

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0221882-0
Kaupparekisterinumero: 57.356

Yhtiö: Asunto Oy Sierra Bostads Ab

Käsittelytoimisto: Helsingin maistraatti
PL 309 (Albertinkatu 25)
00181 Helsinki, puh. 09 - 695 441

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 09.06.2006
Voimassaoloaika 09.06.2006 -

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 Sierra Bostads Ab

Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Sierra Bostads Ab ja kotipaikka Helsinki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia nro 5 korttelissa 100 Helsingin kaupungin Ullanlinnan kaupunginosassa sekä siellä olevaa asuinrakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on seitsemänkymmentäkaksituhatta sataneljäkymmentä (72.140) markkaa. Osakkeiden nimellisarvo on kymmenen (10) markkaa.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön rakennuksessa seuraavasti:

Por- ras	Ker- ros	Huoneistojen nro	tyyppi	Lattia- pinta- ala m2	Osakkeiden nrot	luku- määrä
A	I	1	5h+k	157	6511-6700	190
	II	2	4h+k	157	1- 180	180
	III	3	5h+k	157	181- 370	190
	IV	4 a	4h+k	171,5	371- 570,	
					1621-1643	223
	IV	4 b	1h+kk	34,6	1644-1689	46
	VI	15 a	3h+k	146	2966-3170	205
	I	5	3h+k	130	6001-6160	160
	II	6	6h+k	188	571- 790	220
	II	7 b	2h+k	111,4	791- 890,	
B					1041-1070	130
	III	8	5h+k	143	1071-1257	187
	III	9 a	5h+k	181,6	1258-1492	235
	III	9 b	3h+k+s	101	1493-1620	128
	IV	10	2h+k	95,5	1690-1814	125
	IV	11 a	4h+k	169	1815-2035	221
	V	12	7h+k	276	2181-2545	365
	V	14 a	5h+k	235	2546-2868	323
	VI	15 b	3h+k+s	154	3171-3385	215
	VI	16	8h+k	282,6	3386-3780	395
	II	7 a	4h+k	130	891-1040	150
	III	18	2h+kk	51,5	6701-6770	70
	IV	19	2h+kk	51,5	6771-6840	70
	IV	11 b	2h+k	112	2036-2180	145
	V	14 b	3h+kk	71	2869-2965	97
C	V	20	2h+kk	51,5	6161-6230	70
	VI	21	2h+kk	51,5	6341-6410	70

D	II	22 a	1h+k	66	6841-6916	76
	II	22 b	1h+kk	37	6231-6270	40
	III	23	1h+k	66	6917-6997	81
	III	24	5h+k	171	3781-3970	190
	III	24 a	1h+s+th	48	7155-7214	60
	IV	25	8h+k	262	3971-4290	320
	IV	26	5h+k	146	4291-4450	160
	V	27	5h+k	161	4451-4660	210
	V	28	4h+kk	125,3	4661-4820	160
	V	29	5h+k	163	4821-5020	200
	VI	30-31	6h+k	215,7	5021-5310	290
	VI	32	6h+k	233,6	5311-5620	310
E	II	33	1h+k	60	6998-7066	69
	III	34	1h+k	60	6271-6340	70
	IV	35	4h+k	115,5	5621-5730	110
	V	36	4h+k	114,5	5731-5860	130
	VI	37	4h+k	114	5861-6000	140
F	II	38	2h+k+s	85	6411-6510	100
	III	39	2h+k	77,5	7067-7154	88

Yhteensä 5730,3 7214

Yhtiön välittömään hallintaan jää talonmiehen asunnoksi huoneisto C II nro 17, 2h+k, 67,6 m². Sen lisäksi yhtiön välittömään hallintaan jäävät 12 autotallia, 2 varastoa sekä saunaosasto, ulkoiluvälinevarastot, kellaritilat ja lämmönjakohuone.

5 § Vastikkeet jakautuvat rahoitus- ja hoitovastikkeisiin.

