

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 16.03.2022
Toiminimi: Asunto Oy Ryytikuja 4
Yritys- ja yhteisötunnus: 0234242-6
Voimassaoloaika, alkaen 16.03.2020

Kyselyajankohta: 16.03.2022 13:16:08

yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Ryytikuja 4 ja kotipaikka Helsingin kaupunki.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana ja tarkoituksena on omistaa ja hallita Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan korttelissa 49015 sijaitsevia tontteja n:ot 3 ja 4 ja niille rakennettuja kolmea asuinrakennusta, joiden huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi ja muu osa käytettäväksi välittömästi yhtiön hyväksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on neljäsataaseitsemänkymmentätuhatta kahdeksansataaviisikymmentäkahdeksan euroa ja yhdeksänkymmentäkaksi senttiä (470.858,92). Yhtiössä on neljätuhattakuusisataakuusikymmentäkuusi (4.666) osaketta.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet oikeuttavat hallitsemaan yhtiön omistamissa taloissa olevia huoneistoja seuraavasti:

Por- ras	Ker- ros	Huon. n:o	Tyyppi	P- ala m ²	Jyvit. pinta- ala m ²	Osakk.	Luku määrä	
A	I	1	3 h+k	71,5	71,5	1-71	71	
		2	3 h+k	67,5	67,5	72-138	67	
	II	3	3 h+k	71,5	71,5	139-209	71	
		4	3 h+k	67,5	67,5	210-276	67	
	III	5	3 h+k	71,5	71,5	277-347	71	
		6	3 h+k	67,5	67,5	348-414	67	
B	I	7	2 h+k	52	52	415-466	52	
		8	1 h+kk	33,5	33,5	467-499	33	
		9	2 h+k	52	52	500-551	52	
	II	10	2 h+k	52	52	552-603	52	
		11	1 h+kk	33,5	33,5	604-636	33	
		12	2 h+k	52	52	637-688	52	
	III	13	2 h+k	52	52	689-740	52	
		14	1 h+kk	33,5	33,5	741-773	33	
		15	2 h+k	52	52	774-825	52	
	C	I	16	2 h+k	52	52	826-877	52
			17	1 h+kk	33,5	33,5	878-910	33
			18	2 h+k	52	52	911-962	52
II		19	2 h+k	52	52	963-1014	52	
		20	1 h+kk	33,5	33,5	1015-1047	33	
		21	2 h+k	52	52	1048-1099	52	
III		22	2 h+k	52	52	1100-1151	52	
		23	1 h+kk	33,5	33,5	1152-1184	33	
		24	2 h+k	52	52	1185-1236	52	

