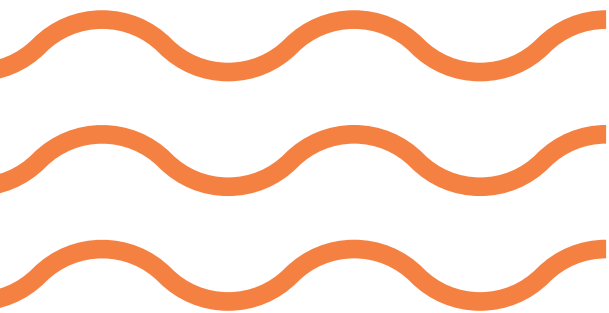


FLOW  
**55**

Yhteisösäännöt ja selvitysosa



# YHTEISÖSÄÄNNÖT JA SELVITYSOSA

FLOW  
**55**

Asunto Oy Linnanrinne  
Linnankatu 55

## YHTEISÖSÄÄNNÖT

Flow 55 osoitteessa Linnankatu 55 on osa Asunto Oy Linnanrinnettä, jossa vanha toimistorakennus muutetaan asuinkäyttöön. Yhteisösäännöt on päivitetty 12.2.2019. Uusi yhteisösääntö käsittää nyt saneerattavan rakennuksen (rakennus nro 1), sen välittömässä läheisyydessä olevat 39 kappaletta autopaikkoja, tornitalot (rakennukset 2–5) ja loput yhtiössä olevat autopaikat. Alla on selvennetty yhteisösäännön pykälää 4.

## HOITOVASTIKE

Hoitovastike jakautuu hoitovastikkeisiin A, B ja C.

Hoitovastiketta A peritään yhtiön kaikilta osakkeenomistajilta ja sillä katetaan yhtiön yhteiset hoitokulut, mm. isännöinti, tilintarkastus, piha- ja ulkoalueiden hoito, siivous, jätehuolto, kiinteistöverot ja vakuutukset.

Hoitovastiketta B peritään rakennuksissa 2–5 olevien asuntojen ja autosuojapaikkojen osakkeenomistajilta ja sillä katetaan kyseisiin rakennuksiin, niihin liittyviin autopaikkoihin ja pihahissiin kohdistuvat mitattavat käyttökulut (kunnallisteknisten liittymien kulut), eli lämmityskulut sekä sähkö- ja vedenkulutus. Lisäksi vastikkeella katetaan näihin rakennuksiin ja järjestelmiin liittyvät hoito- ja kunnossapitokulut.

Hoitovastiketta C peritään rakennuksen 1 osakkeenomistajilta. Hoitovastike C on kuten hoitovastike B ja sillä katetaan vastaavat kulut rakennuksesta 1 ja siihen liittyvistä autopaikoista.

Rakennuksen 1 osakkeenomistajat maksavat yhteistä hoitovastikkeita kertoimella 1.1. Tämä perustuu yhtiön edeltäneeseen yhtiöjärjestykseen, jolloin toimistotiloilla oli korotettu vastikekerroin.

Tätä historiaa silmällä pitäen rakennuksessa 1 olevien asuntojen huoneistotyypit on kirjattu huoneistoselitelämään asuin-/toimistohuoneistoiksi.

Rakennuksen 1 asunnoissa on omat varastohuoneet pinta-alaltaan 6 m<sup>2</sup> ja yksiössä 4 m<sup>2</sup>. Näistä maksetaan yhtiövastiketta kertoimella 0.3.

Arvioitu kokonaishoitovastike rakennuksen 1 asunnoille on 2,75 eur/m<sup>2</sup>.

## PÄÄOMAVASTIKE

Pääomavastike jakautuu pääomavastikkeisiin A, B ja C.

Pääomavastike A. Rakennuksen 1 asunnot myydään velattomina, jolloin näihin asuntoihin ei kohdistu pääomavastike A:n mukaisia maksuja. Mikäli yhtiö tulevaisuudessa tekisi yhtiön yhteisiin piha-alueisiin, kuten esimerkiksi leikkipaikalle tai yhteiseen jätehuoltoratkaisuun, niin mittavia muutostöitä, että niitä ei katsottaisi katettavan yhteisesti perittävällä hoitovastikkeella A, katettaisiin nämä menot rahoitusvastikkeella A.

Pääomavastiketta B peritään rakennuksissa 2–5 olevien asuntojen ja autosuojapaikkojen osakkeenomistajilta ja sillä katetaan kyseisiin rakennuksiin, niihin liittyviin autopaikkoihin sekä pihahissiin kohdistuvat pitkäaikaiset korjauskustannukset varusteiden ja rakenteiden hankintaan, rakentamiseen, perusparantamiseen, peruskorjaukseen ja uudistamiseen liittyen.

Pääomavastike C on kuten pääomavastike B ja sillä katetaan vastaavat kulut rakennuksesta 1 ja siihen liittyvistä autopaikoista.



## LISÄRAKENNUSOIKEUDESTA LUOPUMINEN

Yhtiö on suunnitellut lisärakentamisoikeuden hakemista tontille. Tästä saatava mahdollinen taloudellinen hyöty kohdistetaan rakennusten 2–5 peruskorjauksiin, eikä siten koske rakennuksen 1 osakkeenomistajia. Vastaavasti lisärakennusoikeuteen liittyvät kehityskulut eivät koske rakennuksen 1 osakkeenomistajia.

