

YHTIÖJÄRJESTYS

Rekisterinumero: 171.812

Yhtiö: Asunto Oy Vesitorninrinne

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

Jäljennöksen sisältö:  
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 19.03.2001  
Voimassaoloaika 19.03.2001 -

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 OY VESITORNINRINTEEN YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Vesitorninrinne ja sen kotipaikka on Kotkan kaupunki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tontteja n:ot 2 ja 3 Kotkan kaupungin I Helilän kaupunginosan korttelissa n:o 16 sekä niillä olevia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on kuusisataakolmekymmentäkuusituhattakaksisataakymmenen (636.210) markkaa jaettuna kuuteenkymmeneenkolmeentuhanteenkuuteensataan kahteenkymmeneenyhteen (63.621) kymmenen (10) markan suuruiseen osakkeeseen. Yhtiön osakepääoma 636.210 mk on maksettu kokonaisuudessaan.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

Huon. N:o	Talo ja kerros	Huoneis- tojen laatu	Pinta- ala Neliö	Osakkeiden N:ot	Luku- määrä
1	A I	3h+k	76	1-2952	2952
2	A I	2h+k	50	2953-5079	2127
3	A I	2h+k	50	5080-7206	2127
4	A I	3h+k	76	7207-10158	2952
6	A II	3h+k	76	10159-13170	3012
7	A II	2h+k	50	13171-15343	2173
8	A II	2h+k	50	15344-17516	2173
9	A II	3h+k	76	17517-20528	3012
10	A II	1h+k	33	20529-22088	1560
11	A III	3h+k	76	22089-25100	3012
12	A III	2h+k	50	25101-27273	2173
13	A III	2h+k	50	27274-29446	2173
14	A III	3h+k	76	29447-32458	3012
15	A III	1h+k	33	32459-34018	1560
Toimisto	I		142	34019-37000	2982
Toimisto	II		8	37001-37112	112
16	B I	3h+k	76	37113-40064	2952
17	B I	2h+k	50	40065-42191	2127
18	B I	2h+k	50	42192-44318	2127
19	B I	3h+k	76	44319-47270	2952
20	B I	1h+k	33	47271-48796	1526
21	B II	3h+k	76	48797-51808	3012
22	B II	2h+k	50	51809-53981	2173
23	B II	2h+k	50	53982-56154	2173

24	B II	3h+k	76	56155-59166	3012
25	B II	1h+k	33	59167-60726	1560
Toimisto	III		100	60727-62095	1369
5	A 5	1h+k	33	62096-63621	1526
Yht.			1675		63621

Luettelossa mainittujen huoneiden lisäksi kuuluu kuhunkin huoneistoon kylpyhuone sekä huoneistojen yhteydessä olevat eteiset, komerot sekä pesu- ja muut huoneet. Talojen muut tilat eli väestösuoja, pinta-alaltaan 59,5 neliötä, talouskellarit pinta-alaltaan 47 neliötä, säilytyskomero, pinta-alaltaan 3 neliötä, lämpökeskus, pinta-alaltaan 44 neliötä, pesutupa kuivaushuoneineen, pinta-alaltaan 28,5 neliötä, saunaosasto, pinta-alaltaan 20,5 neliötä, urheiluvälinevarasto, pinta-alaltaan 8 neliötä, sekä 6 kappaletta autotalleja, yhteispinta-alaltaan 102,5 neliötä, käytetään välittömästi yhtiön hyväksi.

5 § Osakkaat suorittavat hallinnassaan olevista huoneistoista yhtiölle kuukausittain etukäteen vastikkeen. Vastikkeen suuruuden yhtiökokous määrää hoito- ja muiden välttämättömien kulujen ja arvovähennysten osalta osakkeiden lukumäärän perusteella.

Kuitenkin niin, että toimistojen I ja II vastike on 1,50 kertainen muihin verrattuna.

Vastikemäärät on suoritettava niin suurina, että yhtiön vastiketulot yhdessä yhtiön muiden tulojen kanssa riittävät yhtiön hoito- ja muihin kuluihin sekä välttämättömiin arvovähennyksiin ja rahoitus- ja pääomamenoihin.