D	I	25	2 h+k	52	52	1237-1288	52
		26	1 h+kk	33,5	33,5	1289-1321	33
		27	4 h+k+s	125	104	1322-1425	104
	II	28	2 h+k	52	52	1426-1477	52
		29	1 h+kk	33,5	33,5	1478-1510	33
		30	4 h+k	84	84	1511-1594	84
	III	31	2 h+k	52	52	1595-1646	52
		32	1 h+kk	33,5	33,5	1647-1679	33
		33	4 h+k	84	84	1680-1763	84
E	I	34	3 h+k	69	69	1764-1832	69
		35	2 h+kk	48,5	48,5	1833-1880	48
		36	2 h+k	52	52	1881-1932	52
	II	37	3 h+k	69	69	1933-2001	69
		38	2 h+kk	48,5	48,5	2002-2049	48
		39	2 h+k	52	52	2050-2101	52
	III	40	3 h+k	69	69	2102-2170	69
		41	2 h+kk	48,5	48,5	2171-2218	48
		42	2 h+k	52	52	2219-2270	52
F	I	43	2 h+k	52	52	2271-2322	52
		44	1 h+kk	33,5	33,5	2323-2355	33
		45	4 h+k+s	123	103	2356-2458	103
	II	46	2 h+k	52	52	2459-2510	52
		47	1 h+kk	33,5	33,5	2511-2543	33
		48	4 h+k	84	84	2544-2627	84
	III	49	2 h+k	52	52	2628-2679	52
		50	1 h+kk	33,5	33,5	2680-2712	33
		51	4 h+k	84	84	2713-2796	84
G	I	52	4 h+k+s	117	100	2797-2896	100
		53	1 h+kk	33	33	2897-2929	33
		54	3 h+k	69	69	2930-2998	69
	II	55	4 h+k	84	84	2999-3082	84
		56	2 h+kk	48,5	48,5	3083-3130	48
		57	3 h+k	69	69	3131-3199	69
	III	58	4 h+k	84	84	3200-3283	84
		59	2 h+kk	48,5	48,5	3284-3331	48
		60	3 h+k	69	69	3332-3400	69
H	I	61	2 h+k	52	52	3401-3452	52
		62	1 h+kk	33,5	33,5	3453-3485	33
		63	2 h+k	52	52	3486-3537	52
	II	64	2 h+k	52	52	3538-3589	52
		65	1 h+kk	33,5	33,5	3590-3622	33
		66	2 h+k	52	52	3623-3674	52
	III	67	2 h+k	52	52	3675-3726	52
		68	1 h+kk	33,5	33,5	3727-3759	33
		69	2 h+k	52	52	3760-3811	52
I	I	70	2 h+k	52	52	3812-3863	52
		71	1 h+kk	33,5	33,5	3864-3896	33
		72	2 h+k	52	52	3897-3948	52
	II	73	2 h+k	52	52	3949-4000	52
		74	1 h+kk	33,5	33,5	4001-4033	33
		75	2 h+k	52	52	4034-4085	52
III	76	2 h+k	52	52	4086-4137	52	

		77	1 h+kk	33,5	33,5	4138-4170	33
		78	2 h+k	52	52	4171-4222	52
J	I	79	3 h+k	71,5	71,5	4223-4293	71
		80	3 h+k	67,5	67,5	4294-4360	67
	II	81	3 h+k	71,5	71,5	4361-4431	71
		82	3 h+k	67,5	67,5	4432-4498	67
	III	83	3 h+k	71,5	71,5	4499-4569	71
		84	3 h+k	67,5	67,5	4570-4636	67
Kellari		1	autotalli	n. 14	7	4637-4643	7
		2	autotalli	n. 14	7	4644-4650	7
		3	autotalli	n. 16	8	4651-4658	8
		4	autotalli	n. 16	8	4659-4666	8

Huoneiston käyttötarkoitus on asunto, ellei toisin ole mainittu.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät kylmä autokatos kahdellekymmenelleyhdeksälle (29) autolle n. 635 m². Kolme saunaosastoa (kaksi pukuhuonetta, pesuhuone ja sauna) yhteispinta-alaltaan n. 130 m², kaksi pyykinkuivaushuonetta yhteispinta-alaltaan n. 69 m², kaksi askarteluhuonetta yhteispinta-alaltaan n. 32 m², neljä ulkoiluvälinevarastoa yhteispinta-alaltaan n. 232 m², yksi väestönsuoja n. 90 m², yksi jätehuone n. 11 m² sekä säilytystiloja 235 m² ja tekniset tilat sekä käytävät n. 121 m² eli lämmitettyjä tiloja yhteensä n. 920 m².

5 § Vastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan hoito- ja pääomavastikkeen suuruuden käyttäen perusteena 4 §:ssä mainittuja huoneistojen jyvitettyjä pinta-aloja ja vastike on määrättävä kultakin jyvitettyltä pinta-alaneliömetriltä samansuuruiseksi.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä, jätevedestä ja veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan hallituksen määräämä vesivastike huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän perusteella.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä, jätevedestä ja veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista tai joistakin niistä, suoritetaan hallituksen määräämä vesivastike huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, kun yhtiön toimesta on asennettu tätä tarkoitusta varten mittauksittaiset. Kun laitteet on asennettu, suoritetaan mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset mainitun henkilölukumäärään perustuvan vesivastikkeen sijasta.

Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen sekä vesivastikkeeseen. Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Hoitovastikkeella katetaan kaikki muut paitsi pääomavastikkeella ja vesivastikkeella katettavat yhtiön menot.

Vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Osakkeenomistajan oikeus maksaa osuutensa pääomavastikkeella

katettavista menoista

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa yhtiölle pääomavastikeperusteen mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkävaikutteisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta.

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.

7 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu neljä varsinaista ja yksi varajäsen. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § Hallituksen toiminta

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein, kun yhtiön asiat sitä vaativat. Kokous on kutsuttava koolle, jos hallituksen jäsen tai isännöitsijä sitä vaatii.

Hallitus on päätösvaltainen, kun kolme jäsentä on saapuvilla. Asioista äänestettäessä hallituksen päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmän kuin puolet läsnä olevista on kannattanut, tai äänten mennessä tasan, johon puheenjohtaja on yhtynyt. Hallituksen kokouksissa pidetään pöytäkirjaa, joka numeroidaan juoksevilla numerolla. Pöytäkirjan allekirjoittaa kokouksen puheenjohtaja ja hallituksen siihen valitsema jäsen.

9 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on isännöitsijä, jonka valitsee ja erottaa hallitus. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen

päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa ja huolehtia kiinteistön ja rakennusten pidosta. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

10 § Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai isännöitsijä yksin. Hallituksella on oikeus myöntää prokuravaltuudet.

11 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi alkaa heinäkuun ensimmäisenä päivänä ja päättyy kesäkuun viimeisenä päivänä. Tilinpäätöksen edelliseltä tilikaudelta tulee olla valmiina neljän kuukauden kuluessa tilinkauden päättymisestä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen on annettava tilin- ja toiminnantarkastajille. Tilin- ja toiminnantarkastajien on tarkastettava yhtiön tilit sekä annettava tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä huomautuksista on hallituksen annettava selvitys.

12 § Tilintarkastajat

Yhtiössä on yksi tilintarkastajaa ja yksi varatilintarkastaja sekä yksi toiminnantarkastaja ja yksi toiminnantarkastajan sijainen. Jos tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa valita. Tilin- ja toiminnantarkastajien toimikausi on tilikausi ja heidän tehtävänsä päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § Yhtiökokous

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

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiön hallitus katsoo sen tarpeelliseksi. Ylimääräinen yhtiökokous on niin ikään pidettävä, jos tilintarkastaja, toiminnantarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään yksi kymmenesosa kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Kokouskutsu on toimitettava neljäntoista päivän kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

14 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan jokaiselle osakkeenomistajalle kirjallisesti tämän yhtiölle ilmoittamalla posti- tai sähköpostiosoitteella aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen yhtiökokousta.

15 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä:

- tilinpäätös
- tilintarkastuskertomus
- toiminnantarkastuskertomus
- 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
- hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

päätettävä:

- tilinpäätöksen vahvistamisesta
- toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto antaa aihetta;
- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
- talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
- hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan sekä toiminnantarkastajan palkkiosta; sekä

valittava:

- hallituksen jäsenet ja varajäsen sekä
- tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tarvittaessa sekä toiminnantarkastaja ja toiminnantarkastajan sijainen.

16 § Asian saattaminen yhtiökokouksen käsiteltäväksi

Jos yhtiön osakas haluaa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi jonkun asian, on hänen ilmoitettava siitä kirjallisesti hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

17 § Yhtiökokousmenettely

Yhtiökokouksessa on kullakin osakkaalla yhtä monta ääntä kuin hänellä on osakkeita, eikä äänimäärää ole rajoitettu. Yhtiökokouksen päätökseksi tulee ehdotus, jota on kannattanut yli puolet annetuista äänistä, jollei asunto-osakeyhtiölaissa säädetä toisin. Vaalissa tulee valituksi eniten ääniä saanut. Äänten mennessä tasan vaali ratkaistaan arvalla ja muu äänestys puheenjohtajan äänellä.