

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 27.03.2020
Toiminimi: As.Oy Espoon Leppärivi
Yritys- ja yhteisötunnus: 0102046-8
Voimassaoloaika, alkaen 17.03.1999

Kyselyajankohta: 27.03.2020 14:53:47

AS.OY ESPOON LEPPÄRIVI YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on As.Oy Espoon Leppärivi ja kotipaikka Espoo.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Espoon kaupungin 57. kaupunginosassa korttelissa 57073 tonttia nro 1 sekä tontille rakennettavia neljää (4) asuinrakennusta.

Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on viisikymmentätuhatta (50.000) markkaa jaettuna kymmeneentuhanteen (10.000) viiden (5) markan nimellisarvoiseen osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat on painettava asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Osakkeet antavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön omistamassa rakennuksessa seuraavasti:

huoneisto nro	krs	tyyppi	P-ala m2	osakkeiden lkm	käyttö nrot	
TALO 1						
A1	I-II	3h+k+s	84,5	1-507	507	asuinhuoneisto
A2	I-II	3h+k+s	84	508-1007	500	asuinhuoneisto
A3	I-II	3h+k+s	84	1008-1507	500	asuinhuoneisto
A4	I-II	3h+k+s	84	1508-2011	504	asuinhuoneisto
TALO 2						
B5	I-II	3h+k+s	84,5	2012-2518	507	asuinhuoneisto
B6	I-II	3h+k+s	85	2519-3023	505	asuinhuoneisto
B7	I-II	3h+k+s	84,5	3024-3525	502	asuinhuoneisto
B8	I-II	3h+k+s	85	3526-4030	505	asuinhuoneisto
B9	I-II	3h+k+s	84	4031-4534	504	asuinhuoneisto
TALO 3						
C10	I	2h+k+s	56,5	4535-4889	355	asuinhuoneisto
C11	I	2h+k+s	56,5	4890-5244	355	asuinhuoneisto
C12	I	3h+k+s	70,5	5245-5671	427	asuinhuoneisto
C13	I	3h+k+s	72	5672-6107	436	asuinhuoneisto
C14	I	3h+k+s	70	6108-6535	428	asuinhuoneisto
TALO 4						
D15	I-II	4h+k+s	96,5	6536-7114	579	asuinhuoneisto
D16	I-II	4h+k+s	96	7115-7685	571	asuinhuoneisto
D17	I-II	4h+k+s	96	7686-8256	571	asuinhuoneisto
D18	I-II	4h+k+s	96	8257-8827	571	asuinhuoneisto
D19	I-II	4h+k+s	96	8828-9398	571	asuinhuoneisto
D20	I-II	5h+k+s	105,5	9399-10000	602	asuinhuoneisto
			1671		10000	

Jokaisen huoneiston hallintaan kuuluu n. 5 m2:n suuruinen kylmä varastotila huoneiston sisäänkäynnin yhteydessä.

Huoneistoille n:ot A1 - C11 ja D15 - D20 kuuluu n. 35 m2:n ja huoneistoille n:ot C13 ja C14 n. 42 m2:n ja huoneisto n:o C12 n. 48 m2:n suuruinen piha-alue.

Yhtiön välittämään hallintaa jää: VSS-tila n. 53 m2, talo varasto n. 20 m2, jätuhuone n. 12,5 m2, varasto (kylmä) n. 9,5 m2 sekä tekniset tilat yhteensä n.18,5 m2.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista yhtiöille suoritettavan hoitovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittujen huoneistojen pinta-aloja. Hoitovastike on määrättävä kultakin huoneistoneliömetriltä saman suuruiseksi.

Hoitovastike käsittää yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin jäljempänä rahoitusvastikkeeseen kuuluvat menot.

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista yhtiölle suoritettavan rahoitusvastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja osakkeiden lukumääriä. Rahoitusvastike on määrättävä kultakin osakkeelta saman suuruiseksi. Rahoitusvastike käsittää yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korot, lyhennykset ja muut lainoihin liittyvä menot.

Yhtiökokous voi päättää periä rahoitusvastike-ennakkona määrän, joka vastaa yhtiön tontin ja rakennuksen hankkimiseksi otetun pitkäaikaisen lainan korkokustannuksia ja maksusuunnitelman mukaisia lyhennyksiä kolmen (3) kuukauden ajalta.

Yhtiön tulee kuitata peritty rahoitusvastike-ennakko sille kertyneine korkoineen edellä mainitun lainan maksamiseksi perittävistä viimeisistä rahoitusvastikkeista tai yhtiöjärjestyksen 6 §:n mukaisesti suoritettavasta viimeisestä lainaosuussuorituksesta.