Rahoitusvastikkeella katetaan yhtiön pitkäaikaisista peruskorjauslainoista aiheutuvat rahoituskulut, lainojen korot ja lyhennykset. Jokainen osakkeenomistaja on oikeutettu joko kokonaan tai puoliksi maksamaan hänen omistamiaan osakkeita rasittavan osuuden osakeyhtiön em. lainoista, jolloin maksuperusteena on tämän yhtiöjärjestyksen 4 §:ssä luetellut pinta-alat. Yhtiön hallitus määrää milloin ja miten lainaosuuksien maksuja otetaan vastaan.

Tällä tavalla lainaosuutensa maksaneelta osakkeenomistajalta ei lainaosuuden poismaksun jälkeen enää peritä erillistä rahoitusvastiketta. Milloin osakas on maksanut lainaosuudestaan vain puolet, määrätään hänen rahoitusvastikkeensa puolikkaaksi siten, että em. rahoituskuluista, lainojen koroista ja lyhennyksistä katetaan jäljellä olevan puolikkaan aiheuttamat menot.

Yhtiön vastaanottamat lainaosuudet on välittömästi käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen.

Yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden päättää yhtiökokous. Vastikkeen maksuperusteena on yhtiöjärjestyksen mukainen osakehuoneistojen lattiapinta-ala.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Mikäli yhtiön osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle, on siirronsaajan ilmoitettava siitä viipymättä kirjallisesti hallitukselle. Ilmoitushetkellä osakerekisterissä olevilla yhtiön osakkeenomistajilla on oikeus lunastaa osake seuraavilla ehdoilla.

1. Lunastusoikeus ei koske saantoa, joka perustuu avio-oikeuteen, perintöön tai testamenttiin eikä lahjoitusta lailliselle perilliselle tai osakkeen kauppaa suoraan ylenevässä tai alenevassa polvessa olevien tai aviopuolisoiden kesken.

2. Hallituksen tulee viipymättä ilmoittaa siirrosta osakkeenomistajille kirjeillä. Tiedotuksesta tulee ilmetä siirron ehdot sekä aika, milloin lunastusvaatimus on viimeistään ilmoitettava hallitukselle.

3. Osakkeenomistajan, joka haluaa käyttää lunastusoikeuttaan, on ilmoitettava siitä kirjallisesti hallitukselle viimeistään viidentenätoista päivänä klo 12.00 kohdassa 2 mainitun postituspäivän jälkeen. Mikäli viimeinen lunastuspäivä on pyhä, lunastus ilmoitus on esitettävä ensimmäisenä tätä seuraavana arkipäivänä klo 12.00 mennessä.

4. Lunastushinta on siirtäjän ja siirronsaajan rehellisesti sopima hinta ja vastikkeettoman saannon ollessa kyseessä, osakeyhtiölain 14 luvun (734/78) mukainen käypä hinta.

5. Lunastushinta on suoritettava hallitukselle 14 vuorokauden kuluessa lunastusajan päätyttyä. Mikäli lunastushinnan suuruudesta syntyy kiistaa, on suorituksen tapahduttava kuukauden kuluessa lunastushinnan määräämisen jälkeen. Lunastushinta on suoritettava joko rahana, pankkivekselinä tai pankin varmentamana shekkinä. Hallituksen tulee toimittaa summa viivytyksettä asianmukaiselle vastaanottajalle.

6. Mikäli useampi osakkeenomistaja haluaa käyttää lunastusoikeuttaan, ratkaisee hallitus lunastajan arpomalla.

7. Kaikki lunastusoikeutta ja lunastushintaa koskevat riidat ratkaistaan siten kuin osakeyhtiölaissa ja välimiesmenettelystä annetussa laissa (46/28) on säädetty.

Asianosaisen on pantava asia vireille 14 vuorokauden kuluessa lunastusajan päättymisestä.

7 § Yhtiöllä on hallitus, johon varsinainen yhtiökokous valitsee viisi (5) jäsentä ja kaksi (2) varajäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan.

