

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 3164253-2

Yritys: Asunto Oy Helsingin Odysseus

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 15.10.2020 17:18:43

A

415 - 1828



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Helsingin Odysseus.

2 § Yhtiön kotipaikka on Helsinki.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 09104902740011

Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Lisätieto: Määräosa 40/70 kiinteistöstä 91-49-274-11

Kiinteistötunnus: 09104902740004

Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Lisätieto:

Yhtiön toimialana on hallita vuokraoikeuden nojalla Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan korttelissa 274 sijaitsevaa tonttia nro 4 (91-49-274-4) sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavia rakennuksia. Lisäksi yhtiön toimialana on hallita vuokraoikeuden nojalla pihakannen alapuolisella määräalalla 3 (kooltaan 1753 m²), 40/70 suuruista määräosaa Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan korttelissa 274 sijaitsevasta tontista nro 11 (91-49-274-11). Huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osak-keenomistajille asuinhuoneistoiksi.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja muita tiloja yhtiön rakennuksissa sekä autopaikkoja seuraavasti:

Talo A

Osoite: Haakoninlahdenkatu 9, Helsinki

Talo A, Haakoninlahdenkatu 9, Helsinki huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	3h+kt+pe+s+2v h	72,00 m ²	1-74	74	asuinhuoneisto
Krs. 1					
A 2	1h+kt+pe	39,00 m ²	75-116	42	asuinhuoneisto
Krs. 2					
A 3	2h+kt+pe	46,00 m ²	117-165	49	asuinhuoneisto
Krs. 2					
A 4	2h+kt+pe+s+vh	54,50 m ²	166-223	58	asuinhuoneisto
Krs. 2					
A 5	4h+kt+2pe+s	93,50 m ²	224-319	96	asuinhuoneisto



