

ASUNTO OY KILONHUIPPU, ESPOO YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Kilonhuippu, Espoo ja sen kotipaikka on Espoo.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Espoon kaupungin 54. kaupunginosan korttelissa nro 54146 tontteja nrot 16 ja 17 sekä niille rakennettavia asuinrakennuksia, joiden huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kuusi toistatuhattakahdeksansataakahdeksantoista ja 79/100 (16.818,79) euroa jaettuna 1200 osakkeeseen.

4 § Huoneistoluettelo

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja ja muita tiloja yhtiön rakennuksissa ja tonteilla seuraavasti:

Tal o nro	Käyttö Krs	Tyyppi	kerros- ala m ²	kokonai s- ala m ²	Osake- numerot	Osakk. lukum.	Hoi tovast. vert. arvo
A asunto	1½+kell.	6-7h+k+s	154	281	1- 200	200	217,5
B asunto	1½+kell.	6-7h+k+s	154	281	201- 400	200	217,5
C asunto	1½+kell.	6-7h+k+s	154	281	401- 600	200	217,5
D asunto	1½+kell.	6-7h+k+s	145	266	600- 800	200	205,5
E asunto	1½+kell.	6-7h+k+s	152	285	801-1000	200	218,5
F asunto	1½	6-7h+k+s	166	184	1001-1200	200	175,0

Jokaisen talon käyttö- ja hallinta-alueeseen kuuluu erillisen hallinnanjakosopimuksen mukainen piha-alue sekä sillä sijaitsevat patiot, terassit ja taloissa D - F autokatos.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät erillisessä rakennuksessa tontilla 16 sijaitsevat tekninen tila ja jätepieste. Myös yhtiön tonttien sisäiset ajotiet jäävät yhtiön hallintaan; talojen piha-alueet ja kattamat autopaikat taas kuuluvat talojen hallinta-alueeseen.

5 § Yhtiövastike ja muut maksut

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeeseen.

Rahoitusvastike peritään 7 §:ssä mainittujen kustannusten kattamiseksi. Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat, muut kuin rahoitusvastikkeella katettavat menot.

Rahoitusvastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja krs-aloja ja hoitovastikkeen perusteena 4 §:ssä mainittuja hoitovastikkeen vertailuarvoja. Vastikkeet on määrättävä kulutuksen vertailuarvon yksiköitä samansuuruiseksi.

Yhtiökokous päättää myös yhtiölle suoritettavien TV-, tietoliikenne-, ym. maksujen suuruudesta. Tällaisten maksujen osalta vastikkeen on oltava kulutuksen asuinhuoneistolta samansuuruinen.

Kulutetusta vedestä ja jätevedestä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella. Hallitus voi periä vesimaksusta ennakko-maksun, jossa määräämisen perusteena käytetään huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää.

Yhtiön tavanomaisesta talousjätehuollosta huolehtii yhtiö ja siitä aiheutuvat kustannukset sisältyvät hoitovastikkeella katettaviin kustannuksiin. Mikäli jonkin huoneiston käytöstä aiheutuu ongelmajätettä tai poikkeuksellisen paljon jätettä esim. runsaasti pakkausjätettä, on ko. huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen huolehtimaan ko. jätteistä itse tai korvaamaan yhtiölle niistä aiheutuvat kustannukset.

Huoneistossaan, autokatoksessaan ym. kuluttamansa sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja suoraan sähkön toimittajalle tekemänsä sähkösovimuksen mukaisesti.

Vastikkeen sekä edellisissä kappaleissa mainittujen korvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Kunnossapito- ja korjausvastuu

Yhtiön kunnossapitovastuulla ovat tonttien ajotiet sekä tekninen tila / jätekatos. Myös kaikki tonteilla olevat vesijohdot, viemärit, kaapelit ym. maanalaiset rakenteet kuuluvat yhtiön vastuulle. Osakkaat vastaavat kukin oman piha-alueensa ja pationsa / terassinsa tai parvekkeensa kunnossa- ja puhtaanapidosta, mukaanlukien lumenluonti ja hiekoittaminen. Samoin kaikki talojen sisäiset koneet, laitteet, rakenteet ym. kuuluvat osakkaan vastuulle.

