

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0121199-3
Kaupparekisterinumero: 171.109

Yhtiö: As. Oy Porttikuja 3 ja 5

Käsittelytoimisto: Helsingin maistraatti
PL 309 (Albertinkatu 25)
00181 Helsinki, puh. 09 - 695 441

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 15.06.2001
Voimassaoloaika 15.06.2001 -

Laki ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita on kumottu 1.1.1993. Siihen perustuvat yhtiöjärjestys- ja sääntömääräykset sekä sen nojalla tehdyt merkinnät ovat mitättömiä.

Tiedot on tulostettu koneellisesti kaupparekisterijärjestelmästä. Patentti- ja rekisterihallituksen paperille tulostettuna asiakirja on alkuperäinen ilman allekirjoitusta.

AS. OY PORTTIKUJA 3 JA 5

Y h t i ö j ä r j e s t y s

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on As. Oy Porttikuja 3 ja 5 ja sen kotipaikka on Helsinki.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on hallita vuokrasopimuksen perusteella tontteja n:o 4 ja 5 Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan korttelissa n:o 47006, sekä omistaa ja hallita niillä olevia asuintaloja, joissa kussakin vähintään kuusikymmentäviisisadasosaa (65/100) huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta on varattu osakkeenomistajille asunnoiksi ja muu osa käytettäväksi välittömästi yhtiön hyväksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on seitsemänsataayhdeksänkymmentätuhatta kahdeksansataa (790.800) markkaa jaettuna seitsemäntuhanteen yhdeksäänsataankahdeksaan (7.908) sadan (100) markan suuruiseen, määrätylle henkilölle asetettuun osakkeeseen.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

HUO- NEIS- TO	KER- ROS	HUONEISTO- TYYPPI	PINTA- ALA M2	OSAKKEI- DEN MÄÄRÄ	OSAKKEIDEN NUMEROINTI
---------------------	-------------	----------------------	------------------	--------------------------	--------------------------

Talo Porttikuja 3

A	1	I	2 h+k	57,00	52	1 - 52
	2		1 h+kk	25,50	24	53 - 76
	3		2 h+k	57,00	52	77 - 128
	4		2 h+kk	50,00	45	129 - 173
	5	II	2 h+k	57,00	54	174 - 227
	6		1 h+kk	25,50	26	228 - 253
	7		2 h+k	57,00	54	254 - 307
	8		2 h+kk	50,00	47	308 - 354
	9	III	2 h+k	57,00	55	355 - 409
	10		1 h+kk	25,50	27	410 - 436
	11		2 h+k	57,00	55	437 - 491
	12		2 h+kk	50,00	48	492 - 539
	13	IV	2 h+k	57,00	56	540 - 595
	14		1 h+kk	25,50	28	596 - 623
	15		2 h+k	57,00	56	624 - 679
	16		2 h+kk	50,00	49	680 - 728
	17	V	2 h+k	57,00	57	729 - 785
	18		1 h+kk	25,50	29	786 - 814
	19		2 h+k	57,00	57	815 - 871
	20		2 h+kk	50,00	50	872 - 921

B	21	VI	2 h+k	57,00	58	922 - 979
	22		1 h+kk	25,50	30	980 - 1009
	23		2 h+k	57,00	58	1010 - 1067
	24		2 h+kk	50,00	51	1068 - 1118
	25	VII	2 h+k	57,00	59	1119 - 1177
	26		1 h+kk	25,50	31	1178 - 1208
	27		2 h+k	57,00	59	1209 - 1267
	28		2 h+kk	50,00	52	1268 - 1319
	29	I	2 h+k	57,00	51	1320 - 1370
	30		1 h+kk	25,50	24	1371 - 1394
	31		2 h+k	57,00	52	1395 - 1446
	32		2 h+kk	50,00	45	1447 - 1491
	33	II	2 h+k	57,00	54	1492 - 1545
	34		1 h+kk	25,50	26	1546 - 1571
	35		2 h+k	57,00	54	1572 - 1625
	36		2 h+kk	50,00	47	1626 - 1672
	37	III	2 h+k	57,00	55	1673 - 1727
	38		1 h+kk	25,50	27	1728 - 1754
	39		2 h+k	57,00	55	1755 - 1809
	40		2 h+kk	50,00	48	1810 - 1857
	41	IV	2 h+k	57,00	56	1858 - 1913
	42		1 h+kk	25,50	28	1914 - 1941
	43		2 h+k	57,00	56	1942 - 1997
	44		2 h+kk	50,00	49	1998 - 2046
	45	V	2 h+k	57,00	57	2047 - 2103
	46		1 h+kk	25,50	29	2104 - 2132
	47		2 h+k	57,00	57	2133 - 2189
	48		2 h+kk	50,00	50	2190 - 2239
	49	VI	2 h+k	57,00	58	2240 - 2297
	50		1 h+kk	25,50	30	2298 - 2327
	51		2 h+k	57,00	58	2328 - 2385
	52		2 h+kk	50,00	51	2386 - 2436
	53	VII	2 h+k	57,00	59	2437 - 2495
	54		1 h+kk	25,50	31	2496 - 2526
	55		2 h+k	57,00	59	2527 - 2585
	56		2 h+kk	50,00	52	2586 - 2637
	57	I	2 h+k	57,00	51	2638 - 2688
	58		1 h+kk	25,50	24	2689 - 2712
	59		2 h+k	57,00	51	2713 - 2763
	60		2 h+kk	50,00	45	2764 - 2808
	61	II	2 h+k	57,00	54	2809 - 2862
	62		1 h+kk	25,50	26	2863 - 2888
	63		2 h+k	57,00	54	2889 - 2942
	64		2 h+kk	50,00	47	2943 - 2989
	65	III	2 h+k	57,00	55	2990 - 3044
	66		1 h+kk	25,50	27	3045 - 3071
	67		2 h+k	57,00	55	3072 - 3126
	68		2 h+kk	50,00	48	3127 - 3174
	69	IV	2 h+k	57,00	56	3175 - 3230
	70		1 h+kk	25,50	28	3231 - 3258
C	71		2 h+k	57,00	56	3259 - 3314
	72		2 h+kk	50,00	49	3315 - 3363
	73	V	2 h+k	57,00	57	3364 - 3420
	74		1 h+kk	25,50	29	3421 - 3449
	75		2 h+k	57,00	57	3450 - 3506

