

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 2888158-3

Yritys: Asunto Oy Jätkäsaaren Pollari Helsinki

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 22.04.2021 09:24:20



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Jätkäsaaren Pollari Helsinki.

2 § Yhtiön kotipaikka on Helsinki.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 09102000690003

Kiinteistön hallintaperuste: omistus, vuokra

Lisätieto: Yhtiön omistamassa asuinrakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta pinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

Yhtiö tulee omistamaan osakkeita Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy -nimisestä yhtiöstä ja Jätkäsaaren Pysäköinti Oy -nimisestä yhtiöstä.

Lisätieto:

Yhtiön toimialana on omistaa määräosaisesti ja vuokraoikeuden nojalla hallita Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 69 tonttia 3 (kiinteistötunnus 91-20-69-3) ja omistaa ja hallita tontille rakennettavaa rakennusta. Yhtiö voi ostaa ja omistaa edellä mainitun tontin kokonaan tai määräosia edellä mainitusta tontista.

4 § Huoneistoselitelmä

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

Rakennus 1

Osoite: Bermudankatu 1, Helsinki

Rakennus 1, Bermudankatu 1, Helsinki huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	2h+kt	51,00 m ²	1-78	78	asuinhuoneisto
Krs. 2. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 2	2h+kt	42,00 m ²	79-149	71	asuinhuoneisto
Krs. 2. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 3	2h+kt	39,50 m ²	150-217	68	asuinhuoneisto
Krs. 2. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 4	2h+kt+s	40,50 m ²	218-279	62	asuinhuoneisto
Krs. 2. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 5	2h+kt+s	41,00 m ²	280-345	66	asuinhuoneisto
Krs. 2. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					

A 6	2h+kt	51,00 m ²	346-425	80	asuinhuoneisto
Krs. 3. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 7	2h+kt	42,00 m ²	426-498	73	asuinhuoneisto
Krs. 3. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 8	2h+kt	39,50 m ²	499-568	70	asuinhuoneisto
Krs. 3. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 9	3h+kt+s	65,50 m ²	569-656	88	asuinhuoneisto
Krs. 3. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 10	3h+kt	57,50 m ²	657-742	86	asuinhuoneisto
Krs. 3. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 11	2h+kt+s	41,00 m ²	743-809	67	asuinhuoneisto
Krs. 3. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 12	2h+kt	51,00 m ²	810-892	83	asuinhuoneisto
Krs. 4. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 13	2h+kt	42,00 m ²	893-965	73	asuinhuoneisto
Krs. 4. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 14	2h+kt	39,50 m ²	966-1036	71	asuinhuoneisto
Krs. 4. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 15	3h+kt+s	65,50 m ²	1037- 1133	97	asuinhuoneisto
Krs. 4. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 16	3h+kt	57,50 m ²	1134- 1222	89	asuinhuoneisto
Krs. 4. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 17	2h+kt+s	41,00 m ²	1223- 1290	68	asuinhuoneisto
Krs. 4. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 18	2h+kt	51,00 m ²	1291- 1374	84	asuinhuoneisto
Krs. 5. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 19	2h+kt	42,00 m ²	1375- 1448	74	asuinhuoneisto

Krs. 5. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 20	2h+kt	39,50 m ²	1449- 1520	72	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 21	3h+kt+s	65,50 m ²	1521- 1619	99	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 22	3h+kt	57,50 m ²	1620- 1710	91	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 23	2h+kt+s	41,00 m ²	1711- 1779	69	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 24	2h+kt	51,00 m ²	1780- 1864	85	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 6. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 25	2h+kt	42,00 m ²	1865- 1939	75	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 6. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 26	2h+kt	39,50 m ²	1940- 2011	72	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 6. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 27	3h+kt+s	65,50 m ²	2012- 2112	101	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 6. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 28	3h+kt	57,50 m ²	2113- 2204	92	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 6. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 29	2h+kt+s	41,00 m ²	2205- 2274	70	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 6. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 30	3h+kt	57,00 m ²	2275- 2372	98	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 7. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 31	2h+kt	42,00 m ²	2373- 2448	76	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 7. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 32	2h+kt	39,50 m ²	2449- 2523	75	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 7. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 33	3h+kt+s	65,50 m ²	2524- 2627	104	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 7. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 34	3h+kt	60,50 m ²	2628- 2729	102	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 7. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 35	3h+kt	57,00 m ²	2730- 2828	99	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 8. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 36	2h+kt	42,00 m ²	2829- 2906	78	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 8. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 37	2h+kt	39,50 m ²	2907- 2984	78	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 8. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 38	3h+kt+s	65,50 m ²	2985- 3095	111	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 8. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 39	1h+kt	27,00 m ²	3096- 3164	69	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 8. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 40	3h+kt	60,50 m ²	3165- 3269	105	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 8. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 41	2h+kt+s	46,50 m ²	3270- 3354	85	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 8. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 42	3h+kt	56,50 m ²	3355- 3455	101	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 9. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 43	2h+kt	42,00 m ²	3456-	79	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------	----	----------------

