

Kysytty 25-03-2014. Voimassa 24-03-2014 lähtien

KIINTEISTÖ OY FINNOONPORTTI -NIMISEN YHTIÖN YHTIÖJÄRJESTYS

1 § TOIMINIMI JA KOTIPAIKKA

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Finnoonportti ja kotipaikka Espoo.

2 § TOIMIALA

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita 8.800 / 12.998 määräosaa Espoon kaupungin 30. kaupunginosan korttelissa 30012 olevasta tontista n:o 1 sekä sille rakennettavaa toimitilarakennusta. Yhtiön hallinta-alueen yksilöimiseksi on solmittu hallinnanjakosopimus.

3 § OSAKEPÄÄOMA JA OSAKKEIDEN LUKUMÄÄRÄ

Yhtiön osakepääoma on miljoona neljäsataatuhatta (1.400.000,00) euroa.

Osakkeiden lukumäärä on

neljä tuhatta viisisataakusikymmentäkahdeksan (4.568) osaketta. Yhtiön osakekirjat painetaan turvapainossa.

4 § HUONEISTOLUETTELO JA OSAKKEET

Yhtiön osakkeet tuottavat osakkeenomistajille hallintaoikeuden sen omistamassa rakennuksessa oleviin huoneistoihin seuraavasti:

| Huoneisto-<br>numero | Osakenumero | Osak-<br>keiden<br>lkm | Pinta-ala<br>m <sup>2</sup> | Käyttö-<br>tarkoitus |
|----------------------|-------------|------------------------|-----------------------------|----------------------|
| 1                    | 1-67        | 67                     | 67                          | työ-/liiketila       |
| 2                    | 68-133      | 66                     | 66                          | työ-/liiketila       |
| 3                    | 134-199     | 66                     | 66                          | työ-/liiketila       |
| 4                    | 200-265     | 66                     | 66                          | työ-/liiketila       |
| 5                    | 266-331     | 66                     | 66                          | työ-/liiketila       |
| 6                    | 332-397     | 66                     | 66                          | työ-/liiketila       |
| 7                    | 398-463     | 66                     | 66                          | työ-/liiketila       |
| 8                    | 464-529     | 66                     | 66                          | työ-/liiketila       |
| 9                    | 530-595     | 66                     | 66                          | työ-/liiketila       |
| 10                   | 596-661     | 66                     | 66                          | työ-/liiketila       |
| 11                   | 662-727     | 66                     | 66                          | työ-/liiketila       |
| 12                   | 728-793     | 66                     | 66                          | työ-/liiketila       |
| 13                   | 794-859     | 66                     | 66                          | työ-/liiketila       |
| 14                   | 860-946     | 87                     | 87                          | työ-/liiketila       |
| 15                   | 947-990     | 44                     | 44                          | työ-/liiketila       |
| 16                   | 991-1034    | 44                     | 44                          | työ-/liiketila       |
| 17                   | 1035-1077   | 43                     | 43                          | työ-/liiketila       |
| 18                   | 1078-1119   | 42                     | 42                          | työ-/liiketila       |
| 19                   | 1120-1161   | 42                     | 42                          | työ-/liiketila       |
| 20                   | 1162-1203   | 42                     | 42                          | työ-/liiketila       |
| 21                   | 1204-1245   | 42                     | 42                          | työ-/liiketila       |
| 22                   | 1246-1287   | 42                     | 42                          | työ-/liiketila       |
| 23                   | 1288-1329   | 42                     | 42                          | työ-/liiketila       |
| 24                   | 1330-1371   | 42                     | 42                          | työ-/liiketila       |
| 25                   | 1372-1413   | 42                     | 42                          | työ-/liiketila       |
| 26                   | 1414-1455   | 42                     | 42                          | työ-/liiketila       |
| 27                   | 1456-1497   | 42                     | 42                          | työ-/liiketila       |
| 28                   | 1498-1539   | 42                     | 42                          | työ-/liiketila       |
| 29                   | 1540-1581   | 42                     | 42                          | työ-/liiketila       |
| 30                   | 1582-1797   | 216                    | 216                         | työ-/liiketila       |
| 31                   | 1798-1892   | 95                     | 95                          | työ-/liiketila       |
| 32                   | 1893-1987   | 95                     | 95                          | työ-/liiketila       |
| 33                   | 1988-2082   | 95                     | 95                          | työ-/liiketila       |
| 34                   | 2083-2177   | 95                     | 95                          | työ-/liiketila       |
| 35                   | 2178-2272   | 95                     | 95                          | työ-/liiketila       |
| 36                   | 2273-2367   | 95                     | 95                          | työ-/liiketila       |
| 37                   | 2368-2462   | 95                     | 95                          | työ-/liiketila       |
| 38                   | 2463-2557   | 95                     | 95                          | työ-/liiketila       |
| 39                   | 2558-2652   | 95                     | 95                          | työ-/liiketila       |
| 40                   | 2653-2747   | 95                     | 95                          | työ-/liiketila       |
| 41                   | 2748-2808   | 61                     | 61                          | työ-/liiketila       |

|    |           |     |     |                |
|----|-----------|-----|-----|----------------|
| 42 | 2809-2869 | 61  | 61  | työ-/liiketila |
| 43 | 2870-2965 | 96  | 96  | työ-/liiketila |
| 44 | 2966-3061 | 96  | 96  | työ-/liiketila |
| 45 | 3062-3122 | 61  | 61  | työ-/liiketila |
| 46 | 3123-3183 | 61  | 61  | työ-/liiketila |
| 47 | 3184-3278 | 95  | 95  | työ-/liiketila |
| 48 | 3279-3373 | 95  | 95  | työ-/liiketila |
| 49 | 3374-3468 | 95  | 95  | työ-/liiketila |
| 50 | 3469-3563 | 95  | 95  | työ-/liiketila |
| 51 | 3564-3658 | 95  | 95  | työ-/liiketila |
| 52 | 3659-3753 | 95  | 95  | työ-/liiketila |
| 53 | 3754-3848 | 95  | 95  | työ-/liiketila |
| 54 | 3849-3943 | 95  | 95  | työ-/liiketila |
| 55 | 3944-4038 | 95  | 95  | työ-/liiketila |
| 56 | 4039-4133 | 95  | 95  | työ-/liiketila |
| 57 | 4134-4349 | 216 | 216 | työ-/liiketila |

4349 4349

| Huo-<br>neisto-<br>numero | Osakenumerot | Osak-<br>keiden<br>lkm | Pinta-ala<br>m2 | Käyttö-<br>tarkoitus                              |
|---------------------------|--------------|------------------------|-----------------|---|
| AP 1                      | 4350-4352    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 2                      | 4353-4355    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 3                      | 4356-4358    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 4                      | 4359-4361    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 5                      | 4362-4364    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 6                      | 4365-4367    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 7                      | 4368-4370    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 8                      | 4371-4373    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 9                      | 4374-4376    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 10                     | 4377-4379    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 11                     | 4380-4382    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 12                     | 4383-4385    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 13                     | 4386-4388    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 14                     | 4389-4391    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 15                     | 4392-4394    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 16                     | 4395-4397    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 17                     | 4398-4400    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 18                     | 4401-4403    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 19                     | 4404-4406    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 20                     | 4407-4409    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 21                     | 4410-4412    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 22                     | 4413-4415    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 23                     | 4416-4418    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 24                     | 4419-4421    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 25                     | 4422-4424    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 26                     | 4425-4427    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 27                     | 4428-4430    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 28                     | 4431-4433    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 29                     | 4434-4436    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 30                     | 4437-4439    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 31                     | 4440-4442    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 32                     | 4443-4445    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 33                     | 4446-4448    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 34                     | 4449-4451    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 35                     | 4452-4454    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 36                     | 4455-4457    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 37                     | 4458-4460    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 38                     | 4461-4463    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 39                     | 4464-4466    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 40                     | 4467-4469    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 41                     | 4470-4472    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 42                     | 4473-4475    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 43                     | 4476-4478    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 44                     | 4479-4481    | 3                      | 15              | autopaikka  |
| AP 45                     |              |                        |                 | invapaikka, yhtiön<br>välittömässä<br>hallinnassa |
| AP 46                     |              |                        |                 | invapaikka, yhtiön<br>välittömässä                |

|       |           |     |      |             |
|-------|-----------|-----|------|-------------|
|       |           |     |      | hallinnassa |
| AP 47 | 4482-4484 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 48 | 4485-4487 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 49 | 4488-4490 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 50 | 4491-4493 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 51 | 4494-4496 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 52 | 4497-4499 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 53 | 4500-4502 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 54 | 4503-4505 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 55 | 4506-4508 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 56 | 4509-4511 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 57 | 4512-4514 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 58 | 4515-4517 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 59 | 4518-4520 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 60 | 4521-4523 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 61 | 4524-4526 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 62 | 4527-4529 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 63 | 4530-4532 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 64 | 4533-4535 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 65 | 4536-4538 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 66 | 4539-4541 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 67 | 4542-4544 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 68 | 4545-4547 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 69 | 4548-4550 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 70 | 4551-4553 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 71 | 4554-4556 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 72 | 4557-4559 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 73 | 4560-4562 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 74 | 4563-4565 | 3   | 15   | autopaikka  |
| AP 75 | 4566-4568 | 3   | 15   | autopaikka  |
|       |           | 219 | 1095 |             |

4568 5444

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät autopaikat nro:t 45 ja 46, inva-wc, tekniset tilat, talovarasto sekä VSS-tilat ja niiden yhteydessä olevat pukuhuone ja pesutilat.