8 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

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

Yhtiön prokuroista päättää hallitus.

10 § Yhtiössä on kaksi (2) tilintarkastajaa ja heillä henkilökohtaiset varatilintarkastajat ellei kyseessä ole tilintarkastusyhteisö. Tilintarkastajien toimikausi päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § Yhtiön tilikausi alkaa 1 päivänä marraskuuta ja päättyy 31 päivänä lokakuuta. Tilinpäätösasiakirjat on toimitettava tilintarkastajille kolmen kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Tilintarkastuskertomus tulee antaa hallitukselle neljäntoista (14) vuorokauden kuluessa tilinpäätösasiakirjojen toimittamisesta tilintarkastajille.

12 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain helmikuun loppuun mennessä.

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille kirjeenä aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään yhtä viikkoa ennen kokousta sekä asetettava yhtiön ilmoitustauluille.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

1. esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomus
2. päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
3. päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
4. päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
5. määrättävä hallituksen jäsenten ja varajäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot
6. valittava viisi hallituksen jäsentä ja kaksi varajäsentä sekä kaksi tilintarkastajaa ja heille varatilintarkastajat
7. määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan hoito- ja rahoitusvastikkeen suuruus
8. vahvistettava talousarvio kuluvalle vuodelle, sekä
9. käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat.

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

13 § Vastuu osakkeenomistajien vuoden 1996 jälkeen rakennuttamien huoneistokohtaisten parvekkeiden korjaamisesta ja kunnossapidosta kuuluu kunkin tällaisen parvekkeellisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalle.

14 § Vastuu osakkeenomistajien rakennuttamien koneellisen ilmanvaihdon ja jäähdytyksen laitteiden, tällaisiin liittyvien putkistojen ja muiden huoneistoa palvelevien teknisten laitteistojen, joita on asennettu osakkaan toimesta huoneistoon, vesikatolle, ilmanvaihtokanaviin tai muihin taloyhtiön tiloihin, korjaamisesta ja kunnossapidosta sekä niiden puutteellisuudesta tai viasta syntyneistä vahingoista kuuluu kunkin tällaisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalle. Osakas vastaa samalla tavoin myös sellaisista hormeista, jotka ovat olleet rakennuksessa jo aiemmin ja jotka osakkeenomistaja on ottanut käyttöönsä ilmastointitarkoituksessa.

Lisäksi osakas vastaa ko. laitteiden, rakenteiden, muutosten ja lisäysten yhtiölle synnyttämistä ylimääräisistä kustannuksista.

Yhtiöllä on oikeus poistaa tai vaatia osakkeenomistajaa viivytyksettä poistamaan edellä mainitut laitteistot, rakenteet, muutokset ja lisäykset, jos laitteistojen käyttö pysyväisluonteisesti lopetetaan tai mikäli taloyhtiöllä on velvollisuus poistaa laitteisto esim. sen aiheuttaman haitan vuoksi tai jos poistamiseen on muu perusteltu syy. Osakkeenomistaja vastaa em. laitteistojen, rakenteiden, muutoksien ja lisäyksien poistamisesta aiheutuneista kustannuksista. Poistaminen on tehtävä siten, ettei yhtiölle, sen rakennuksille tai muille osakkeenomistajille aiheudu vahinkoa.

Osakkeenomistajan vastuu on edellä mainittu myös aikaisempien osakkaiden tekemistä mainitun kaltaisista muutoksista.

Ensimmäisessä kappaleessa mainittujen järjestelmien asentaminen vaatii aina yhtiön luvan ja niiden asentamisessa on noudatettava taloyhtiön antamia ohjeita.

15 § Yhtiön sisäisen hallinnon hoitamiseksi on osakkaan aina ilmoitettava yhtiön edustajalle huoneistoon muuttavien ja poismuuttavien henkilöiden tiedot sekä huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärä.