

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0575553-3

Yritys: Asunto Oy Kannelkeskus

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 20.11.2018 15:32:52

82 - 385



Asunto Oy Kannelkeskus -nimisen asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestys

1 §

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Kannelkeskus ja kotipaikka Helsinki.

2 §

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Helsingin kaupungin 33. kaupunginosassa korttelissa 33183 sijaitsevaa tonttia n:o 2 sekä sille rakennettavaa yhtä asuinrakennusta.

Yhtiön omistamassa asuinrakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 §

Yhtiön osakepääoma on kolmesataakaksikymmentäneljätuhatta kaksisataakolmekymmentäkaksi euroa yhdeksänkymmentäviisi senttiä (324.232,95) jaettuna yhdeksääntoistatuhanteen kahteensataanseitsemäänkymmeneenkahdeksaan (19.278) määrätylle henkilölle annettuun osakkeeseen, joiden nimellisarvo on kuusitoista euroa kahdeksänkymmentäkaksi senttiä (16,82). Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

Yhtiön osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 §

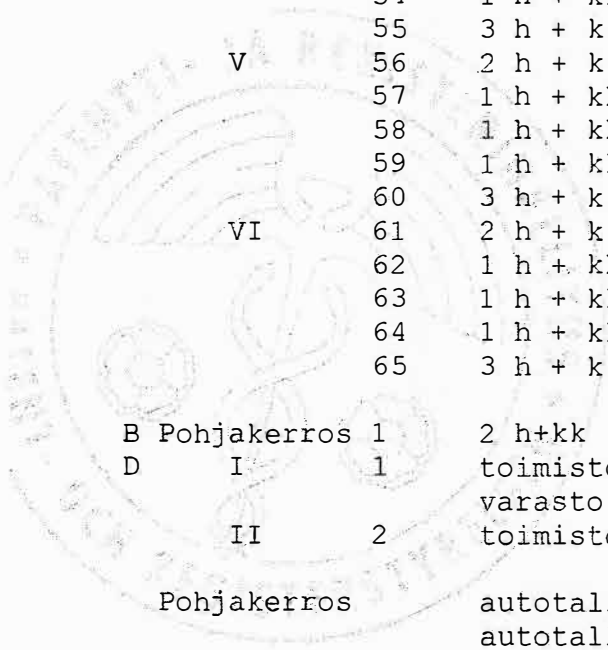
Yhtiön rakennuksessa tuottavat yhtiön osakkeet oikeuden hallita huoneistoja seuraavasti:

Por- ras	Ker- ros	Huon. n:o	Huoneisto- tyyppi	Huon. pinta- ala m ²	Osakkeiden lkm ja n:ot
A	I	1	2 h + k	55.5	222 19057-19278
		2	2 h + k	56.5	226 1-226
		3	3 h + k + s	75.0	300 227-526
	II	4	2 h + k	55.5	222 527-748
		5	2 h + k	56.5	226 749-974
		6	3 h + k + s	75.0	300 975-1274
	III	7	2 h + k	55.5	222 1275-1496
		8	2 h + k	56.5	226 1497-1722
		9	3 h + k + s	75.0	300 1723-2022
	IV	10	2 h + k	55.5	222 2023-2244
		11	2 h + k	56.5	226 2245-2470
		12	3 h + k + s	75.0	300 2471-2770
	V	13	2 h + k	55.5	222 2771-2992
		14	2 h + k	56.5	226 2993-3218
		15	3 h + k + s	75.0	300 3219-3518
B	I	16	3 h + k + s	69.5	278 3519-3796
		17	1 h + kk	33.0	132 3797-3928
		18	3 h + k + s	79.5	318 3929-4246
	II	19	3 h + k + s	69.5	278 4247-4524
		20	1 h + kk	33.0	132 4525-4656
		21	3 h + k + s	79.5	318 4647-4974