3534

Krs. 9. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 44	2h+kt	39,50 m ²	3535- 3615	81	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 9. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 45	3h+kt+s	65,50 m ²	3616- 3730	115	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 9. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 46	1h+kt	27,00 m ²	3731- 3802	72	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 9. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 47	2h+kt	60,50 m ²	3803- 3910	108	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 9. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 48	2h+kt+s	46,00 m ²	3911- 3996	86	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 9. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 49	3h+kt	56,50 m ²	3997- 4100	104	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 10. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 50	2h+kt	41,50 m ²	4101- 4181	81	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 10. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 51	2h+kt	38,50 m ²	4182- 4263	82	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 10. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 52	3h+kt+s	65,00 m ²	4264- 4381	118	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 10. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 53	1h+kt	26,50 m ²	4382- 4453	72	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 10. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 54	2-3h+kt	60,00 m ²	4454- 4564	111	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 10. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 55	2h+kt+s	46,00 m ²	4565- 4654	90	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 10. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 56	3h+kt	57,00 m ²	4655- 4761	107	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 11. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 57	2h+kt	42,00 m ²	4762- 4846	85	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 11. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 58	2h+kt	39,00 m ²	4847- 4932	86	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 11. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 59	2-3h+kt+s	65,50 m ²	4933- 5055	123	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 11. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 60	1h+kt	27,00 m ²	5056- 5129	74	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 11. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 61	5h+kt+s	107,50 m ²	5130- 5303	174	asuinhuoneisto
------	---------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 11. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 62	3h+kt	57,00 m ²	5304- 5412	109	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 12. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 63	2h+kt	42,00 m ²	5413- 5498	86	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 12. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 64	2h+kt	39,00 m ²	5499- 5587	89	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 12. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 65	2-3h+kt+s	65,50 m ²	5588- 5714	127	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 12. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 66	1h+kt	27,00 m ²	5715- 5790	76	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 12. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 67	4h+kt+s	107,50 m ²	5791- 5971	181	asuinhuoneisto
------	---------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 12. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 68	3h+kt	57,00 m ²	5972- 6082	111	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 13. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 69	2h+kt	42,00 m ²	6083- 6170	88	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 13. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 70	2h+kt	39,00 m ²	6171- 6261	91	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 13. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 71	3h+kt+s	65,50 m ²	6262- 6390	129	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 13. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 72	1h+kt	27,00 m ²	6391- 6467	77	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 13. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 73	3-5h+kt+s	107,50 m ²	6468- 6652	185	asuinhuoneisto
------	-----------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 13. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 74	2-3h+kt	57,00 m ²	6653- 6765	113	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 14. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 75	2h+kt	42,00 m ²	6766- 6855	90	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 14. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 76	2h+kt	39,00 m ²	6856- 6948	93	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 14. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 77	2h+kt+s	65,50 m ²	6949- 7081	133	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 14. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 78	1h+kt	27,00 m ²	7082- 7162	81	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 14. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 79	4h+kt+s	107,50 m ²	7163- 7351	189	asuinhuoneisto
------	---------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 14. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 80	3h+kt	57,00 m ²	7352- 7469	118	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 15. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 81	2h+kt	42,00 m ²	7470- 7560	91	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 15. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 82	2h+kt	39,00 m ²	7561- 7655	95	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 15. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 83	3h+kt+s	65,50 m ²	7656- 7790	135	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 15. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 84	1h+kt	27,00 m ²	7791- 7872	82	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 15. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 85	3h+kt+s	107,50 m ²	7873- 8062	190	asuinhuoneisto
------	---------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 15. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 86	3h+kt	57,00 m ²	8063- 8185	123	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 16. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 87	1h+kt	42,00 m ²	8186- 8277	92	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 16. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 88	2h+kt	39,00 m ²	8278- 8378	101	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 16. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 89	2h+kt	65,50 m ²	8379- 8517	139	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 16. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 90	1h+kt	27,00 m ²	8518- 8603	86	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 16. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 91	3-5h+kt+s	107,50 m ²	8604- 8800	197	asuinhuoneisto
------	-----------	-----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 16. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 92	1h+kt	32,50 m ²	8801- 8858	58	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 2. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 93	1h+kt	24,00 m ²	8859- 8917	59	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 2. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 94	2h+kt	45,50 m ²	8918- 8989	72	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 2. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 95	1h+kt	32,50 m ²	8990- 9048	59	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 96	4h+kt+s	78,50 m ²	9049- 9158	110	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 97	2h+kt	45,50 m ²	9159- 9232	74	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 98	1h+kt	32,50 m ²	9233- 9292	60	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 99	4h+kt+s	78,50 m ²	9293- 9407	115	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 100	2h+kt	45,50 m ²	9408- 9483	76	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 4. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 101	1h+kt	32,50 m ²	9484- 9543	60	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 102	4h+kt+s	78,50 m ²	9544- 9661	118	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 5. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 103	2h+kt	45,50 m ²	9662- 9739	78	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 5. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 104	1h+kt	32,50 m ²	9740- 9800	61	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 6. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 105	3h+kt+s	78,50 m ²	9801- 9921	121	asuinhuoneisto
-------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 6. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 106	2h+kt	45,50 m ²	9922- 10000	79	asuinhuoneisto
-------	-------	----------------------	----------------	----	----------------

