

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0101710-3

Yritys: Asunto-osakeyhtiö Itä-Soukka

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 03.06.2022 15:12:56



Yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi

Yhtiön nimi on Asunto-osakeyhtiö Itä-Soukka ja kotipaikka Espoon kaupunki.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tontteja nrot T6, T6A, T7, T7A, T8, T8A Espoon kaupungin 33. kaupunginosan korttelissa K33028 sekä tontilla olevia kolmea asuinrakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on neljäsataaseitsemänkymmentäneljätuhatta kaksisataaviisikymmentäyksi (474 251) euroa jaettuna sataantuhanteen seitsemäänsataan kuuteen (100 706) osakkeeseen.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Por- ras	Ker- ros	Huon- eiston nro	Huoneiston laatu	P-ala m2	Osakkeiden lkm	Osakkeiden numerot	
Talo 36							
A	pk I	1	3 h+k	82	520	1- 520	
		2	3 h+k	82	526	521- 1046	
		3	1 h+kk	36,5	302	1047- 1348	
		4	3 h+k	82	526	1349- 1874	
	II	5	3 h+k	82	531	1875- 2405	
		6	1 h+k	36,5	305	2406- 2710	
		7	3 h+k	82	531	2711- 3241	
	III	8	3 h+k	82	536	3242- 3777	
		9	1 h+k	36,5	308	3778- 4085	
		10	3 h+k	82	536	4086- 4621	
	IV	11	3 h+k	82	542	4622- 5163	
		12	1 h+k	36,5	311	5164- 5474	
		13	3 h+k	82	542	5475- 6016	
	V	14	3 h+k	82	547	6017- 6563	
		15	1 h+k	36,5	314	6564- 6877	
		16	3 h+k	82	547	6878- 7424	
	VI	17	3 h+k	82	553	7425- 7977	
		18	1 h+k	36,5	317	7978- 8294	
		19	3 h+k	82	553	8295- 8847	
	VII	20	3 h+k	82	558	8848- 9405	
		21	1 h+k	36,5	321	9406- 9726	
		22	3 h+k	82	559	9727- 10285	
	B	I	23	2 h+k	59	422	10286- 10707
			24	2 h+kk	51,5	380	10708- 11087
			25	4 h+k	96	594	11088- 11681
		II	26	2 h+k	59	427	11682- 12108
			27	2 h+kk	51,5	384	12109- 12492
			28	4 h+k	96	600	12493- 13092
			III	29	2 h+k	59	431

		30	2 h+kk	51,5	388	13524-	13911
		31	4 h+k	96	606	13912-	14517
IV		32	2 h+k	59	435	14518-	14952
		33	2 h+kk	51,5	392	14953-	15344
		34	4 h+k	96	612	15345-	15956
V		35	2 h+k	59	440	15957-	16396
		36	2 h+kk	51,5	396	16397-	16792
		37	4 h+k	96	618	16793-	17410
VI		38	2 h+k	59	444	17411-	17854
		39	2 h+kk	51,5	400	17855-	18254
		40	4 h+k	96	624	18255-	18878
VII		41	2 h+k	59	448	18879-	19326
		42	2 h+kk	51,5	403	19327-	19729
		43	4 h+k	96	630	19730-	20359
C	I	44	4 h+k	96	594	20360-	20953
		45	2 h+kk	51,5	380	20954-	21333
		46	3 h+k	82	526	21334-	21859
	II	47	4 h+k	96	600	21860-	22459
		48	2 h+kk	51,5	384	22460-	22843
		49	3 h+k	82	531	22844-	23374
	III	50	4 h+k	96	606	23375-	23980
		51	2 h+k	51,5	388	23981-	24368
		52	3 h+k	82	536	24369-	24904
	IV	53	4 h+k	96	612	24905-	25516
		54	2 h+kk	51,5	392	25517-	25908
		55	3 h+k	82	542	25909-	26450
	V	56	4 h+k	96	618	26451-	27068
		57	2 h+kk	51,5	396	27069-	27464
		58	3 h+k	82	547	27465-	28011
	VI	59	4 h+k	96	624	28012-	28635
		60	2 h+kk	51,5	400	28636-	29035
		61	3 h+k	82	553	29036-	29588
	VII	62	4 h+k	96	630	29589-	30218
		63	2 h+kk	51,5	403	30219-	30621
		64	3 h+k	82	558	30622-	31179
D	II	65	3 h+k	82	531	31180-	31710
		66	1 h+kk	36,5	305	31711-	32015
		67	3 h+k	82	531	32016-	32546
	III	68	3 h+k	82	536	32547-	33082
		69	1 h+k	36,5	308	33083-	33390
		70	3 h+k	82	536	33391-	33926
	IV	71	3 h+k	82	542	33927-	34468
		72	1 h+k	36,5	311	34469-	34779
		73	3 h+k	82	542	34780-	35321
	V	74	3 h+k	82	547	35322-	35868
		75	1 h+k	36,5	314	35869-	36182
		76	3 h+k	82	547	36183-	36729
	VI	77	3 h+k	82	553	36730-	37282
		78	1 h+kk	36,5	317	37283-	37599
		79	3 h+k	82	553	37600-	38152
	VII	80	3 h+k	82	559	38153-	38711
		81	1 h+kk	36,5	321	38712-	39032
		82	3 h+k	82	559	39033-	39591
Talo 39							
E	I	83	3 h+k	82	531	39592-	40122
		84	2 h+k	51,5	384	40123-	40506