	III	22	3 h + k + s	69.5	278	4975-5252
		23	1 h + kk	33.0	132	5253-5384
		24	3 h + k + s	79.5	318	5385-5702
	IV	25	3 h + k + s	69.5	278	5703-5980
		26	1 h + kk	33.0	132	5981-6112
		27	3 h + k + s	79.5	318	6113-6430
	V	28	3 h + k + s	69.5	278	6431-6708
		29	1 h + kk	33.0	132	6709-6840
		30	3 h + k + s	79.5	318	6841-7158
C	I	31	3 h + k + s	69.0	276	7159-7434
		32	1 h + kk	33.0	132	7435-7566
		33	3 h + k + s	79.5	318	7567-7884
	II	34	3 h + k + s	69.0	276	7885-8160
		35	1 h + kk	33.0	132	8161-8292
		36	3 h + k + s	79.5	318	8293-8610
	III	37	3 h + k + s	69.0	276	8611-8886
		38	1 h + kk	33.0	132	8887-9018
		39	3 h + k + s	79.5	318	9019-9336
	IV	40	3 h + k + s	69.0	276	9337-9612
		41	1 h + kk	33.0	132	9613-9744
		42	3 h + k + s	79.5	318	9745-10062
	V	43	3 h + k + s	69.0	276	10063-10338
		44	1 h + kk	33.0	132	10339-10470
		45	3 h + k + s	79.5	318	10471-10788
D	III	46	2 h + k + s	59.0	236	10789-11024
		47	1 h + kk	29.5	118	11025-11142
		48	1 h + kk	29.5	118	11143-11260
		49	1 h + kk + s	36.0	144	11261-11404
		50	3 h + k + s	80.5	322	11405-11726
	IV	51	2 h + k + s	59.0	236	11727-11962
		52	1 h + kk	29.5	118	11963-12080
		53	1 h + kk	29.5	118	12081-12198
		54	1 h + kk + s	36.0	144	12199-12342
		55	3 h + k + s	80.5	322	12343-12664
	V	56	2 h + k + s	59.0	236	12665-12900
		57	1 h + kk	29.5	118	12901-13018
		58	1 h + kk	29.5	118	13019-13136
		59	1 h + kk + s	36.0	144	13137-13280
		60	3 h + k + s	80.5	322	13281-13602
	VI	61	2 h + k + s	59.0	236	13603-13838
		62	1 h + kk	29.5	118	13839-13956
		63	1 h + kk	29.5	118	13957-14074
		64	1 h + kk + s	36.0	144	14075-14218
		65	3 h + k + s	80.5	322	14219-14540
B	Pohjakerros	1	2 h+kk	32.0	166	14541-14706
D	I	1	toimisto + varasto	481.0 21.5	2544	14707-17250
	II	2	toimisto	249.5	1198	17251-18448
	Pohjakerros		autotalli n:o 1	17.0	34	18449-18482
			autotalli n:o 2	17.0	34	18483-18516
			autotalli n:o 3	17.0	34	18517-18550

Kellarikerros autohalli, joka jakautuu seuraaviin
autopaikkoihin



autopaikka n:o 1	11.5	23	18551-18573
autopaikka n:o 2	11.5	23	18574-18596
autopaikka n:o 3	11.5	23	18597-18619
autopaikka n:o 4	11.5	23	18620-18642
autopaikka n:o 5	11.5	23	18643-18665
autopaikka n:o 6	11.5	23	18666-18688
autopaikka n:o 7	11.5	23	18689-18711
autopaikka n:o 8	11.5	23	18712-18734
autopaikka n:o 9	11.5	23	18735-18757
autopaikka n:o 10	11.5	23	18758-18780
autopaikka n:o 11	11.5	23	18781-18803
autopaikka n:o 12	11.5	23	18804-18826
autopaikka n:o 13	11.5	23	18827-18849
autopaikka n:o 14	11.5	23	18850-18872
autopaikka n:o 15	11.5	23	18873-18895
autopaikka n:o 16	11.5	23	18896-18918
autopaikka n:o 17	11.5	23	18919-18941
autopaikka n:o 18	11.5	23	18942-18964
autopaikka n:o 19	11.5	23	18965-18987
autopaikka n:o 20	11.5	23	18988-19010
autopaikka n:o 21	11.5	23	19011-19033
autopaikka n:o 22	11.5	23	19034-19056