Krs. 2

A 6 1h+kt+pe 39,00 m² 320-361 42 asuinhuoneisto

Krs. 3

A 7 2h+kt+pe 46,00 m² 362-410 49 asuinhuoneisto

Krs. 3

A 8 2h+kt+pe+s+vh 54,50 m² 411-468 58 asuinhuoneisto

Krs. 3

A 9 4h+kt+2pe+s 93,50 m² 469-564 96 asuinhuoneisto

Krs. 3

A 10 1h+kt+pe 39,00 m² 565-606 42 asuinhuoneisto

Krs. 4

A 11 2h+kt+pe 46,00 m² 607-655 49 asuinhuoneisto

Krs. 4

A 12 2h+kt+pe+s+vh 54,50 m² 656-713 58 asuinhuoneisto

Krs. 4

A 13 4h+kt+2pe+s 93,50 m² 714-809 96 asuinhuoneisto

Krs. 4

A 14 1h+kt+pe 39,00 m² 810-851 42 asuinhuoneisto

Krs. 5

A 15 2h+kt+pe 46,00 m² 852-900 49 asuinhuoneisto

Krs. 5

A 16 2h+kt+pe+s+vh 54,50 m² 901-958 58 asuinhuoneisto

Krs. 5

A 17 4h+kt+2pe+s 93,50 m² 959-1054 96 asuinhuoneisto

Krs. 5

A 18 4h+kt+2pe+s+w
c+aula 139,00 m² 1055-
1195 141 asuinhuoneisto

Krs. 6.ja parvi, Krs.lkm 2

A 19 4h+kt+2pe+s+w
c+khh+aula 137,50 m² 1196-
1335 140 asuinhuoneisto

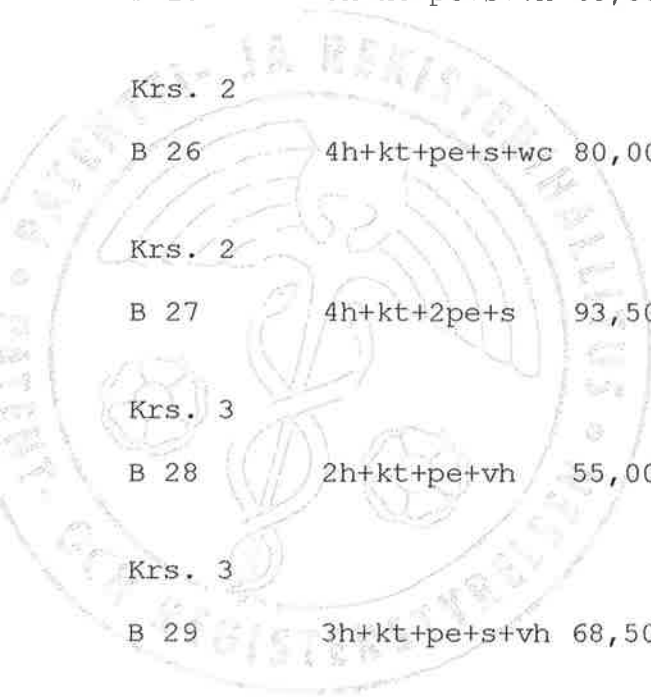
Krs. 6.ja parvi, Krs.lkm 2

Talo B

Osoite: Haakoninlahdenkatu 9, Helsinki

Talo B, Haakoninlahdenkatu 9, Helsinki huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
B 20	2h+kt+pe+vh	55,00 m ²	1336- 1393	58	asuinhuoneisto
Krs. 1					
B 21	3h+kt+pe+s+vh	68,50 m ²	1394- 1465	72	asuinhuoneisto
Krs. 1					
B 22	2h+kt+pe+s+kh h+vh	55,50 m ²	1466- 1524	59	asuinhuoneisto
Krs. 1					
B 23	4h+kt+2pe+s	93,50 m ²	1525- 1620	96	asuinhuoneisto
Krs. 2					
B 24	2h+kt+pe+vh	55,00 m ²	1621- 1678	58	asuinhuoneisto
Krs. 2					
B 25	3h+kt+pe+s+vh	68,50 m ²	1679- 1750	72	asuinhuoneisto
Krs. 2					
B 26	4h+kt+pe+s+wc	80,00 m ²	1751- 1832	82	asuinhuoneisto
Krs. 2					
B 27	4h+kt+2pe+s	93,50 m ²	1833- 1928	96	asuinhuoneisto
Krs. 3					
B 28	2h+kt+pe+vh	55,00 m ²	1929- 1986	58	asuinhuoneisto
Krs. 3					
B 29	3h+kt+pe+s+vh	68,50 m ²	1987- 2058	72	asuinhuoneisto
Krs. 3					
B 30	4h+kt+pe+s+wc	80,00 m ²	2059- 2140	82	asuinhuoneisto



Krs. 3

B 31	4h+kt+2pe+s	93,50 m ²	2141- 2236	96	asuinhuoneisto
------	-------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4

B 32	2h+kt+pe+vh	55,00 m ²	2237- 2294	58	asuinhuoneisto
------	-------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4

B 33	3h+kt+pe+s+vh	68,50 m ²	2295- 2366	72	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4

B 34	4h+kt+pe+s+wc	80,00 m ²	2367- 2448	82	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4

B 35	4h+kt+2pe+s	93,50 m ²	2449- 2544	96	asuinhuoneisto
------	-------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5

B 36	2h+kt+pe+vh	55,00 m ²	2545- 2602	58	asuinhuoneisto
------	-------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5

B 37	3h+kt+pe+s+vh	68,50 m ²	2603- 2674	72	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5

B 38	4h+kt+pe+s+wc	80,00 m ²	2675- 2756	82	asuinhuoneisto
------	---------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5

B 39	5h+kt+2pe+s+w c+khh+aula	137,50 m ²	2757- 2896	140	asuinhuoneisto
------	-----------------------------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 6. ja parvi, Krs.lkm 2

B 40	4h+kt+pe+s+wc +khh+aula	129,00 m ²	2897- 3027	131	asuinhuoneisto
------	----------------------------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 6. ja parvi, Krs.lkm 2

Talo C

Osoite: Haakoninlahdenkatu 9, Helsinki

Talo C, Haakoninlahdenkatu 9, Helsinki huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
C 41	3h+kt+pe	60,00 m ²	3028-	63	asuinhuoneisto

