

## YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0160539-4  
Kaupparekisterinumero: 222.352

Yhtiö: Asunto Oy Kumarruspuu

Käsittelevä toimisto: Kotkan maistraatti  
Vuorikatu 5 C  
48100 Kotka, puh. 05 – 2199 583

Jäljennöksen sisältö:  
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 28.06.2004  
Voimassaoloaika 28.06.2004 -

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 OY KUMARRUSPUU

### YHTIÖJÄRJESTYS

#### 1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Kumarruspuu ja kotipaikka on Kotka.

#### 2 § Toimiala

Yhtiön tarkoituksena on hallita Kotkan kaupungin XVI kaupunginosan korttelissa n:o 46 olevaa tonttia n:o 1 sekä omistaa ja hallita tälle tontille rakennettua kahta rakennusta.

Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

#### 3 § Osakepääoma

Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on

viisikymmentäkahdeksantuhattakahdeksansataa

kuusikymmentäviisi euroa seitsemänkymmentäseitsemän senttiä (58.865,77) jaettuna

kolmeentuhanteenviiteensataan (3.500) osakkeeseen. Osakkeen vasta-arvo on kuusitoista euroa kahdeksankymmentäkaksi senttiä (16,82). Osakekirjat painetaan Setec Oy:ssä.

#### 4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

Talo	Huon. nro	huone-luku	huoneisto-pinta-ala m <sup>2</sup>	varaston pinta-ala m <sup>2</sup>	osakkeiden numerot	lukum.
A	1	5h+k+s	147,0	28,6	1-500	500
A	2	5h+k+s	147,0	28,6	501-1000	500
A	3	5h+k+s	147,0	28,6	1001-1500	500
A	4	5h+k+s	147,0	28,6	1501-2000	500
B	5	5h+k+s	147,0	28,6	2001-2500	500
B	6	5h+k+s	147,0	28,6	2501-3000	500
B	7	6h+k+s	173,6	6,8	3001-3500	500

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät lämmönjakohuone 18,2 m<sup>2</sup>, pihatyökaluvarasto 9,1 m<sup>2</sup>, autokatos 106,8 m<sup>2</sup> sekä piha-alueet.

Autokatoksen yhdeksän (9) autopaikkaa ovat huoneistojen käytössä seuraavasti:

Asunto:	Autopaikka:	Asunto:	Autopaikka:
A1	1	B5	5 ja 8
A2	2	B6	6
A3	3	B7	7
A4	4 ja 9		

#### 5 § Vastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärän suhteessa.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän suhteessa.

Vastikkeen sekä edellä 2 momentissa mainitun korvauksen maksuajan ja tavan määrää yhtiön hallitus.

#### 6 § Korjaus- ja kunnossapitovastuu

Osakkeenomistaja vastaa hallitsemiensa tilojen sisäpuolisesta kunnossapidosta mukaan lukien vesihanat ja WC-huuhtelulaitteet.

Yhtiö vastaa osakashallinnassa olevien tilojen sisäpuolella ainoastaan rakenteista johtuvista vioista sekä sellaisista putkistoista, johdoista ja kanavista, jotka on asennettu samantasoisina rakennusten huoneistoihin.

Osakkeenomistaja vastaa tekemistään tai edeltäjänsä tekemistä muutostöistä, näistä mahdollisesti aiheutuvista välittömistä tai välillisistä vahingoista sekä muutostöiden aiheuttamista lisäkustannuksista.

Osakkeenomistaja vastaa hallitsemansa huoneistoon läheisesti liittyvien, yhtiön hallinnassa olevien piha-alueiden kunnossapidosta, sekä itserakentamiensa, ainoastaan omaa toimintaansa palvelevien rakennelmien ja laitteiden kunnossapidosta ja kustannuksista.

Yhtiö vastaa osakashallinnassa olevien tilojen ulkopuolisesta peruskorjauksesta pois lukien ulko-ovet lisälaitteineen.

Osakkeenomistaja on velvollinen noudattamaan yhtiökokouksen päätöksiä hallitsemansa huoneiston ulkopuolisesta kunnossapidosta. Päätöksissä noudatetaan yhdenvertaisuusperiaatetta.

#### 7 § Lainaosuus

Osakkeen omistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Hallitus voi määrätä kerrallaan vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden, osakkeenomistajilta vastaanotetun lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena 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 aiheuttamat menot.

#### 8 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu tilikaudeksi kerrallaan valitut kolme (3) jäsentä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kuin enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänen jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

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

#### 9 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee 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 tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt.

#### 11 § Tilintarkastajat

Yhtiössä on kaksi (2) tilintarkastajaa ja yksi (1) varatilintarkastaja. Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

## 12 § Tilikausi

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään vuosittain joulukuun viimeisenä päivänä.

Tilinpäätöksen edelliseltä tilikaudelta tulee olla valmiina seuraavan maaliskuun 31. päivään mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinaan on viimeistään annettava tilintarkastajille.

Tilintarkastajien on annettava tilintarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle huhtikuun 30. päivään mennessä. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

## 13 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain viimeistään kesäkuussa hallituksen määräämänä päivänä.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään kun hallitus niin päättää tai se lain mukaan on pidettävä.

## 14 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille todistettavasti kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella.

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

## 15 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinaisessa yhtiökokouksessa noudatetaan seuraavaa työjärjestystä:

1. Kokous avataan
2. Kokoukselle valitaan puheenjohtaja joka kutsuu sihteerin
3. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.
4. Valitaan kaksi (2) pöytäkirjan tarkastajaa.
5. Laaditaan ääniluettelo, johon on merkittävä läsnä olevat osakkeenomistajat, heidän avustajansa sekä valtuutettunsa ja heidän osakkeittensa lukumäärä sekä niiden tuottama äänimäärä.
6. Esitetään tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomuksen.
7. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta.
8. Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle.
9. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen osoittama voitto tai tappio antaa aihetta.
10. Päätetään yhtiön talousarviosta.
11. Määrätään osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus.
12. Määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista.
13. Valitaan hallituksen jäsenet.
14. Valitaan tilintarkastajat ja varatilintarkastaja seuraavan

varsinaiseen yhtiökokoukseen ulottuvaksi toimikaudeksi.

15. Käsitellään muut kokouskutsussa mainitut asiat.

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

16 § Yhtiökokousmenettely

Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin eikä äänioikeutta ole rajoitettu. Poissaolevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella ääntenenemmistöllä.

Äänen jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.