



YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0160598-4
Kaupparekisterinumero: 200.111

Yhtiö: Asunto Oy Pietanpolku 11

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

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 08.10.2013
Voimassaoloaika 08.10.2013 -

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 Pietanpolku 11

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Pietanpolku 11 ja kotipaikka Kotkan kaupunki.

2§ Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kotkan kaupungin Kaukola-Pihkoon rakennuskaava-alueella korttelissa no 14 Pietanpolku 11 nimistä tilaa RN:o 4:120 sekä sille rakennettua rivitaloa autotalleineen. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3§ Yhtiön osakepääoma on 66 526,73 euroa, täysin maksettu. Osakepääoma on jaettuna 15 822 osakkeeseen. Osakkeen nimellisarvo on 4,2046979 euroa. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

4§ Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

Asunto	Osakkeet nro	osake lkm	huoneluku	pinta- ala m2
1	1-1827	1827	4+r.kk	103
2	1828-3654	1827	4+r.kk	103
3	3655-5733	2079	5+r.kk	120
4	5734-7812	2079	5+r.kk	120
5	7813-9270	1458	3+r.kk	79
6	9271-10728	1458	3+r.kk	79
7	10729-12186	1458	3+r.kk	79
8	12187-13464	1278	2+r.kk	69
9	13465-14742	1278	2+r.kk	69
10	14743-15822	1080	2+kk	58

Jokaiseen huoneistoon kuuluu niiden yhteydessä olevat eteiset, komerot, WC:t, saunat pesuhuoneineen, kylmävarastot, vajat ja aitat sekä autotallassa autopaikka, paitsi huoneistoon nro 10, jossa saunan pesuhuoneineen korvaa kylpyhuone. Yhtiön välittömään hallintaan jää lämpökeskus pinta-alaltaan 9,0 m2.

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 kylmä- ja kuumavesimittareiden 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 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.

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 enemmistö päätöksin. 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 kalenterivuositain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden huhtikuun loppuun mennessä, jolloin tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoina on viimeistään annettava toiminnantarkastajalle. Toiminnantarkastajan on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle niin hyvissä ajoin, että tarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista hallitus saa tehtyä kirjallisen selvityksen toimintakertomuksen yhteydessä yhtiökokoukselle.

13 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain viimeistään kesäkuun loppuun mennessä.

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten on pidettävä hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tain, 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§ Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestää 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 äänten enemmistöllä.

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

17§ Poiketen asunto-osakeyhtiölaista kosteiden tilojen korjausvastuu runkorakenteiden, lattiakaivon ja vesieristyksen osalta kuuluu asunnon omistajalle.

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