Vastikkeen suoritustavan määrää yhtiön hallitus.

Vastikesuhdetta ei saa muuttaa ilman kaikkien osakkaiden suostumusta. Hoito- ja muiksi välttämättömiksi kuluiksi arvovähennysten lisäksi kuuluvat yhtiön maksamat lämmitys-, valaistus-, puhtaanapito-, korjaus- ja kunnossapitomaksut, vedestä, kiinteistön uusinnasta ja hoidosta johtuvat sekä muut kustannukset.

Hoitokuluina pidetään myös rakennusvaiheen päätyttyä yhtiölle ehkä syntyneiden menojen ja liian vähäisen vastikkeen määräämisen johdosta otettujen vekselien ja muiden aiheuttamat menot, erityisesti korot, kuoletukset ja pääoman suoritukset.

6 § Vastikkeisiin sisältyy korvaus keskuslämmityksestä. Lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden sekä suoritusajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena kulloinkin huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärää.

Yhtiön hallinnassa olevien tilojen vuokraamisesta ja vuokrasta päättää niinkään yhtiön hallitus.

Yhtiön osakkaat ovat oikeutettuja vuokraamaan kolmannelle henkilölle tässä yhtiöjärjestyksessä säädettyin rajoituksin huoneiston tai sen osan, mutta vastaa osakas kuitenkin yhtiövastikkeen suorittamisesta yhtiölle.

7 § Osakkeenomistajat voivat sopia huoneistojen yhdistämisestä tai huoneen siirtämisestä huoneistosta toiseen luovuttamalla vastaavan määrän osakkeita, jos yhtiökokous hyväksyy sopimuksen, mikä kuitenkin ei saa johtaa voimassa olevan asuntotuotannon verohuojennuslain säännösten tarkoittamaan verohelpotuksen menettämiseen. Osakkeenomistajan on omalla kustannuksellaan huolehdittava huoneiston sisäkorjauksista. Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa lämpö-, vesi-, sähkö- ja viemärijohdot, jotka olivat huoneistossa, kun se luovutettiin osakkeenomistajalle, tai jotka yhtiö myöhemmin huoneistoon laitattaa. Yhtiö suorittaa sähköjohdon korjaukset mittariin asti. Osakas saa huoneiston sisustuksessa tehdä omalla kustannuksellaan muutostöitä, mikäli ne eivät vahingoita rakennusta tai tuota haittaa toiselle osakkaalle. Jos muutokseen vaaditaan viranomaisten lupa, on muutos hallituksen hyväksyttävä lupa hankittava hallituksen toimesta osakkaan kustannuksella.

8 § Yhtiön asioita hoitaa varsinaisen yhtiökokouksen vuodeksi kerrallaan valitseman hallitus, johon kuuluu viisi varsinaista jäsentä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan.

Hallitus joka kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat niin vaativat, on päätösvaltainen kolmen jäsenen ollessa saapuvilla, mikäli nämä ovat asiasta yksimieliset.

Jos useampia jäseniä on saapuvilla, tulee hallituksen päätökseksi se mielipide, jota useimmat jäsenet kannattavat. Jos äännet menevät tasan niin voittaa puheenjohtajan edustama mielipide, paitsi jos kysymyksessä on vaali, jolloin ratkaisee arpa.

Hallituksen kokouksesta on laadittava pöytäkirja, mistä käy selville läsnäolleet jäsenet, tehty päätökset ja tapahtuneet äänestykset.

Pöytäkirja on kaikkien saapuvilla olleiden jäsenten allekirjoitettava.

9 § Hallitus ottaa ja erottaa isännöitsijän ja talomiehen sekä muut tarvittavat toimihenkilöt sekä määrää heidän tehtävänsä ja paikkansa. Hallituksen tehtävänä on edellä mainitun lisäksi muun muassa:

1. Huolehtia, että yhtiön asioita hoidetaan lain ja tämän yhtiöjärjestyksen sekä yhtiökokousten päätösten mukaan ja että yhtiön kirjanpito pidetään asianmukaisella tavalla.