76		2	h+kk	50,00	50	3507 - 3556
77	VI	2	h+k	57,00	58	3557 - 3614
78		1	h+kk	25,50	30	3615 - 3644
79		2	h+k	57,00	58	3645 - 3702
80		2	h+kk	50,00	51	3703 - 3753
81	VII	2	h+k	57,00	59	3754 - 3812
82		1	h+kk	25,50	31	3813 - 3843
83		2	h+k	57,00	59	3844 - 3902
84		2	h+kk	50,00	52	3903 - 3954

Talo Porttikuja 5

A	85	I	2	h+k	57,00	52	3955 - 4006
	86		1	h+kk	25,50	24	4007 - 4030
	87		2	h+k	57,00	52	4031 - 4082
	88		2	h+kk	50,00	45	4083 - 4127
	89	II	2	h+k	57,00	54	4128 - 4181
	90		1	h+kk	25,50	26	4182 - 4207
	91		2	h+k	57,00	54	4208 - 4261
	92		2	h+kk	50,00	47	4262 - 4308
	93	III	2	h+k	57,00	55	4309 - 4363
	94		1	h+kk	25,50	27	4364 - 4390
	95		2	h+k	57,00	55	4391 - 4445
	96		2	h+kk	50,00	48	4446 - 4493
	97	IV	2	h+k	57,00	56	4494 - 4549
	98		1	h+kk	25,50	28	4550 - 4577
	99		2	h+k	57,00	56	4578 - 4633
	100		2	h+kk	50,00	49	4634 - 4682
	101	V	2	h+k	57,00	57	4683 - 4739
	102		1	h+kk	25,50	29	4740 - 4768
	103		2	h+k	57,00	57	4769 - 4825
	104		2	h+kk	50,00	50	4826 - 4875
	105	VI	2	h+k	57,00	58	4876 - 4933
	106		1	h+kk	25,50	30	4934 - 4963
	107		2	h+k	57,00	58	4964 - 5021
	108		2	h+kk	50,00	51	5022 - 5072
	109	VII	2	h+k	57,00	59	5073 - 5131
	110		1	h+kk	25,50	31	5132 - 5162
B	111		2	h+k	57,00	59	5163 - 5221
	112		2	h+kk	50,00	52	5222 - 5273
	113	I	2	h+k	57,00	51	5274 - 5324
	114		1	h+kk	25,50	24	5325 - 5348
	115		2	h+k	57,00	52	5349 - 5400
	116		2	h+kk	50,00	45	5401 - 5445
	117	II	2	h+k	57,00	54	5446 - 5499
	118		1	h+kk	25,50	26	5500 - 5525
	119		2	h+k	57,00	54	5526 - 5579
	120		2	h+kk	50,00	47	5580 - 5626
	121	III	2	h+k	57,00	55	5627 - 5681
	122		1	h+kk	25,50	27	5682 - 5708
	123		2	h+k	57,00	55	5709 - 5763
	124		2	h+kk	50,00	48	5764 - 5811
	125	IV	2	h+k	57,00	56	5812 - 5867
	126		1	h+kk	25,50	28	5868 - 5895
	127		2	h+k	57,00	56	5896 - 5951

