

## PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 03.04.2020  
Toiminimi: Asunto Oy Laturinportti  
Yritys- ja yhteisötunnus: 0662023-5  
Voimassaoloaika, alkaen 28.03.1996

Kyselyajankohta: 03.04.2020 15:50:39

ASUNTO OY LATURINPORTTI-NIMISEN ASUNTO-OSAKEYHTIÖN  
YHTIÖJÄRJESTYS

## 1 §

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Laturinportti ja kotipaikka Espoo.

## 2 §

Yhtiön tarkoituksensa toteuttamista varten omistamat rakennukset sijaitsevat tontilla nro 1 korttelissa 51045 Espoon kaupungin 51. kaupunginosassa.

## 3 §

Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on viisisataaseitsemäntoistatuhatta seitsemänsataakaksikymmentäviisi (517.725) markkaa jaettuna kolmeenkymmeneen neljäntuhanteen viiteensataan viiteentoista (34.515) viidentoista (15) markan nimellisarvoiseen osakkeeseen.

## 4 §

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön omistamissa taloissa seuraavasti:

huon. krs nro	huon. laatu	p-ala m <sup>2</sup>	osakk. nrot	osakk. lkm ja äänimäärä
------------------	----------------	-------------------------	----------------	-------------------------------

## Talossa 1:

A 1	1	3 h+k+s	72,0	1-720	720
2	1	2 h+kk+s	46,5	721-1185	465
3	1	2 h+k+s	57,5	1186-1760	575
4	2	4 h+k+s	80,5	1761-2565	805
5	2	2 h+kk+s	46,5	2566-3030	465
6	2	2 h+k+s	57,5	3031-3605	575
7	3	4 h+k+s	80,5	3606-4410	805
8	3	2 h+kk+s	46,5	4411-4875	465
9	3	2 h+k+s	57,5	4876-5450	575
10	4	4 h+k+s	80,5	5451-6255	805
11	4	2 h+kk+s	46,5	6256-6720	465
12	4	2 h+k+s	57,5	6721-7295	575
13	5	4 h+k+s	80,5	7296-8100	805
14	5	3 h+k+s	71,0	8101-8810	710
B 15	1	2 h+kk+s	49,0	8811-9300	490
16	1	3 h+k+s	71,0	9301-10010	710
17	2	3 h+k+s	76,0	10011-10770	760
18	2	1 h+kk+s	33,0	10771-11100	330
19	2	3 h+k+s	71,0	11101-11810	710
20	3	3 h+k+s	76,0	11811-12570	760
21	3	1 h+kk+s	33,0	12571-12900	330
22	3	3 h+k+s	71,0	12901-13610	710
23	4	3 h+k+s	76,0	13611-14370	760
24	4	1 h+kk+s	33,0	14371-14700	330
25	4	3 h+k+s	71,0	14701-15410	710
26	5	3 h+k+s	76,0	15411-16170	760
27	5	3 h+k+s	71,0	16171-16880	710

## Talossa 2:

C 28	1	2 h+k+s	68,0	16881-17560	680
29	1	1 h+kk+s	33,0	17561-17890	330
30	1	3 h+k+s	71,0	17891-18600	710
31	2	3 h+k+s	76,0	18601-19360	760
32	2	1 h+kk+s	33,0	19361-19690	330
33	2	3 h+k+s	71,0	19691-20400	710
34	3	3 h+k+s	76,0	20401-21160	760
35	3	1 h+kk+s	33,0	21161-21490	330
36	3	3 h+k+s	71,0	21491-22200	710
37	4	3 h+k+s	76,0	22201-22960	760

38	4	1 h+k+s	33,0	22961-23290	330
39	4	3 h+k+s	71,0	23291-24000	710
40	5	3 h+k+s	76,0	24001-24760	760
41	5	3 h+k+s	71,0	24761-25470	710
D 42	2	2 h+k+s	57,5	25471-26045	575
43	2	2 h+k+s	46,5	26046-26510	465
44	2	4 h+k+s	80,5	26511-27315	805
45	3	2 h+k+s	57,5	27316-27890	575
46	3	2 h+k+s	46,5	27891-28355	465
47	3	4 h+k+s	80,5	28356-29160	805
48	4	2 h+k+s	57,5	29161-29735	575
49	4	2 h+k+s	46,5	29736-30200	465
50	4	4 h+k+s	80,5	30201-31005	805
51	5	3 h+k+s	71,0	31006-31715	710
52	5	4 h+k+s	80,5	31716-32520	805

sekä talossa 1:

liikehuon. 1	106,0	32521-33580	1060
liikehuon. 2	89,0	33581-34470	890

sekä talojen 1 ja 2 kellarissa:

autopaikka	nro	Osakk. nrot	Osakk lkm ja äänimäärä
	1	34471	1
"	2	34472	1
"	3	34473	1
"	4	34474	1
"	5	34475	1
"	6	34476	1
"	7	34477	1
"	8	34478	1
"	9	34479	1
"	10	34480	1
"	11	34481	1
"	12	34482	1
"	13	34483	1
"	14	34484	1
"	15	34485	1
"	16	34486	1
"	17	34487	1
"	18	34488	1
"	19	34489	1
"	20	34490	1
"	21	34491	1
"	22	34492	1
"	23	34493	1
"	24	34494	1
"	25	34495	1
"	26	34496	1
"	27	34497	1
"	28	34498	1
"	29	34499	1
"	30	34500	1
"	31	34501	1
"	32	34502	1
"	33	34503	1
"	34	34504	1
"	35	34505	1
"	36	34506	1
"	37	34507	1
"	38	34508	1
"	39	34509	1
"	40	34510	1
"	41	34511	1
"	42	34512	1
"	43	34513	1
"	44	34514	1
"	45	34515	1

Taloyhtiön hallintaan jäävät:

talossa 1:  
ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto, talovarasto sekä

talossa 2: ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto,  
irtaimistovarasto, väestönsuoja (irtaimistovarasto),  
siivouskomero, kuivaushuone sekä

pihakannen alla: lämmönjakuhuone, jätehuone ja  
sähköpääkeskus.

#### 5 §

Osakkeenomistajien on suoritettava hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle vastike, jonka suuruus vahvistetaan yhtiökokouksessa kunakin vuonna hoitokustannusten osalta yhtä suureksi kultakin neliömetriltä sekä rahoitusmaksujen osalta yhtä suureksi kultakin neliömetriltä niiden huoneistojen osalta, joiden osalta osuutta yhtiön pitkäaikaisista lainoista ei ole suoritettu. Yhtiön rakentamista varten otetut lainat eivät rasita osakkeita 32521-34515. Vastikekerroin on osakkaiden nro 32521-34470 (liikehuoneistot 1 ja 2) osalta 1,5. Sellaisten osakkeiden osalta, jotka tuottavat oikeuden autopaikan hallintaan (osakk. 34471-34515/autop. nro 1-45), peritään vastike 27,5 m<sup>2</sup>:n mukaan käyttämällä vastikekertoimena 0,15. Käyttövedestä suoritetaan veden kulutuksesta aiheutuvien kustannusten peittämiseksi eri vastike, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää ja liiketilojen osalta kahden henkilön vesirahaa vastaava korvaus.

Vastikkeen ja käyttövedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

#### 6 §

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle edellä 5. pykälässä mainittujen pinta-alojen mukaan laskettavan osuuden ko. lainoista. Laina osuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerrallaan vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset on yhtiön viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

#### 7 §

Sellaisella osakkaalla, joka omistaa enemmän kuin neljä autopaikkaosaketta yhtä asuin- tai liikehuoneistoa kohti, ei ole lunastusoikeutta. Autopaikkaosakkeen (osakkeet 34471-34515) siirtyessä muutoin kuin yhdessä muiden osakkeiden (osakkeet 1-34470) kanssa sellaiselle siirronsaajalle, joka ei ole yhtiön osakas tai sellaiselle siirronsaajalle, joka omistaa enemmän kuin neljä autopaikkaan oikeuttavaa osakekirjaa yhtä asuin- tai liikehuoneistoa kohti, huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilla on lunastusoikeus seuraavasti:

Lunastusoikeus syntyy, kun osake siirtyy kaupan, vaihdon, lahjan, muulle kuin perilliselle tehdyn testamentin, apportin tai muun yhtiöön panokseksi panemisen, yhtiön purkamisen yhteydessä tapahtuvan jako-osan antamisen, pakkohuutokaupan, konkurssirealisaation, akordimenettelyn tai muun konkurssioikeudellisen sovinnon kautta.

Kun osake siirtyy uudelle omistajalle, uuden omistajan on viipymättä ilmoitettava saannostaan yhtiön hallitukselle. Yhtiön hallituksen on viimeistään viidentenä päivänä tästä ilmoituksesta annettava yhtiön osakkaille tieto osakkeen siirtymisestä lähettämällä ilmoitus kirjeitse osakerekisteriin merkityllä tai muutoin yhtiön tiedossa olevalla osoitteella.