Krs. 6. krs, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Huoneistojen A30 ja A34 hallintaan kuuluu oma terassi. Huoneistojen hallinnassa olevien terassien sisäpuolisten osien yllä- ja kunnossapitovastuu kuuluu huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalle. Yhtiö pitää kunnossa terassin seinämät, kaiderakenteet, lasitukset, laatat ja vedeneristeet sekä muut rakenteeksi katsottavat osat.

Huoneistojen A4, A5, A11, A17, A23, A29, B92, B95, B98, B101 ja B104 hallintaan kuuluu ranskalainen parveke.

Muiden huoneistojen hallintaan kuuluu lasitettu parveke.

Huoneistojen hallinnassa olevien parvekkeiden sisäpuolisten osien yllä- ja kunnossapitovastuu kuuluu huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalle. Yhtiö pitää kunnossa parvekkeiden seinämät, kaiderakenteet, katteet, lasitukset, parvekelaatat ja vedeneristeet sekä muut rakenteeksi katsottavat osat.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot, irtaimistovarastot, väestönsuoja, kerhohuone (monitoimitila) ja vierashuone, tekniset tilat, siivouskomero, pesula ja kuivaushuone sekä talosaunat pukuhuoneineen. Yhtiön hallintaan jää myös 7. kerroksessa sijaitseva viherkatto (kattoterassi). Lisäksi yhtiön asukkailla on pysyvä oikeus käyttää tontin 1 rakennuksessa sijaitsevaa kuivaushuonetta ja pesulaa.

Korttelin 20069 tonttien nro 1-3 omistajien tai haltijoiden välillä tullaan allekirjoittamaan yhteisjärjestelysopimus, jossa sovitaan mm. yhteisiin rakenteisiin sekä yhteiskäytössä oleviin tiloihin ja piha-alueisiin liittyvistä asioista. Yhtiön pysäköintipaikat sijaitsevat erillisessä pysäköintilaitoksessa, jonka omistaa Jätkäsaaren Pysäköinti Oy (jäljempänä Pysäköintiyhtiö). Pysäköintilaitos sijaitsee korttelin 20068 tontilla 1.

Yhtiö hallitsee 58 nimeämätöntä pysäköintipaikkaa korttelin 20068 pysäköintilaitoksessa. Yhtiön hallinnassa oleviin pysäköintipaikkoihin sisältyy yksi (1) liikuntaesteisille tarkoitettu pysäköintipaikka ja kuusi

(6) sähköauton latauspaikkaa. Kaikki 58 pysäköintipaikkaa jäävät yhtiön välittömään hallintaan.