			3090			
Krs. 2						
C 42	3h+kt+pe+s+vh	66,50 m ²	3091- 3160	70		asuinhuoneisto
Krs. 2						
C 43	4h+kt+pe+s+wc +vh	90,00 m ²	3161- 3252	92		asuinhuoneisto
Krs. 2						
C 44	4h+kt+pe+s+wc	79,50 m ²	3253- 3334	82		asuinhuoneisto
Krs. 3						
C 45	3h+kt+pe+s+vh	66,50 m ²	3335- 3404	70		asuinhuoneisto
Krs. 3						
C 46	4h+kt+pe+s+wc +vh	90,00 m ²	3405- 3496	92		asuinhuoneisto
Krs. 3						
C 47	4h+kt+pe+s+wc	79,50 m ²	3497- 3578	82		asuinhuoneisto
Krs. 4						
C 48	3h+kt+pe+s+vh	66,50 m ²	3579- 3648	70		asuinhuoneisto
Krs. 4						
C 49	4h+kt+pe+s+wc +vh	90,00 m ²	3649- 3740	92		asuinhuoneisto
Krs. 4						
C 50	4h+kt+pe+s+wc	79,50 m ²	3741- 3822	82		asuinhuoneisto
Krs. 5						
C 51	3h+kt+pe+s+vh	66,50 m ²	3823- 3892	70		asuinhuoneisto
Krs. 5						
C 52	4h+kt+pe+s+wc +vh	90,00 m ²	3893- 3984	92		asuinhuoneisto
Krs. 5						

C 53	4h+kt+pe+s+wc	79,50 m ²	3985- 4066	82	asuinhuoneisto
Krs. 6					
C 54	3h+kt+pe+s+vh	66,50 m ²	4067- 4136	70	asuinhuoneisto
Krs. 6					
C 55	4h+kt+pe+s+wc +vh	90,00 m ²	4137- 4228	92	asuinhuoneisto
Krs. 6					
C 56	4h+kt+pe+s+wc +khh+aula	137,50 m ²	4229- 4368	140	asuinhuoneisto
Krs. 7.ja parvi, Krs.lkm 2					
C 57	4h+kt+2pe+s+a ula	129,50 m ²	4369- 4500	132	asuinhuoneisto
Krs. 7.ja parvi, Krs.lkm 2					

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät kerrostalon A-portaan 1. kerroksessa sijaitsevat asuntojen irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto sekä viherhuone, B-portaan 1. kerroksessa sijaitsevat asuntojen irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto sekä viherhuone ja 6. kerroksessa sijaitsevat kerhotila ja talosauna, C-portaan 1. kerroksessa sijaitsevat asuntojen irtaimistovarastot ja väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, talovarasto, talopesula, kuivaushuone ja viherhuone sekä 2. kerroksessa sijaitseva lastenvaunuvarasto.

Yhtiön välittömään hallintaan jää myös 40 kappaletta autohallipaikkoja nrot 107-128, 143-153 sekä 170-176.

Yhtiötä sitovat seuraavat sopimukset ja niissä sovitut oikeudet ja velvollisuudet:

- Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan korttelin 49274 tonttien 1-11 välinen kiinteistöjen yhteisjärjestelyjä koskeva rasitesopimus.

5§ Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.

6 § Yhtiökokous määrää yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden.

Vastike jakautuu pääoma-, hoito- ja vesivastikkeeseen.

Huoneistojen pääomavastikkeella katetaan kaikki ne menot, jotka yhtiölle aiheutuvat pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen koroista, mahdollisista indeksikorotuksista, lyhennyksistä ja muista lainojen hoitoon liittyvistä kustannuksista. Pääomavastike lasketaan käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja pinta-aloja ja se on määrättävä yhtä suureksi kultakin neliömetriltä, ellei 7 §:stä muuta johdu.