## YHTEISÖSÄÄNNÖT

Yritys- ja yhteisötunnus: 0217719-2  
Nimi: Asunto Oy Linnanrinne  
Sisältö: Yhteisösäännöt  
Voimassaoloaika: 12.02.2019 00:00:00 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus.

## Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön nimi on Asunto Oy Linnanrinne ja sen tarkoituksena on omistaa ja hallita tonttia n:o 7 Turun kaupungin VIII kaupunginosan korttelissa N:o 7 sekä omistaa ja hallita tontilla sijaitsevia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on enin osa huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

Yhtiön kotipaikka on Turun kaupunki.

2 § Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on kaksimiljoonaa kolmesataa kaksikymmentäyksituhattaviisisataakahdeksankymmentäkaksi euroa ja neljä senttiä (2.321.582,04) jaettuna sataankolmeenkymmeneenkahdeksaantuhanteen kolmeenkymmeneenviiteen (138.035) osakkeeseen.

3 § Yhtiön rakennuksissa, jotka sijaitsevat 1 §:ssä mainitulla alueella, tuottavat yhtiön osakkeet oikeuden hallita alla mainittuja huoneistoja seuraavalla tavalla:

Ker- ros	Huon. n:o	Huonetyyppi	asuin- /toimistohuoneisto	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Osake- luku	Osakkeiden numerot
Rakennus 1						
Porras I						
I	301	3 h+kk,	/toimistohuoneisto	65	354	1-354
	302	3 h+k	"	81	441	355-795
II	303	3 h+kk	"	105	572	796-1.949
	304	3 h+k	"	107	582	1.950-2.521
III	305	3-4 h+kk	"	105	572	2.522-3.207
	306	4-5 h+k	"	126	686	3.208-3.779
Porras J						
I	307	3 h+k	"	105	572	3.780-4.519
	308	4-5 h+k	"	136	740	3.911-4.644
	309	3-4 h+kk	"	118	642	4.520-5.161
	310	3-4 h+kk	"	110	599	5.162-5.760
	311	3-4 h+kk	"	132	718	5.761-6.478
	312	3-4 h+kk	"	137	746	6.479-7.224
II	313	1 h+kk	"	33	180	7.225-7.404
	314	4 h+kk	"	122	664	7.405-8.068
	315	3 h+kk	"	75	408	8.069-8.476
	316	2 h+kk	"	59	321	8.477-8.797
	317	3 h+kk	"	101	550	8.798-9.347
	318	1 h+kk	"	35	191	9.348-9.538
	319	1 h+kk	"	35	191	9.539-9.729
III	320	1 h+kk	"	33	180	9.730-9.909
	321	4 h+kk	"	110	599	9.910-10.508
	322	3 h+kk	"	75	397	10.509-10.905
	323	2 h+kk	"	59	321	10.906-11.226
	324	3 h+kk	"	101	550	11.227-11.776
	325	1 h+kk	"	35	191	11.777-11.967
	326	1 h+kk	"	35	191	11.968-12.158

## Porras K

I	327	4-5 h+kk	"	134	729	12.159-12.887
	328	4-5 h+k	"	140	762	12.888-13.649
	329	4-5 h+k	"	131	713	13.650-14.362
II	330	1 h+kk	"	33	180	14.363-14.542
	331	1 h+kk	"	35	191	14.543-14.733
	332	5 h+kk	"	136	740	14.734-15.473
	333	3 h+kk	"	75	408	15.474-15.881
	334	2 h+kk	"	59	321	15.882-16.202
	335	5 h+kk	"	144	783	16.203-16.985
	336	1 h+kk	"	36	196	16.986-17.181
III	337	1 h+kk	"	33	180	17.182-17.361
	338	1 h+kk	"	35	191	17.362-17.552
	339	5 h+kk	"	136	740	17.553-18.292
	340	3 h+kk	"	75	408	18.293-18.700
	341	2 h+kk	"	59	321	18.701-19.021
	342	5 h+kk	"	144	783	19.022-19.804
	343	1 h+kk	"	36	196	19.805-20.000

Lisäksi 1h+kk huoneistoihin kuuluu 4 m<sup>2</sup>:n suuruinen varasto ja muihin huoneistoihin 6 m<sup>2</sup>:n suuruinen varasto rakennuksen kellarikerroksessa.

Rakennuksen 1 takapihalla sijaitsevat autopaikat on osoitettu pelkästään rakennuksen 1 osakkeenomistajien ja rakennuksen 1 käyttäjien käyttöön. Rakennuksen 1 osakkeenomistajilla ei ole oikeutta käyttää muita kiinteistöllä sijaitsevia pysäköintipaikkoja.

## Rakennus 2

## Porras A

## Kellari-

kr	2		Saunahuoneisto	120	200	20.001-20.200
Katu-						
tas	3		Konttorihuoneisto	96	270	20.201-20.470
I	4a	4 h+k,	konttori	160	815	20.471-21.285
	4b	2 h+k,	konttori	56	285	21.286-21.570
II	5	1 h+kk,	asuinhuoneisto	35	244	21.571-21.814
	6	2 h+k	"	57	376	21.815-22.190
	7	3 h+k	"	73	474	22.191-22.664
	8	1 h+kk	"	39	272	22.665-22.936
III	9	1 h+kk	"	35	246	22.937-23.182
	10	2 h+k	"	57	379	23.183-23.561
	11	3 h+k	"	73	478	23.562-24.039
	12	1 h+kk	"	39	274	24.040-24.313
IV	13	1 h+kk	"	35	248	24.314-24.561
	14	2 h+k	"	57	382	24.562-24.943
	15	3 h+k	"	73	481	24.944-25.424
	16	1 h+kk	"	39	276	25.425-25.700
V	17	1 h+kk	"	35	250	25.701-25.950
	18	2 h+k	"	57	384	25.951-26.334
	19	3 h+k	"	73	485	26.335-26.819
	20	1 h+kk	"	39	278	26.820-27.097
VI	21	1 h+kk	"	35	252	27.098-27.349
	22	5 h+k	"	119	785	27.350-28.134

