

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0143451-3
Kaupparekisterinumero: 123.018

Yhtiö: Asunto-osakeyhtiö Tonttulinna

Käsittelytoimisto: Turun maistraatti
PL 372 (Aurakatu 8, 4. krs)
20101 Turku, puh. 02 - 5110 141

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 12.07.2001
Voimassaoloaika 12.07.2001 -

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 TONTTULINNA

Yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto-osakeyhtiö Tonttulinna ja sen kotipaikka on Turku.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia n:o 1 Turun kaupungin V kaupunginosan 34. korttelissa sekä yhtiön sanotulle tontille rakennuttamia kolmea asuintaloa.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kaksisataakolmekymmentäkuusituhatta yhdeksänsataakolmetoista (236 913) markkaa 60 penniä jaettuna neljäntuhanteen neljäänsataankahdeksankymmeneenseitsemään (4 487) nimetyille henkilölle asetettuun viidenkymmenen kahden markan kahdeksankymmenen pennin (52,80) suuruiseen osakkeeseen, joista jokainen yhdessä toisten osakkeiden kanssa tuottaa oikeuden hallita määrättyä yhtiön rakennuksissa olevaa huoneistoa. Osakkeista on osakepääoman yli säästyneillä varoilla lunastettu yhtiölle osakkeet no: 1607 - 1661 eli 55 osaketta, mitkä on poistettu osakeluettelosta ja osakekirjat tehty kelpaamattomiksi. Yhtiön voimassaolevien osakkeiden lukumäärä on näin ollen neljätuhattaneljänsataakolmekymmentäkaksi (4 432) osaketta.

4 § Huoneistoselitelmä

Yhtiön rakennuksissa tuottavat alla mainitut osakkeet oikeuden hallita seuraavia asuinhuoneistoja:

Rakennus A

Kerros	No	Huoneisto	Lattia- pinta-ala	Osakeluku	Osakkeiden not
I	1	1 h+k+mak.alk.	42	44	1 - 44
	2	2 h+k	55	55	45 - 99
	3	1 h+k	42	44	100 - 143
	4	4 h+k	86	79	144 - 222
II	5	1 h+k+mak.alk.	42	44	223 - 266
	6	2 h+k	55	55	267 - 321
	7	1 h+k	42	44	322 - 365
	8	4 h+k	86	79	366 - 444
III	9	1 h+k+mak.alk.	42	44	445 - 488
	10	2 h+k	55	55	489 - 543
	11	1 h+k	42	44	544 - 587
	12	4 h+k	86	79	588 - 666
IV	13	1 h+k+mak.alk.	42	44	667 - 710
	14	2 h+k	55	55	711 - 765
	15	1 h+k	42	44	766 - 809
	16	4 h+k	86	79	810 - 888
V	17	1 h+k+mak.alk.	42	44	889 - 932

	18	2	h+k	55	55	933 - 987
	19	1	h+k	42	44	988 - 1031
	20	4	h+k	86	79	1032 - 1110
VI	21	1	h+k+mak.alk.	42	44	1111 - 1154
	22	2	h+k	55	55	1155 - 1209
	23	1	h+k	42	44	1210 - 1253
	24	4	h+k	86	79	1254 - 1332
VII	25	1	h+k+mak.alk.	42	44	1333 - 1376
	26	2	h+k	55	55	1377 - 1431
	27	1	h+k	42	44	1432 - 1475
	28	4	h+k	86	79	1476 - 1554

Rakennus B

I	1	1	h+k+mak.alk.	45	47	4441 - 4487
	2	2	h+k	52	52	1555 - 1606
	3	2	h+k	55	Lunastettu yhtiölle	
	4	3	h+k	72	68	1662 - 1729
II	5	1	h+k+mak.alk.	45	47	1730 - 1776
	6	2	h+k	52	52	1777 - 1828
	7	2	h+k	55	55	1829 - 1883
	8	3	h+k	72	68	1884 - 1951
III	9	1	h+k+mak.alk.	45	47	1952 - 1998
	10	2	h+k	52	52	1999 - 2050
	11	2	h+k	55	55	2051 - 2105
	12	3	h+k	72	68	2106 - 2173
IV	13	1	h+k+mak.alk.	45	47	2174 - 2220
	14	2	h+k	52	52	2221 - 2272
	15	2	h+k	55	55	2273 - 2327
	16	3	h+k	72	68	2328 - 2395
V	17	1	h+k+mak.alk.	45	47	2396 - 2442
	18	2	h+k	52	52	2443 - 2494
	19	2	h+k	55	55	2495 - 2549
	20	3	h+k	72	68	2550 - 2617
VI	21	1	h+k+mak.alk.	45	47	2618 - 2664
	22	2	h+k	52	52	2665 - 2716
	23	2	h+k	55	55	2717 - 2771
	24	3	h+k	72	68	2772 - 2839
VII	25	1	h+k+mak.alk.	45	47	2840 - 2886
	26	2	h+k	52	52	2887 - 2938
	27	2	h+k	55	55	2939 - 2993
	28	3	h+k	72	68	2994 - 3061