Yhtiöllä on oikeus kuitata peritty rahoitusvastike-ennakko sille kertyneine korkoineen edellä mainitun lainan maksamiseksi perittävistä erääntyneistä rahoitusvastikkeista. Mikäli yhtiö on edellä esitettyin tavoin kuitannut osakkeenomistajan erääntyneitä rahoitusvastikkeita, on osakkeenomistaja viipymättä velvollinen suorittamaan yhtiölle määrän, jonka yhtiö on kuitannut osakkeenomistajan maksamasta ennakosta.

Huoneistoissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, jos yhtiön rakennukseen on asennettu rakennusvaiheessa tai sen jälkeen asennetaan tätä tarkoitusta varten mittauslaitteet. Jos yhtiön rakennuksessa ei ole huoneistokohtaisia vesimittareita, peritään tässä kohdassa tarkoitettut kustannukset käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärää.

Vastikkeen sekä edellä 6 momentissa mainitun korvauksen maksuajan ja tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Yhtiölle on otettu kiinteistön hankintaa ja rakentamista varten pitkäaikaista lainaa.

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden rakennusaikaisista ja muista yhtiön pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparannusta varten. Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyneillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan.

Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tämä rahoitusvajausta ja siitä aiheutuneet korkomenot.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta

perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä 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. Lainaosuuden suorittamisesta on tehtävä merkintä osakeluetteloon.

7 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) jäsentä.

Yhtiökokous valitsee jäsenistä enintään neljä. Yhtiön tontin ja rakennuksen hankintaan otetun pitkäaikaisen lainan myöntäneellä rahalaitoksella on oikeus nimittää yksi edellä mainituista hallituksen jäsenistä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § 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.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

9 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijäksi tulee mahdollisuuksien mukaan valita yhtiön kiinteistön sijaintipaikkakunnalla toimiva ISA-auktorisoitu isännöitsijä.

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle maksettavasta palkkiosta päättää yhtiön hallitus.

10 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat yhtiön hallituksen jäsenet ja isännöitsijä, kaksi yhdessä. Hallitus voi lisäksi oikeuttaa jäsenensä, isännöitsijän tai muun henkilön kirjoittamaan yhtiön toiminimen yksin.

11 § Yhtiössä on vähintään yksi (1) ja enintään kaksi (2) tilintarkastajaa ja yksi (1) varatilintarkastaja.

Yhden tilintarkastajan tulee olla Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö. Jos tilintarkastajaksi on valittu tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Tilintarkastajien toimikausi on tilikausi ja heidän tehtävänsä päättyvät heidän toimikautensa jälkeen pidettävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain.

Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kahta viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista hallitus antaa kirjallisen selityksen yhtiökokoukselle.

13 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen toukokuun loppua.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus niin päättää tai, kun se lain mukaan on pidettävä.

14 § Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava jättämällä yhtiön osakkaille osoitetut yhtiökokouskutsut kirjatuiissa kirjeissä osakeluetteloon merkityllä tai muutoin yhtiön tiedossa olevalla osoitteella postin kuljetettavaksi tai asettamalla yhtiökokouskutsu talon porraskäytävissä oleville ilmoitustauluille.

Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

15 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää toimintakertomuksen, tuloslaskelman ja taseen, sekä tilintarkastuskertomus
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- vahvistettava talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus
- päätettävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot
- päätettävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien lukumäärä
- valittava hallituksen jäsenet ja sekä
- valittava tilintarkastaja/t ja varatilintarkastaja

Jos osakkeenomistaja haluaa esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

16 § Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja poissa olevilla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta yksinkertaisella ääntenenemmistöllä, mikäli laissa ei ole toisin säädetty.

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

17 § Isännöitsijätodistuksen tulee lain edellyttämän vähimmäissisällön lisäksi sisältää tiedot seuraavista seikoista:

- yhtiön omistaman tontin ja rakennuksen hankinnan rahoittamiseksi otetun lainan jäljellä oleva pääoma ja lainan ko. osakkeisiin kohdistuva osuus,
- yhtiön vastikesaatavien kokonaismäärä ja osakkeenomistajan erääntyneiden maksamatta olevien vastikkeiden määrä
- päätös huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan ja hallinnan kesto aika
- perustajaosakkaan, yhtiön ja osakkaan välillä tehty sopimus
- osakkaan velvollisuus siirtää em. sopimus uudelle osakkeenomistajalle
- osakkaan suorittama ja yhtiön hallussa oleva rahoitusvastike-ennakon määrä

18 § Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia asunto-osakeyhtiöistä annettujen lakien säädöksiä.