	23	2 h+k	"	57	387	28.135-28.521
VII	24	1 h+kk	"	35	253	28.522-28.774
	25	5 h+k	"	119	791	28.775-29.565
	26	2 h+k	"	57	390	29.566-29.955
VIII	27	1 h+kk	"	35	255	29.956-30.210
	28	5 h+k	"	119	797	30.211-31.007
	29	2 h+k	"	57	393	31.008-31.400
IX	30	1 h+kk	"	35	257	31.401-31.657
	31	5 h+k	"	119	803	31.658-32.460
	32	2 h+k	"	57	396	32.461-32.856
X	33	1 h+kk	"	35	259	32.857-33.115
	34	5 h+k	"	119	809	33.116-33.924
	35	2 h+k	"	57	398	33.925-34.322
XI	36	1 h+kk	"	35	261	34.323-34.583
	37	5 h+k	"	119	815	34.584-35.398
	38	2 h+k	"	57	401	35.399-35.799
Porras B						
II	39	2 h+k	"	60	402	137.634-138.035
	40	2 h+k	"	57	382	35.800-36.181
III	41	2 h+kk	"	41	280	36.182-36.461
	42	3 h+k	"	69	451	36.462-36.912
	43	2 h+k	"	51	339	36.913-37.251
	44	2 h+k	"	57	384	37.252-37.635
IV	45	2 h+kk	"	41	282	37.636-37.917
	46	3 h+k	"	69	455	37.918-38.372
	47	2 h+k	"	51	341	38.373-38.713
	48	2 h+k	"	57	387	38.714-39.100
V	49	2 h+kk	"	41	284	39.101-39.384
	50	3 h+k	"	69	458	39.385-39.842
	51	2 h+k	"	51	344	39.843-40.186
	52	2 h+k	"	57	390	40.187-40.576
VI	53	2 h+kk	"	41	287	40.577-40.863
	54	3 h+k	"	69	462	40.864-41.325
	55	2 h+k	"	51	346	41.326-41.671
	56	2 h+k	"	57	393	41.672-42.064
VII	57	2 h+kk	"	41	289	42.065-42.353
	58	3 h+k	"	69	465	42.354-42.818
	59	2 h+k	"	51	349	42.819-43.167
	60	2 h+k	"	57	396	43.168-43.563
VIII	61	2 h+kk	"	41	291	43.564-43.854
	62	3 h+k	"	69	469	43.855-44.323
	63	2 h+k	"	51	351	44.324-44.674
	64	2 h+k	"	57	398	44.675-45.072
IX	65	2 h+kk	"	41	293	45.073-45.365
	66	3 h+k	"	69	472	45.366-45.837
	67/68	4 h+k	"	108	700	45.838-46.537
X	69	2 h+kk	"	41	295	46.538-46.832
	70	3 h+k	"	69	476	46.833-47.308
	71	2 h+k	"	51	356	47.309-47.664
	72	2 h+k	"	57	404	47.665-48.068
XI	73	2 h+kk	"	41	297	48.069-48.365
	74	3 h+k	"	69	479	48.366-48.844
	75	4 h+k	"	119	815	48.845-49.659
	76	2 h+k	"	57	407	49.660-50.066

## Rakennus 3

## Porras C

II	77	1	h+kk	"	35	244	50.067-50.310
	78	2	h+k	"	57	376	50.311-50.686
	79	3	h+k	"	73	474	50.687-51.160
	80	1	h+k	"	39	272	51.161-51.432
III	81	1	h+kk	"	35	246	51.433-51.678
	82	2	h+k	"	57	379	51.679-52.057
	83	3	h+k	"	73	478	52.058-52.535
	84	1	h+kk	"	39	274	52.536-52.809
IV	85	1	h+kk	"	35	248	52.810-53.057
	86	2	h+k	"	57	382	53.058-53.439
	87	3	h+k	"	73	481	53.440-53.920
	88	1	h+kk	"	39	276	53.921-54.196
V	89	1	h+kk	"	35	250	54.197-54.446
	90	2	h+k	"	57	384	54.447-54.830
	91	3	h+k	"	73	485	54.831-55.315
	92	1	h+kk	"	39	278	55.316-55.593
VI	93	1	h+kk	"	35	252	55.594-55.845
	94	5	h+k	"	119	785	55.846-56.630
	95	2	h+k	"	57	387	56.631-57.017
VII	96	1	h+kk	"	35	253	57.018-57.270
	97	5	h+k	"	119	791	57.271-58.061
	98	2	h+k	"	57	390	58.062-58.451
VIII	99	1	h+kk	"	35	255	58.452-58.706
	100	5	h+k	"	119	797	58.707-59.503
	101	2	h+k	"	57	393	59.504-59.896
IX	102	1	h+kk	"	35	257	59.897-60.153
	103	5	h+k	"	119	803	60.154-60.956
	104	2	h+k	"	57	396	60.957-61.352
X	105	1	h+kk	"	35	259	61.353-61.611
	106	5	h+k	"	119	809	61.612-62.420
	107	2	h+k	"	57	398	62.421-62.818
XI	108	1	h+kk	"	35	261	62.819-63.079
	109	5	h+k	"	119	815	63.080-63.894
	110	2	h+k	"	57	401	63.895-64.295

