



YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0221967-1
Kaupparekisterinumero: 32.871

Yhtiö: Asunto Oy Tähtitorninrinne

Käsittelevä toimisto: Helsingin maistraatti
PL 309 (Albertinkatu 25)
00181 Helsinki, puh. 0295539391

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 15.01.2013
Voimassaoloaika 15.01.2013 -

Laki ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita on kumottu 1.1.1993. Siihen perustuvat yhtiöjärjestys- ja sääntömääräykset sekä sen nojalla tehdyt merkinnät ovat mitättömiä.

Tiedot on tulostettu koneellisesti kaupparekisterijärjestelmästä. Patentti- ja rekisterihallituksen paperille tulostettuna asiakirja on alkuperäinen ilman allekirjoitusta.

Asunto Oy Tähtitorninrinne -nimisen asunto-osakeyhtiön
yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Tähtitorninrinne ja kotipaikka Helsinki.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia no 13 Helsingin kaupungin 3. kaupunginosan korttelissa no 58 sekä tontilla sijaitsevaa rakennusta, jossa huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on satakahdeksankymmentäkahdeksan euroa ja 37 senttiä (188,37 eur). Ulkona olevien osakkeiden määrä on 221 kappaletta. Osakkeiden nimellisarvo on kahdeksankymmentäneljä senttiä (0,84 eur), nimellisarvo ei ole tarkka arvo. Yhtiö on lunastanut osakkeet 166, 199-200 (3 kpl). Osakenumero 166 on otettu uudelleen käyttöön.

Yhtiön osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Huoneistoselitelmä

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksessa seuraavasti:

Porras ja krs	Huoneiston no	laatu	Lattia- pinta- ala m ²	Osakkeiden no	1km
(asuinhuoneisto ellei toisin mainita)					
A I	1	liikehuone	14,5	1-2	2
A I	2-4	liikehuone	136,0	3-12	10
A I	5	liikehuone	25,0	13	1
A II	6	2 H+KK	45,5	14	1
A II	7	4 H+K	127,0	15-19	5
A II	8	2 H+KK	48,0	20	1
A II	9	5 H+K	118,0	21-27	7
A II	10	1 H+KK	24,0	28	1
A III	11	2 H+KK	45,5	29	1
A III	12	4 H+K	127,0	30-34	5
A III	13-14	3 H+BK	76,0	35-39	5
A III	15	5 H+K+S	114,0	40-46	7
A IV	16	1 H	27,0	47	1
A IV	17	4 H+K	156,0	48-53	6
A IV	18	2 H+KK	32,5	54	1
A IV	19	6 H+K	133,5	55-59	5
A IV	20	1 H+KK	24,0	60	1



A V	21	2 H+KK	43,0	61	1
A V	22	liikehuone	139,0	62-66	5
A V	23	2 H+KK	32,5	67	1
A V	24	5 H+K+S	133,5	68-72	5
A V	25	1 H+KK	24,0	73	1
A VI	75, E79	4 H+K	140,0	201-205, 221-222	7
katu	26A,B	liikehuone	32,5	74-76	3
katu	27	liikehuone	36,5	77-83	7
B III	29	2 H+KK	26,0	85	1
B IV	30	1 H+K	28,0	86	1
B V	31	1 H+K	28,0	87	1
C I	32	1 H+KK	16,0	88	1
C I	33	2 H+K	64,0	89	1
C I	34	liikehuone	43,0	90	1
C II	35-36, 28	6 H+K	137,0	91-96, 84	7
C II	37	2 H+KK	30,5	97	1
C II	38	3 H+K+S	111,5	98-102	5
C II	39	1 H+KK	20,5	103	1
C III	40	1 H+KK	22,5	104	1
C III	41	3 H+K	89,0	105-109	5
C III	42	2 H+KK	30,5	110	1
C III	43	3 H+K+S	111,5	111-115	5
C III	44	1 H+KK	20,5	116	1
C IV	45	1 H+KK	22,5	117	1
C IV	46	3 H+K	89,0	118-122	5
C IV	47	2 H+KK	35,5	123	1
C IV	48	4 H+K	121,0	124-128	5
C IV	49	1 H+KK	18,0	129	1
C V	50	1 H+KK	22,5	130	1
C V	51	3 H	89,0	131-134	4
C V	52	2 H+KK	35,5	165	1
C V	53	4 H+K	121,0	135-139	5
C V	54	1 H+KK	18,0	140	1
C VI	77, B76	4 H+K+S	131,5	206-213	8
C VI	78	4 H+K+S	118,0	214-220	7
D IV	56	1 H+KK	22,5	145	1
D V	57	1 H+KK	22,5	146	1
E I	58	1 H	30,0	147-148	2
E I	55	2 H+K	38,0	141-143	3
E I	59	2 H+avok.	38,0	144 ja 149	2
E II	60	3 H+K	76,0	150-159	10
E III	61	3 H+K	76,0	160-164	5
E IV	62	1 H+K	27,5	223	1
E V	63	1 H+K	27,5	166	1
katu	64-65	liikehuone	40,5	167-174	8
katu	66	liikehuone	20,5	175-178	4
katu	67A,B	liikehuone	33,5	179-181	3
D I	68	2 H+avok.	59,0	182-187	6
D II	70	2 H+K	59,0	188-189	2
D III	71	2 H+avok.	59,0	190-192	3
A torni	72	ateljeeasunto	86,0	193-196	4
D I	73	liikehuone	26,5	197-198	2

yhteensä

4196,5

221

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät seuraavat tilat:

Porras ja krs	Huoneiston no laatu	Lattia- pinta-	Osakkeiden no lkm
Ullakko/6 krs	sauna	26,0	yhtiön hallinn.
Kellarikerros	lämmönjakohuone	20,0	yhtiön hallinn.
Kellarikerros	varastot	60,0	yhtiön hallinn.
D-kellari	varastot	62,5	yhtiön hallinn.
yhteensä		168,5	

5 § Lunastuslause

Yhtiöllä on oikeus tarjouksesta lunastaa omia osakkeitaan yhtiön tarpeisiin osakepääomaa alentamatta vapaalla omalla pääomalla.

