

Asunto Oy Tammenkoro

Yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Tammenkoro ja sen kotipaikka on Turku.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia n:o 2 korttelissa n:o 100 Turun kaupungin Nummen kaupunginosassa sekä yhtiön tontille rakennuttamia rakennuksia. Yhtiön rakennuksissa olevien huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu yhtiön osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on neljäsataaneljäkymmentäkuusituhatta yhdeksänsataa (446.900) markkaa, joka jakautuu kahdeksaantuhanteen yhdeksäänsataankolmeen kymmeneen kahdeksaan (8938) nimetylle henkilölle asetettuun, viidenkymmenen (50) markan nimellisarvoiseen osakkeeseen, joista jokainen osake yhdessä määrättyjen toisten osakkeiden kanssa tuottaa oikeuden hallita määrättyä yhtiön rakennuksissa sijaitsevaa huoneistoa.

3 § Huoneistosiselitelmä

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön rakennuksissa seuraavasti:

Kerros	Huon.n:o	Pinta-ala	Huoneisto- tyyppi	Osakkeiden lukumäärä (osakeluku)	Osakkeet n:ot
Rakennus A					
I	1	46 m ²	2h+k+kh	yhtiön hallinnassa	
	2	53 m ²	2h+kk+kh	53	1- 53
	3	27 m ²	1h+kk	27	54- 80
	4	61 m ²	3h+k+kh	61	81- 141
	5	30 m ²	1h+kk	30	142- 171
	6	61 m ²	3h+k+kh	61	172- 232
II	7	27 m ²	1h+kk	27	233- 259
	8	61 m ²	3h+k+kh	61	260- 320
	9	30 m ²	1h+kk	30	321- 350
	10	61 m ²	3h+k+kh	61	351- 411
	11	70 m ²	3h+kk+kh	70	412- 481
	12	53 m ²	2h+kk+kh	53	482- 534
III	13	27 m ²	1h+kk	27	535- 561
	14	61 m ²	3h+k+kh	61	562- 622
	15	30 m ²	1h+kk	30	623- 652
	16	61 m ²	3h+k+kh	61	653- 713
IV	17	70 m ²	3h+kk+kh	70	714- 783
	18	53 m ²	2h+kk+kh	53	784- 836
	19	27 m ²	1h+kk	27	837- 863
	20	61 m ²	3h+k+kh	61	864- 924
	21	30 m ²	1h+kk	30	925- 954
	22	61 m ²	3h+k+kh	61	955-1015
	23	70 m ²	3h+kk+kh	70	1016-1085
	24	53 m ²	2h+kk+kh	53	1086-1138
V	25	27 m ²	1h+kk	27	1139-1165

