perintöön, testamenttiin, lahjaan, naimaosaan ja avio-oikeuteen perustuvia saantoja.

2 Jos useammat osakkaat haluavat käyttää lunastusoikeuttaan, on lunastamiseen oikeutettujen keskinäinen etuoikeus ratkaistava arvalla. Arvanvedon tulee tapahtua hallituksen kokouksessa. Jos asianosaiset kieltäytyvät siitä, sen suorittaa joku hallituksen jäsen.

3 Lunastushinta on siirtäjän ja siirronsaajan sopima hinta.

4 Hallituksen tulee antaa tieto osakkeen siirtymisestä viikon kuluessa siirtoilmoituksen saatuaan niille, joilla on oikeus lunastaa osake. Tiedoksi antamisen tulee tapahtua kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaansa osoitteeseen, jona pidetään myös yhtiölle ilmoitettua sähköpostiosoitetta tai muuta hallituksen hyväksymää yleisesti käytettyä kirjallista viestinvälitysjärjestelmää. Tiedon tulee sisältää lunastushinta ja päivämäärä, jolloin lunastusvaatimus viimeistään on tehtävä.

5 Yhtiön sekä osakkeenomistajien tulee esittää lunastusvaatimuksensa kirjallisesti yhtiölle tai yhtiön käyttäessä lunastusoikeuttaan siirron saajalle kolmen viikon kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on hallitukselle ilmoitettu.

6 Lunastushinta on suoritettava hallitukselle kahden viikon kuluessa lunastusvaatimuksen tekemisestä lukien käteisenä rahana tai sellaisella maksuvälineellä, josta Suomessa toimiva pankki vastaa, myös silloin, kun yhtiö käyttää lunastusoikeuttaan.

7 Maksettaessa lunastushinta pankkisiirtona maksupäivänä pidetään sitä päivää, jona maksaja on suorittanut lunastushinnan pankille edelleen siirrettäväksi tai tehnyt muun vastaavan toimen maksun suorittamiseksi. Hallitus ei saa suorittaa lunastushintaa sille, jolta osake lunastetaan, ennen kuin tämä luovuttaa osakekirjat.

8 Ennen kuin on käynyt selville, käytetäänkö lunastusoikeutta, ei sillä, jolle osake on siirtynyt, ole yhtiössä muuta osakkeeseen perustuvaa oikeutta kuin oikeus hallita huoneistoa sekä oikeus yhtiön varojen jaossa ja etuoikeus osakeannissa. Tänä aikana häneen sovelletaan osakkeenomistajaa koskevia yhtiöjärjestyksen määräyksiä yhtiövastikkeeseen ja muiden yhtiökokouksen määräämien maksujen maksamisesta sekä osakkaalle kuuluvien velvollisuuksien täyttämisestä. Osakeannista johtuvat oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät sille, joka käyttää lunastusoikeuttaan.

6 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään viisi (5) ja enintään seitsemän (7) jäsentä.

Hallituksen jäsenet valitaan varsinaisessa syysyhtiökokouksessa. Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan valinnasta päättävän varsinaisen syysyhtiökokouksen päättyessä.

7 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan tai kolmen jäsenen kirjallisesta kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja sekä vähintään kolme (3) jäsentä on kokouksessa saapuvilla. Kokous voidaan pitää sähköisin menetelmin.

Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, kuitenkin puheenjohtajan vaalissa arpä. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

8 § Yhtiössä on toimitusjohtajana toimiva isännöitsijä, jonka ottaa ja erottaa hallitus. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräyksien mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

9 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä yhdessä, kaksi hallituksen jäsentä yhdessä taikka se tai ne, jotka hallitus siihen oikeuttaa.

10 § Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja sekä yksi toiminnantarkastaja ja yksi varatoiminnantarkastaja.

Tilintarkastajan ja toiminnantarkastajan toimikausi on kalenterivuosi ja tehtävä päättyy toisen vaalia seuraavan varsinaisen kevätyhtiökokouksen päättyessä.

11 § Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on

luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle ja toiminnantarkastajalle, joiden on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää yhtiökokousta.

Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä huomautuksista tulee hallituksen antaa yhtiökokoukselle kirjallinen selvitys toimintakertomuksensa yhteydessä.

Kahden hallituksen jäsenen tulee kolmasti vuodessa tarkastaa yhtiön juokseva kirjanpito.

12 § Varsinaisia yhtiökokouksia pidetään vuosittain kaksi, kevätyhtiökokous kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä ja syysyhtiökokous marraskuun 15. ja joulukuun 30. päivien välisenä aikana, molemmat hallituksen tarkemmin määrääminä päivinä.

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten on pidettävä hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään kymmenettä (1/10) osaa osakkeista, kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten hallitukselta kirjallisesti vaativat.

