

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 19.12.2019
Toiminimi: Asunto Oy Helsingin Ariadne
Yritys- ja yhteisötunnus: 3020990-5
Voimassaoloaika, alkaen 13.12.2019

Kyselyajankohta: 19.12.2019 12:52:12

Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Helsingin Ariadne.

2 § Yhtiön kotipaikka on Helsinki.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 09104902740003

Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Lisätieto: Yhtiön toimialana on hallita vuokraoikeuden nojalla Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan korttelissa 274 sijaitsevaa tonttia nro 3 (91-49-274-3) sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavia rakennuksia. Lisäksi yhtiön toimialana on hallita vuokraoikeuden nojalla pihakannen alapuolisella määräalalla 2 (kooltaan 1161 m²), 24/49 suuruista määräosaa Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan korttelissa 274 sijaitsevasta tontista nro 11 (91-49-274-11). Huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

4 § Huoneistoselitelmä

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

Talo A

Osoite: Turumankatu 20, Helsinki

Talo A, Turumankatu 20, Helsinki huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	3h+kt+kph	56,50 m ²	1-57	57	asuinhuoneisto
Krs. 1					
A 2	3h+kt+kph+ s +wc	68,50 m ²	58-126	69	asuinhuoneisto
Krs. 1					
A 3	2h+kt+kph+ vh	47,00 m ²	127-174	48	asuinhuoneisto
Krs. 2					
A 4	3h+kt+kph	56,50 m ²	175-231	57	asuinhuoneisto
Krs. 2					
A 5	2h+kt+kph+ s	45,00 m ²	232-277	46	asuinhuoneisto

Krs. 2

A 6 3h+kt+kph+ 70,50 m² 278-348 71 asuinhuoneisto
s
+wc

Krs. 2

A 7 2h+kt+kph+ 47,00 m² 349-396 48 asuinhuoneisto
vh

Krs. 3

A 8 3h+kt+kph 56,50 m² 397-453 57 asuinhuoneisto

Krs. 3

A 9 2h+kt+kph+ 45,00 m² 454-499 46 asuinhuoneisto
s

Krs. 3

A 10 3h+kt+kph+ 70,50 m² 500-570 71 asuinhuoneisto
s
+wc

Krs. 3

A 11 2h+kt+kph+ 47,00 m² 571-618 48 asuinhuoneisto
vh

Krs. 4

A 12 3h+kt+kph 56,50 m² 619-675 57 asuinhuoneisto

Krs. 4

A 13 2h+kt+kph+ 45,00 m² 676-721 46 asuinhuoneisto
s

Krs. 4

A 14 3h+kt+kph+ 70,50 m² 722-792 71 asuinhuoneisto
s
+wc

Krs. 4

A 15 2h+kt+kph+ 47,00 m² 793-840 48 asuinhuoneisto
vh

Krs. 5

A 16	3h+kt+kph	57,00 m ²	841-898	58	asuinhuoneisto
Krs. 5					
A 17	2h+kt+kph+	45,00 m ²	899-944	46	asuinhuoneisto
	s				
Krs. 5					
A 18	3h+kt+kph+	70,50 m ²	945-1015	71	asuinhuoneisto
	s				
	+wc				
Krs. 5					
A 19	3h+kt+2kph	98,00 m ²	1016-	98	asuinhuoneisto
	+s+wc+vh		1113		
Krs. 6. ja 7, Krs.lkm 2					
A 20	3h+kt+2kph	86,00 m ²	1114-	86	asuinhuoneisto
	+s+vh		1199		
Krs. 6. ja 7, Krs.lkm 2					

Talo B

Osoite: Turumankatu 20, Helsinki

Talo B, Turumankatu 20, Helsinki huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
B 21	4h+kt+kph+	93,00 m ²	1200-	93	asuinhuoneisto
	s		1292		
	+wc				
Krs. 2					
B 22	2h+kt+kph	48,00 m ²	1293-	49	asuinhuoneisto
			1341		
Krs. 2					
B 23	4h+kt+kph+	94,50 m ²	1342-	95	asuinhuoneisto
	s		1436		
	+wc				
Krs. 2					
B 24	4h+kt+kph+	93,00 m ²	1437-	93	asuinhuoneisto
	s		1529		
	+wc				

Krs. 3

B 25	2h+kt+kph	48,00 m ²	1530- 1578	49	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3

B 26	4h+kt+kph+ s +wc	94,50 m ²	1579- 1673	95	asuinhuoneisto
------	------------------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3

B 27	4h+kt+kph+ s +wc	93,00 m ²	1674- 1766	93	asuinhuoneisto
------	------------------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4

B 28	2h+kt+kph	48,00 m ²	1767- 1815	49	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4

B 29	4h+kt+kph+ s +wc	94,50 m ²	1816- 1910	95	asuinhuoneisto
------	------------------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4

B 30	4h+kt+kph+ s +wc	93,00 m ²	1911- 2003	93	asuinhuoneisto
------	------------------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5

B 31	2h+kt+kph	48,00 m ²	2004- 2052	49	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5

B 32	4h+kt+kph+ s +wc	94,50 m ²	2053- 2147	95	asuinhuoneisto
------	------------------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5

B 33	6h+kt+2kph +s+wc+vh	136,50 m ²	2148- 2284	137	asuinhuoneisto
------	------------------------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 6. ja 7, Krs.lkm 2

B 34	2h+kt+kph+ s +vh+parvi	77,00 m ²	2285- 2361	77	asuinhuoneisto
------	------------------------------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 6. ja 7, Krs.lkm 2

B 35	5-6h+kt +2kph+wc+s +vh	138,50 m ²	2362- 2500	139	asuinhuoneisto
------	------------------------------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 6. ja 7, Krs.lkm 2

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät kerrostalon A-portaan maantasokerroksessa sijaitsevat talopesula, kuivaushuone, lastenvaunuvarasto ja ulkoiluvälinevarasto sekä B-portaan 1. kerroksessa sijaitsevat asuntojen irtaimistovarastot, irtaimistovarastot/väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto/ulkoiluvälinevarasto, kasvihuone ja varasto.

Yhtiön välittömään hallintaan jää myös 24 kappaletta autohallipaikkoja nrot 56-64 sekä 76-90.

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.

Yhtiön tavanomaisesta talousjätehuollosta huolehtii yhtiö ja siitä aiheutuvat kustannukset sisältyvät hoitovastikkeella katettaviin

kustannuksiin. Mikäli jonkun huoneiston tai varaston käytöstä aiheutuu ongelmajätettä tai poikkeuksellisen paljon jätettä, esimerkiksi runsaasti pakkausjätettä, on kyseessä olevan huoneiston tai varaston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen huolehtimaan kyseessä olevista jätteistä itse tai korvaamaan yhtiölle niistä aiheutuvat kustannukset.

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 päättämissä 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. Tilinpäätöksen tulee olla valmiina huhtikuun loppuun mennessä.

Tilintarkastajan on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta jossa tilinpäätös vahvistetaan. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen yhtiökokoukselle.

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 aiheutta.

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 § Kirjallinen kokouskutsu on toimitettava jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka postiosoite on yhtiön tiedossa tai joka on

ilmoittanut yhtiölle sähköpostiosoitteen tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten.

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.

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen ja jokainen saa yhtiökokouksessa äänestää edustamiensa osakkeiden koko äänimäärällä.

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 tai huoneistotietojärjestelmästä annetun lain (1328/2018) tarkoittamaan osakehuoneistorekisteriin.

17 § Jos osakkeenomistaja 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 määrättyllä 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 omistamat rakennukset 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 osakkeenomistajien yksimielinen päätös.

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