Huoneistoista perittävällä hoitovastikkeella katetaan yhtiön muut kuin pääomavastikkeella ja vedestä perittävällä vastikkeella ja erillisellä korvauksella katettavat kustannukset. Hoitovastike lasketaan käyttäen edellä 4 §:ssä mainittuja pinta-aloja ja se on määrättävä yhtä suureksi kultakin neliömetriltä.

Veden kulutuksesta peritään erillinen vastike huoneistokohtaisen lämpimän ja kylmän veden kulutusmittauksen perusteella. Hallitus voi määrätä perittäväksi ennakkomaksun kulutetusta vedestä asuinhuoneistojen osalta huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän mukaisessa suhteessa.

Pääoma-, hoito ja vesivastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

7 § Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle huoneistojen 4 §:ssä mainittujen pinta-alojen mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai yhtiökokouksen päättämässä erissä. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä mainituista pois maksetuista 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.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viimeistään lainoja seuraavan kerran lyhennettäessä käytettävä yhtiön niiden lainojen lyhentämiseen, joita osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet.

8 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme ja enintään viisi varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

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

Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet sen jäsenistä. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan, ratkaisee puheenjohtajan mielipide, paitsi puheenjohtajan vaalissa, jossa arpa ratkaisee.

10 § Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia yhtiön hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion suuruuden määrää yhtiön hallitus.

11 § Yhtiössä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Mikäli varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan KHT- tai HTM-yhteisö, varatilintarkastajaa ei valita.

Tilintarkastajan toimikausi käsittää valinnan tapahtuessa kulumassa olevan tilikauden ja hänen tehtävänsä päättyy vaalin jälkeisen ensimmäisen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

13 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä hallituksen määräämänä päivänä.

Kokouksessa on:

Esitettävä

1. Tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen.

2. Tilintarkastuskertomus.

3. Hallituksen kirjallinen selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista ja muista suoritetuista kunnossapito-, korjaus- ja huoltotoimenpiteistä, muutostöistä sekä tarkastuksista tekoajankohtineen.

4. Hallituksen kirjallinen selvitys rakennuksen kunnossapitoon liittyvästä tarpeesta, joka on ajankohtainen yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana ja jolla on olennaista vaikutusta osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin.

Päätettävä

5. Tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta.

6. Toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta.

7. Vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle.

8. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista.

9. Hallituksen jäsenten lukumäärästä.

10. Talousarvion vahvistamisesta ja yhtiövastikkeen määrästä.

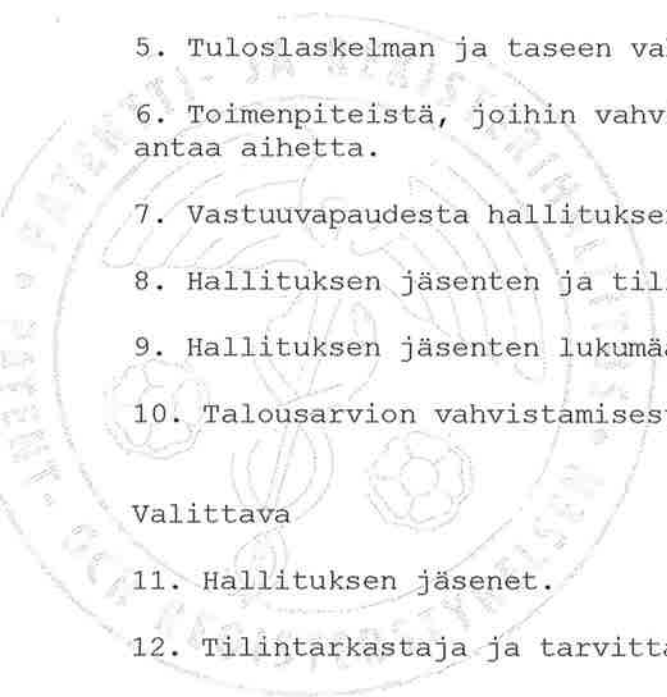
Valittava

11. Hallituksen jäsenet.

12. Tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja.

Käsiteltävä

13. Mahdolliset muut kokouskutsussa mainitut asiat.



14 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaansa posti- tai sähköpostiosoitteeseen.