Yhtiö tekee erilliset käyttösopimukset Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n sekä Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n kanssa. Käyttösopimuksilla sovitaan pysäköintilaitoksen sekä alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmän käyttö- ja palveluehdoista.

5§

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoitovastikkeeseen, pääomavastike A, B ja C:hen, tontinvuokravastikkeeseen ja vesivastikkeeseen.

Hoitovastike

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta, yhtiön toimintaan taikka kiinteistön tai rakennuksen käyttöön liittyvän hyödykkeen yhteishankinnasta, sekä muista yhtiölle kuuluvista velvoitteista aiheutuvat muut kuin jäljempänä mainittuihin pääomavastikkeisiin ja tontinvuokravastikkeeseen kuuluvat tai jäljempänä mainituilla erillisillä korvauksilla katettavat kustannukset. Hoitovastikkeen perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja asuinhuoneistojen huoneistoselitelmissä mainittuja pinta-aloja.

Pääomavastike

Pääomavastikkeella katetaan kaikki ne pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat yhtiön kiinteistön hankinnasta ja rakentamisesta sekä peruskorjauksista ja uudistuksista. Tällaisia menoja ovat esimerkiksi pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korot, lyhennykset ja muut lainojen hoitoon liittyvät kustannukset. Pääomavastike jakautuu pääomavastike A:han, pääomavastike B:hen ja pääomavastike C:hen.

Pääomavastike A

Pääomavastiketta A peritään yhtiölle rakennusaikana otettujen lainojen aiheuttamien menojen kattamiseksi. Pääomavastikkeen A suuruuden perusteena käytetään huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumääriä.

Pääomavastike B

Pääomavastikkeella B katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat yhtiön kiinteistön ja rakennuksen lisärakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Pääomavastikkeen B perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja asuinhuoneistojen pinta-aloja.

Pääomavastike C

Pääomavastiketta C peritään 3 §:ssä mainitun tontin 3 tai tontin osan lunastamiseen otetun lainan aiheuttamien menojen kattamiseksi, mikäli yhtiö lunastaa tontin jäljempänä 8§:ssä sanotulla tavalla ja yhtiökokous päättää ottaa lunastamista varten lainan. Pääomavastiketta C peritään vain niiltä huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilta, jotka eivät ole maksaneet huoneistokohtaista tontin lunastusosuutta kokonaan. Pääomavastike C lasketaan käyttäen perusteena edellä 4:ssä mainittujen asuinhuoneistojen pinta-alojen suhdetta. Jos osakkeenomistaja on 7 §:n mukaisesti maksanut puolet huoneistokohtaisesta tontin lunastushinnasta, vastike lasketaan kertomalla edellä kuvatulla tavalla laskettu pääomavastike C kertoimella 0,5.

Tontinvuokravastike

Tontinvuokravastike käsittää 3§:ssä tarkoitetun tontin 3 vuokraamisesta

aiheutuvat kulut. Osakkeenomistaja, joka on jäljempänä 7§:n mukaisesti maksanut osuutensa tontin lunastushinnasta, on vapaa tontinvuokravastikkeen maksamisesta. Tontinvuokravastike lasketaan käyttäen edellä 4 §:ssä mainittuja asuinhuoneistojen pinta-alojen suhdetta. Osakkeenomistaja, joka on jäljempänä 7§:n mukaisesti maksanut puolet huoneistokohtaisesta tontin lunastushinnasta, maksaa tontinvuokravastiketta käyttäen kerrointa 0,5 edellä 4 §:ssä mainittujen asuinhuoneistojen pinta-alojen mukaan.

Muut korvaukset ja maksut

Käyttövedestä suoritetaan vesivastike, jota peritään huoneistoissa käytetystä vedestä huoneistokohtaisen mittauksen perusteella. Huoneistokohtainen kuukausittainen vedenkulutus arvioidaan perustuen huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärään ja tasataan vähintään kerran vuodessa käyttäen tasauslaskutuksessa perusteena huoneistoihin asennettujen mittareiden osoittamia kulutuslukuja.

Yhtiössä peritään autopaikkojen käytöstä erillistä autopaikkamaksua. Autopaikkamaksun suuruuden, maksuajan ja -tavan määrää hallitus.

