

AS. OY LEILANKUJA 4 YHTIÖJÄRJESTYS

1 §

Yhtiön toiminimi on As. Oy Leilankuja 4 ja kotipaikka Espoon kaupunki.

2 §

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Espoon kaupungin 23. kaupunginosan korttelissa 23027 sijaitsevaa tonttia n:o 4 sekä sillä sijaitsevia asuinrakennuksia, joiden huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 §

Yhtiön osakepääoma on kaksimiljoonaakaksisataa- kahdeksantoistatuhattaseitsemänsataaviisikymmentä (2.218.750) markkaa, osakkeitten nimellisarvo on seitsemänsataakymmenen (710) markkaa.

4 §

Osakekirjat painetaan painolaitoksessa, joka täyttää Asunto-osakeyhtiöasetuksen 2 §:ssä vaatimat edellytykset.

5 §

Yhtiön osakkeet tuottavat hallintaoikeuden yhtiön omistamissa taloissa oleviin huoneistoihin seuraavasti:

Huoneistojen käyttötarkoitus on asuinhuoneisto, mikäli oheisessa huoneistosiselityksessä ei toisin mainita.

Huon. nro	Prs	Krs	Huon. tyyppi	Neliöt	Osakk. lkm	Osakk. nrot
Talo 1						
1	A	I	2h+k	58,5	55	1-55
2			1h+kk	33,5	41	56-96
3			3h+k	74,5	66	97-162
4		II	2h+k	58,5	56	163-218
5			1h+kk	33,5	42	219-260
6			3h+k	74,5	67	261-327
7		III	2h+k	58,5	57	328-384
8			1h+kk	33,5	43	385-427
9			3h+k	74,5	68	428-495
10	B	I	2h+k	58,5	53	496-548
11			1h+kk	33,5	39	549-587
12			3h+k	74,5	65	588-652
13		II	2h+k	58,5	54	653-706
14			1h+kk	33,5	40	707-746
15			3h+k	74,5	66	747-812
16		III	2h+k	58,5	55	813-867
17			1h+kk	33,5	41	868-908
18			3h+k	74,5	67	909-975

Talo 2						
19	C	I	2h+k	58,5	58	976-1033
20			2h+kk	49,5	52	1034-1085
21			2h+k	58,5	56	1086-1141
22		II	2h+k	58,5	59	1142-1200
23			2h+kk	49,5	53	1201-1253
24			2h+k	58,5	57	1254-1310
25		III	2h+k	58,5	60	1311-1370
26			2h+kk	49,5	54	1371-1424
27			2h+k	58,5	58	1425-1482
28	D	I	2h+k	58,5	56	1483-1538
29			1h+kk	33,5	43	1539-1581
30			2h+k	56,5	56	1582-1637
31			2h+kk	48,5	48	1638-1685
32		II	2h+k	58,5	57	1686-1742
33			1h+kk	33,5	44	1743-1786
34			2h+k	56,5	57	1787-1843
35			2h+kk	48,5	50	1844-1893
36		III	2h+k	58,5	58	1894-1951
37			1h+kk	33,5	45	1952-1996
38			2h+k	56,5	58	1997-2054
39			2h+kk	48,5	51	2055-2105

Talo 3						
40	E	I	2h+k	58,5	57	2106-2162
41			1h+kk	33,5	42	2163-2204
42			3h+k	74,5	68	2205-2272
43		II	2h+k	58,5	58	2273-2330
44			1h+kk	33,5	43	2331-2373
45			3h+k	74,5	69	2374-2442
46		III	2h+k	58,5	59	2443-2501
47			1h+kk	33,5	44	2502-2545
48			3h+k	74,5	70	2546-2615
49	F	I	2h+k	58,5	56	2616-2671
50			1h+kk	33,5	42	2672-2713
51			3h+k	74,5	69	2714-2782
52		II	2h+k	58,5	57	2783-2839
53			1h+kk	33,5	43	2840-2882
54			3h+k	74,5	70	2883-2952
55		III	2h+k	58,5	58	2953-3010
56			1h+kk	33,5	44	3011-3054
57			3h+k	74,5	71	3055-3125
Yhteensä				3.088,5	3.125	

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät seuraavat tilat:

Talo 1

Irtaimiston säilytys 61,0 m², kylmähuone 12,0 m², sauna 28,0 m², ulkoiluvälinevarasto 30,0 m², lastenvaunutila 8,0 m², kuivaushuone 16,0 m², tekn. tiloja 10,0 m², ks-tila 75,5 m² ja ks-tila 59,0 m².