## Porras D

II	111	2	h+kk	"	41	278	64.296-64.573
	112	2	h+k	"	57	382	64.574-64.955
	113	2	h+k	"	51	336	64.956-65.291
	114	2	h+k	"	57	382	65.292-65.673
III	115	2	h+kk	"	41	280	65.674-65.953
	116	3	h+k	"	69	451	65.954-66.404
	117	2	h+k	"	51	339	66.405-66.743
	118	2	h+k	"	57	384	66.744-67.127
IV	119	2	h+kk	"	41	282	67.128-67.409
	120	3	h+k	"	69	455	67.410-67.864
	121	2	h+k	"	51	341	67.865-68.205
	122	2	h+k	"	57	387	68.206-68.592
V	123	2	h+kk	"	41	284	68.593-68.876
	124	3	h+k	"	69	458	68.877-69.334
	125	2	h+k	"	51	344	69.335-69.678
	126	2	h+k	"	57	390	69.679-70.068
VI	127	2	h+kk	"	41	287	70.069-70.355
	128	3	h+k	"	69	462	70.356-70.817



	129	2 h+k	"	51	346	70.818-71.163
	130	2 h+k	"	57	393	71.164-71.556
VII	131	2 h+kk	"	41	289	71.557-71.845
	132	3 h+k	"	69	465	71.846-72.310
	133	2 h+k	"	51	349	72.311-72.659
	134	2 h+k	"	57	396	72.660-73.055
VIII	135	2 h+kk	"	41	291	73.056-73.346
	136	3 h+k	"	69	469	73.347-73.815
	137	2 h+k	"	51	351	73.816-74.166
	138	2 h+k	"	57	398	74.167-74.564
IX	139	2 h+kk	"	41	293	74.565-74.857
	140	3 h+k	"	69	472	74.858-75.329
	141	2 h+k	"	51	354	75.330-75.683
	142	2 h+k	"	57	401	75.684-76.084
X	143	2 h+kk	"	41	295	76.085-76.379
	144	3 h+k	"	69	476	76.380-76.855
	145	2 h+k	"	51	356	76.856-77.211
	146	2 h+k	"	57	404	77.212-77.615
XI	147	2 h+kk	"	41	297	77.616-77.912
	148	3 h+k	"	69	479	77.913-78.391
	149	4 h+k	"	119	815	78.392-79.206
	150	2 h+k	"	57	407	79.207-79.613

## Rakennus 4

## Porras E

II	151	1 h+kk	"	35	244	79.614-79.857
	152	2 h+k	"	57	376	79.858-80.233
	153	3 h+k	"	73	474	80.234-80.707
	154	1 h+kk	"	39	272	80.708-80.979
III	155	1 h+kk	"	35	246	80.980-81.225
	156	2 h+k	"	57	379	81.226-81.604
	157	3 h+k	"	73	478	81.605-82.082
	158	1 h+kk	"	39	274	82.083-82.356
IV	159	1 h+kk	"	35	248	82.357-82.604
	160	2 h+k	"	57	382	82.605-82.986
	161	3 h+k	"	73	481	82.987-83.467
	162	1 h+kk	"	39	276	83.468-83.743
V	163	1 h+kk	"	35	250	83.744-83.993
	164	2 h+k	"	57	384	83.994-84.377
	165	3 h+k	"	73	485	84.378-84.862
	166	1 h+kk	"	39	278	84.863-85.140
VI	167	1 h+kk	"	35	252	85.141-85.392
	168	2 h+k	"	57	387	85.393-85.779
	169	3 h+k	"	73	498	85.780-86.277
	170	1 h+kk	"	39	287	86.278-86.564
VII	171	1 h+kk	"	35	253	86.565-86.817
	172	2 h+k	"	57	390	86.818-87.207
	173	3 h+k	"	73	502	87.208-87.709
	174	1 h+kk	"	39	289	87.710-87.998
VIII	175	1 h+kk	"	35	255	87.999-88.253
	176	2 h+k	"	57	393	88.254-88.646
	177	3 h+k	"	73	506	88.647-89.152
	178	1 h+kk	"	39	291	89.153-89.443
IX	179	1 h+kk	"	35	257	89.444-89.700
	180	2 h+k	"	57	396	89.701-90.096

