ASUNTO OY HELSINGIN LÄNSIVIITTA

Yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi
Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Helsingin Länsiviitta ja kotipaikka Helsingin kaupunki.

2 § Toimiala
Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita ja rakentaa Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan korttelissa 10634 sijaitsevaa tonttia 1 sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavaa asuinrakennusta ja rakennelmia.

Lisäksi yhtiön toimialana on hallita määräosa 16/68 Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan korttelissa 10634 sijaitsevan tontin 5 maanalaiseen osaan kohdistuvasta vuokraoikeudesta, joka vuokraoikeuden määräosaisten omistajien kesken solmitun maakaaren 14. luvun 3 §:n mukaisen hallinnanjakosopimuksen mukaisesti oikeuttaa hallitsemaan vuokrakohteen alueella sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa 16 pysäköintipaikkaa.

Lisäksi yhtiö omistaa ja hallitsee osakeosuuttaan vastaavaa osuutta Kalastaman jätteen putkikeräys Oy:n ja Kalasataman palvelu 2 Oy:n osakkeista.

Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteen lasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma
Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhatta (8.000) euroa jaettuna kahdeksaantuhanteen (8.000) yhden (1) euron suuruiseen, määrätylle henkilölle asetettuun osakkeeseen.

Osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiöiden osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Huoneistoselitelmä
Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön omistamassa asuinrakennuksessa seuraavasti:

Huon. Nro	Krs	Tyyppi	Pinta-ala m2	Osakenumerot	Osakkeiden lkm
A1	2	5H+KT	104,0	1 - 305	305
A2	2	3H+KT	78,0	306 - 533	228

A3	2	4H+KT	88,0	534	-	790	257
A4	2	3H+KT	62,0	791	-	971	181
A5	3	5H+KT	104,0	972	-	1 276	305
A6	3	3H+KT	78,0	1 277	-	1 504	228
A7	3	4H+KT	88,0	1 505	-	1 761	257
A8	3	3H+KT	62,0	1 762	-	1 942	181
A9	4	5H+KT	104,0	1 943	-	2 247	305
A10	4	3H+KT	78,0	2 248	-	2 475	228
A11	4	4H+KT	88,0	2 476	-	2 732	257
A12	4	3H+KT	62,0	2 733	-	2 913	181
A13	5	5H+KT	104,0	2 914	-	3 218	305
A14	5	3H+KT	78,0	3 219	-	3 446	228
A15	5	4H+KT	88,0	3 447	-	3 703	257
A16	5	3H+KT	62,0	3 704	-	3 884	181
A17	6	5H+KT	104,0	3 885	-	4 189	305
A18	6	3H+KT	78,0	4 190	-	4 417	228
A19	6	4H+KT	88,0	4 418	-	4 674	257
A20	6	3H+KT	62,0	4 675	-	4 855	181
B21	2	2H+KT	54,0	4 856	-	5 013	158
B22	2	2H+KT	44,5	5 014	-	5 143	130
B23	2	2H+KT	44,5	5 144	-	5 273	130
B24	2	3H+KT	72,0	5 274	-	5 484	211
B25	3	2H+KT	54,0	5 485	-	5 642	158
B26	3	2H+KT	44,5	5 643	-	5 772	130
B27	3	2H+KT	44,5	5 773	-	5 902	130
B28	3	3H+KT	72,0	5 903	-	6 113	211
B29	4	2H+KT	54,0	6 114	-	6 271	158
B30	4	2H+KT	44,5	6 272	-	6 401	130
B31	4	2H+KT	44,5	6 402	-	6 531	130
B32	4	3H+KT	72,0	6 532	-	6 742	211
B33	5	2H+KT	54,0	6 743	-	6 900	158
B34	5	2H+KT	44,5	6 901	-	7 030	130
B35	5	2H+KT	44,5	7 031	-	7 160	130
B36	5	3H+KT	72,0	7 161	-	7 371	211
B37	6	2H+KT	54,0	7 372	-	7 529	158
B38	6	2H+KT	44,5	7 530	-	7 659	130
B39	6	2H+KT	44,5	7 660	-	7 789	130

B40	6	3H+KT	72,0	7 790 - 8 000	211
			2 735,0		8 000

Yhtiön välittömään hallintaan jää kaksi liiketilaa, LT1 pinta-alaltaan n. 73 m2 ja liiketila LT2 pinta-alaltaan n. 62,5 m2.