6 § Yhtiövästike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suorittaman vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena 4 §:n mukaisia huoneistojen lattiapinta-aloja. Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen.

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Hoitovastikkeella katetaan kaikki muut yhtiön menot. Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää hallitus.

7 § Osakkeenomistajan oikeus maksaa osuutensa

pääomavastikkeella katettavista menoista
Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneiston lattiapinta-alan mukaan laskettava osuutensa yhtiön pitkävaikutteisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Tämä oikeus osakkaalla on riippumatta siitä, otetaanko hanketta varten lainaa.

Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut suoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä lainaosuuden tai hankeosuuden lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Mikäli yhtiö on nostanut lainaa, tulee lainaosuusmaksut määrätä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava

yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Osakkeenomistajalta, joka on kokonaan maksanut osuutensa ensimmäisessä momentissa mainituista menoista, perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi ko. menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut osuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että sillä katetaan vielä osakkeenomistajan maksamattoman lainaosuuden tai hankeosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Osakkeet 201-222 eivät vastaa niistä lainoista, jotka on yhtiölle otettu ennen 01.12.1998.

8 § Laajakaistavastike ja/tai TV-palvelut-vastike
Osakkeenomistaja, jonka hallitsemaan huoneistoon on asennettu laajakaistayhteys ja/tai TV-palvelut tarjoava liittymä, on velvollinen maksamaan yhtiölle laajakaista- ja TV-vastiketta. Vastikkeen perusteena on niiden huoneistojen lukumäärä, johon kyseinen yhteys on asennettu. Liittymästä yhtiölle aiheutuvat käyttö- ja liittymiskustannukset jaetaan tasan em. huoneistojen kesken. Vastikkeen suuruudesta, maksuajasta ja -tavasta päättää yhtiön hallitus.

9 § Käyttökorvausten rinnastaminen vastikkeeseen
Yhtiön perimät käyttökorvaukset, kuten autopaikka-, sauna- ja varastomaksut, jotka osakkeenomistaja on sitoutunut yhtiölle maksamaan, rinnastetaan yhtiövastikkeeseen ja ne voivat olla perusteena huoneiston hallintaan ottamiselle asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitettulla tavalla. Uusi omistaja on vastuussa niiden laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaisesti.

10 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu viisi (5) varsinaista jäsentä ja kaksi (2) varajäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen kun enemmän kuin puolet valitusta määrästä hallituksen jäseniä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolijoiden allekirjoitettava.

11 § Isännöitsijä

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

12 § Toiminimen kirjoittaminen

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

13 § Tilintarkastajat

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja.

Tilintarkastajan toimikausi on huhtikuun 1. päivästä 31. päivään maaliskuuta ja tehtävät päättyvät ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

14 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on huhtikuun 1. päivästä 31. päivään maaliskuuta, jolloin yhtiön tilit laaditaan ja päätetään. Tilinpäätös edelliseltä tilikaudelta on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

15 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä viimeistään syyskuun loppuun mennessä.

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 osakehuoneiston 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. vastuuvapaudesta hallitukselle ja isännöitsijälle;
7. taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
8. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiosta;
9. osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta;
10. talousarviosta;

valittava

11. hallituksen jäsenet ja varajäsenet;
12. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

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

16 § Ylimääräinen yhtiökokous

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja, toiminnantarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava kahden viikon kuluessa vaatimuksen saapumisesta.

17 § Yhtiökokousmenettely

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin, ja poissaolevilla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Vaaleissa katsotaan valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä.

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

18 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille kirjallisesti tämän yhtiölle ilmoittamalla posti- tai sähköpostiosoitteella aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

19 § Kunnossapitovastuu

Poiketen laissa säädetystä yhtiön ja osakkeenomistajan välisestä korjaus- ja kunnossapitovastuusta vastaavat ne osakkeenomistajat, joiden hallitsemaan huoneistoon on rakennettu yhtiökokouksen antamalla luvalla parveke, kaikesta parvekkeiden kunnossapidosta ja korjauksista samoin kuin parvekkeiden mahdollisesti yhtiön rakennukselle aiheuttamista vaurioista sekä edellä mainituista toimenpiteistä yhtiölle aiheutuvista kustannuksista. Yhtiöllä on oikeus vastoin osakkeenomistajan suostumusta suorittaa osakkeenomistajan kustannuksella sellainen parvekkeeseen kohdistuva välttämätön korjaustyö tai huoltotoimenpide, jota osakkeenomistaja ei ole yhtiön hallituksen antamasta kirjallisesta kehotuksesta huolimatta tehnyt.

Osakkeenomistaja on velvollinen pitämään parvekkeensa puhtaana ja huolehtimaan lumen poistosta omalta parvekkeeltaan niin, että laiminlyönnistä ei aiheudu haittaa

| | | | |
tai vahinkoa yhtiölle tai muille osakkeenomistajille. Tämä
pykälä ei koske rakennuksen ullakkokerrokseen toteutettuihin
asuntoihin rakennettuja terasseja.