2. Kutsua yhtiön osakkeenomistajat yhtiökokouksiin ja valmistella niissä käsiteltäviksi tulevat asiat.

3. Laatia tilinpäätökseen perustuva tarkka kertomus yhtiön tilasta ja toiminnasta sekä esittää se ynnä tilintarkastajien lausunto kuin myös hallituksen tämän johdosta ehkä antama selitys varsinaiselle yhtiökokoukselle; sekä

4. Laatia varsinaiselle yhtiökokoukselle ehdotus talousarvioksi.

10 § Yhtiön toiminimen kirjoittaa hallituksen puheenjohtaja yksinään, kaksi hallituksen muuta jäsentä yhdessä tai se taikka ne henkilöt, jotka hallitus siihen per procuram oikeuttaa.

11 § Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Kirjanpitokirjat ja muut yhtiön hallintoa koskevat asiakirjat on jätettävä ennen seuraavan vuoden helmikuun 15 päivää yhtiökokouksen valitsemien tilintarkastajien tarkastettaviksi ja tulee näiden antaa lausuntonsa tileistä ja yhtiön hallinnosta maaliskuun 1 päivään mennessä.

12 § Yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä kaksi varamiestä. Tilintarkastajien toimikausi päättyy toisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § Yhtiökokous kutsutaan koolle vähintään seitsemän (7) päivää ennen kokousta yhtiön taloissa oleville ilmoitustauluille asetettavilla ilmoituksilla tai yhtä aikaisin postitettavilla kirjatuilla kirjeillä, jolloin kirjaamispäivää ei oteta lukuun. Kokouskutsussa on mainittava kokouksessa esille tulevat asiat. Ylimääräinen yhtiökokous kokoontuu osakeyhtiölain 9 luvun 6 §:n mukaisesti. Muut tiedoksiannot osakkaille toimitetaan joko edellä mainituilla tauluille asetettavilla ilmoituksilla tai kirjatuilla kirjeillä.

14 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa maaliskuussa on hallituksen esitettävä selvitys yhtiön asioiden hoidosta edellisenä vuonna sekä tilintarkastajien lausunto, minkä lisäksi yhtiökokouksessa käsitellään seuraavat asiat:

1. Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen edelliseltä vuodelta.
2. Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallitukselle ja isännöitsijälle edellisen vuoden hallinnosta ja tileistä.
3. Päätetään toimenpiteistä vahvistetun taseen näyttämästä voitosta tai tappiosta.
4. Vahvistetaan osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen määrä.
5. Vahvistetaan hallituksen puheenjohtajan ja jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot.
6. Valitaan hallituksen jäsenet.
7. Valitaan yhtiön kuluvaan vuoden hallintoa ja tilejä tarkastamaan kaksi tilintarkastajaa ja kaksi varatilintarkastajaa.
8. Käsitellään muut kokouskutsussa mainitut asiat.

15 § Yhtiökokouksessa on kullakin osakkeenomistajalla yksi ääni kutakin omistamaansa osaketta kohden, kuitenkin asunto-osakeyhtiölain 7 §:n äänestysrajoitus huomioiden. Asiat ratkaistaan yhtiökokouksessa yksinkertaisella äänten enemmistöllä, ellei laissa tai yhtiöjärjestyksessä ole toisin määrätty. Äänten mennessä tasan ratkaistaan

yhtiökokouksessa vaali arvalla, mutta muissa asioissa tulee yhtiökokouksen päätökseksi se mielipide, jota kokouksen puheenjohtaja on kannattanut. Äänestykset toimitetaan avoimesti, ellei yhtiökokous määrättyyn asiaan nähden toisin päättä.

16 § Muutosta, joka koskee osakkeisiin liittyvää hallintaoikeutta, huoneistojen pinta-aloja taikka yhtiöjärjestyksen 5 §:ssä määrättyä vastikkeiden laskemisperustetta ja niiden keskinäisiä suhteita ei saa yhtiöjärjestykseen tehdä, elleivät kaikki osakkeenomistajat anna siihen suostumustaan.

17 § Tämän yhtiöjärjestyksen 5 § on merkittävä osakekirjoihin.

18 § Muissa suhteissa noudatetaan osakeyhtiöistä ja asunto-osakeyhtiöistä annettujen lakien määräyksiä.