	128		2	h+kk	50,00	49	5952	-	6000
	129	V	2	h+k	57,00	57	6001	-	6057
	130		1	h+kk	25,50	29	6058	-	6086
	131		2	h+k	57,00	57	6087	-	6143
	132		2	h+kk	50,00	50	6144	-	6193
	133	VI	2	h+k	57,00	58	6194	-	6251
	134		1	h+kk	25,50	30	6252	-	6281
	135		2	h+k	57,00	58	6282	-	6339
	136		2	h+kk	50,00	51	6340	-	6390
	137	VII	2	h+k	57,00	59	6391	-	6449
	138		1	h+kk	25,50	31	6450	-	6480
	139		2	h+k	57,00	59	6481	-	6539
	140		2	h+kk	50,00	52	6540	-	6591
C	141	I	2	h+k	57,00	51	6592	-	6642
	142		1	h+kk	25,50	24	6643	-	6666
	143		2	h+k	57,00	51	6667	-	6717
	144		2	h+kk	50,00	45	6718	-	6762
	145	II	2	h+k	57,00	54	6763	-	6816
	146		1	h+kk	25,50	26	6817	-	6842
	147		2	h+k	57,00	54	6843	-	6896
	148		2	h+kk	50,00	47	6897	-	6943
	149	III	2	h+k	57,00	55	6944	-	6998
	150		1	h+kk	25,50	27	6999	-	7025
	151		2	h+k	57,00	55	7026	-	7080
	152		2	h+kk	50,00	48	7081	-	7128
	153	IV	2	h+k	57,00	56	7129	-	7184
	154		1	h+kk	25,50	28	7185	-	7212
	155		2	h+k	57,00	56	7213	-	7268
	156		2	h+kk	50,00	49	7269	-	7317
	157	V	2	h+k	57,00	57	7318	-	7374
	158		1	h+kk	25,50	29	7375	-	7403
	159		2	h+k	57,00	57	7404	-	7460
	160		2	h+kk	50,00	50	7461	-	7510
	161	VI	2	h+k	57,00	58	7511	-	7568
	162		1	h+kk	25,50	30	7569	-	7598
	163		2	h+k	57,00	58	7599	-	7656
	164		2	h+kk	50,00	51	7657	-	7707
	165	VII	2	h+k	57,00	59	7708	-	7766
	166		1	h+kk	25,50	31	7767	-	7797
	167		2	h+k	57,00	59	7798	-	7856
	168		2	h+kk	50,00	52	7857	-	7908
					7959,00	7908			

Jokaiselle huoneistolle kuuluu irtaimistokomero ja kylmäkomero yhtiön tiloissa.

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja osakkeiden lukumääriä ja on vastike, mikäli pykälästä 7 ei muuta johdu, määrättävä kultakin osakkeelta samansuuruiseksi.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Parvekelasit

Vastuu osakkeenomistajien asennuttamien parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

7 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän 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 pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä 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 ensimmäisessä momentissa 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 yhtiölle aiheuttamat menot.

8 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu viisi (5) varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

9 § Hallituksen toiminta

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Puheenjohtajan on kutsuttava hallitus koolle, jos hallituksen jäsen tai isännöitsijä sitä vaatii. Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin.

Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava. Pöytäkirjat on numeroitava juoksevasti.

10 § Isännöitsijä

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.

11 § Toiminimen kirjoittaminen

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

12 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä kaksi varamiestä. Vähintään toisen tilintarkastajan on oltava Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastaja tai niiden hyväksymä tilintarkastusyhteisö.

Tilintarkastajien toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi alkaa lokakuun 1. päivänä ja päättyy seuraavan vuoden syyskuun 30. päivänä. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen yhtiökokousta.

14 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen joulukuun loppua.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava neljäntoista (14) päivän kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

15 § Yhtiökokouskutsu

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen toimitetaan yhtiön omistamien talojen ilmoitustauluille

pantavilla kokouskutsuilla tai kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella.

Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa (1) ennen kokousta.

16 § Varsinainen yhtiökokous
Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen;
2. tilintarkastuskertomus;

päätettävä:

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
6. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista sekä

valittava:

8. hallituksen jäsenet;
9. tilintarkastajat ja varatilintarkastajat

17 § Yhtiökokousmenettely

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Kukaan ei kuitenkaan saa äänestää enemmällä kuin viidennellä (1/5) osalla kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa muutoin ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Yhtiökokous voi kuitenkin ennen vaalia päättää, että valituksi tulee vain, jos saa yli puolet annetuista äänistä.

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

18 § Asunto-osakeyhtiö- ja osakeyhtiölain soveltaminen
Kaikessa, mitä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole erikseen mainittu, noudatetaan asunto-osakeyhtiöistä ja osakeyhtiöistä annettuja lakeja.