Talo 2

Kt-tila 57,0 m², kt-tila 79,5 m², irtaimiston säilytys 61,0 m², kylmähuone 10,0 m², sauna 28,0 m²,

ulkoiluväline-varasto 23,0 m², lastenvaunutila 10,0 m²,
kuivaushuone 13,0 m² ja tekn. tila 32,0 m².

Talo 3

Vs-suoja (irt.säil.) 76,0 m², kylmähuone 18,0 m², sauna
28,0 m², ulkoiluvälinevarasto 30,0 m², kuivaushuone 16,0
m², talon varasto 13,0 m², askarteluhuone 83,0 m² ja
tekn.tiloja 10,0 m².

6 §

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan
huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden
käyttäen perusteena edellä 5 §:ssä mainittuja huoneistojen
pinta-aloja. Vastikkeena suoritettavan korvauksen maksuajan
ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle
osakkeitaan rasittavan, rahoitusvastikeperusteen
mukaanlaskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista
lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämissä erissä.
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.

Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain
osan, määrätään hänen osaltaan rahoitusvastike siten, että
siihen lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä
maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

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

Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksesta
kertyvillä varoilla voidaan maksaa varsinaista lainaosuutta
vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko, lainan
järjestely ja hoitokulut laskettuna siihen päivään saakka,
jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää lainoja.

Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu
maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan
suorittanut, osakkeenomistajan tulee korvata yhtiölle
aiheutunut lisämeno.

Kukin osakkeenomistaja vastaa hallitsemaansa huoneistoon
liittyvän parvekkeen julkisivun parvekeaukkoon asennetun
lasituksen ja siihen liittyvän muun asennuksen ja tekniikan
aiheuttamasta korjaus-, kunnossapito- sekä
huoltokustannuksista. Osakkeenomistaja vastaa
lisäkustannuksista, jotka aiheutuvat lasituksen
purkamisesta, takaisin asentamisesta tai yhtiölle
aiheutuvasta muusta vahingosta. Mikäli osakkeenomistaja

laiminlyö edellä mainitun velvoitteen voi yhtiö saattaa lasitukseen liittyvän vian tai puutteen entiseen tasoon osakkeenomistajan kustannuksella.

7 §

Yhtiön asioita, sikäli kun ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon valitaan viisi (5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla.

Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka kaikkien läsnäolijoiden on allekirjoitettava.

8 §

Yhtiöllä on isännöitsijä, jonka ottaa ja erottaa yhtiön hallitus.

Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

9 §

Yhtiön toiminimen kirjoittaa isännöitsijä yhdessä hallituksen jonkun varsinaisen jäsenen kanssa tai kaksi hallituksen varsinaista jäsentä yhdessä tai per procuram se tai ne henkilöt, jotka hallitus siihen valtuuttaa.

10 §

Yhtiössä on kaksi (2) tilintarkastajaa ja heillä kaksi (2) varamiestä. Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 §

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain.

Tilinpäätöksen edelliseltä tilikaudelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden maaliskuun 1. päivään mennessä jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoineen on viimeistään annettava tilintarkastajalle. Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle maaliskuun 15. päivään mennessä.

Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista

antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

12 §

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain viimeistään huhtikuussa hallituksen määräämänä päivänä.

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten pidetään hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai, milloin osakkeenomistajat, joilla on yhteensä vähintään yksi kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, tai yhtiön tilintarkastaja kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten sitä hallitukselta kirjallisesti vaativat.

13 §

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan neljää viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta yhtiön omistamien talojen porraskäytävissä oleville ilmoitustauluille julkipantavilla tai todisteellisesti kirjallisesti kullekin osakerekisteriin merkitylle osakkaalle lähetetyllä kokouskutsulla.

14 §

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen,
- esitettävä tilintarkastuskertomus,
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- päätettävä vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- vahvistettava talousarvio kuluvalle tilikaudelle ja osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus,
 - määrättävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkio kuluva kalenterivuodeksi
- valittava hallituksen jäsenet
- valittava tilintarkastajat ja varatilintarkastajat
- käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat.

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

15 §

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja poissa olevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennelläosalla (1/5) kokouksen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä. Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muutoksesta, osakkeisiin

liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

16 §

Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia osakeyhtiöstä ja asunto-osakeyhtiöstä annettujen lakien säännöksiä.