VI	26	61 m2	3h+k+kh	61	1166-1226
	27	30 m2	1h+kk	30	1227-1256
	28	61 m2	3h+k+kh	61	1257-1317
	29	70 m2	3h+kk+kh	70	1318-1387
	30	53 m2	2h+kk+kh	53	1388-1440
	31	27 m2	1h+kk	27	1441-1467
	32	61 m2	3h+k+kh	61	1468-1528
	33	30 m2	1h+kk	30	1529-1558
	34	61 m2	3h+k+kh	61	1559-1619
	35	70 m2	3h+kk+kh	70	1620-1689
VII	36	53 m2	2h+kk+kh	53	1690-1742
	37	27 m2	1h+kk	27	1743-1769
	38	61 m2	3h+k+kh	61	1770-1830
	39	30 m2	1h+kk	30	1831-1860
	40	61 m2	3h+k+kh	61	1861-1921
VIII	41	70 m2	3h+kk+kh	70	1922-1991
	42	53 m2	2h+kk+kh	53	1992-2044
	43	27 m2	1h+kk	27	2045-2071
	44	61 m2	3h+k+kh	61	2072-2132
	45	30 m2	1h+kk	30	2133-2162
IX	46	61 m2	3h+k+kh	61	2163-2223
	47	70 m2	3h+kk+kh	70	2224-2293
	48	53 m2	2h+kk+kh	53	2294-2346
	49	27 m2	1h+kk	27	2347-2373
	50	61 m2	3h+k+kh	61	2374-2434
X	51	30 m2	1h+kk	30	2435-2464
	52	61 m2	3h+k+kh	61	2465-2525
	53	70 m2	3h+kk+kh	70	2526-2595
	54	53 m2	2h+kk+kh	53	2596-2648
	55	27 m2	1h+kk	27	2649-2675
	56	61 m2	3h+k+kh	61	2676-2736
	57	30 m2	1h+kk	30	2737-2766
	58	61 m2	3h+k+kh	61	2767-2827
	59	70 m2	3h+kk+kh	70	2828-2897
	60	53 m2	2h+kk+kh	53	2898-2950
Rakennus B					
I	61	46 m2	2h+k+kh	yhtiön hallinnassa	
	62	53 m2	2h+kk+kh	53	2951-3003
	63	27 m2	1h+kk	27	3004-3030
	64	61 m2	3h+k+kh	61	3031-3091
	65	30 m2	1h+kk	30	3092-3121
II	66	61 m2	3h+k+kh	61	3122-3182
	67	27 m2	1h+kk	27	3183-3209
	68	61 m2	3h+k+kh	61	3210-3270
III	69	30 m2	1h+kk	30	3271-3300
	70	61 m2	3h+k+kh	61	3301-3361
	71	70 m2	3h+kk+kh	70	3362-3431
	72	53 m2	2h+kk+kh	53	3432-3484
	73	27 m2	1h+kk	27	3485-3511
	74	61 m2	3h+k+kh	61	3512-3572
	75	30 m2	1h+kk	30	3573-3602
	76	61 m2	3h+k+kh	61	3603-3663
	77	70 m2	3h+kk+kh	70	3664-3733
	78	53 m2	2h+kk+kh	53	3734-3786
IV	79	27 m2	1h+kk	27	3787-3813
	80	61 m2	3h+k+kh	61	3814-3874
	81	30 m2	1h+kk	30	3875-3904
	82	61 m2	3h+k+kh	61	3905-3965

V	83	70 m2	3h+kk+kh	70	3966-4035
	84	53 m2	2h+kk+kh	53	4036-4088
	85	27 m2	1h+kk	27	4089-4115
	86	61 m2	3h+k+kh	61	4116-4176
	87	30 m2	1h+kk	30	4177-4206
VI	88	61 m2	3h+k+kh	61	4207-4267
	89	70 m2	3h+kk+kh	70	4268-4337
	90	53 m2	2h+kk+kh	53	4338-4390
	91	27 m2	1h+kk	27	4391-4417
	92	61 m2	3h+k+kh	61	4418-4478
VII	93	30 m2	1h+kk	30	4479-4508
	94	61 m2	3h+k+kh	61	4509-4569
	95	70 m2	3h+kk+kh	70	4570-4639
	96	53 m2	2h+kk+kh	53	4640-4692
	97	27 m2	1h+kk	27	4693-4719
VIII	98	61 m2	3h+k+kh	61	4720-4780
	99	30 m2	1h+kk	30	4781-4810
	100	61 m2	3h+k+kh	61	4811-4871
	101	70 m2	3h+kk+kh	70	4872-4941
	102	53 m2	2h+kk+kh	53	4942-4994
IX	103	27 m2	1h+kk	27	4995-5021
	104	61 m2	3h+k+kh	61	5022-5082
	105	30 m2	1h+kk	30	5083-5112
	106	61 m2	3h+k+kh	61	5113-5173
	107	70 m2	3h+kk+kh	70	5174-5243
X	108	53 m2	2h+kk+kh	53	5244-5296
	109	27 m2	1h+kk	27	5297-5323
	110	61 m2	3h+k+kh	61	5324-5384
	111	30 m2	1h+kk	30	5385-5414
	112	61 m2	3h+k+kh	61	5415-5475
	113	70 m2	3h+kk+kh	70	5476-5545
	114	53 m2	2h+kk+kh	53	5546-5598
	115	27 m2	1h+kk	27	5599-5625
	116	61 m2	3h+k+kh	61	5626-5686
	117	30 m2	1h+kk	30	5687-5716
	118	61 m2	3h+k+kh	61	5717-5777
	119	70 m2	3h+kk+kh	70	5778-5847
	120	53 m2	2h+kk+kh	53	5848-5900