Tämän yhtiöjärjestyksen liitteinä ovat kerroksien pohjapiirroksiset, joista ilmenee kunkin huoneiston ja autopaikan sijainti.

5 § YHTIÖVASTIKKEET, KULUKORVAUKSET JA YHTIÖN LAINOJEN MAKSU  
Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suorittaman hoito- ja rahoitusvastikkeen suuruuden, joka lasketaan käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja osakkeiden lukumääriä ja on määrättävä kultakin osakkeelta samansuuruisiksi. Rahoitusvastike määrätään kuitenkin vain niille osakkeille, joihin kohdistuu velkaosuutta. Vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan arvonlisäverovastiketta. Arvonlisäverovastike on yhtiökokouksen yhtiöjärjestyksen mukaan määräämä vastike, lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla. Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuneet kustannukset palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan arvonlisäverovastikkeeseen tai peritään muutoin osakkeiden omistajalta.

Osakkeenomistajat vastaavat itse hallitsemiensa huoneistojen osalta sähkön kulutuksesta syntyvistä kustannuksista huoneistoihin asennettujen mittarien lukemien perusteella. Jos jossakin huoneistossa harjoitetaan sellaista toimintaa, että veden kulutus on tavanomaista suurempaa, asennetaan tällaiseen huoneistoon vesimittari, ja tällöin veden näin mitatusta kulutuksesta sekä mittarin asentamisesta syntyvistä kustannuksista vastaa asianomaisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja. Maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa yhtiölle omistamiensa osakkeiden osuus yhtiön lainoista, mikäli yhtiön ja rahoittajapankin välisistä sopimuksista ei johdu muuta.

Lainaosuutensa maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pois maksetun lainan osalta rahoitusvastiketta. Osakkeenomistajalta vastaanotetut lainaosuudet on viivytyksettä käytettävä yhtiön kyseisten lainojen lyhentämiseen.

#### 6 § HALLITUS

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu yhdestä neljään (1 - 4) varsinaista jäsentä. Jos varsinaisia jäseniä valitaan vähemmän kuin kolme (3), on valittava lisäksi yksi (1) varajäsen.

#### 7 § TOIMITUSJOHTAJA

Yhtiöllä voi olla toimitusjohtaja, jonka ottaa ja erottaa yhtiön hallitus.

#### 8 § TOIMINIMEN KIRJOITUS

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

#### 9 § TILINTARKASTAJAT

Yhtiössä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Tilintarkastajana voi toimia tilintarkastusyhteisö yksinkin.

Tilintarkastajat valitaan tehtäviinsä toistaiseksi.

#### 10 § KOKOUSKUTSU

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille sähköpostilla aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään yhtä (1) viikkoa ennen kokousta heidän yhtiölle sen osakeluteltelon merkittäväksi ilmoittamaansa sähköpostiosoitteeseen.

#### 11 § YHTIÖKOKOUKSET

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

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai se lain mukaan on pidettävä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

- 1 tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman ja taseen
- 2 tilintarkastuskertomus;

päätettävä

- 3 tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- 4 vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
- 5 toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;

vahvistettava

- 6 talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajilta yhtiölle perittävien vastikkeiden suuruus.

määrättävä

- 7 hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiot;

valittava

- 8 hallituksen jäsenet;
- 9 tarvittaessa tilintarkastajat.

Osakkeenomistajien yhtiökokouksessa käsiteltäviksi haluamat asiat on kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

#### 12 § TILIKAUSI

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

13 § OSAKEYHTIÖLAIN JA ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAIN SOVELTAMINEN  
Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölain määräyksiä. Sen lisäksi  
tulevat yhtiöön sovellettavaksi asunto-osakeyhtiölaista  
(1599/09) vain

3. luvun 6 - 7 §:n säännös maksuvelvollisuuden alkamisesta ja  
uuden omistajan vastuusta vanhan omistajan maksulainlyönnistä,

4. luvun 1 - 10 §:ien säännökset huoneiston kunnossapidosta ja  
muutostöistä

7. luvun 27 §:n säännös isännöitsijäntodistuksesta sekä

8. luvun 1 - 7 §:ien säännökset huoneistoon pääsystä ja  
huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan

Haltuunottopäätöstä koskevan moitekanteen määräaika määräytyy  
osakeyhtiölain 21. luvun 1. §:n mukaisesti.





