

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0131779-8
Kaupparekisterinumero: 223.991

Yhtiö: As. Oy Vesitorninpuisto

Käsitlevä toimisto: Hyvinkään maistraatti
PL 73 (Urakankatu 1)
05801 Hyvinkää, puh. 0205 161 22

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 30.10.2006
Voimassaoloaika 30.10.2006 -

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 VESITORNINPUISTO

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on As. Oy Vesitorninpuisto ja kotipaikka Tuusulan kunta.

2 § Yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen nojalla hallita Vesitorninpuisto -nimistä tilaa RN:o 3:1263, kiinteistötunnus: 858-404-0003-1263 Tuusulan kunnan Kellokosken kylässä sekä omistaa ja hallita sille rakennettua asuinrakennusta, jonka huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta ensin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on miljoonaviisituhättaneljäsataa (1.005.400) markkaa jaettuna kymmeneentuhanteenviiteenkymmeneenneljään (10.054) sadan (100) markan nimellisarvoiseen nimetylle henkilölle asetettuun osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat on painettava asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita yhtiön talossa olevia asuinhuoneistoja seuraavassa luettelossa määrättyllä tavalla:

Prs	Krs	Huon. nro	Pinta-ala m ²	Huoneiston laatu	Osakkeiden lkm	numerot
A	I	1	77,5	3h+k	481	1-481
	I	2	54,5	2h+k	382	482-863
	I	3	31,5	1h+kk	265	864-1128
	I	4	31,5	1h+kk	265	1129-1393
	I	5	31,5	1h+kk	265	1394-1658
	I	6	31,5	1h+kk	265	1659-1923
	I	7	31,5	1h+kk	265	1924-2188
	I	8	31,5	1h+kk	265	2189-2453
	I	9	54,5	2h+k	382	2454-2835
	I	10	77,5	3h+k	481	2836-3316
	II	11	77,5	3h+k	486	3317-3802
	II	12	54,5	2h+k	386	3803-4188
	II	13	31,5	1h+kk	268	4189-4456
	II	14	31,5	1h+kk	268	4457-4724
	II	15	31,5	1h+kk	268	4725-4992
	II	16	31,5	1h+kk	268	4993-5260
	II	17	31,5	1h+kk	268	5261-5528
	II	18	31,5	1h+kk	268	5529-5796
	II	19	54,5	2h+k	386	5797-6182
	II	20	77,5	3h+k	486	6183-6668
	III	21	77,5	3h+k	491	6669-7159
	III	22	54,5	2h+k	389	7160-7548
	III	23	31,5	1h+kk	271	7549-7819

III	24	31,5	1h+kk	271	7820-8090
III	25	31,5	1h+kk	271	8091-8361
III	26	31,5	1h+kk	271	8362-8632
III	27	31,5	1h+kk	271	8633-8903
III	28	31,5	1h+kk	271	8904-9174
III	29	54,5	2h+k	389	9175-9563
III	30	77,5	3h+k	491	9564-10054

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät kellarikerroksessa olevat saunaosasto, kuivaushuone, askarteluhuone, varastohuone ja urheiluvälinevarasto.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruuden käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittujen osakkeiden lukumääriä. Yhtiökokous määrää myös vastikkeiden maksutavan ja -ajan. Vastikkeet on määrättävä kultakin osakkeelta samansuuruisiksi.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä suoritetaan erillinen korvaus, jonka suuruuden, maksutavan ja -ajan yhtiökokous määrää, käyttäen vesimaksun perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää.

6 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle kertasuorituksena huoneistonsa osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista. Hallitus määrää lainaosuuksien maksuajankohdat.

7 § Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolme (3) jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § Yhtiöllä on isännöitsijä, jonka ottaa ja erottaa hallitus. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

9 § Yhtiön toiminnimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

10 § Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja sekä jos tämä ei ole Keskukskauppakamarin hyväksynä tilintarkastusyhteisö, lisäksi yksi varatilintarkastaja. Tilintarkastajan tulee olla KHT tai HTM tilintarkastaja. Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi. Tilintarkastajien toimikausi on tilikausi.