Yhtiön hallintaan jää hallinnanjakosopimuksen mukaisesti pysäköintihallissa yhtiön käyttöön 16 pysäköintipaikkaa, joista kaksi pysäköintipaikkaa on ensisijaisesti tarkoitettu liiketiloille 1 ap/liiketila.

Lisäksi yhtiön välittömään hallintaan jäävät mm.:
- ensimmäisessä kerroksessa: irtaimistovarasto sekä väestönsuoja/irtaimistovarasto, pesula, kuivaushuoneet, talovarasto, siivouskomero, lastenvaunuvarasto, ulkoiluväline/lastenvaunuvarasto sekä tekniset tilat
- ylimmässä kerroksessa: saunaosasto, kerhotila, kattoterassi sekä IV-konehuone.

Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan korttelin 10634 tonttien 1–5 kesken on tehty yhteisjärjestelysopimus korttelissa 10634 sijaitsevan tontteja 1–5 koskevista järjestelyistä. Yhteisjärjestelysopimuksella on sovittu mm. seuraavista asioista: hoitokunnasta, yhteisestä pysäköintilaitoksesta, pysäköintilaitokseen johtavasta ajoyhteydestä, talotekniikasta, yhteistiloista, kierrätyshuoneesta, yhteispihatontista, kulkuyhteyksistä, huoltotiestä tontin 1 vesikatolla, kiinteistön välisten palomuurien rakentamatta jättämisestä sekä jätehuoltojärjestelmästä sopimuksessa tarkemmin määritellyin ehdoin.

5 § Vastikkeet
Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja pääomavastikkeeseen.

Hoitovastike käsittää yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin jäljempänä mainittuun pääomavastikkeeseen kuuluvat menot.

Pääomavastike käsittää yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot.

Vastikkeet määrää yhtiökokous käyttäen perusteena 4 §:n mukaisia asuinhuoneistojen pinta-aloja.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä

veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista peritään erillinen korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella. Hallitus voi määrätä perittäväksi ennakkomaksun kulutetusta vedestä asuinhuoneistojen osalta huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärään perustuen ja liiketilan osalta edellisen tilikauden toteutuneen kulutuksen mukaan. Mikäli kulutustietoa ei olisi käytössä, määrätään myös liiketilan osalta vesimaksu laskennallisen henkilölukumäärän perusteella siten, että liiketilan 4 §:n huoneistoluettelon mukaisen pinta-alan kunkin 15 m2:n katsotaan vastaavan yhtä henkilöä vesimaksun ennakkomaksua määrättäessä.

Liiketilojen käytöstä ja liiketiloista perittävästä vuokrasta päättää yhtiön hallitus.

Yhtiön hallitus päättää pysäköintipaikkojen käyttöoikeuksista ja käyttökorvauksesta. Yhtiö perii pysäköintipaikkojen käyttöoikeudesta käyttäjiltä käyttökorvauksen, jolla pyritään kattamaan pysäköintipaikoista yhtiölle aiheutuvat kulut. Käyttäjiltä veloitetaan käyttökorvauksen lisäksi pysäköintipaikoilla sähköauton tai muun vastavan ajoneuvon lataukseen käytetyn energian käyttökustannus.

Yhtiön hallinnassa olevien tilojen kuten esim. pesulan, talosaunan ja kerhotilan käytöstä ja niistä mahdollisesti perittävistä käyttökorvauksista päättää yhtiön hallitus.

Vastikkeen sekä muun edellä mainitun korvauksen tai korvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Asuinhuoneistoissa ja muissa tiloissa kuluttamansa sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja suoraan sähkön toimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

Yhtiön tavanomaisesta jätehuollosta huolehtii yhtiö ja siitä aiheutuvat kustannukset sisältyvät hoitovastikkeella katettaviin kustannuksiin. Mikäli huoneiston käytössä aiheutuu ongelmajätettä tai runsaasti pakkaus- tai muuta jätettä, on ko. huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen huolehtimaan ko. jätteistä itse tai korvaamaan yhtiölle niistä aiheutuvat kustannukset.

Kukin osakkeenomistaja vastaa itse osakashallinnassa olevien tilojen ja alojen kuten parvekkeiden siivouksesta ja puhtaanapidosta sekä hoitoon liittyvistä toimenpiteistä sekä näiden aiheuttamista kustannuksista.