		85	4 h+k	96	600	40507-	41106
II		86	3 h+k	82	536	41107-	41642
		87	2 h+kk	51,5	388	41643-	42030
		88	4 h+k	96	606	42031-	42636
III		89	3 h+k	82	542	42637-	43178
		90	2 h+kk	51,5	392	43179-	43570
		91	4 h+k	96	612	43571-	44182
IV		92	3 h+k	82	547	44183-	44729
		93	2 h+k	51,5	396	44730-	45125
		94	4 h+k	96	618	45126-	45743
V		95	3 h+k	82	553	45744-	46296
		96	2 h+kk	51,5	400	46297-	46696
		97	4 h+k	96	624	46697-	47320
VI		98	3 h+k	82	558	47321-	47878
		99	2 h+kk	51,5	403	47879-	48281
		100	4 h+k	96	630	48282-	48911
F	I	101	3 h+k	82	531	48912-	49442
		102	2 k+kk	51,5	384	49443-	49826
		103	4 h+k	96	600	49827-	50426
II		104	3 h+k	82	536	50427-	50962
		105	2 h+kk	51,5	388	50963-	51350
		106	4 h+k	96	606	51351-	51956
III		107	3 h+k	82	542	51957-	52498
		108	2 h+kk	51,5	392	52499-	52890
		109	4 h+k	96	612	52891-	53502
IV		110	3 h+k	82	547	53503-	54049
		111	2 h+kk	51,5	396	54050-	54445
		112	4 h+k	96	618	54446-	55063
V		113	3 h+k	82	553	55064-	55616
		114	2 h+kk	51,5	400	55617-	56016
		115	4 h+k	96	624	56017-	56640
VI		116	3 h+k	82	558	56641-	57198
		117	2 h+kk	51,5	403	57199-	57601
		118	4 h+k	96	630	57602-	58231
G	I	119	3 h+k	82	531	58232-	58762
		120	1 h+kk	36,5	305	58763-	59067
		121	2 h+k	59	427	59068-	59494
II		122	3 h+k	82	536	59495-	60030
		123	1 h+kk	36,5	308	60031-	60338
		124	2 h+k	59	431	60339-	60769
III		125	3 h+k	82	542	60770-	61311
		126	1 h+kk	36,5	311	61312-	61622
		127	2 h+k	59	435	61623-	62057
IV		128	3 h+k	82	547	62058-	62604
		129	1 h+kk	36,5	314	62605-	62918
		130	2 h+k	59	440	62919-	63358
V		131	3 h+k	82	553	63359-	63911
		132	1 h+kk	36,5	317	63912-	64228
		133	2 h+k	59	444	64229-	64672
H	pk	135	5 h+k	119,5	713	64673-	65385
	I	136	3 h+k	82	531	65386-	65916
		137	5 h+k	119,5	720	65917-	66636
II		138	3 h+k	82	536	66637-	67172
		139	5 h+k	119,5	727	67173-	67899
III		140	3 h+k	82	542	67900-	68441
		141	5 h+k	119,5	735	68442-	69176