Rakennus C

I	121	46 m2	2h+k+kh	yhitiön hallinnassa	
	122	53 m2	2h+kk+kh	53	5901-5953
	123	27 m2	1h+kk	27	5954-5980
	124	61 m2	3h+k+kh	61	5981-6041
	125	30 m2	1h+kk	30	6042-6071
II	126	61 m2	3h+k+kh	61	6072-6132
	127	27 m2	1h+kk	27	6133-6159
	128	61 m2	3h+k+kh	61	6160-6220
	129	30 m2	1h+kk	30	6221-6250
	130	61 m2	3h+k+kh	61	6251-6311
III	131	70 m2	3h+kk+kh	70	6312-6381
	132	53 m2	2h+kk+kh	53	6382-6434
	133	27 m2	1h+kk	27	6435-6461
	134	61 m2	3h+k+kh	61	6462-6522
	135	30 m2	1h+kk	30	6523-6552
IV	136	61 m2	3h+k+kh	61	6553-6613
	137	70 m2	3h+kk+kh	70	6614-6683
	138	53 m2	2h+kk+kh	53	6684-6736
	139	27 m2	1h+kk	27	6737-6763

	140	61 m2	3h+k+kh	61	6764-6824
	141	30 m2	1h+kk	30	6825-6854
	142	61 m2	3h+k+kh	61	6855-6915
	143	70 m2	3h+kk+kh	70	6916-6985
V	144	53 m2	2h+kk+kh	53	6986-7038
	145	27 m2	1h+kk	27	7039-7065
	146	61 m2	3h+k+kh	61	7066-7126
	147	30 m2	1h+kk	30	7127-7156
	148	61 m2	3h+k+kh	61	7157-7217
	149	70 m2	3h+kk+kh	70	7218-7287
	150	53 m2	2h+kk+kh	53	7288-7340
VI	151	27 m2	1h+kk	27	7341-7367
	152	61 m2	3h+k+kh	61	7368-7428
	153	30 m2	1h+kk	30	7429-7458
	154	61 m2	3h+k+kh	61	7459-7519
	155	70 m2	3h+kk+kh	70	7520-7589
	156	53 m2	2h+kk+kh	53	7590-7642
VII	157	27 m2	1h+kk	27	7643-7669
	158	61 m2	3h+k+kh	61	7670-7730
	159	30 m2	1h+kk	30	7731-7760
	160	61 m2	3h+k+kh	61	7761-7821
	161	70 m2	3h+kk+kh	70	7822-7891
	162	53 m2	2h+kk+kh	53	7892-7944
VIII	163	27 m2	1h+kk	27	7945-7971
	164	61 m2	3h+k+kh	61	7972-8032
	165	30 m2	1h+kk	30	8033-8062
	166	61 m2	3h+k+kh	61	8063-8123
	167	70 m2	3h+kk+kh	70	8124-8193
	168	53 m2	2h+kk+kh	53	8194-8246
IX	169	27 m2	1h+kk	27	8247-8273
	170	61 m2	3h+k+kh	61	8274-8334
	171	30 m2	1h+kk	30	8335-8364
	172	61 m2	3h+k+kh	61	8365-8425
	173	70 m2	3h+kk+kh	70	8426-8495
	174	53 m2	2h+kk+kh	53	8496-8548
X	175	27 m2	1h+kk	27	8549-8575
	176	61 m2	3h+k+kh	61	8576-8636
	177	30 m2	1h+kk	30	8637-8666
	178	61 m2	3h+k+kh	61	8667-8727
	179	70 m2	3h+kk+kh	70	8728-8797
	180	53 m2	2h+kk+kh	53	8798-8850
Rakennus D					
I	181	44 m2	2h+k+kh+var	44	8851-8894
	182	44 m2	2h+k+kh+var	44	8895-8938

5 § Yhtiön välittömässä hallinnassa olevat tilat
Edellisessä pykälässä mainittujen asuinhuoneistojen (A 1, B 61 ja C 121) lisäksi on yhtiön välittömässä hallinnassa rakennuksessa D huoneisto, jota voidaan käyttää asuin- tai liiketilana, kaksi autotallia sekä sekä saunaosasto. Edelleen on yhtiön välittömässä hallinnassa rakennuksessa E yhdeksän (9) autotallia.

Lisäksi yhtiön välittömässä hallinnassa on rakennuksissa A, B ja C kussakin ulkoiluvälinesuoja sekä rakennuksessa A työhuone.

6 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden.