Yhtiön perimät käyttökorvaukset, jotka osakkeenomistaja on sitoutunut yhtiölle maksamaan, rinnastetaan yhtiövastikkeeseen ja voivat olla perusteena huoneiston hallintaan ottamiselle asunto-osakeyhtiölain (1599 kautta 2009) 8 luvussa tarkoitettulla tavalla ja uusi omistaja on vastuussa niiden laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain (1599 kautta 2009) 3 luvun 7§ mukaisesti.

Vastikkeiden ja käyttökorvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6§

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle edellä 5§:ssä mainittujen pääomavastikeperusteiden mukaan laskettavan osuuden yhtiön lainoista, mikäli lainan ehdot sen sallivat.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Yhtiön on käytettävä osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset viipymättä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastiketta eikä sen aiheuttamia kuluja. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että siihen lasketaan kuuluviksi edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7§

Yhtiö voi edellä 3§:ssä mainittua tonttia 3 koskevan vuokrasopimuksen mukaisesti ostaa ja omistaa vuokra-alueena olevasta tontista määräosia.

Yhtiö on allekirjoittanut kiinteistökaupan esisopimuksen koskien yhtiön vuokraamaa tonttia.

Kunkin asuinhuoneiston osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneistokohtainen osuutensa 3§:ssä tarkoitetun tontin lunastushinnasta yhtiölle. Yhtiön tulee tämän jälkeen hankkia omistukseensa vastaava määräosa tontista seuraavana vuokrasopimuksen mukaisena mahdollisena ajankohtana. Huoneistokohtainen osuus on maksettavissa joko kokonaisuudessaan tai osittain kahdessa yhtä suuressa osassa 50% ja 50%.

Yhtiökokouskutsussa on tiedusteltava kaikilta yhtiön asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilta, haluavatko nämä maksaa huoneistokohtaisen osuuden tontin lunastushinnasta joko osittain tai kokonaisuudessaan. Tällöin yhtiö tekee vastaavan lunastuksen hallinnassaan olevasta tontista vuokrasopimuksen mukaisesti.

Huoneistokohtainen osuus tontin lunastushinnasta määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:stä ilmenevää kunkin asuinhuoneiston pinta-alan suhdetta kaikkien huoneistojen kokonaispinta-alaan. Mikäli osakkeenomistaja maksaa huoneistokohtaisen osuuden osittain (50%), käytetään huoneiston osalta 0,5 kerrointa 4 §:ssä mainittuun huoneiston pinta-alaan.

Osuus lunastushinnasta on lisäksi määriteltävä siten, että suorituksesta kertyneillä varoilla voidaan maksaa varainsiirtovero, julkisen kaupanvahvistajan kustannukset ja kaupasta aiheutuvat mahdolliset muut kulut laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö tekee suoritusta vastaavan määräosan kaupan tontista.

Jos yhtiö huoneistokohtaista määräosaa lunastaessaan joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on huoneistokohtaisena kauppahintaosuutenaan yhtiölle suorittanut, on osakkeenomistajan korvattava yhtiölle tästä aiheutuva rahoitusvajaus. Vastaavasti, mikäli yhtiö joutuu maksamaan vähemmän kuin osakkeenomistaja on huoneistokohtaisena kauppahintaosuutenaan yhtiölle suorittanut, palauttaa yhtiö liikaa maksetun osuuden.

Mikäli osakkeenomistaja haluaa maksaa huoneistokohtaisen osuutensa lunastushinnasta, hänen on vastattava lunastuksesta tehtyyn tiedusteluun kirjallisesti yhtiökokoukseen mennessä tai suullisesti yhtiökokouksessa ja samalla kirjallisesti sitouduttava maksamaan huoneistokohtainen osuutensa lunastuksesta aiheutuvista kaikenlaatuisista kustannuksista yhtiökokouksen päättämässä ajassa.

8§

Yhtiöllä on 3§:ssä mainittua tonttia 3 koskevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti oikeus ostaa tontti vuokratuokauden aikana tai sen päättyessä. Yhtiökokous voi päättää vuokratontin lunastamisesta kokonaisuudessaan yhtiön omistukseen ja lainan ottamisesta lunastamista varten.

