



## YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0252239-8

Kaupparekisterinumero: 35.336

Yhtiö: Asunto-osakeyhtiö Creutzkatu 7 Bostadsaktiebolag

Käsittelytoimisto: Helsingin maistraatti  
PL 309 (Albertinkatu 25)  
00181 Helsinki, puh. 0295539391

Jäljennöksen sisältö:  
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 05.11.2013  
Voimassaoloaika 05.11.2013 -

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.

ASUNTO-OSAKEYHTIÖ CREUTZKATU 7 BOSTADSAKTIEBOLAG  
YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto-osakeyhtiö Creutzkatu 7 Bostadsaktiebolag ja kotipaikka Helsingin kaupunki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia no 7 Helsingin kaupungin 13. kaupunginosan korttelissa no 447 sekä sille rakennettua asuinrakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on kaksisataayhdeksänkymmentä euroa kaksitoista senttiä (290,12). Yhtiössä on kolmesataaneljäkymmentäviisi (345) osaketta.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Por- ras	Ker- ros	Huon. no	Huoneiden lukumäärä	Pinta- ala m2	Osakkeiden numerot	Osakkeiden lukumäärä
A	I	1	2 h+k+kh	83	1-9	9
		2	1 h+k+kh	53	10-15	6
	II	3	2 h+k+kh	86	16-24	9
		4	2 h+k+kh	80	25-33	9
	III	5	2 h+k+kh	86	34-42	9
		6	2 h+k+kh	80	43-51	9
	IV	7	2 h+k+kh	86	52-60	9
		8	2 h+k+kh	80	61-69	9
	V	9	2 h+k+kh	86	70-78	9
		10	2 h+k+kh	78	79-87	9
B	I	11	1 h+k+kh	55	340-345	6
		12	3 h+k+kh	110	88-99	12
		13	3 h+k+kh	110	100-111	12
		14	3 h+k+kh	110	112-123	12
		15	3 h+k+kh	110	124-135	12
C	I	16	2 h+k+kh	76	yhtiön hallinnassa	
		17&27	4 h+k+kh	128	136-150	15
	II	18&28	4 h+k+kh	133	151-165	15
		19	5 h+k+kh	173	167-184	18
	III	20&30	4 h+k+kh	133	185-199	15
		21	5 h+k+kh	173	200-217	18
	IV	22&32	4 h+k+kh	133	218-232	15
		23	5 h+k+kh	173	233-250	18
	V	24&34	4 h+k+kh	133	251-265	15
		25	5 h+k+kh	169	266-283	18
D	I	26	2 h+k+kh	83	284-291+166	9
		27	kuuluu huoneistoon 17			
		28	kuuluu huoneistoon 18			

II	29	3 h+k+kh	110	292-303	12
III	30	kuuluu huoneistoon	20		
III	31	3 h+k+kh	110	304-315	12
IV	32	kuuluu huoneistoon	22		
IV	33	3 h+k+kh	110	316-327	12
V	34	kuuluu huoneistoon	24		
V	35	3 h+k+kh	108	328-339	12
katutaso	I	1 liikehuone	29	yhtiön hallinnassa	
	II	1 liikehuone	50	yhtiön hallinnassa	

Huoneistojen käyttötarkoitus on asunto, ellei toisin ole mainittu.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena 4 §:ssä mainittuja huoneistojen pinta-aloja, ja vastike on määrättävä kultakin neliöltä samansuuruiseksi. Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen.

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Hoitovastikkeella katetaan kaikki muut yhtiön menot.

Lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus käyttäen perusteena asuinhuoneistoissa asuvien henkilöiden ja liikehuoneistoissa työssä olevien henkilöiden lukumääriä.

Vastikkeiden ja lämpimästä vedestä suoritettavan korvauksen suuruuden, maksuajan ja -tavan määrää yhtiökokous.

Yhtiön hallinnassa olevien asuin- ja liikehuoneistojen vuokrat määrää hallitus.

6 § Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneiston pinta-alan mukaan laskettava osuutensa yhtiön pitkävaikutteisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Tämä oikeus osakkaalla on riippumatta siitä, otetaanko hanketta varten lainaa.

Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut suoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä lainaosuuden tai hankeosuuden lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Mikäli yhtiö on nostanut lainaa, tulee lainaosuusmaksut määrätä 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 osuussuorituksilla lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö



lainoja lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Osakkeenomistajalta, joka on kokonaan maksanut osuutensa ensimmäisessä momentissa mainituista menoista, perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi ko. menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut osuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että sillä katetaan vielä osakkeenomistajan maksamattoman lainaosuuden tai hankeosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 § Osakkeenomistaja vastaa huoneiston sisäpuolisten sähköjohtojen ja tiedonsiirtojohtojen kuten data- ja telekaapelien kunnossapidosta sekä ryhmäkeskuksen kunnossapidosta.

Vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista.

8 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu neljä (4) varsinaista jäsentä ja kaksi (2) varajäsentä.

Hallituksen jäsenet valitaan varsinaisessa syysyhtiökokouksessa seuraavaksi kalenterivuodeksi kerrallaan.

9 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan 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.

10 § Yhtiössä on hallituksen valitsema isännöitsijä. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

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

12 § Yhtiössä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja sekä yksi (1) toiminnantarkastaja ja yksi (1) toiminnantarkastajan sijainen.

Jos tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Tilintarkastajan ja toiminnantarkastajan toimikausi on kalenterivuosi ja tehtävät päättyvät valintaa seuraavan toisen varsinaisen kevätyhtiökokouksen päättyessä.

13 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuosittain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinen on viimeistään annettava tilintarkastajalle ja toiminnantarkastajalle.

Tilintarkastajan ja toiminnantarkastajan on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta. Tilintarkastajan ja toiminnantarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

14 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan jokaiselle osakkeenomistajalle kirjallisesti tämän yhtiölle ilmoittamaan posti- tai sähköpostiosoitteeseen aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen yhtiökokousta.

15 § Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja poissa olevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Vaaleissa katsotaan valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Äänten jakautuessa tasan vaalit ratkaistaan arvalla, ja muu äänestys puheenjohtajan äänellä.

16 § Varsinaisia yhtiökokouksia pidetään vuosittain kaksi, kevätyhtiökokous kesäkuun loppuun mennessä ja syysyhtiökokous joulukuun loppuun mennessä hallituksen määräämänä ajankohtana.

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten on pidettävä hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastaja, toiminnantarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään kymmenettä (1/10) osaa osakkeista, kirjallisesti vaativat hallitukselta kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten.

17 § Varsinaisessa kevätyhtiökokouksessa on:  
esitettävä

1. tilinpäätös ja toimintakertomus;
2. tilintarkastuskertomus ja toiminnantarkastuskertomus;
3. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta

seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; sekä

4. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

päätettävä

5. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
6. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
7. taseen osoittaman voiton käyttämisestä;

Varsinaisessa syysyhtiökokouksessa on päätettävä:

1. hallituksen jäsenten, tilintarkastajan ja toiminnantarkastajan palkkiosta;
2. talousarviosta ja osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden ja lämpimästä vedestä suoritettavan korvauksen suuruudesta seuraavaksi vuodeksi;
3. hallituksen jäsenten ja varajäsenten valinnasta;
4. tilintarkastajan ja varatilintarkastajan sekä toiminnantarkastajan ja toiminnantarkastajan sijaisen valinnasta.

18 § Osakkeisiin liittyvän hallintaoikeuden muuttaminen ja yhtiön purkaminen edellyttävät kaikkien osakkeenomistajien suostumusta.