Kokouskutsujen tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

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

16 § Osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden lunastushinnan laskemisesta on voimassa, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 17, 18, 19 ja 20 pykälissä on määrätty.

Edellä oleva määräys on merkittävä osakekirjoihin.

17 § Jos osakas luovuttaa omistamansa asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet, hänen on ilmoitettava luovutuksesta ja sen ehdoista yhtiön hallitukselle.

Helsingin kaupungilla on kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeiden siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle tai kun osakkeiden siirtyminen on muulla tavalla tullut hallituksen tietoon, oikeus lunastaa osakkeet 19 §:ssä määrätyllä tavalla lasketulla lunastushinnalla.

Kaupungilla ei ole lunastusoikeutta, jos omistusoikeus osakkeisiin on siirtynyt perintönä, lahjana, testamentilla tai osituksen kautta tai jos osakkeet on luovutettu aviopuolisolle, rintaperilliselle, ottolapselle, vanhemmille, ottovanhemmille, sisaruksille tai sisarpuolille.

18 § Yhtiön hallituksen on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelujen asuntopalvelut-yksikölle tapahtuneesta luovutuksesta kahden viikon kuluessa siitä, kun osakkeiden siirtyminen on tullut hallituksen tietoon ja liitettävä ilmoitukseen selvitys hallituksen määräämästä lunastushinnasta ja sen perusteena olevasta laskelmasta. Ilmoituksen mukana on toimitettava kopio kauppakirjasta tai muusta luovutusasiakirjasta.

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelujen asuntopalvelut-yksikön on ilmoitettava yhtiön hallitukselle lunastusoikeuden käyttämisestä kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeiden siirtyminen on tullut hallituksen tietoon.

Lunastushinta on suoritettava yhtiön hallitukselle viimeistään kahden viikon kuluttua siitä, kun lunastushinta on määrätty ja lunastusoikeuden käyttämisestä on ilmoitettu yhtiölle.

19 § Osakkeiden lunastushinta lasketaan siten, että asunnon valmistumisajankohdan hankinta-arvo tarkistetaan Tilastokeskuksen julkaisemilla asuntojen hintaindeksillä (2005:100) ja rakennuskustannusindeksillä (2005:100) rakennuksen valmistumisajankohdasta lunastushinnan laskenta-ajankohtaan. Asunnon hankinta-arvoon lisätään ennen indeksitarkistusta huoneistoon rakennusaikana tehtyjen muutos- ja lisätöiden kustannukset siltä osin kuin osakkeenomistaja esittää niiden

tekemisestä ja kustannuksista hyväksyttävän selvityksen.

Lunastushinta määrätään sen indeksin perusteella, joka tuottaa korkeamman hinnan.

Jos yhtiö omistaa useampia rakennuksia, kaikkien sen huoneistojen valmistumisajankohtana käytetään lunastushintaa laskettaessa viimeksi valmistuneen asuinrakennuksen valmistumisajankohtaa.

Lunastushintaan lisätään huoneistokohtainen osuus mahdollisten yhtiön omistamien rakennusten parannusten ja peruskorjausten kustannuksista vähennettynä samassa yhteydessä tehtyjen vuosikorjausluonteisten töiden osuudella kokonaiskustannuksista ja tarkistettuna valmistumisajankohdasta lukien indeksillä edellä tässä pykälässä kuvatulla tavalla.

Lunastushinnasta vähennetään asunnon vastuulle vastikeperusteen mukaan tuleva osuus yhtiön lainoista.

20 § Yhtiön omistama rakennus voidaan myydä ja vuokraoikeus siirtää vain sellaiselle asunto-osakeyhtiölle, jonka osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden lunastushinnan laskemisesta on voimassa mitä tämän yhtiöjärjestyksen 16-20 §:ssä on määrätty. Pykälien 16-20 muuttamiseen vaaditaan kaikkien osakkaiden yksimielinen päätös.

Pykälät 16-20 ovat voimassa 30 vuotta yhtiön viimeisen rakennusvaiheen valmistumisesta.