Ilmoituksen on sisällettävä

- siirtäjän ja siirronsaajan nimet,
- päivä, jona lunastusvaatimus viimeistään on tehtävä,
- mahdollinen kauppahinta tai muu sovittu vastike sekä muut sellaiset seikat, joilla saattaa olla merkitystä lunastusasiaa harkittaessa ja
- siirtyneitten osakkeiden numerot ja autopaikka, johon ne oikeuttavat.

Lunastusvaatimus on esitettävä yhtiön hallitukselle kirjallisesti kuukauden kuluessa siitä kun uusi omistaja ilmoitti saannostaan yhtiön hallitukselle.

Lunastushinta on sovittu kauppahinta tai jos saanto on osittain tai kokonaan vastikkeeton tai vastike on siten sovittu, ettei se ole yksiselitteisesti rahaksi muunnettavissa, se käypä hinta, joka vapaassa kaupassa muodostuisi myyntihaluisen myyjän ja ostohaluisen ostajan välillä. Lunastushinta on maksettava yhtiön hallitukselle lunastusvaatimusta esitettäessä, jos se on edellä sanotun mukaisesti yksiselitteisesti määrättävissä. Muussa tapauksessa ja, ellei lunastushinnasta sitä ennen ole voitu lunastajan ja lunastuksensaajan välillä sopia, lunastajan on kahden viikon kuluessa siitä päivästä, jona lunastusvaatimus viimeistään on tehtävä, tehtävä hakemus välimiesmenettelyn käynnistämisestä lunastushinnan vahvistamiseksi.

Tällöin lunastushinta on maksettava kuukauden kuluessa lunastushinnan vahvistamisesta.

Jos useat osakkaat tekevät lunastusvaatimuksen, etusija on sillä, joka ennestään omistaa vähiten autopaikkaosakkeita. Jos kaksi sellaista tekee lunastusvaatimuksen, joilla on yhtä vähän autopaikkaosakkeita, hallituksen on ratkaistava lunastamiseen oikeutettujen keskinäinen etuoikeus arvalla viikon kuluessa siitä päivästä, jona lunastusvaatimus viimeistään on tehtävä.

Lunastusoikeutta ja lunastushinnan määrää koskevat erimielisyydet ratkaisee, ellei niistä sovittaisi, välimiesmenettelystä annetun lain mukaisessa järjestyksessä sen tuomioistuimen, jonka tuomiopiiriin yhtiön kotikunta kuuluu, alioikeuden viraston päällikkönä toimivan tuomarin nimittävä välimies. Tämä pykälä on merkittävä jokaiseen autopaikkaa koskevaan osakekirjaan.

#### 8 §

Yhtiöllä on oikeus osakepääomaa ja arvonorotusrahaa alentamatta, muulla omalla pääomalla lunastaa osakkeitaan niitä yhtiölle tarjottaessa.

#### 9 §

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa yhtiön hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä ja yksi (1) varajäsen. Hallituksen jäsenen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

#### 10 §

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 enemmistö päätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee

puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava.

11 §

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

12 §

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

13 §

Yhtiössä on yksi (1) tilintarkastaja ja hänellä yksi (1) varamies. Tilintarkastajan toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

14 §

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain.

Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan helmikuun 28. päivään mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoina on viimeistään annettava tilintarkastajalle.

Tilintarkastajan on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle maaliskuun loppuun mennessä. Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

15 §

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä huhtikuun loppuun mennessä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

-tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen,

-tilintarkastuskertomus

päätettävä

- tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,

- vastuuvapaudesta hallitukselle ja isännöitsijälle

- toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,

- hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista,

valittava

- hallituksen varsinaiset jäsenet sekä varajäsen

- tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

päätettävä

- talousarviosta ja vastikkeesta, mikä osakkeenomistajien on hallitsemistaan huoneistoista ja autopaikoista yhtiölle suoritettava sekä

käsiteltävä

- muut kokouskutsussa mainitut asiat.

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

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

16 §

Kutsu yhtiökokoukseen liiteasiakirjoineen toimitetaan osakkeenomistajille kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella ja on se julkipantava yhtiön rakennuksissa olevilla ilmoitustauluilla. Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

17 §

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asia miehen kautta.

Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

18 §

Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevan asunto-osakeyhtiöistä annetun lain säännöksiä.

19 §

Vastuu jälkikäteen rakennettavien huoneistokohtaisten parvekelasitusten suunnittelu- ja rakennuskustannuksista sekä lasitusten myöhemmistä korjauksista, kunnossapidosta ja muista niiden aiheuttamista ylimääräisistä kustannuksista kuin myös lasitusten ehkä ulkopuolisille aiheuttamasta vahingosta kuuluu lasituksen teettäneille osakkeenomistajille tai heidän myytyään osakkeensa uusille osakkeenomistajille.