13 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaansa osoitteeseen, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta tai muuta hallituksen hyväksymää yleisesti käytettyä kirjallista viestinvälitysjärjestelmää.

Kokouskutsut tulee toimittaa aikaisintaan kuukausi ja vähintään kaksi viikkoa ennen kokousta.

14 § Varsinaisessa kevätyhtiökokouksessa on

esitettävä:

1 tilinpäätös, toimintakertomus, tilintarkastuskertomus ja toiminnantarkastuskertomus;

2 hallituksen kirjallinen selvitys tarpeista sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käyttämisestä aiheutuviin kustannuksiin;

3 hallituksen kirjallinen selvitys yhtiön teettämistä huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat;

päätettävä:

4 tilinpäätöksen vahvistamisesta;

5 taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä;

6 vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille, isännöitsijälle ja muille vastuuvetäjille;

käsiteltävä:

7 muut kokouskutsussa mainitut asiat.

Varsinaisessa syysyhtiökokouksessa on:

päätettävä:

- 1 talousarviosta sekä yhtiövastikkeen ja vesimaksun määrästä;
- 2 hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajan ja toiminnantarkastajan palkkioista;

valittava:

- 3 hallituksen jäsenet;
- 4 tilintarkastaja ja toiminnantarkastaja varamieherineen;

käsiteltävä:

- 5 muut kokouskutsussa mainitut asiat.

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen ilmoitettava siitä kirjallisesti hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun. Syysyhtiökokoukseen tarkoitetut aloitteet on tehtävä viimeistään 30. päivänä syyskuuta. Kevätyhtiökokoukseen tarkoitetut aloitteet on tehtävä viimeistään 15. päivänä helmikuuta.

15 § Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin. Poissa olevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan ei saa äänestää enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys 16 §:ssä mainituista asioista, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide. Vaaleissa katsotaan valituksi se, joka saa eniten ääniä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla.

16 § Sellaisia kysymyksiä ratkaistaessa, jotka koskevat yhtiöjärjestyksen muuttamista, mikäli muutos ei koske osakkeisiin liittyvää hallintaoikeutta, tulee vähintään kolmen neljänneksen (3/4) kokouksessa läsnä olleista äänioikeutetuista osakkeista ja äänestyksessä annetuista äänistä kannattaa ehdotusta.

17 § Osakkaiden asuinhuoneistoista yhtiölle suoritettava yhtiövastike lasketaan yhtiöjärjestyksen huoneistoselitelmän merkityn pinta-alan mukaan. Yhtiövastike on määrättävä kustakin huoneistosta saman suuruiseksi neliometriä kohden.

Vesimaksu peritään huoneiston mitatun lämpimän ja kylmän veden kulutuksen mukaan. Vesimaksun kuukausittainen ennakkomaksu peritään huoneiston asukkaiden lukumäärän mukaan.

Hallitus määrää:

- vastikkeen ja vesimaksun maksutavan
- pesutuvan ja saunan maksut sekä muut mahdolliset käyttökorvaukset ja niiden maksutavan
- yhtiön hallinnassa olevien asuin- ja liikehuoneistojen sekä muiden tilojen vuokran suuruuden ja maksutavan.

18 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen yhtiöjärjestykseen merkityn pinta-alan mukaan

laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista tai perusparantamista varten otetuista valtion tai muista pitkäaikaisista lainoista.

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset on yhtiön viipymättä käytettävä tarkoitettun lainan lyhentämiseen.

19 § Osakas, asui hän omistamassaan huoneistossa tai ei, on velvollinen suorittamaan yhtiövastikkeen sekä muut edellä mainituilla tavoilla päätetyt maksut määrättyinä aikoina.

Osakkeenomistajan huoneisto voidaan ottaa hallintaan asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitettulla tavalla, jos erääntyneen vastikkeen tai edellä mainitulla tavalla määrätyn käyttökorvauksen maksamisen on laiminlyönyt osakkeenomistaja tai sellainen huoneiston vuokralainen tai muu käyttäjä, jonka toimiin perustuvista käyttökorvauksista osakkeenomistaja vastaa. Tällaiseen maksamattomaan käyttökorvaukseen sovelletaan lisäksi huoneistoon oikeuttavien osakkeiden uuden omistajan vastuuta koskevia asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n säännöksiä.

20 § Tarkempia määräyksiä huoneistojen ja niihin kuuluvien etuisuuksien käyttämisestä annetaan järjestyssäännöissä, jotka yhtiökokous tai yhtiökokouksen toimeksiannosta yhtiön hallitus vahvistaa.

Yhtiön osakkaat ovat velvollisia toimimaan siten, että heidän omistamiensa huoneistojen asukkaat noudattavat em. järjestyssääntöjä.

21 § Kaikessa, mistä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole erikseen mainittu, noudatetaan voimassa olevia asunto-osakeyhtiöistä annettuja säännöksiä.