Rahoitusvastiketta peritään asuinhuoneistoista 7 \$:ssä mainittujen kustannusten kattamiseksi ja sen perusteena ovat 4 \$:ssä mainitut osakeluvut. Rahoitusvastiketta peritään kultakin osakkeelta yhtä paljon.

Hoitovastikkeen perusteena ovat 4 \$:ssä mainitut osakeluvut. Hoitovastiketta peritään kultakin osakkeelta yhtä paljon, kuitenkin siten, että huoneistojen 181 ja 182 hallintaan oikeuttavilta osakkeilta hoitovastiketta peritään 0,85 -kertaisesti muihin osakkeisiin verrattuna.

Huoneistoissa kulutetusta lämpimästä vedestä suoritetaan vesimaksu, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärää.

Vastikkeiden maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

7 § Pitkäaikaisten lainojen maksaminen

Osakkeenomistajilla on oikeus maksaa yhtiölle huoneistojen pinta-alojen mukaan laskettava osuutensa yhtiön kiinteistön rakentamista, peruskorjauksia, lisärakentamista tai muita vastaavia tarkoituksia varten otetuista pitkäaikaisista lainoista tai niitä vastaavista lainoista. Lainaosuuksien suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden

suorituserän suuruuden.

Yhtiön on käytettävä osakkeenomistajilta saadut lainaosuussuoritukset viipymättä yhtiön lainojen lyhentämiseen siten kuin lainaosuussuorituksia maksettaessa on tarkoitettu. Lainaosuussuoritusten suuruudet on määrättävä siten, että suorituksilla kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuussuoritusta vastaavan lainan lyhennyksen lisäksi myös siitä menevä korko ja mahdollisista indeksiehdoista koituvat pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö lainaosuussuorituksilla lyhentää vastaavia omia lainojaan. Jos yhtiö omia lainojaan osakkeenomistajien lainaosuussuorituksilla lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja vastaavasti on lainaosuussuorituksena ja muina maksuina suorittanut, on osakkeenomistajan korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista vastikkeella katettavista menoista paitsi edellä 1 momentissa mainituista 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 maksamatonta lainaosuutta vastaavat yhtiön menot.

8 § Yhtiön hallitus ja sen päätöksenteko

Yhtiön asioita, milloin ne eivät kuulu tämän

yhtiöjärjestyksen tai lainsäädännön mukaan yhtiökokouksen käsiteltäviksi, hoitaa hallitus, johon kuuluu yhtiökokouksen valitsemat puheenjohtaja, neljä (4) varsinaista jäsentä sekä yksi (1) varajäsen. Hallituksen toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Yhtiökokous määrää hallituksen puheenjohtajalle ja hallituksen jäsenille suoritettavan palkkion.

Hallitus on päätösvaltainen puheenjohtajan ja kahden (2) jäsenen ollessa saapuvilla. Jos puheenjohtaja on estynyt saapumasta kokoukseen, on hallitus päätösvaltainen kolmen (3) jäsenen ollessa saapuvilla.

Asiat ratkaistaan hallituksen kokouksissa enemmistöpäätöksin. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide. Kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava.

9 § Hallituksen tehtävät
Hallituksen tehtävänä on muun muassa:

- 1) huolehtia siitä, että yhtiön asioita hoidetaan lain ja tämän yhtiöjärjestyksen sekä yhtiökokousten päätösten mukaan,
- 2) kutsua yhtiön osakkeenomistajat yhtiökokouksiin sekä valmistella niissä käsiteltävät asiat,
- 3) laatia tilinpäätös ja siihen liittyvä toimintakertomus sekä esittää ne ja tilintarkastajien lausunto viimeistään huhtikuussa pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, ja
- 4) laatia kalenterivuoden talousarvioehdotus ja esittää se viimeistään huhtikuussa pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle.

10 § Isännöitsijä
Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen määräysten ja ohjeiden mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä voi olla hallituksen jäsen, muttei sen puheenjohtaja.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

11 § Toiminimen kirjoittaminen
Yhtiön toiminimen kirjoittavat toimivaltansa rajoissa hallituksen puheenjohtaja yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä taikka hallituksen siihen prokuralain mukaisesti valtuuttamat henkilöt.