11 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

12 § Yhtiökokous pidetään vuosittain kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä lukien.

13 § Yhtiökokouksessa on:

esitettävä

1. toimintakertomus ja tilinpäätös
2. tilintarkastuskertomus

päätettävä

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
5. vastuuyapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle

määrättävä

6. osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden ja vesimaksun suuruus, maksutapa ja -aika
7. hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot

vahvistettava

8. talousarvio

valittava

9. hallituksen jäsenet
10. tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

käsiteltävä

11. muut kokouksutuksessa mainitut asiat

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

14 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkeenomistajille kirjallisesti osakeluetteloon merkityllä osoitteella. Kokouksutusten tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

15 § Vastuu osakkeenomistajan rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä mahdollisesti aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000228

Päiväys 09.04.2019

Sivu 1 (3)

Yhtiön nimi ja osoite (rakennuksen sijaintiosoite) As. Oy Vesitorninpuisto Kalliolinnankuja 1 04500 KELLOKOSKI		Isännöitsijätoimisto Keski-Uudenmaan Isännöintikeskus Oy	
		Puhelin 09 280 722	
		Isännöitsijä Tapio Korhonen	
		Puhelin 040 556 1622	
		Sähköposti tapio.korhonen@isannointikeskus.com	
Kaupparekisterimerkinnän pvm ja Y-tunnus 08.02.1974 0131779-8	Tontti/tila 0858-0404-0003-1263	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 12.12.2017	

TIETOJA HUONEISTOSTA

Porras A	Huoneisto A 16	Kerros 2	Huoneistotyyppi 1h+kk	Osakkeen omistajan ilmoittama huoneistotyyppi			
Yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus Asuinhuoneisto			Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus	Pinta-ala m ² 31,50	Tarkistusmitattu pinta-ala m ²	Kaapeli-TV Satelliitti-TV	<input checked="" type="checkbox"/>
Puolisoiden yhteinen koti Ei tiedetä		Viivästyskorko 8,00 %	Muut tilat	Kaikilla huoneistoilla sama vastikeperuste Hakeutunut alv-verolliseksi			<input checked="" type="checkbox"/>
Erityinen omistus - tai rahoitusmuoto				Huomattava vika			
Maksut	Määrän peruste	Määrä	Kerroin	Ä-hinta EUR	Yhteensä EUR	Maksamaton EUR	Ajalta
Hoitovastike	Osakkeiden määrä	268		0,68 osake	182,24	0,00	
Kaapeli-tv, internet	Annettava määrä	1		13,20 kpl	13,20	0,00	
Korjauslainavastike	Velalliset yksiköt	268		0,17 osake	45,56	0,00	
Korjauslainavastike 2	Velalliset yksiköt	268		0,00 osake	0,00	0,00	
Pääomavastike 3	Velalliset yksiköt	268		0,1243 osake	33,31	0,00	
Vesimaksu	Annettava määrä	1		18,00 hlö	18,00	0,00	
Reskontratilanne 09.04.2019							
Osakkeiden numerot		Yhteensä		Omistaja, merkintäpvm ja omistusosuus			
Osakesarja	4993 - 5260	268		Tuusulan kunta Kunnanhallitus	18.11.1974	100,00%	
		Osakkeita yhteensä:					
		268					

LAINAT

Huoneiston velkaosuudet	Nostettu laina	Nostamaton laina	Maksettavissa pvm	Velkaosuus EUR	
Korjauslaina 2007	269 701,39	0,00	Ei 31.03.2019	1 671,83	
Tontin osto 2017	125 000,00	0,00	Ei 31.03.2019	2 639,56	
Huoneiston velkaosuudet yhteensä EUR				4 311,39	
Yhtiön lainat	Lainan tyyppi	Nostettu laina	Nostamaton laina	/ pvm	Lainasaldo EUR
Korjauslaina 2007	Rahoituslaina	269 701,39	0,00	31.03.2019	38 444,92
Tontin osto 2017	Rahoituslaina	125 000,00	0,00	31.03.2019	81 440,82
Yhtiön lainat yhteensä EUR					119 885,74
Velkaosuus maksettavissa kaksi kertaa vuodessa 30.6 ja 31.12.					