Mikäli yhtiökokous päättää lunastaa tontin kokonaisuudessaan tai tontin ostamatta olevan määräosan itselleen ottamalla tätä varten lainaa, rahoittamalla kaupan muutoin tai suorittamalla kauppahinnan yhtiön omistamista varoista, kaupan rahoittamiseksi otetusta lainasta, muusta rahoituksesta tai yhtiön omista varoista rahoitettavasta kaupasta yhtiölle aiheutuvat kustannukset on katettava pääomavastikkeella C.

Pääomavastiketta C kerätään 5\$:ssä kerrotulla tavalla niiltä osakkeenomistajilta, jotka eivät ole maksaneet huoneistokohtaista tontin lunastusosuuttaan kokonaisuudessaan tai jotka ovat maksaneet osuudestaan puolet.

9§

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksessa käsiteltäviin, hoitaa yhtiön hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy valintaa seuraavan valinnasta päättävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta, tai tämän estyneenä ollessa varapuheenjohtajan kutsusta, niin usein kuin joku hallituksen jäsen tai isännöitsijä katsoo tarpeelliseksi.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaaleissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka kaikkien läsnä olleiden on allekirjoitettava.

10§

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

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

11§

Yhtiötä edustavat ja yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä yksin, kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen valtuuttamat henkilöt kaksi yhdessä. Lisäksi yhtiön isännöitsijä on yksin oikeutettu edustamaan yhtiötä niissä asioissa, jotka kuuluvat hänen tehtäviinsä.

12§

Yhtiöllä on yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Mikäli varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita. Tilintarkastaja valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

13§

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina neljän (4) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoina on viimeistään annettava tilintarkastajille.

Tilintarkastajan on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

14§

Kirjallinen kokouskutsu toimitetaan jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka postiosoite on yhtiön tiedossa tai joka on ilmoittanut yhtiölle sähköpostiosoitteen tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten. Kokouskutsut on toimitettava aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

15§

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. toimintakertomus ja tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman ja taseen;
2. tilintarkastuskertomus;
3. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin;
4. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat;
5. hallituksen kirjallinen selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista ja muista suoritetuista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä ja tarkastuksista;

päätettävä:

6. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
7. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
8. vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
9. talousarviosta ja yhtiövastikkeiden määrästä;
10. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajain palkkioista;
11. hallituksen jäsenten lukumäärästä;
12. vuokra-alueen lunastamisesta sekä

valittava:

13. hallituksen jäsenet sekä
14. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tarvittaessa.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta, tai kun se lain mukaan on pidettävä.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksessa käsiteltäväksi,

jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

16§

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja poissa olevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa yhtiökokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä. Asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänten enemmistöllä, jollei yhtiöjärjestyksessä tai laissa ole toisin säädetty.

Vaaleissa katsotaan valituiksi ne, jotka saavat enintään ääniä. Yhtiökokous voi kuitenkin ennen vaalia päättää, että valituksi tulee vain, jos saa yli puolet annetuista äänistä. Äänten jakautuessa tasan, ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

17§

Yhtiön huoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen alkuperäisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien rakentamisvaiheessa tehtyjen ns. lisä- ja muutostöiden tai osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien, rakennuttamien, asentamien tai asennuttamien rakenteiden, rakennelmien ja laitteiden osalta on korjaus-, yllä- ja kunnossapitovastuu kyseessä olevan huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla. Tällaisia rakenteita, rakennelmia ja laitteita ovat esimerkiksi tulisijat ja niihin liittyvät hormit sekä viilennyslaitteet.

Osakkeenomistaja vastaa työn mahdollisesti edellyttämistä luvista, kuten yhtiön ja hallituksen luvasta ja viranomaisluvista, sekä niihin liittyvistä kuluista. Tällaisiksi kuluiksi katsotaan myös yhtiön perustellut valmistelu- ja valvontakulut.

18§

Yhtiön huoneistoista kirjoitettaviin isännöitsijäntodistuksiin on lisättävä maininta siitä, onko kyseinen huoneisto vielä vastuussa tontinvuokravastikkeen maksamisesta vai onko huoneisto vapautunut siitä osittain tai kokonaisuudessaan maksamalla 8§:n mukaisen tonttiosuuden lunastushinnan yhtiölle osittain tai kokonaisuudessaan.