6 §
Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan, mikäli lainan ehdot sen sallivat, yhtiölle huoneistojen pinta-alojen mukaan laskettavan osuuden yhtiön niistä menoista, 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. Yhtiön on käytettävä osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön niiden lainojen lyhentämiseen, joita osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet, viipymättä sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja muut mahdolliset maksut 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 muista paitsi edellä tarkoitetuista lainoista aiheutuneista menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen lasketaan edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 § Rahastot
Yhtiökokouksen päätöksellä voidaan yhtiölle perustaa kiinteistön rakennus-, lainojen lyhennys- ym. rahastoja.

8 § Hallitus
Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vuodeksi kerrallaan valitut vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä.

Hallitus valitsee hallituksen puheenjohtajan varsinaisten jäsenten keskuudesta.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

9 § Hallituksen toiminta
Hallitus 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 ja puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksessa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

10 § Isännöitsijä
Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijätoimistoksi tulee mahdollisuuksien mukaan valita Auktorisointiyhdistys ISA ry:n auktorisoima isännöitsijätoimisto.

Isännöitsijä ei saa toimia yhtiön hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

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

12 § Tilintarkastaja
Yhtiössä on 1-2 varsinaista tilintarkastajaa ja tarvittaessa 1-2 varatilintarkastajaa sen mukaan kuin yhtiökokous päättää. Mikäli varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan KHT- tai HTM-yhteisö, varatilintarkastajaa ei valita.

Tilintarkastajien toimikausi käsittää valinnan tapahtuessa kulumassa olevan tilikauden ja hänen tehtävänsä päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § Tilikausi
Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös edelliseltä tilikaudelta on luovutettava neljän (4) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajille, joiden on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kolme (3) viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

14 §
Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kesäkuun loppuun mennessä hallituksen määräämänä päivänä.
Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai se lain mukaan on pidettävä tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava neljäntoista 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 § Kokouskutsu
Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot osakkeenomistajille toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaan osoitteeseen. Yhtiökokouskutsut ja tiedonannot voidaan toimittaa myös sähköpostilla tai muulla tietoliikenneyhteydellä, jos osakkeenomistaja on sen yhtiölle tätä tarkoitusta varten ilmoittanut.

Kokouskutsujen tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

16 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä:
1. Tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen;
2. Tilintarkastuskertomus;
3. Hallituksen kirjallinen selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista ja muista suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä sekä yhtiön kunnossapitoon liittyvistä tutkimuksista sekä näiden tekoajankohdat; ja
4. Hallituksen kirjallinen selvitys rakennuksen kunnossapitoon liittyvästä tarpeesta, jossa on arvioitu kunnossapitotarpeet yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana siltä osin kuin on kyse sellaisista kunnossapitotarpeista, joilla on olennaista vaikutusta osakehuoneistojen käyttämiseen, yhtiövastikkeen määrään tai muihin osakehuoneiston käytöstä osakkaille aiheutuviin kustannuksiin.

Päätettävä:
5. Tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
6. Toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
7. Vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
8. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista;
9. Hallituksen jäsenten lukumäärästä; ja
10. Talousarvion vahvistamisesta ja yhtiövastikkeen määrästä.

Valittava
11. Hallituksen jäsenet; ja
12. Tilintarkastaja(t) ja tarvittaessa varatilintarkastaja(t).

Käsiteltävä
13. Mahdolliset muut kokouskutsussa mainitut asiat.

17 § Yhtiökokousmenettely
Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin. Poissa olevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan ei saa kuitenkaan äänestää enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa ei 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 §
Yhtiön huoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen rakentamisvaiheen aikaisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien osakkeenomistajien asentamien tai asennuttamien rakenteiden ja rakennelmien osalta on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu kyseisen huoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla. Muutoin kunnossapitovastuu määräytyy asunto-osakeyhtiölain mukaisesti.

Osakkeenomistajat ovat velvollisia sallimaan hallinnassaan olevissa asuinhuoneistoissa, osakashallinnassa olevissa tiloissa sekä huoneistoparvekkeilla sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeellisia yhtiön kiinteistön ja rakennuksen huollon, kunnossapidon ja muiden vastaavien toimenpiteiden suorittamiseksi.