TIETOJA YHTIÖSTÄ

ALV-verollinen yhtiö Ei	Kiinteistönhoitojärjestelmä Huoltoyhtiö	Huoltoyhtiö Kapon Huolto Oy			
Kulutukset v.	Lämpö kWh/m ³ /v	Sähkö kWh/m ³ /v	Vesi l/hlö/vrk	Muut vakuutukset	Vakuutuksen arvo
Kiinnitykset 622 300,00	Rakennusten lkm 1	Vakuutusyhtiö OP Vakuutus Oy			
Antennijärjestelmä Kaapeli TV		Tietoliikennejärjestelmä			
<input checked="" type="checkbox"/> Osakkeet painettava turvapainossa	Painopaikka	Poikkeava yhtiöjärjestys Huoneistolueteloa muutettu 1.5.1972 jälkeen		Arava-rahoitettu Täysarvovakuutus	<input checked="" type="checkbox"/>
Huoneistomäärät	Määrä kpl	Osakkeiden lkm	Pinta-ala yhteensä m ²		
Asuinhuoneisto	30	10054	1 359,00		

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 00000228

Päiväys 09.04.2019

Sivu 2 (3)

Muut rakennusten tiedot	Taloyhtiön tilat	Autopaikat	
Tilavuus	5 170 m3	Kaavan mukaiset	30 kpl
Hissit	1 kpl	Toteutetut	30 kpl
	Sauna		
	Kuivaushuone		
	Askarteluhuone		
	Ulkoiluvälinevarasto		
	Kellarikomerot		
Korjaukset tehty			
Ikkunoiden ja ovien maalaus			1993
Talon ulkomaalaus			1993
Vesikalusteiden vaihto			1997
Patteriverkoston huuhtelu			1997
Vesikate uusittu			1998
Roskakatos rakennettu			2005
Uusi hissi			2008
Yhtiö on saanut hissiavustuksen, josta osa on käytetty lainanlyhennykseen.			
Perusmuurin vesieristäminen			2008
Talon ulkopuolen salaojen uusiminen			2008
Saunaosaston kunnostus			2008
Asuntojen ulko-ovien uusiminen			2008
Kaapeli-tv/kiinteistökuitu			2012
Kaukolämpö			2012
Parvekeovet ja ikkunat uusittu			2012
IV-kanaviston puhdistus ja ilmamäärien säätö			2013
Märkätilojen ja keittiöiden tarkastus			2014
Märkätilakorjaukset			2016
Pienet märkätilakorjaukset Anticimexin raporttiin 11.12.2014 perustuen.			
Vesikatteen tarkastus ja huolto			2017
Julkisivukunnostuksen suunnittelu			2018

TIETOJA RAKENNUKSESTA

Talotyyppi	Rakennusaine	Kattotyyppi	Kateaine		
Kerrostalo	Betoni	Tasakatto	1-kerroskate		
Lämmitysjärjestelmä	Ilmanvaihtojärjestelmä	Jäähdytysjärjestelmä	Valmistumisvuosi	Kuntoarvio	PTS-kuntos. ajalle
Kaukolämmitys	Koneellinen		1974		2011-2020

TIETOJA TONTISTA

Tontin omistus		Vuokranantaja		Vuosivuokra	Tarkistusperuste
Oma tontti					
Vuokra-aika v	Vuokra-aika päättyy	Tontin pinta-ala m ²	Kerrosala m ²	Rakennusoikeus käyttämätön m ²	
		4 096,00			
Kunta	Kaupunginosa	Kortteli			
Tuusula / 858	Kellokoski / 404	0003			

KÄYTTÖ- JA LUOVUTUSRAJOITUKSET

Kunnan lunastusoikeus	Lunastusoikeus osakkailla	Lesken hallintaoikeus
	Lunastusoikeus yhtiöllä	
Muu lunastusoikeus	Muu rajoitus	Muu hallintarajoitus

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Todistuksen numero 000000228

Päiväys 09.04.2019

Sivu 3 (3)

LISÄTIETOJA

Yhtiön lisätieto

**Autosähköpaikkoja on rakennettu paikoitusalueelle 20:lle autolle.
Autopaikat varataan ja luovutetaan isännöintitoimiston kautta.**

**Talossa on yhteisräkömittaus, joten sähkömaksut sisältyvät hoitovastikkeeseen.
Taloyhtiössä käytetty sähköenergia on kilpailutettu ja sähkö ostetaan 31.12.2020 saakka Turku Energia Oy:ltä**

Yhtiön luottolimiitti on 12.000 euroa.