	181	3 h+k	"	73	509	90.097-90.605
	182	1 h+kk	"	39	294	90.606-90.899
X	183	1 h+kk	"	35	259	90.900-91.158
	184	5 h+k	"	119	809	91.159-91.967
	185	2 h+k	"	57	398	91.968-92.365
XI	186	1 h+kk	"	35	261	92.366-92.626
	187	5 h+k	"	119	815	92.627-93.441
	188	2 h+k	"	57	401	93.442-93.842
Porras F						
II	189	2 h+k	"	60		Talonmiehen asunto
	190	2 h+k	"	57	382	93.843-94.224
III	191	2 h+kk	"	41	280	94.225-94.504
	192	3 h+k	"	69	451	94.505-94.955
	193	2 h+k	"	51	339	94.956-95.294
	194	2 h+k	"	57	384	95.295-95.678
IV	195	2 h+kk	"	41	282	95.679-95.960
	196	3 h+k	"	69	455	95.961-96.415
	197	2 h+k	"	51	341	96.416-96.756
	198	2 h+k	"	57	387	96.757-97.143
V	199	2 h+kk	"	41	284	97.144-97.427
	200	3 h+k	"	69	458	97.428-97.885
	201	2 h+k	"	51	344	97.886-98.229
	202	2 h+k	"	57	390	98.230-98.619
VI	203	2 h+kk	"	41	287	98.620-98.906
	204	3 h+k	"	69	462	98.907-99.368
	205	2 h+k	"	51	346	99.369-99.714
	206	2 h+k	"	57	393	99.715-100.107
VII	207	2 h+kk	"	41	289	100.108-100.396
	208	3 h+k	"	69	465	100.397-100.861
	209	2 h+k	"	51	349	100.862-101.210
	210	2 h+k	"	57	396	101.211-101.606
VIII	211	2 h+kk	"	41	291	101.607-101.897
	212	3 h+k	"	69	469	101.898-102.366
	213	2 h+k	"	51	351	102.367-102.717
	214	2 h+k	"	57	398	102.718-103.115
IX	215	2 h+kk	"	41	293	103.116-103.408
	216	3 h+k	"	69	472	103.409-103.880
	217	2 h+k	"	51	354	103.881-104.234
	218	2 h+k	"	57	401	104.235-104.635
X	219	2 h+kk	"	41	295	104.636-104.930
	220	3 h+k	"	69	476	104.931-105.406
	221	2 h+k	"	51	356	105.407-105.762
	222	2 h+k	"	57	404	105.763-106.166
XI	223	2 h+kk	"	41	297	106.167-106.463
	224	3 h+k	"	69	479	106.464-106.942
	225	4 h+k	"	119	815	106.943-107.757
	226	2 h+k	"	57	407	107.758-108.164

## Rakennus 5

## Porras G

II	227	1 h+kk	"	35	244	108.165-108.408
	228	2 h+k	"	57	376	108.409-108.784
	229	3 h+k	"	73	474	108.785-109.258
	230	1 h+kk	"	39	272	109.259-109.530

III	231	1	h+kk	"	35	246	109.531-109.776
	232	2	h+k	"	57	379	109.777-110.155
	233	3	h+k	"	73	478	110.156-110.633
	234	1	h+kk	"	39	274	110.634-110.907
IV	235	1	h+kk	"	35	248	110.908-111.155
	236	2	h+k	"	57	382	111.156-111.537
	237	3	h+k	"	73	481	111.538-112.018
	238	1	h+kk	"	39	276	112.019-112.294
V	239	1	h+kk	"	35	250	112.295-112.544
	240	2	h+k	"	57	384	112.545-112.928
	241	3	h+k	"	73	485	112.929-113.413
	242	1	h+kk	"	39	278	113.414-113.691
VI	243	1	h+kk	"	35	252	113.692-113.943
	244	5	h+k	"	119	785	113.944-114.728
	245	2	h+k	"	57	387	114.729-115.115
VII	246	1	h+kk	"	35	253	115.116-115.368
	247	5	h+k	"	119	791	115.369-116.159
	248	2	h+k	"	57	390	116.160-116.549
VIII	249	1	h+kk	"	35	255	116.550-116.804
	250	5	h+k	"	119	797	116.805-117.601
	251	2	h+k	"	57	393	117.602-117.994
IX	252	1	h+kk	"	35	257	117.995-118.251
	253	5	h+k	"	119	803	118.252-119.054
	254	2	h+k	"	57	396	119.055-119.450
X	255	1	h+kk	"	35	259	119.451-119.709
	256	5	h+k	"	119	809	119.710-120.518
	257	2	h+k	"	57	398	120.519-120.916
XI	258	1	h+kk	"	35	261	120.917-121.177
	259	5	h+k	"	119	815	121.178-121.992
	260	2	h+k	"	57	401	121.993-122.393
Porras H							
II	261	2	h+k	"	60	278	122.394-122.671
	262	2	h+k	"	57	382	122.672-123.053
III	263	2	h+kk	"	41	280	123.054-123.333
	264	3	h+k	"	69	451	123.334-123.784
	265	2	h+k	"	51	339	123.785-124.123
	266	2	h+k	"	57	384	124.124-124.507
IV	267	2	h+kk	"	41	282	124.508-124.789
	268	3	h+k	"	69	455	124.790-125.244
	269	2	h+k	"	51	341	125.245-125.585
	270	2	h+k	"	57	387	125.586-125.972
V	271	2	h+kk	"	41	284	125.973-126.256
	272	3	h+k	"	69	458	126.257-126.714
	273	2	h+k	"	51	344	126.715-127.058
	274	2	h+k	"	57	390	127.059-127.448
VI	275	2	h+kk	"	41	287	127.449-127.735
	276	3	h+k	"	69	462	127.736-128.197
	277	2	h+k	"	51	346	128.198-128.543
	278	2	h+k	"	57	393	128.544-128.936
VII	279	2	h+kk	"	41	289	128.937-129.225
	280	3	h+k	"	69	465	129.226-129.690
	281	2	h+k	"	51	349	129.691-130.039
	282	2	h+k	"	57	396	130.040-130.435
VIII	283	2	h+kk	"	41	291	130.436-130.726
	284	3	h+k	"	69	469	130.727-131.195

