

YHTIÖJÄRJESTYS

- 1 Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Rauhalankatu 4 ja kotipaikka Kotkan kaupunki.
- 2 Yhtiön toimiala on omistaa ja hallita tonttia nro 4 korttelissa nro 14 Kotkan kaupungin III (Rauhala) kaupunginosassa sekä tontille rakennettavia asuintaloja. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.
- 3 Yhtiön osakepääoma on viisisataatuhatta (500 000) markkaa jaettuna kymmeneentuhanteen (10 000) viidenkymmenen (50) markan suuruiseen osakkeeseen.

Osakekirjat painetaan Suomen Pankin setelipainossa.

- 4 Yhtiön osakkeita eivät saa omistaa ulkomaalaiset, ulkomaiset yhteisöt eivätkä ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita 28 päivänä heinäkuuta 1939 annetun lain 2 §:ssä, sellaisena kuin se on osittain muutettuna 31 päivänä toukokuuta 1974 annetussa laissa, 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 mainituille yhteisöille. Vastaava merkintä on tehtävä myös osakeluetteloon, mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen ja osakkeeseen ehkä kuuluvaan talonkiin.

- 5 Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

Talo	Huoneiston nro	Huoneiston laatu	Huoneisto-ala	Osakkeiden numerot	Osakkeiden lukumäärä
D	12	4 h + k	89 m2	1 - 1096	1096
D	13	3 h + k	79 m2	1097 - 2091	995
D	14	3 h + k	79 m2	2092 - 3086	995
E	15	4 h + k	89 m2	3087 - 4182	1096
E	16	3 h + k	79 m2	4183 - 5177	995
E	17	3 h + k	79 m2	5178 - 6172	995
E	18	2 h + k	65 m2	6173 - 7015	843
F	19	3 h + k	79 m2	7016 - 8010	995
F	20	3 h + k	79 m2	8011 - 9005	995
F	21	3 h + k	79 m2	9006 - 10000	995

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät lämpökeskus ja huolto-tilat pinta-alaltaan 88 m2.

6

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena huoneistojen huoneistoalojen suhdetta ja rahoitusvastike määrätään huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhteessa.

Huoneistojen lämmityksestä, kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, kun yhtiöön on asennettu vastaavat mittauslaitteet.

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

7

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista valtion asuntolainasta ja muista 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 asuntolainan tai muiden 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 pääomalisäykset laskettuina 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.

Osakeluetteloon on merkittävä täyden lainaosuuden suoritus. Osakkeenomistajan pyynnöstä on osakekirjaan otettava vastaavasti maininta täyden asuntolainaosuuden suorittamisesta sekä merkittävä, milloin osakkeenomistaja on vapautunut velvollisuudestaan tarjota osakkeensa kunnan lunastettavaksi ja kunnan osakkeeseen kohdistuva lunastusoikeus on lakannut.

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.

8 Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kalenterivuodeksi kerrallaan valitut viisi (5) varsinaista ja kaksi (2) varajäsentä.

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

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

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä-
olleiden allekirjoitettava.

- 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.

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

- 12 Yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä kaksi varamiestä.

Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen kevätyhtiökokouksen päättyessä.

- 13 Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden helmikuun 15 päivään mennessä, jolloin yhtiön tili-
kirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoineen on viimeistään annettava tilintarkastajille.

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

14 Varsinaisia yhtiökokouksia pidetään vuosittain kaksi, kevät-yhtiökokous maaliskuun jälkipuoliskolla ja syysyhtiökokous joulukuun loppuun mennessä hallituksen määrääminä päivinä.

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

15 Kutsu yhtiökokoukseen julkaistaan vähintään yhdessä yhtiökokouksen määräämässä sanomalehdessä tai toimitetaan todistetavasti kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella tai on se julkipantava taloissa oleville ilmoitustauluille.

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

16 Kevätyhtiökokouksessa 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
- valittava tilintarkastajat ja varatilintarkastajat.

Syysyhtiökokouksessa on

- määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus seuraavaksi kalenterivuodeksi
- määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot seuraavaksi kalenterivuodeksi

- vahvistettava talousarvio seuraavaksi kalenteri-
vuodeksi
- valittava hallituksen jäsenet ja varajäsenet.

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

17

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) kokoukseen 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.