**Tulevat korjaukset PT-suunnitelman perusteella.
Vuonna 2019 julkisivujen pesu, jätekatoksen huoltomaalaus tarvittaessa,
IV-koneen huolto, IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö, A 5 ja A 30
kylpyhuoneiden peruskorjaus, käyttövesiputkien ja viemäreiden kuntotutkimus,
asbestikartoitus koko kiinteistöön. Linjasaneerauksen suunnittelun käynnistäminen päätetään
kuntotutkimuksen perusteella. Alustavasti aikataulutettu vuodelle 2020.**

**Yhtiökokouksessa 14.4.2016 päätettiin muuttaa yhtiöjärjestys kokonaisuutuksena
tontin oston yhteydessä. Tonttikauppa on tehty 18.4.2017.**

Käyttökorvausmaksut talousarvion mukaan.

Liitteet

**Toimintakertomus 2018
Tuloslaskelma ja tase 2018
Talousarvio 2019
Yhtiöjärjestys
PTS
Energiatodistus
Pohjakuva**

Isännöitsijätodistuksen tilaaja

Tuija Ukonmäki Oy LKV

Yhtiön edustajan allekirjoitus



Tapio Korhonen

Tulevien vuosien korjaukset PTS:n perusteella

- v. 2019
- Julkisivujen pesu → julkisivujen ja parvekkeiden kunnostus siirretään päätettäväksi myöhempään ajankohtaan perustuen pesutulokseen.
 - Jätekatoksen huoltomaalaus tarvittaessa.
 - IV -koneen huolto.
 - IV -kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö.
 - A 5 ja A 30 kylpyhuoneiden peruskorjaus.
 - Käyttövesiputkien ja viemäreiden kuntotutkimus. Linjasaneerauksen suunnittelun käynnistäminen päätetään kuntotutkimuksen tuloksen perusteella. Alustavasti aikataulutettu vuodelle 2020.
 - Asbestikartoitus koko kiinteistöön (julkisivujen osalta asbesti- ja haitta-ainetutkimus on tehty; julkisivumaaleissa on asbestia ja metallirakenteiden maaleissa haitta-aineita, elementtisaumat eivät sisällä haitta-aineita).
- v. 2020
- Linjasaneerauksen toteutuksen valmistelu; projektin hallinto-organisaatio; projektinjohtajan valinta ja projektityöryhmän perustaminen.
 - Käyttövesiputkien ja viemäreiden kunnostuksen hankesuunnittelun teettäminen ja teknisen suunnittelun toteutus → urakkakilpailun järjestäminen.
 - Mahdollisesti yksittäisiä kylpyhuonekorjauksia.
- v. 2021-2022
- Linjasaneerauksen toteutus riippuu vesijohtojen ja viemäreiden kuntotutkimustuloksesta.
 - Mahdollisesti yksittäisiä kylpyhuonekorjauksia. Linjasaneerauksen hankesuunnitteluvaiheessa otetaan suunnittelussa huomioon mahdollisuus teettää kaikki alkuperäisessä kunnossa olevat kylpyhuoneet linjasaneerausurakan yhteydessä.
- v. 2023
- Mahdollisesti kylpyhuonekorjauksia.

Em. korjaussuunnitelma on suuntaa-antava ja päätökset korjauksista tehdään aina yhtiökokouksissa vuosittain.