	285	2 h+k	"	51	351	131.196-131.546
	286	2 h+k	"	57	398	131.547-131.944
IX	287	2 h+kk	"	41	293	131.945-132.237
	288	3 h+k	"	69	472	132.238-132.709
	289	2 h+k	"	51	354	132.710-133.063
	290	2 h+k	"	57	401	133.064-133.464
X	291	2 h+kk	"	41	295	133.465-133.759
	292	3 h+k	"	69	476	133.760-134.235
	293	2 h+k	"	51	356	134.236-134.591
	294	2 h+k	"	57	404	134.592-134.995
XI	295	2 h+kk	"	41	297	134.996-135.292
	296	3 h+k	"	69	479	135.293-135.771
	297	4 h+k	"	119	815	135.772-136.586
	298	2 h+k	"	57	407	136.587-136.993

## Rakennus 3

## Porras C

I	A1	autosuoja		26	70	136.994-137.063
	A2	"		16	40	137.064-137.103
	A3	"		19	50	137.104-137.153
	A4	"		16	40	137.154-137.193
	A5	"		31	70	137.194-137.263
	A6	"		31	70	137.264-137.333
	A7	"		16	40	137.334-137.373
	A8	"		19	50	137.374-137.423
	A9	"		16	40	137.424-137.463
	A10	"		19	50	137.464-137.513

## Rakennus 2

## Porras B

XI	S 1	huoneiston N:o 75 saunatila		15	30	137.514-137.543
----	-----	-----------------------------	--	----	----	-----------------

## Rakennus 3

## Porras D

XI	S 2	huoneiston N:o 149 saunatila		15	30	137.544-137.573
----	-----	------------------------------	--	----	----	-----------------

## Rakennus 4

## Porras F

XI	S 3	huoneiston N:o 225 saunatila		15	30	137.574-137.603
----	-----	------------------------------	--	----	----	-----------------

## Rakennus 5

## Porras H

XI	S 4	huoneiston N:o 297 saunatila		15	30	137.604-137.633
----	-----	------------------------------	--	----	----	-----------------

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät seuraavat tilat: Talonmiehen huoneisto eli edellä mainittu huoneisto N:o 189 pinta-alaltaan 60 m<sup>2</sup>. Liikehuoneisto E-porras, 1-kerros 80 m<sup>2</sup> sekä liikehuoneisto F-porras, 2-kerros 109 m<sup>2</sup>. Varastotiloja B-portaassa 16 m<sup>2</sup>, D-portaassa 11,5 m<sup>2</sup>, G-portaassa ylempi kellarikerros 89 m<sup>2</sup> ja 40 m<sup>2</sup> ja 23 m<sup>2</sup> ja 33 m<sup>2</sup>, alempi kellarikerros 38 m<sup>2</sup> ja 23 m<sup>2</sup> ja 13 m<sup>2</sup>, H-portaan 1-kerros 50 m<sup>2</sup>. Autohallitilaa yhteensä 2.100 m<sup>2</sup>. Saunaosasto- ja pesutupatila yhteensä 270 m<sup>2</sup>. Väestösuojatilaa yhteensä 600 m<sup>2</sup>.

4 § Yhtiön menojen peittämiseksi on osakkeenomistajien suoritettava hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle vastiketta, jonka suuruuden määrää marras-joulukuussa pidettävä varsinainen yhtiökokous seuraavaksi kalenterivuodeksi. Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen. Vastike määrätään noudattaen edellä 3 §:ssä mainittua huoneistojen pinta-aloja kertomalla kuitenkin pinta-alat ensin seuraavilla luvuilla:

Rakennuksen 1:

- asuin-/toimistohuoneistojen pinta-alat luvulla 1,1
- kellaritilassa sijaitsevien erillisten varastotilojen pinta-alat luvulla 0,3

Rakennuksen 1 asuintoimistohuoneistojen korkeampi vastikekerroin perustuu huoneiston käyttötarkoituksen muutokseen.

Rakennusten 2-5:

- asuinhuoneistojen pinta-alat luvulla 1,0
- saunatilojen (N:o S 1- S 4) pinta-alat luvulla 1,0
- konttori/asuinhuoneistojen (N:o 4a ja 4b) pinta-alat luvulla; 1,1
- saunahuoneiston (N:o 2) pinta-ala luvulla 0,6
- konttorihuoneisto (N:o 3) pinta-ala luvulla 1,1
- autosuojien (N:o A 1- A 10) pinta-alat luvulla 0,4

Hoitovastike:

Hoitovastikkeella katetaan kaikki yhtiön kulut, joita ei kateta pääomavastikkeella tai joita osakkeenomistajat eivät ole velvollisia maksamaan muulla perusteella kuin vastikkeena.

Hoitovastike jakautuu hoitovastikkeisiin A, B ja C.

Hoitovastiketta A peritään kaikilta osakkeenomistajilta ja sillä katetaan kaikki sellaiset hoitovastikkeella katettavat kustannukset, joita ei kateta hoitovastikkeella B tai C. Hoitovastikkeella A katetaan siten esimerkiksi yhtiön omistamaan kiinteistöön liittyvät kustannukset, kuten kiinteistövero ja vakuutukset, sekä yhtiölle piha-alueiden hoidosta ja kunnossapidosta, isännöinnistä, kiinteistöhuollosta ja pankki- ym. muista yhtiön yhteisestä hallinnosta aiheutuvat kustannukset.

Hoitovastiketta B peritään 3 §:ssä sanotuissa rakennuksissa 2-5 olevien huoneistojen sekä autosuojapaikkojen osakkeenomistajilta ja sillä katetaan rakennusten 2-5 ja autosuojapaikkojen sekä muiden rakennusten 2-5 ja niiden käyttäjien yksinomaiseen käyttöön osoitettujen autopaikkojen sekä rakennusten 2-5 pihakannelle johtavan hissien ja hissikuilun, sekä hissiin ja hissikuiluun liittyvien varusteiden ja rakenteiden, ja rakennusten 2-5 yhteisten kunnallisteknisten liittymien käyttö-, hoito- ja kunnossa pitokustannukset. Hoitovastikkeella B katetaan lisäksi myös rakennusten 2-5 huoneistokohtaisesta keskuslämmityksestä aiheutuvat kustannukset.