Osakkeenomistajilla on oikeus -normaalien naapuruussuhdemääräysten puitteissa- ai data hallitsemansa piha-alue. Tällaisen rakentamansa aidan kunnossapidosta vastaavat aitanapurit.

Osakkeenomistajat ovat velvolliset sallimaan hallinnassaan olevissa huoneistoissa ja käyttöalueella olevilla piha-alueilla, patioilla / terasseilla tai parvekkeilla ym. kaikki sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeellisia yhtiön, kiinteistön, rakennusten ja muiden tilojen huollon, kunnossapidon ja muiden vastaavien toimenpiteiden suorittamiseksi. Lisäksi osakkeenomistajat ovat tarvittaessa velvollisia sallimaan käytössään olevilla piha-alueilla yhtiön kunnossapidon alaiselta alueelta siirretyn lumen varastoinnin.

Osakkeenomistajat eivät ole oikeutettuja suorittamaan piha-alueillaan, rakennuksissaan tai patioillaan / terasseillaan sellaisia korjaus- tai kunnostustoimenpiteitä tai asentamaan / rakentamaan niille sellaisia laitteita, jotka vaikuttavat häiritsevästi rakennusten ja kiinteistön ulkoasuun ja käyttämiseen tai ovat myönnettyjen rakennus- ym. lupien vastaisia. Epäselvissä tapauksissa pitää toimenpiteestä pyytää lausunto yhtiön hallitukselta. Mikäli joku osakkeenomistaja toimii tämän vastaisesti, on yhtiöllä oikeus suorittaa tarvittavat toimenpiteet tilanteen oikaisemiseksi osakkeenomistajan kustannuksella.

7 § Lainausuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle edellä 5 §:ssä mainitun vastikeperusteen mukaisesti laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu kiinteistön rakentamista tai laajunnasta ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista varten, mikäli lainan ehdot sen sallivat.

Lainausuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määräämällä aikoina. Hallitus voi määrätä kerrallaan vastaanottavan lainausuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainausuussuoritukset on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainausuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainausuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdosta aiheutuneen pääomanlisäyksen laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainausuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno. Lainausuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä rahoituskustannuksia eikä sen aiheuttamia kuluja. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainausuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainausuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

8 § Yhtiökokoukset

Varsinaisen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen toukokuun loppua.

Kokouksessa on:

esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen;
2. toiminnan tarkastuskertomus (vastaa tilintarkastuskertomusta);

päätettävä:

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
6. talousarviosta sekä yhtiövastikkeen määrästä ja maksujen suuruudesta;
7. hallituksen jäsenten ja toiminnan tarkastajien palkkioista;

valittava:

8. hallituksen jäsenet;
9. toiminnan tarkastaja ja varatarkastaja (ns. maallikkotilintarkastajat).

Lisäksi varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä:

10. selvitys rakennusten käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista ja muista suoritetuista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä ja tarkistuksista.

9 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalla osakeluetteloon merkityllä osoitteella. Mikäli osakas on antanut siihen suostumuksensa, voidaan kutsu toimittaa em. sijasta sähköpostilla.

Kokouskutsun tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

Muut tiedonannot osakkaille toimitetaan samalla tavoin kuin kutsu yhtiökokoukseen, viikkoa ennen kokousta tai muuta määräaikaa.

10 § Hallitus

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon yhtiökokous valitsee kolme (3) varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Isännöitsijä ei saa olla hallituksen puheenjohtajana.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä saapuvilla.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava.

11 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen valitsema isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijälle suoritettavan palkan määrä määrää hallitus.

12 § Toiminimen kirjoittaminen

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

13 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä yksi (1) maallikkotarkastaja ja hänellä yksi (1) varamies, joiden tehtävät ovat samat kuin tilintarkastajan ja tämän varamiehen; varsinaista tilintarkastajaa yhtiöllä ei ole.

14 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi alkaa 1. päivänä tammiukuuta ja päättyy 31. päivänä joulukuuta.

Tilinpäätös on tehtävä ja annettava tarkastajille vähintään yhtä kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta.

Toiminnan tarkastajien tulee viimeistään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta antaa hallitukselle kertomuksensa yhtiön hallinnon ja tilien tarkastuksesta.

Toiminnan tarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksesta tulee hallituksen antaa kirjallinen selvitys.