

## PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivästä 24.06.2015

Toiminimi: Asunto Oy Brahe II

Yritys- ja yhteisötunnus: 0117471-5

Voimassaoloaika, alkaen 23.05.2013

Kyselyajankohta: 24.06.2015 09:48:08

## Asunto Oy Brahe II:n yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Brahe II ja kotipaikka Helsinki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Helsingin kaupungin 12 kaupunginosan korttelissa 355, osoitteessa Läntinen Brahenkatu 4 B sijaitsevaa tonttia n:o 2 ja sillä olevaa rakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on tuhatseitsemäsataaneljäkymmentäyhdeksän euroa ja viisitoista senttiä (1.749,15 euroa) jaettuna kuuteenkymmeneenviiteen (65) kahdenkymmenenkuuden euron ja yhdeksänkymmenen yhden sentin (26,91 euron) nimellisarvoiseen osakkeeseen, joista yhtiölle on lunastettu ja mitätöity osakkeet n:ot 1-2 ja 29-30.

4 § Osakkeet oikeuttavat hallitsemaan huoneistoja, joiden käyttötarkoitus on asunto, ellei huoneistoselityksessä ole toisin määrätty, yhtiön talossa seuraavasti.

huoneisto	kerros	huoneistotyyppi	pinta-ala m <sup>2</sup>	osakkeet	lukumäärä
A 2	2	2h+k	75	3-5	3
A 3	2	1h+k	56	6-7	2
A 4	3	2h+k	75	8-10	3
A 5	3	1h+k	56	11-12	2
A 6	4	2h+k	75	13-15	3
A 7	4	1h+k	56	16-17	2
A 8	5	2h+k	75	18-20	3
A 9	5	1h+k	56	21-22	2
A 10	6	2h+k	73	23-25	3
A 11	6	1h+k	55	26-27	2
B 12	1	1h+kk	23	28	1
B 14	2	3h+k	105	31-34	4
B 15	2	2h+k	75	35-37	3
B 16	3	3h+k	105	38-41	4
B 17	3	2h+k	75	42-44	3
B 18	4	3h+k	105	45-48	4
B 19	4	2h+k	75	49-51	3
B 20	5	3h+k	105	52-55	4
B 21	5	2h+k	75	56-58	3
B 22	6	3h+k	103	59-62	4
B 23	6	3h+k	73	63-65	3
			1571 m <sup>2</sup>		61 kpl

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät ensimmäisessä kerroksessa olevat huoneistot A 1 (30 m<sup>2</sup>) ja A 24 (30 m<sup>2</sup>), sekä kolme liikehuonetta yhteensä 130 m<sup>2</sup> ja kellarikerroksessa olevat pesutupa (21 m<sup>2</sup>), sauna (25 m<sup>2</sup>), kuivaushuone (23 m<sup>2</sup>), varastohuone (14 m<sup>2</sup>) ja lämmönjakuhuone (22 m<sup>2</sup>).

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden, joka jakautuu hoito- ja pääomavastikkeisiin. Vastikkeet lasketaan käyttäen perusteena huoneistojen lattiapinta-alojen suhdetta.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden yhtiön hallitus määrää käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärän perusteella.

Osakkeenomistaja, jonka hallitsemaan huoneistoon on

asennettu laajakaistayhteys, on velvollinen maksamaan yhtiölle laajakaistavastiketta. Vastikkeen perusteena on niiden huoneistojen lukumäärä, johon laajakaistayhteys on asennettu ja laajakaistayhteydestä yhtiölle aiheutuvat käyttö- ja liittymiskustannukset jaetaan tasan em. huoneistojen kesken. Laajakaistavastikkeen suuruuden, maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Vastikkeen ja lämpimästä vedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

5a § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle hallitsemistaan huoneistoista käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittujen huoneistojen lattiapinta-alojen mukaisesti laskettavan osuuden yhtiön lainoista, jotka aiheutuvat yhtiön rakennusaikaisista ja muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista varten. Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu. Lainaosuusmaksut on määrättävä 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 osasuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista 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. Osuutensa veloista voi maksaa myöskin pääomavastikkeena 4 §:ssä mainittujen huoneistojen lattiapinta-alojen mukaisesti.

6 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme ja enintään viisi jäsentä. Hallituksen jäsenen toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia 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 hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistö päätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat kokouksen puheenjohtaja ja vähintään yksi kokouksessa läsnä ollut jäsen sekä kokouksessa läsnä ollut isännöitsijä.

7 § Yhtiön toimitusjohtajana toimivan isännöitsijän ottaa ja erottaa hallitus. Isännöitsijän tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

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

9 § Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Yhtiöön on lisäksi valittava toiminnantarkastaja ja tämän sijainen yhtiökokouksen niin päättäessä. Tilintarkastajan toimikausi on kalenterivuosi, ja hänen toimikautensa päättyy uuden tilintarkastajan valinnasta päättävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

10 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

11 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain viimeistään kesäkuun loppuun mennessä hallituksen määräämänä päivänä. Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, milloin hallitus katsoo sen aiheelliseksi tahi milloin tilintarkastaja, mahdollinen toiminnantarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka edustavat vähintään 1/10 kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelyä varten.

12 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaan osoitteeseen, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta. Kokouskutsut on toimitettava aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta. Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat. Lisäksi kokouskutsu on laitettava nähtäväksi yhtiön omistaman talon porraskäytävissä oleville ilmoitustauluille.

13 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

- tilinpäätös, toimintakertomus, tilintarkastuskertomus ja mahdollinen toiminnantarkastuskertomus
- hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneistojen käytöstä aiheutuviin kustannuksiin, sekä
- hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat

päätettävä:

- tilinpäätöksen vahvistamisesta
- taseen osoittaman voiton käyttämisestä
- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
- osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta
- talousarviosta kuluvalle vuodelle
- hallituksen jäsenten, tilintarkastajan ja mahdollisen toiminnantarkastajan palkkiot

valittava:

- hallituksen jäsenet
- tilintarkastaja ja varatilintarkastaja sekä mahdollinen toiminnantarkastaja ja tämän sijainen.

Yhtiökokouksessa on käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat. Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

14 § Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin. Osakkeenomistaja saa käyttää oikeuttaan yhtiökokouksessa valtuutetun välityksellä.

Valtuutetun on esitettävä päivätty valtakirja tai hänen on muutoin luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan osakkeenomistajaa.

Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

15 § Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia asunto-osakeyhtiöistä annettujen lakien säännöksiä.

15a § Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten saunojen korjaamisesta, kunnossapidosta, siitä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

15b § Osakas korjaa kustannuksellaan kaikki huoneiston sisäpuoliset sähkö- ja tiedonsiirtojohdot, kytkimet ja sähkö- ja antennipistorasiat yhtiön vastatessa ainoastaan sulaketaulusta.