Talo	IV	142	3	h+k	82	547	69177-	69723
		143	5	h+k	119,5	742	69724-	70465
	V	144	3	h+k	82	553	70466-	71018
		145	5	h+k	119,5	749	71019-	71767
I	I	146	3	h+k	82	520	71768-	72287
		147	5	h+k	119,5	705	72288-	72992
	II	148	3	h+k	82	526	72993-	73518
		149	5	h+k	119,5	713	73519-	74231
	III	150	3	h+k	82	531	74232-	74762
		151	5	h+k	119,5	720	74763-	75482
	IV	152	3	h+k	82	536	75483-	76018
		153	5	h+k	119,5	727	76019-	76745
	V	154	3	h+k	82	642	76746-	77287
		155	5	h+k	119,5	735	77288-	78022
K	I	156	3	h+k	82	520	78023-	78542
		157	1	h+kk	36,5	299	78543-	78841
		158	2	h+k	59	418	78842-	79259
	II	159	3	h+k	82	526	79260-	79785
		160	1	h+kk	36,5	302	79786-	80087
		161	2	h+k	59	422	80088-	80509
	III	162	3	h+k	82	531	80510-	81040
		163	1	h+kk	36,5	305	81041-	81345
		164	2	h+k	59	427	81346-	81772
	IV	165	3	h+k	82	536	81773-	82308
		166	1	h+kk	36,5	308	82309-	82616
		167	2	h+k	59	431	82617-	83047
	V	168	3	h+k	82	542	83048-	83589
		169	1	h+kk	36,5	311	83590-	83900
		170	2	h+k	59	435	83901-	84335
L	I	171	3	h+k	82	520	84336-	84855
		172	2	h+kk	51,5	376	84856-	85231
		173	4	h+k	96	588	85232-	85819
	II	174	3	h+k	82	526	85820-	86345
		175	2	h+kk	51,5	380	86346-	86725
		176	4	h+k	96	594	86726-	87319
	III	177	3	h+k	82	531	87320-	87850
		178	2	h+kk	51,5	384	87851-	88234
		179	4	h+k	96	600	88235-	88834
	IV	180	3	h+k	82	536	88835-	89370
		181	2	h+kk	51,5	388	89371-	89758
		182	4	h+k	96	606	89759-	90364
	V	183	3	h+k	82	542	90365-	90906
		184	2	h+kk	51,5	392	90907-	91298
		185	4	h+k	96	612	91299-	91910
M	pk	186	3	h+k	82	515	91911-	92425
	I	188	3	h+k	82	520	92426-	92945
		189	2	h+kk	51,5	376	92946-	93321
		190	4	h+k	96	588	93322-	93909
	II	191	3	h+k	82	526	93910-	94435
		192	2	h+kk	51,5	380	94436-	94815
		193	4	h+k	96	594	94816-	95409
	III	194	3	h+k	82	531	95410-	95940
		195	2	h+kk	51,5	384	95941-	96324
		196	4	h+k	96	600	96325-	96924
	IV	197	3	h+k	82	536	96925-	97460

		198	2 h+kk	51,5	388	97461- 97848
		199	4 h+k	96	606	97849- 98454
V		200	3 h+k	82	542	98455- 98996
		201	2 h+kk	51,5	392	98997- 99388
		202	4 h+k	96	612	99389-100000
H	pk	134	1 h+k	42	334	100001-100334
M	pk	187	2 h+kk	51,5	372	100335-100706

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät:

askartelutilat 138 m2 (talo nro 39 82 m2 ja talo nro 41 56 m2)

väestönsuojatilat 469 m2 (talo nro 36 183 m2, talo nro 39 143 m2 ja talo nro 41 143 m2)

saunaosasto 11 kpl 274 m2 (talo nro 36 5/117 m2, talo nro 39 3/78 m2 ja talo nro 41 3/79 m2)

pesutilat 63 m2 (talo nro 36 43 m2 ja talo nro 41 20 m2)

mankelitilat 26 m2 (talo nro 36 16 m2 ja talo nro 41 10 m2)

kuivaustilat 7 kpl 107 m2 (talo nro 36 2/29 m2, talo nro 39 2/ 30 m2 ja talo nro 41 3/48 m2)

urheiluvälinetilat 221 m2 (talo nro 36 86 m2, talo nro 39 69 m2 ja talo nro 41 66 m2)

lastenvaunuvarastot 90 m2 (talo nro 36 24 m2, talo nro 39 31 m2 ja talo nro 41 35 m2)

huoneistokohtaiset varastot 217 m2 (talo nro 36 102 m2, talo nro 39 46 m2 ja talo nro 41 69 m2)

jäähdytyskellaritilat 146 m2 (talo nro 36 67 m2, talo nro 39 46 m2 ja talo nro 41 33 m2)

varastotilat 17 m2 (talo nro 36 2 m2, talo nro 39 7 m2 ja talo nro 41 8 m2)

teknilliset tilat 123 m2 (talo nro 36 54 m2, talo nro 39 14 m2 ja talo nro 41 55 m2)

pyörä- ja rengasvarasto 20 m2 (talo nro 39) ja muuntamotila 19m2 (talo nro 41)

