

## YHTIÖJÄRJESTYS

### Asunto Oy Karhulan Tammikartano

- Yhtiön toiminimi ja kotipaikka 1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Karhulan Tammikartano ja kotipaikka Kotka.
- Yhtiön toimiala 2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia nro 8 Kotkan kaupungin 42. kaupunginosan korttelissa nro 27 ja niille rakennettavia asuintaloja, joissa huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.
- Osakepääoma 3 § Yhtiön täysinmaksettu osakepääoma on 15 680 markkaa jaettuna neljäänsataanyhdeksäänkymmeneen (490) kolmenkymmenen kahden (32) markan suuruiseen osakkeeseen. Osakekirjat painetaan Suomen Pankin setelipainossa.
- Ulkomaalaisten oikeus omistaa yhtiön osakkeita 4 § Yhtiön osakkeita eivät saa omistaa ulkomaalaiset, ulkomaalaiset yhteisöt eivätkä ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita 28 päivänä heinäkuuta 1939 annetun lain 2 §:ssä mainitut suomalaiset yhteisöt, eikä osaketta saa luovuttaa ulkomaalaiselle tai edellä mainituille yhteisöille.

Yhtiön jokainen osake on varustettava merkinnällä, jossa kielletään luovuttamasta osaketta ulkomaalaiselle tai edellä sanotuille yhteisöille. Vastaava merkintä on tehtävä myös osakeluetteloon, mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen ja osakkeeseen ehkä kuuluvaan talonkiin.

Huoneistoselitelmä 5 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksessa seuraavasti:

| Huoneisto | Tyyppi | Pinta-ala         | Os.numerot | Os.lukum. |
|-----------|--------|-------------------|------------|-----------|
| A 1       | 3h+k+s | 77 m <sup>2</sup> | 1-85       | 85        |
| A 2       | 2h+k+s | 57 m <sup>2</sup> | 86-155     | 70        |
| A 3       | 3h+k+s | 77 m <sup>2</sup> | 156-240    | 85        |
| A 4       | 3h+k+s | 77 m <sup>2</sup> | 241-325    | 85        |
| A 5       | 2h+k+s | 57 m <sup>2</sup> | 326-395    | 70        |
| A 6       | 4h+k+s | 87 m <sup>2</sup> | 396-490    | 95        |

Yhtiövastike 6 § Osakkeenomistajien on suoritettava hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle vastiketta, jonka suuruuden määrää yhtiökokous käyttäen perusteena edellä 5 §:ssä mainittuja huoneistojen lattiapinta-aloja. Vastike on määrätävä, mikäli 7 §:stä ei muuta johdu, kultakin neliömetriltä samansuuruiseksi. Vastikkeisiin sisältyy korvaus keskuslämmityksestä.

Lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistokohtaisia mittarilukemia.

Mikäli huoneistossa ei ole huoneistokohtaista mittaria, lämpimästä vedestä suoritetaan korvaus käyttäen perusteena 5 §:ssä mainittuja lattiapinta-aloja.

Vastikkeen ja lämpimästä vedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Lainaosuuden suoritus 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 pääomanlisäykset 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 tässä 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 vastike hänen osaltaan siten, että siihen edellä mainituista 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 vuodeksi kerrallaan valitaan kolme (3) varsinaista jäsentä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallituksen  
kokoukset

9 § Hallituksen puheenjohtajan tulee huolehtia siitä, että hallitus kokoontuu tarvittaessa. Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet sen jäsenistä. Kokouksista on laadittava pöytäkirjat, jotka allekirjoittaa kokouksen puheenjohtaja ja vähintään yksi hallituksen siihen valitsema jäsen. Pöytäkirjat on numeroitava juoksevasti ja säilytettävä luotettavalla tavalla.

Hallituksen päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmän kuin puolet läsnäolevista on kannattanut tai äänten mennessä tasan, johon puheenjohtaja yhtyy.

Puheenjohtajavaalissa ratkaisee arpa.

Isännöitsijä

10 § 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.

Toiminimen  
kirjoitus

11 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä taikka hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

Tilintarkastajat

12 § Yhtiössä on yksi (1) tilintarkastaja ja hänellä yksi (1) varamies.

Tilintarkastaja valitaan toimeensa toistaiseksi.

Tilinpäätös

13 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden helmikuun 15 päivään mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinen on viimeistään annettava tilintarkastajalle.

Tilintarkastajan on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle maaliskuun 1 päivään mennessä. Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

Kokouskutsu

14 § Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta heidän yhtiön osakeluetteloon merkityillä osoitteillaan postitetuilla kirjatuilla kirjeillä tai muutoin todistettavasti kirjallisesti.

Yhtiökokoukset

15 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä maaliskuun loppuun mennessä.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai, jos tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään yksikymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelyä varten.

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokouksessa 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.

Varsinainen  
yhtiökokous

16 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomus;
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta sekä
- määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus seuraavaksi kalenterivuodeksi;
- määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot seuraavaksi kalenterivuodeksi;
- vahvistettava talousarvio seuraavaksi kalenterivuodeksi;
- valittava hallituksen jäsenet sekä
- valittava tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

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