Huoneiston käyttötarkoitus on asunto, jollei muuta mainita.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät seuraavat tilat:

- saunaosasto n. 37,0 m²
- pesula n. 22,5 m²
- kuivaushuone n. 8,5 m²
- 3 urheiluvälinevarastoa, yhteensä n. 81,5 m²
- jätehuone n. 16,0 m²
- lämmönjakuhuone ja tekniset tilat, yhteensä n. 62,0 m²
- asuntojen irtaimistovarastokomerot, yhteensä n. 226,0 m²
- kaksi erillistä autokatosta, joissa yhteensä 18 autopaikkaa

5 §

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeeseen. Hoitovastike määräytyy lattiapinta-alan mukaan siten, että asuinhuoneistojen osalta hoitovastike määrätään kertoimella 1,0; 1. kerroksen toimistot kertoimella 1,3; 2. kerroksen toimisto kertoimella 1,2; toimistoihin liittyvät varastot kertoimella 0,5 ja autotallit ja autotallihuoneisto kertoimella 0,5.

Rahoitusvastike suoritetaan ainoastaan asuinhuoneistojen osalta ja se määräytyy asunto-osakkeiden lukumäärän mukaan.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden sekä maksutavan ja -ajan määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä tai todellista kulutusta, mikäli se on mittareilla todettavissa.

Toimistohuoneistojen lämpimän veden kulutus mitataan ja maksu suoritetaan kulutuksen mukaan.



Mikäli taloyhtiön joka huoneistoon on asennettu laajakaistayhteys, ovat osakkeenomistajat velvollisia maksamaan taloyhtiölle kuukausittaista yhtiökokouksen määräämää laajakaistavastiketta riippumatta siitä, onko osakkeenomistajan omistuksessa tietokonetta tai käyttääkö tämä yhteyttä vai ei. Laajakaistayhteydestä yhtiölle aiheutuvat kustannukset jaetaan huoneistojen kesken tasan ja laajakaistavastikkeella katetaan kaikki taloyhtiölaajakaistaan liittymisestä ja kuulumisesta yhtiölle aiheutuvat kustannukset kuten taloyhtiölaajakaistan vuotuinen perusmaksu. Vastikkeen suuruudesta määrää yhtiökokous, maksuajasta ja -tavasta päättää hallitus.

6 §

Osakkeenomistajien on yhtiölle suoritettava sen suuruinen vastike, että se riittää yhtiön kaikkien menojen peittämiseen ja yhtiökokouksen ehkä päättämien velkojen kuoletukseseen. Kukin osakkeenomistaja on oikeutettu maksamaan hänen huoneistoaan rasittavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista hallituksen määräämissä erissä ja määrääminä aikoina maksuperusteen ollessa osakkeiden lukumäärä, suorittamalla yhtiölle vastaavan rahamäärän. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuusmaksut yhtiön on välittömästi käytettävä kokonaisuudessaan yhtiön mainittujen lainojen lyhentämiseen. Lainaosuutensa tällä tavalla kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan siten, että se vastaa hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista kuin mainittujen lainojen aiheuttamista menoista. Lainaosuutensa osaksi maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan puolestaan siten, että se vastaa hänen maksamatta olevasta lainaosuudestaan johtuvia menoja sekä hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista menoista.

Osakkeet n:ot 14541-19056 eivät vastaa yhtiön rakennuksen rakentamiseen käytetyistä lainoista.

7 §

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu 3-5 varsinaista jäsentä. 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 jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistö päätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolijoiden allekirjoitettava.

