

Kysytty 23-11-2021. Voimassa 04-07-2008 lähtien

ASUNTO OY OSMAJOENTIE 96 YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Osmajoentie 96.

2 § Yhtiön kotipaikka on Varkaus.

3 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Varkauden V kaupunginosan korttelissa n:o 283 sijaitsevaa tonttia n:o 1 sekä tontille rakennettua asuinrakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

4 § Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on 31.400,76 euroa. Osakkeiden nimellisarvo on 16,82 euroa. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

5 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Huoneiston numero	Huoneiston tyyppi	Asunto pinta-ala m2	Osakkeiden lukumäärä	Osakkeiden numerot
1	1h+kk	32,5	65	1803-1867
2	3h+kk+kh	60	120	1-120
3	3h+kk+kh	60	120	121-240
4	3h+kk+kh+s	55,5	111	241-351
5	3h+kk+kh+s	60	120	352-471
6	3h+kk+kh	55,5	111	472-582
7	3h+kk+kh+s	60	120	583-702
8	3h+kk+kh	60	120	703-822
9	3h+kk+kh+s	76,2	152	823-974
10	3h+kk+kh+s	76,5	153	975-1127
11	3h+kk+kh	55,5	111	1128-1238
12	3h+kk+kh+s	60	120	1239-1358
13	3h+kk+kh+s	60	120	1359-1478
14	3h+kk+kh+s	60	120	1479-1598
15	4h+k+kh+s	102	204	1599-1802
Yhteensä		933,7	1867	

Lisäksi kuuluu huoneistoihin n:o 2, 4 ja 5 kuhunkin pinta-alaltaan 3,0 m2 ja huoneistoihin n:o 3, 6, 7 ja 8 pinta-alaltaan 2,0 m2 ja huoneistoihin n:o 10, 11 ja 12 pinta-alaltaan 2,5 m2 ja huoneistoihin n:o 13, 14 ja 15 pinta-alaltaan 2,0 m2 suuruinen varasto jäähdytettyine kylmäkomeroineen.

Huoneistoon n:o 9 kuuluu halkovarasto ja muu varasto pinta-alaltaan 5,4 m2. Vielä kuuluu huoneistoihin n:o 2, 4 ja 5 pinta-alaltaan 18,0 m2 ja huoneistoon n:o 9 pinta-alaltaan 14,5 m2 suuruinen autotalli.

Autotallit eri rakennuksessa kuuluvat huoneistoihin n:o 3, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14 ja 15.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät seuraavat tilat: lämpökeskus huoltotiloineen 35,0 m2, saunaosasto 17,5 m2 sekä pyykitupa ja kuivaushuone 23,0 m2 ja ulkoiluvälinevarasto 18,0 m2.

6 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 5 §:ssä mainittuja huoneistojen lattiapinta-aloja on vastike, mikäli 7 §:stä ei muuta johdu, määrättävä kultakin neliömetriltä samansuuruisena.

Lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiökokous käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien

henkilöiden lukumääriä.

Mikäli yhtiöön asennetaan mittauslaitteet, joilla huoneistojen lämmityksestä, kulutetusta vedestä ja jätevedestä, sekä veden lämmittämisestä aiheutuvien kustannusten tai joidenkin näiden osalta suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisten mittauslukemien suhteessa.

Vastikkeen ja vedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiökokous. Samoin yhtiökokous määrää yhteisistä käyttötiloista mahdollisesti perittävän korvauksen käyttäen perusteena käytettyä aikaa.

7 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen lattiapinta-alan mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

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

9 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistö päätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirja, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

10 § Yhtiön isännöitsijän ottaa ja erottaa hallitus. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijän 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 tarvittaessa kaksi tilintarkastajaa ja heillä

kaksi varamiestä. Tilintarkastajien toimikausi päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden huhtikuun 15. päivään mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinen on viimeistään annettava tilintarkastajille. Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle toukokuun 15. päivään mennessä. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

14 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kesäkuun loppuun mennessä, hallituksen määräämänä päivänä. Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus niin päättää tai se lain mukaan on pidettävä.

15 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella tai se on julkipantava talon ilmoitustaululle. Kokouskutsun tiedoksi saattamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

Samaa tapaa on käytettävä muissakin osakkeenomistajille toimitettavissa tiedoksiannoissa.

16 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomuksen,
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
- määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus,
- määrättävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot,
- vahvistettava talousarvio
- valittava hallituksen jäsenet ja varajäsenet, sekä
- valittava tarvittaessa tilintarkastajat ja varatilintarkastajat.

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

17 § Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin. Poissa olevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä. Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

18 § Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia osakeyhtiöistä ja asunto-osakeyhtiöistä annettujen lakien säännöksiä.