

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS
Kaupparekisterijärjestelmä

Sivu 1
02.12.2013

Y-tunnus: 0613161-8



YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0613161-8
Kaupparekisterinumero: 360.609

Yhtiö: Asunto Oy Saarinkotie 4

Käsittelevä toimisto: Kaakkois-Suomen maistraatti
Vuorikatu 1
45100 Kouvola, puh. 02955 39381

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 02.12.2013
Voimassaoloaika 02.12.2013 -

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 Saarinkotie 4

YHTIÖJÄRJESTYS

1§ Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Saarinkotie 4 ja kotipaikka Kotkan kaupunki.

2§ Yhtiön toimialana on vuokraoikeudella hallita Kotkan kaupungin 22. kaupunginosan korttelin 2255 tonttia nro 1 sekä omistusoikeudella sille rakennettuja neljää rivitaloa. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3§ Yhtiön osakepääoma on 33637,59 euroa, täysin maksettu. Osakepääoma on jaettuna 200.000 osakkeeseen. Osakkeen nimellisarvo on 0,168 euroa. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

4§ Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

Asunto	Osakkeet nro	osake lkm	huoneluku	pinta-ala m ²
A 1	1-9182	9182	4h+k	88,0
A 2	9183-17706	8524	3h+k	80,0
A 3	17707-26230	8524	3h+k	80,0
A 4	26231-34754	8524	3h+k	80,0
A 5	34755-43278	8524	3h+k	80,0
A 6	43279-52460	9182	4h+k	88,0
B 7	52461-60984	8524	3h+k	80,0
B 8	60985-69508	8524	3h+k	80,0
B 9	69509-78032	8524	3h+k	80,0
B 10	78033-86556	8524	3h+k	80,0
B 11	86557-95080	8524	3h+k	80,0
B 12	95081-104262	9182	4h+k	88,0
C 13	104263-112786	8524	3h+k	80,0
C 14	112787-121310	8524	3h+k	80,0
C 15	121311-129834	8524	3h+k	80,0
C 16	129835-138358	8524	3h+k	80,0
C 17	138359-147540	9182	4h+k	88,0
D 18	147541-156722	9182	4h+k	88,0
D 19	156723-165246	8524	3h+k	80,0
D 20	165247-173770	8524	3h+k	80,0
D 21	173771-182294	8524	3h+k	80,0
D 22	182295-190818	8524	3h+k	80,0
D 23	190819-200000	9182	4h+k	88,0

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät rakennuksessa C sijaitsevat pesula, kuivaushuone ja tekniset tilat.

5§ Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja

rahoitusvastikkeisiin. Vastike määrätään noudattaen 4 §:ssä mainittujen osakemäärien suhdetta.

Käyttövedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoihin asennettujen vesimittareiden lukemia.

Vastikkeen ja käyttövedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6§ Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle 4 §:ssä mainittujen osakemäärien mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suoritusosan suuruuden.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääoman lisäykset laskettuna 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 tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuttaan 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§ Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi päättyy valintaa ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8§ Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide,

Kokouksessa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava.

9§ Hallitus ottaa ja erottaa isännöitsijän, jonka velvollisuutena on hallituksen päätösten toteuttaminen ja sen antamien ohjeiden mukaisesti huolehtia siitä, että yhtiön kirjanpito on lainmukainen ja varainhoito on luotettavalla

tavalla järjestetty.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

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

11§ Yhtiössä on yksi toiminnantarkastaja ja hänellä yksi varamies.

Toiminnantarkastajan toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12§ Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään vuosittain helmikuun viimeisenä päivänä.

Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan kesäkuun loppuun mennessä, jolloin tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoineen on viimeistään annettava toiminnantarkastajalle.

Toiminnantarkastajan on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään kolme viikkoa ennen yhtiökokousta, jotta tarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista hallitus saa tehtyä kirjallisen selvityksen toimintakertomuksen yhteydessä yhtiökokoukselle.

13§ Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain viimeistään elokuun loppuun mennessä. Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten on pidettävä hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai, milloin toiminnantarkastaja tai kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten hallitukselta kirjallisesti vaativat.

14§ Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan kaksi (2) kuukautta ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta toimittamalla kutsu kirjallisesti kullekin osakerekisteriin merkitylle osakkaalle hänen ilmoittamaansa osoitteeseen.

15§ Varsinaisessa yhtiökokouksessa on;
esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen,
2. toiminnantarkastuskertomus,
3. asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3:1 §:n 2 ja 3 kohdissa tarkoitetut hallituksen kirjalliset selvitykset

päätettävä

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

vahvistettava

7. talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus,
8. hallituksen jäsenten sekä toiminnantarkastajan palkkiot,

valittava

9. hallituksen jäsenet
10. toiminnantarkastaja ja varamies
11. muut kokouskutsussa mainitut asiat

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

16§ Osakkeenomistajina 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) kokouksen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä. Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänen enemmistöllä, jollei laissa ole toisin säädetty.

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

17§

Siitä poiketen, mikä asunto-osakeyhtiölaissa säädetään yhtiön ja osakkaan välisestä korjaus- ja kunnossapitovastuusta, on osakas velvollinen pitämään kunnossa hallitsemansa huoneiston saunan sekä kylpyhuoneen vesi- ja kosteuseristyksen sekä korjaamaan sen mahdollisista puutteista aiheutuvat viat kustannuksellaan.

18§

Huoneistopihoille rakennettujen ja rakennettavien alkuperäisistä piirustuksista poikkeavien rakennelmien (esim. terassit, ilmalämpöpumput) osalta on korjaus-, huolto-, kunnossapito-, vahinko- ja muu vastuu kyseisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla.

19§ Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia asunto-osakeyhtiöistä annettujen lakien säädöksiä.