Osakkeenomistajat eivät ole oikeutettuja ilman yhtiön päätöstä tekemään hallinnassaan olevissa tiloissa kuten esimerkiksi parvekkeilla sellaisia korjaus-, kunnossapito- ja peruskorjaustoimenpiteitä tai asentamaan tai rakentamaan niille sellaisia laitteita tai rakenteita, jotka vaikuttavat esim. rakennusten julkisivuun, rakenteisiin, väreihin tai muihin sellaisiin seikkoihin.

Hitas-määräykset
19 §
Osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden lunastushinnan laskemisesta on voimassa, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 20, 21, 22 ja 23 pykälissä on määrätty.

Edellä oleva määräys on merkittävä osakekirjoihin.

20 §
Jos osakas luovuttaa omistamansa asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet, hänen on ilmoitettava luovutuksesta ja sen ehdoista yhtiön hallitukselle.

Helsingin kaupungilla on kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeiden siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle tai kun osakkeiden siirtyminen on muulla tavalla tullut hallituksen tietoon, oikeus lunastaa osakkeet 22 §:ssä määrätyllä tavalla lasketulla lunastushinnalla.

Kaupungilla ei ole lunastusoikeutta, jos omistusoikeus osakkeisiin on siirtynyt perintönä, lahjana, testamentilla tai osituksen kautta tai jos osakkeet on luovutettu aviopuolisolle, rintaperilliselle, ottolapselle, vanhemmille, ottovanhemmille, sisaruksille tai sisarpuolille.

21 §
Yhtiön hallituksen on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelujen asuntopalvelut yksikölle tapahtuneesta luovutuksesta kahden viikon kuluessa siitä, kun osakkeiden siirtyminen on tullut hallituksen tietoon ja liitettävä ilmoitukseen selvitys hallituksen määräämästä lunastushinnasta ja sen perusteena olevasta laskelmasta. Ilmoituksen mukana on toimitettava kopio kauppakirjasta tai muusta luovutus asiakirjasta.

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelujen asuntopalvelut-yksikön on ilmoitettava yhtiön hallitukselle lunastusoikeuden käyttämisestä kuukauden kuluessa siitä, kun

osakkeiden siirtyminen on tullut hallituksen tietoon.

Lunastushinta on suoritettava yhtiön hallitukselle viimeistään kahden viikon kuluttua siitä, kun lunastushinta on määrätty ja lunastusoikeuden käyttämisestä on ilmoitettu yhtiölle.

22 §
Osakkeiden lunastushinta lasketaan siten, että asunnon valmistumisajankohdan hankinta-arvo tarkistetaan Tilastokeskuksen julkaisemilla asuntojen hintaindeksillä (2005=100) ja rakennuskustannusindeksillä (2005=100) rakennuksen valmistumisajankohdasta lunastushinnan laskenta-ajankohtaan. Asunnon hankinta-arvoon lisätään ennen indeksitarkistusta huoneistoon rakennusaikana tehtyjen muutos- ja lisätöiden kustannukset siltä osin kuin osakkeenomistaja esittää niiden tekemisestä ja kustannuksista hyväksyttävän selvityksen.

Lunastushinta määrätään sen indeksin perusteella, joka tuottaa korkeamman hinnan.

Jos yhtiö omistaa useampia rakennuksia, kaikkien sen huoneistojen valmistumisajankohtana käytetään lunastushintaa laskettaessa viimeksi valmistuneen asuinrakennuksen valmistumisajankohtaa.

Lunastushintaan lisätään huoneistokohtainen osuus mahdollisten yhtiön omistamien rakennusten parannusten ja peruskorjausten kustannuksista vähennettynä samassa yhteydessä tehtyjen vuosikorjausluonteisten töiden osuudella kokonaiskustannuksista ja tarkistettuna valmistumisajankohdasta lukien indeksillä edellä tässä pykälässä kuvatulla tavalla.

Lunastushinnasta vähennetään asunnon vastuulle vastikeperusteen mukaan tuleva osuus yhtiön lainoista.

23 §
Yhtiön omistama rakennus voidaan myydä ja vuokraoikeus siirtää vain sellaiselle asunto-osakeyhtiölle, jonka osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden lunastushinnan laskemisesta on voimassa mitä tämän yhtiöjärjestyksen 19-23 §:ssä on määrätty. Pykälien 19-23 muuttamiseen vaaditaan kaikkien osakkaiden yksimielinen päätös.

Pykälät 19-23 ovat voimassa 30 vuotta yhtiön viimeisen rakennusvaiheen valmistumisesta.