12 § Tilintarkastajat
Yhtiöllä on kaksi (2) tehtäviinsä valittua tilintarkastajaa ja yksi (1) varatilintarkastaja. Tilintarkastajien ja varatilintarkastajan toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Tilintarkastajille ja varatilintarkastajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiökokous.

13 § Tilikausi ja tilinpäätös

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätöksen päättäneeltä tilikaudelta tulee olla valmiina siten, että tilinpäätös siihen kuuluvine asiakirjoinaan jätetään tilintarkastajille viimeistään kunkin vuoden maaliskuun 1. päivänä.

Tilintarkastajien on annettava lausuntonsa ja tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle kunkin vuoden maaliskuun 15. päivään mennessä. Jos tilintarkastajat tekevät huomautuksia yhtiön hallinnosta tai tilinpidosta, on yhtiön hallituksen annettava näiden huomautusten johdosta kirjallinen selvitys seuraavalle yhtiökokoukselle samalla, kun hallitus antaa yhtiökokoukselle toimintakertomuksensa.

14 § Yhtiökokousten pitäminen

Varsinainen yhtiökokous pidetään kalenterivuositain viimeistään huhtikuun loppuun mennessä.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, jos hallitus katsoo aiheelliseksi kutsua sen koolle tai kun se on lain mukaan pidettävä.

15 § Kutsu yhtiökokoukseen ja tiedonannot osakkeenomistajille

Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot osakkeenomistajille julkaistaan yhtiön rakennusten porraskäytävissä olevilla ilmoitustauluilla taikka toimitetaan todisteellisesti kirjallisena osakkeenomistajille kullekin erikseen yhtiön tiedossa olevaan tai yhtiölle ilmoitettuun osoitteeseen.

Kokouskutsu on toimitettava aikaisintaan neljä (4) viikkoa ennen kokousta ja viimeistään yhtä (1) viikkoa ennen kokousta.

16 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat Vuositain pidettävässä varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös päättäneeltä tilikaudelta; tilinpäätös käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
- esitettävä tilinpäätöksen pohjalta laadittu tilintarkastuskertomus lausuntoineen
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta päättäneeltä tilikaudelta
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- päätettävä vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle päättäneeltä tilikaudelta
- hyväksyttävä talousarvio kuluvaksi tilikaudeksi
- määrättävä yhtiövastikkeen suuruus
- valittava hallituksen puheenjohtaja, jäsenet ja varajäsenet seuraavaksi toimikaudeksi
- määrättävä hallituksen puheenjohtajan, jäsenten ja varajäsenten palkkiot seuraavaksi toimikaudeksi
- valittava tilintarkastajat ja varatilintarkastaja seuraavaksi toimikaudeksi, ja
- määrättävä tilintarkastajien palkkiot seuraavaksi

toimikaudeksi.

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

18 § Äänestämisen ja asioiden ratkaiseminen
yhtiökokouksessa
Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa käytettävissään

yhtä monta ääntä kuin hänellä on omistuksessaan osakkeita. Yhtiökokouksesta poissaolevalla osakkeenomistajalla on oikeus käyttää puhe- ja äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen välityksellä. Kukaan älköön kuitenkaan yhtiökokouksessa äänestäkö enemmällä kuin yhdellä viidesosalla (1/5) kokouksessa edustettuna olevasta yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan yhtiökokouksessa yksinkertaisella ääntenenemmistöllä paitsi niissä tapauksissa, joissa asunto-osakeyhtiölain mukaan on noudatettava muuta menettelyä. Yhtiöjärjestyksen muutosta, joka koskee osakkeiden tuottamaa oikeutta hallita huoneistoa ei voida kuitenkaan tehdä, jollei siihen saada kaikkien osakkeenomistajien suostumusta. Kuitenkin, jos osakkeenomistajat keskenään sopivat huoneistojen yhdistämisestä tai huoneen siirtämisestä huoneistosta toiseen siten, että samalla luovutetaan vastaava määrä osakkeita ja yhtiökokous hyväksyy tehdyn sopimuksen, voidaan tähän liittyvä yhtiöjärjestyksen muutos tehdä asunto-osakeyhtiölain mukaisessa järjestyksessä.

19 § Yhtiöoikeudellisten säännösten noudattaminen
Siltä osin kuin tässä yhtiöjärjestyksessä ei muuta määrätä, yhtiössä noudatetaan asunto-osakeyhtiölain säännöksiä ja määräyksiä.