9 §

Yhtiön isännöitsijän ottaa ja erottaa hallitus. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön



juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

10 §

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Tilintarkastajan toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 §

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

12 §

Yhtiön tilit päätetään vuosittain joulukuun 31. päivänä. Tilinpäätöksen edelliseltä tilikaudelta tulee olla valmiina neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinen on viimeistään annettava tilintarkastajalle. Tilintarkastajan on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää yhtiökokousta. Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen vuosikertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

13 §

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten pidetään hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai milloin osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään kymmenettä osaa (1/10) osakkeista, kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten hallitukselta kirjallisesti vaativat.

Tilintarkastajalla on oikeus vaatia ylimääräisen yhtiökokouksen koolle kutsumista määrätyn asian käsittelemistä varten.

14 §

Kutsu yhtiökokoukseen on lähetettävä osakkeenomistajille kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaansa osoitteeseen, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta. Kokouskutsun toimittamisen tulee tapahtua viimeistään kahta viikkoa ja aikaisintaan kahta kuukautta ennen kokousta.

15 §

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. tilinpäätös ja toimintakertomus;
2. tilintarkastuskertomus;
3. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti



- osakehuoneistojen käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; sekä
4. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat;

päätettävä:

5. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
6. taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
7. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
8. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
9. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista;
10. päätettävä hallituksen jäsenten lukumäärä;

valittava:

10. hallituksen jäsenet;
11. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

Jos osakkeenomistaja tahtoo 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 on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaaottavien yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

17 §

Siitä poiketen mitä asunto-osakeyhtiölaissa säädetään yhtiön ja osakkaiden välisestä korjaus- ja kunnossapitovastuusta, kuuluu osakkeenomistajan vastata kaikista niistä kustannuksista, jotka aiheutuvat huoneistoon asennetusta parvekelasituksesta.

18 §

Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevan asunto-osakeyhtiöstä annetun lain säännöksiä.

19 §

Yhtiön perimät käyttökorvaukset, jotka osakkeenomistaja on sitoutunut yhtiölle maksamaan, rinnastetaan yhtiövastikkeeseen, ja ne voivat olla perusteena huoneistoon hallintaan ottamiselle asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitettulla tavalla. Uusi omistaja on vastuussa niiden laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaisesti.



Asunto osakeyhtiön viestintäsuositus

Hyvä käytäntö on, että isännöitsijä huolehtii siitä, että yhtiökokouksessa tehdyistä päätöksistä tiedotetaan osakkaille/asukkaille. Tiedote kannattaa laatia yhtiökokouksen jälkeen ja kerätä siihen kokouksen olennaisimmat päätökset. Tiedotteen voi toimittaa jo ennen yhtiökokouksen pöytäkirjan hyväksymistä.

As Oy Kannelkeskuksen kevättiedotteessa oli virheellinen kohta:

”Yhtiökokous hyväksyi, että yhtiöjärjestyksestä poistetaan samassa yhteydessä 6 § lopusta lause ”Osakkeet n:ot 14541–19056 eivät vastaa yhtiön rakennuksen rakentamiseen käytetyistä lainoista”, koska tällaisia lainoja ei ole enää olemassa.”

Kohta kuuluu mennä seuraavasti:

”Päätettiin pitää yhtiöjärjestys ennallaan 6 § lopun osalta ”Osakkeet n:ot 14541–19056 eivät vastaa yhtiön rakennuksen rakentamiseen käytetyistä lainoista.”

Asia on allekirjoitetussa ja siten hyväksytyssä yhtiökokouspöytäkirjassa oikein, kuten myös uusissa yhteisösäännöissä (ent. yhtiöjärjestys).

Pahoittelemme tapahtunutta virhettä.



TALOHALLINTA
ISÄNNÖITSIJÄTOIMISTO

www.talohallinta.fi

Haaga
Näyttelijäntie 14 bA
00400 Helsinki
09 586 0050

Keskusta
Fredrikinkatu 63 A 10
00100 Helsinki
020 718 9860

Itäkeskus
PL 14/Turunlinnantie 8
00930 Helsinki
09 2519 5650