Rakennus C

I	1	2	h+kk.	48,25	49	3062 - 3110
	2	2	h+kk	48,25	49	3111 - 3159
	3	2	h+kk	48,25	49	3160 - 3208
	4	2	h+kk	48,75	50	3209 - 3258
II	5	2	h+kk	48,25	49	3259 - 3307
	6	2	h+kk	48,25	49	3308 - 3356
	7	2	h+kk	48,25	49	3357 - 3405
	8	2	h+kk	48,75	50	3406 - 3455
III	9	2	h+kk	48,25	49	3456 - 3504
	10	2	h+kk	48,25	49	3505 - 3553

	11	2	h+kk	48,25	49	3554	-	3602
	12	2	h+kk	48,75	50	3603	-	3652
IV	13	2	h+kk	48,25	49	3653	-	3701
	14	2	h+kk	48,25	49	3702	-	3750
	15	2	h+kk	48,25	49	3751	-	3799
	16	2	h+kk	48,75	50	3800	-	3849
V	17	2	h+kk	48,25	49	3850	-	3898
	18	2	h+kk	48,25	49	3899	-	3947
	19	2	h+kk	48,25	49	3948	-	3996
	20	2	h+kk	48,75	50	3997	-	4046
VI	21	2	h+kk	48,25	49	4047	-	4095
	22	2	h+kk	48,25	49	4096	-	4144
	23	2	h+kk	48,25	49	4145	-	4193
	24	2	h+kk	48,75	50	4194	-	4243
VII	25	2	h+kk	48,25	49	4244	-	4292
	26	2	h+kk	48,25	49	4293	-	4341
	27	2	h+kk	48,25	49	4342	-	4390
	28	2	h+kk	48,75	50	4391	-	4440

Mainittujen huoneistojen lisäksi on yhtiön eri rakennuksissa seuraavat, välittömästi yhtiön tarpeisiin ja hyväksi käytettävät huoneistot:

Rakennus A

pesutupa kuivaus- ja mankeliosastoinen
autotalli
muuntajahuone
urheiluvälinehuone

Rakennus B

talonmiehen asunto (2 huonetta ja keittiö)
autotalli
urheiluvälinehuone

Rakennus C

sauna pesu- ja pukuhuoneineen
urheiluvälinehuone

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jaetaan hoito-, lämpö- ja rahoitusvastikkeeseen ja vesimaksuun.

Rahoitusvastiketta peritään 6 §:ssä mainittujen kustannusten kattamiseksi. Hoitoja rahoitusvastikkeen perusteena on 4 §:ssä mainittujen osakelukujen suhde.

Lämpövastikkeen perusteena on pinta-alojen suhde.

Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä.

6 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen osakeluvun mukaan laskettavan osuuden yhtiön lainoista, jotka aiheutuvat yhtiön rakennusaikaisista ja muista

sellaisista pitkä-aikaisista 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. 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 indeksi-ehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osasuorituksella lyhentäessä 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.

7 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu viisi (5) varsinaista ja yksi (1) varajäsen. Hallituksen toimikausi on kalenterivuosi.

8 § Hallituksen toiminta

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Puheenjohtajan on kutsuttava hallitus koolle, jos hallituksen jäsen tai isännöitsijä sitä vaatii. Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan, ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kokouksen puheenjohtajan ja yhden hallituksen siihen valitseman jäsenen tai isännöitsijän allekirjoitettava.

9 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

10 § Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

11 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä on kaksi varamiestä. Tilintarkastajien toimikausi on kalenterivuosi. Tilintarkastajien tehtävä päättyy toisen vaalia seuraavan varsinaisen kevätyhtiökokouksen päättyessä.

12 § Tilikausi

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuosittain. Tilinpäätös edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden maaliskuun 15. päivään mennessä, jolloin yhtiön tilinpäätös on toimitettava tilintarkastajille. Tilintarkastajien tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle huhtikuun 1. päivään mennessä.

13 § Yhtiökokous

Varsinaisia yhtiökokouksia pidetään vuosittain kaksi, kevätyhtiökokous huhtikuun loppuun mennessä ja syysyhtiökokous joulukuun loppuun mennessä hallituksen määrääminä päivinä.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja tai osakkeen-omistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava neljäntoista (14) päivän kuluessa vaatimusten esittämisestä.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuihin.

14 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeen-omistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella tai yhtiön rakennuksen portaikossa olevalle ilmoitustaululle pantavalla ilmoituksella.

Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

15 § Varsinaiset yhtiökokoukset

Varsinaisessa kevätyhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen;
2. tilintarkastuskertomus;

päätettävä:

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

Varsinaisessa syysyhtiökokouksessa on

päätettävä:

1. talousarviosta ja yhtiövastikkeiden määrästä;
2. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiosta;

valittava:

3. hallituksen jäsenet ja varajäsen sekä
4. tilintarkastajat ja varatilintarkastajat

16 § Yhtiökokousmenettely

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. 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 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.