5 § Vastikkeet ja käyttökorvaukset

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena 4 §:ssä mainittuja osakkeiden lukumääriä. Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen.

Pääomavastiketta peritään 6 §:ssä mainittujen kustannusten kattamiseksi.

Yhtiön perimät käyttökorvaukset, kuten autopaikka-, sauna-, komero- ja varastomaksut, jotka osakkeenomistaja on sitoutunut yhtiölle maksamaan, rinnastetaan yhtiövastikkeeseen ja ne voivat olla perusteena huoneiston hallintaan ottamiselle asunto-osakeyhtiölain mukaan. Uusi osakkeenomistaja on vastuussa niiden laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain mukaisesti.

Vastikkeen ja muun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Korvaus lämpimän ja kylmän veden kulutuksesta peritään huoneistokohtaisen mittauksen perusteella. Veden hinnan päättää yhtiön hallitus. Nämä maksut rinnastetaan yhtiövastikkeeseen ja ne voivat olla perusteena huoneiston hallintaan ottamiselle asunto-osakeyhtiölain mukaan. Uusi osakkeenomistaja on vastuussa niiden laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain mukaisesti.

6 § Lainaosuusmaksut

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen vastikeperusteen mukaan 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 pääomalisäykset ja muut lainanhoitokulut laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja osuussuorituksella lyhentaessa 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 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 lisäksi yhtiölle aiheuttamat menot.

7 § Vastuu huoneistokohtaisista muutostöistä

Vastuu ja ilmoitusvelvollisuus huoneistokohtaisista muutostöistä on määritelty asunto-osakeyhtiölaissa.

Vastuu osakkeenomistajan jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten saunojen ja niihin verrattavien huoneistokohtaisten muutostöiden korjaamisesta, kunnossapidosta sekä niistä yhtiölle aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle. Parvekelasien huolto ja korjaus kuuluvat yhtiön vastuulle.

8 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vuodeksi kerrallaan valitut vähintään kuusi (6) ja enintään yhdeksän (9) varsinaista jäsentä.

9 § Hallituksen toiminta

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein, kun yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun vähintään yli puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide. Jos hallituksen puheenjohtajan vaalissa äänet menevät tasan, ratkaisee

vaalin kuitenkin arpa. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolijoiden allekirjoitettava.

10 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrä hallitus.

11 § Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä taikka hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

12 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä kaksi varamiestä, Yhtiökokous voi lisäksi valita toiminnantarkastajan ja tälle sijaisen. Tilintarkastajien ja toiminnantarkastajien toimikausi on kalenterivuosi. Tilintarkastajan ja toiminnantarkastajien tehtävä päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös ja toimintakertomus on laadittava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä ja on annettava tilintarkastajalle kuukautta ennen sitä kokousta, jossa tilinpäätöksen vahvistamisesta päätetään. Tilintarkastajan on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

14 § Yhtiökokous

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

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus niin päättää tai se lain mukaan on pidettävä.

15 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä:

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

päätettävä:

- tilinpäätöksen vahvistamisesta
- taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä

- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
- talousarviosta ja yhtiövastikkeen sekä käyttökorvausten määrästä
- hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien ja mahdollisten toiminnantarkastajien palkkioista

valittava:

- hallituksen jäsenet
- tilintarkastajat ja varatilintarkastajat sekä yhtiökokouksen niin halutessa toiminnantarkastaja ja hänen sijaisensa

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

16 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaan osoitteeseen, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta.

Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

17 § Äänimäärä yhtiökokouksessa

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja poissa olevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä. Valtuutetun osalta rajoitusta sovelletaan kunkin edustetun osakkaan osalta erikseen. Asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänten enemmistöllä, jollei yhtiöjärjestyksessä tai laissa ole toisin säädetty.