Hoitovastiketta C peritään 3 §:ssä sanotussa rakennuksessa 1 olevien huoneistojen osakkeenomistajilta ja sillä katetaan rakennuksen 1 sekä rakennuksen 1 ja sen käyttäjien yksinomaiseen käyttöön osoitettujen autopaikkojen sekä rakennuksen 1 rakennuskohtaisten kunnallisteknisten liittymien käyttö-, hoito- ja kunnossapitokustannukset.

Pääomavastike:

Pääomavastike jakautuu pääomavastikkeisiin A, B ja C.

Pääomavastiketta A peritään huoneistojen sekä autosuojapaikkojen osakkeenomistajilta ja sillä katetaan yhtiön sellaiset pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat yhtiölle ennen tämän yhtiöjärjestyksen voimaantuloa päätetystä kiinteistön tai rakennusten hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta, perusparannuksesta ja uudistuksesta, samoin kuin pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat yhtiölle tämän yhtiöjärjestyksen voimaantulon jälkeen päätetystä sellaisesta kiinteistön hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta, perusparannuksesta ja uudistuksesta, joita ei kateta pääomavastikkeella B tai C. Tällaisia ovat esimerkiksi yhtiölle tämän yhtiöjärjestyksen voimaantulon jälkeen päätetyistä piha-alueiden peruskorjauksista, perusparannuksista ja uudistuksista aiheutuvat kustannukset.

Pääomavastiketta B peritään 3 §:ssä sanotuissa rakennuksissa 2-5 olevien huoneistojen sekä autosuojapaikkojen osakkeenomistajilta ja sillä katetaan yhtiön sellaiset pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat yhtiölle tämän yhtiöjärjestyksen voimaan tulemisen jälkeen päätetystä rakennusten 2-5 sekä autosuojapaikkojen ja muiden rakennusten 2-5 ja niiden käyttäjien yksinomaiseen käyttöön osoitettujen autopaikkojen sekä rakennusten 2-5 pihakannelle johtavan hissin ja hissikuilun sekä hissiin ja hissikuiluun liittyvien varusteiden ja rakenteiden hankinnasta, rakentamisesta, perusparannuksesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta.

Pääomavastiketta C peritään 3 §:ssä sanotussa rakennuksessa 1 olevien huoneistojen osakkeenomistajilta ja sillä katetaan yhtiön sellaiset pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat yhtiölle tämän yhtiöjärjestyksen voimaan tulemisen jälkeen päätetystä rakennuksen 1 tai sen käyttäjien yksinomaiseen käyttöön osoitettujen autopaikkojen hankinnasta, rakentamisesta, perusparannuksesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta.

Rakennukseen 1 tämän yhtiöjärjestyksen muutoksen yhteydessä tehtävät, peruskorjaukset ja -parannukset sekä uusimiset katetaan vastikkeiden sijaan rakennuksen 1 osakkeenomistajan järjestämällä, esimerkiksi oman pääoman ehtoisella rahoituksella. Mikäli tässä kappaleessa tarkoitettujen kustannusten kattamiseen otettaisiin yhtiölainaa, siitä aiheutuvat kustannukset katetaan rakennuksen 1 osakkeenomistajilta perittävällä pääomavastike C:llä.

Lisärakennusoikeudesta luopuminen

Edellä 3 §:ssä sanotun rakennuksen 1 osakkeenomistaja on vastikkeena rakennuksessa 1 sijaitsevien huoneistojen käyttötarkoituksen

muutoksesta saamastaan hyödyistä luopunut oikeudestaan yhtiön käyttämättömän ja tulevan rakennusoikeuden myynnistä tai käyttämisestä saatavaan hyötyyn siltä osin, kuin rakennusoikeus ei kohdistu rakennukseen 1. Tämän yhtiöjärjestyksen voimaantulon jälkeen yhtiön käyttämättömän ja mahdollisesti tulevaisuudessa saatavan rakennusoikeuden myynnistä saama tuotto käytetään yksinomaan rakennuksissa 2-5 olevien huoneistojen sekä autosuojapaikkojen osakkeenomistajien katettavaksi kuuluvien kustannusten kattamiseen.

Muut maksut:

Rakennuksessa 2-5 kulutetusta vedestä ja jätevedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä kuitenkin niin, että huoneiston 4a osalta vedestä suoritettavan korvauksen perusteena pidetään henkilölukua 2 ja huoneiston 4b osalta henkilölukua 1, mikäli huoneistot ovat konttorikäytössä, saunahuoneiston n:o 2 kohdalla henkilölukua 4 ja konttorihuoneiston n:o 3 kohdalla henkilölukua 2, myymälähuoneiston n:o 3 kohdalla henkilölukua 2 ja liikehuoneiston n:o 4 kohdalla henkilölukua 4. Mikäli rakennuksiin 2-5 asennetaan kulutusta mittaavat mittauslaitteet, korvauksen perusteena käytetään huoneistokohtaisia mittarilukemia. Huoneistokohtaisesti kulutetusta sähköstä huoneiston haltija ja energian toimittajat tekevät keskenään sopimuksen.