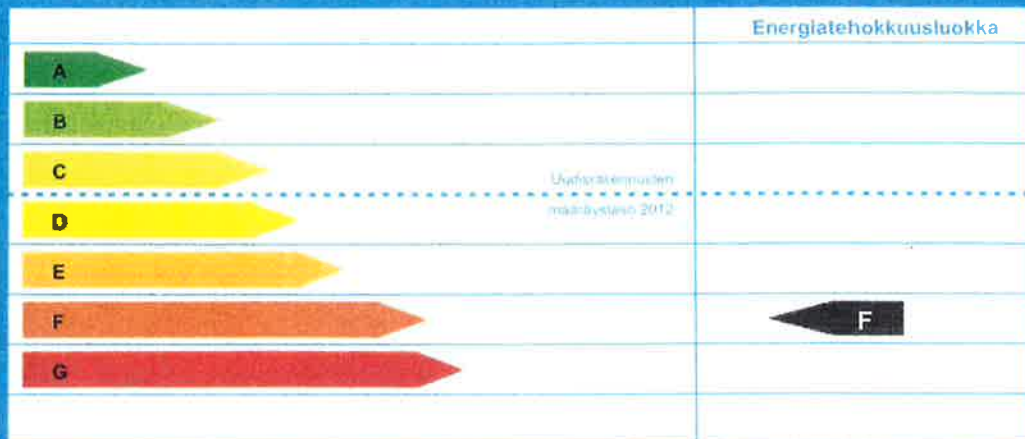
ENERGIATODISTUS

Rakennuksen nimi ja osoite: **AS Oy Vesitorninpuisto
Kallioliinankuja 1
04500 Kellokoski**

Rakennustunnus:
Rakennuksen valmistumisvuosi: **1974**

Rakennuksen käyttötarkoitusluokka: **Muut asuinkerrostalot**

Todistustunnus:



Rakennuksen laskennallinen kokonaisenergiankulutus (E_{tot})

235

kWh/m²/vuosi

Todistuksen laajija:
Martti Merikanto

Yritys:
**Valvonta - Linja M.M Oy
Sääksjärventie 227**

Allekirjoitus:


M. Merikanto

Todistuksen laatimispäivä:

07.10.2014

Viiimeinen voimassaolopäivä:

07.10.2024

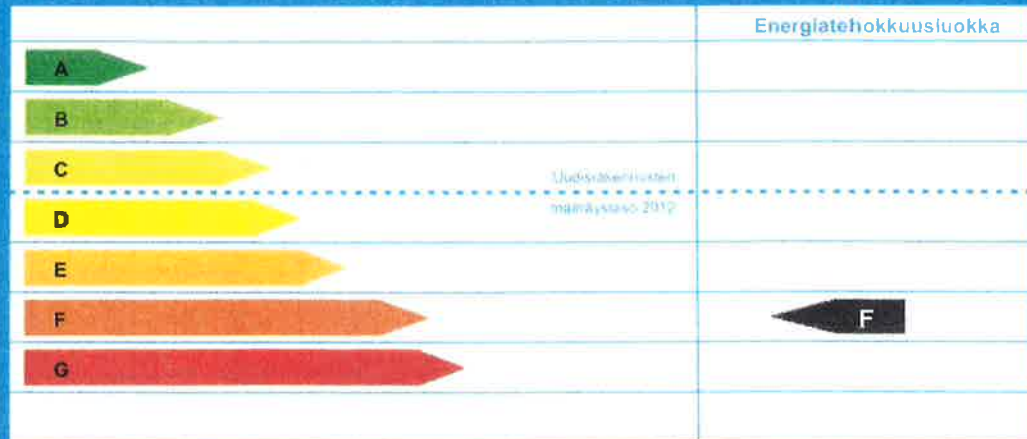
ENERGIATODISTUS

Rakennuksen nimi ja osoite: **AS Oy Vesitorninpuisto
Kalliolinnankuja 1
04500 Kellokoski**

Rakennustunnus:
Rakennuksen valmistumisvuosi: **1974**

Rakennuksen käyttötarkoitusluokka: **Muut asuinkerrostalot**

Todistustunnus:



Rakennuksen laskennallinen kokonaisenergiankulutus (E-luku)

235

kWh/m²/vuosi

Todistuksen laatija:
Martti Merikanto

Yritys:
**Valvonta - Linja M.M Oy
Sääksjärventie 227**

Allekirjoitus:


M. Merikanto

Todistuksen laatimispäivä:
07.10.2014

Viimeinen voimassaolopäivä:
07.10.2024