Rakennuksessa 1 huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä huoneistokohtaisesti lämmityksestä ja -viilennyksestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus huoneistokohtaisen kylmää ja lämmintä vettä sekä lämmitystä ja viilennystä koskevan mittauksen perusteella. Huoneistokohtaisesti kulutetusta sähköstä huoneiston haltija ja energian toimittajat tekevät keskenään sopimuksen.

Vastikkeiden ja muista maksuista suoritettavan korvauksen suoritusajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus, joka myös päättää yhtiön välittömässä hallinnassa olevien tilojen vuokraamisesta ja vuokrasta yhdessä isännöitsijän kanssa. Viivästyksestä maksusta peritään viivästysmaksu ja -korkeus jonka suuruuden määrää hallitus.

5 § Varsinaisia yhtiökokouksia pidetään vuosittain kaksi, toinen kesäkuun loppuun mennessä ja toinen marras-joulukuussa.

Ylimääräinen yhtiökokous jonkin asian käsittelemistä varten pidetään niin usein kuin yhtiön hallitus sen katsoo tarpeelliseksi tai kun tilintarkastaja taikka osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään yhtä kymmenesosaa (1/10) kaikista osakkeista, määrättyä ilmoitettua asiaa varten sitä kirjallisesti hallitukselta vaativat. Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen on toimitettava vähintään kahta viikkoa ja enintään kahta kuukautta ennen kokousta osakkaille postitetuilla kirjeillä tai sähköpostilla tai muulla sähköisellä välineellä, jos osakas on yhtiölle ilmoittanut sähköisen osoitteensa tätä tarkoitusta varten. Tämän lisäksi kutsu voidaan antaa yhtiön omistaman talon porraskäytävissä oleville ilmoitustauluille pantavilla ilmoituksilla.

Muut tiedonannot ilmoitetaan osakkeenomistajille vastaavalla tavalla ja samassa ajassa ennen kokousta tai muuta määräaikaa.

6 § Kesäkuun loppuun mennessä pidettävässä varsinaisessa yhtiökokouksessa:

- esitetään tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen, sekä tilintarkastuskertomus;
- esitetään 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;
- esitetään hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat;
- päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta; sekä
- käsitellään muut kokouskutsussa mainitut asiat.

Marras-joulukuussa pidettävässä varsinaisessa yhtiökokouksessa:

- vahvistetaan talousarvio seuraavaksi tilikaudeksi ja määrätään samalla osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus;
- määrätään hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot seuraavaksi tilikaudeksi;
- valitaan hallituksen varsinaiset jäsenet ja varajäsenet
- valitaan tilintarkastajat ja varatilintarkastaja;
- käsitellään muut kokouskutsussa mainitut asiat.

7 § Jollei laissa ole toisin määrätty, ratkaistaan asiat yhtiökokouksessa yksinkertaisella äänen enemmistöllä kokouksessa edustetuista äänistä. Äänen mennessä tasan ratkaisee vaaleissa arpa ja muissa asioissa puheenjohtajan ääni.

Äänestykset toimitetaan avoimesti, jollei yhtiökokous määrättyyn asiaan nähden toisin päättä.

8 § Yhtiön asioita hoitaa sen hallitus, johon valitaan 7 varsinaista jäsentä. Jäsenten toimikausi on vaalia ensiksi seuraava kalenterivuosi. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja harkintansa mukaan varapuheenjohtajan.



Hallitus on päätösvaltainen kun yli puolet valituista jäsenistä on paikalla. Päätökset tehdään yksinkertaisella ääntenemmistöllä. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan ääni, paitsi vaaleissa arpa.

Hallitus valitsee yhtiölle isännöitsijän ja muut yhtiön tarvitsemat toimihenkilöt.

Hallitus kokoontuu puheenjohtajansa kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Hallituksen kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka kaikkien läsnäolleiden on allekirjoitettava.

9 § Hallituksen tehtävänä on mm.:

1) huolehtia siitä, että yhtiön asioita hoidetaan lain ja tämän yhtiöjärjestyksen sekä yhtiökokousten päätösten mukaan ja että yhtiön kirjanpito pidetään asianmukaisella tavalla;

2) kutsua yhtiön osakkeenomistajat yhtiökokouksiin ja valmistaa niissä käsiteltävät asiat;

3) laatia tilinpäätös sekä esittää se ynnä tilintarkastuskertomus kesäkuun loppuun mennessä pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle;

4) laatia sekä marras-joulukuussa pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle esittää ehdotus seuraavan kalenterivuoden talousarvioksi.

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

11 § Yhtiöllä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä yksi varamies. Tilintarkastajien tehtävä päättyy toisen, vaalia seuraavan varsinaisen kevätyhtiökokouksen päättyessä. Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain ja ne on niihin kuuluvine asiakirjoineen jätettävä tilintarkastajille neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Tilintarkastajien tulee antaa niistä tilintarkastuskertomuksensa vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

12 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeita rasittavan, vastikeperusteen mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista.

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

Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa varsinaista lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksilla lyhentää lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksilla lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuuttaan suorittanut, tulee osakkeenomistajan korvata yhtiölle aiheutunut lisämeno.

13 § Kaikessa mistä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole erikseen mainittu; noudatetaan asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) säännöksiä.

Huoneistokohtaisesta parvekelasituksesta vastaa osakkeenomistaja.

Osakkeenomistajan tulee huolehtia että huoneistoon muuttava tekee taloyhtiölle muuttoilmoituksen ja huoneistosta poismuuttava lähtöilmoituksen.

