

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0160419-9
Kaupparekisterinnumero: 203.837

Yhtiö: Asunto Oy Karhulantie 63

Käsittelevä toimisto: Kymenlaakson maistraatti
Vuorikatu 1
45100 Kouvola, puh. 071 87 31152

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 04.11.2008
Voimassaoloaika 04.11.2008 -

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 Karhulantie 63

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Karhulantie 63 ja kotipaikka Kotka.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kotka kaupungin 32. kaupunginosan (Helilän) korttelissa n:o 23 olevaa tonttia n:o 4 sekä sille rakennettua asuinrakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on seitsemänkymmentäkuusituhattaseitsemänsataakuusikymmentä euroa ja yhdeksänkymmentäseitsemän senttiä (76.760,97) euroa jaettuna neljäänkymmeneenkuuteensataanneljäänkymmeneen (45.640) yhtä suureen osakkeeseen. Osakkeen nimellisarvona käytetään kirjanpidollista vasta-arvoa.

4 § Yhtiön osakkeenomistajalla on oikeus saada hallintaansa yhtiön talossa olevat huoneistot niihin kuuluvine mukavuuksineen seuraavasti.

Huon. n:o	Kerros	Hsto	Pinta-ala m ²	Osakkeiden lukum.	numerot	huon. laatu
1	I	4h+k+s	81,0	7000	1-7000	asunto
2	I	2h+kk	37,0	4000	7001-11000	asunto
3	I	2h+kk	37,0	4000	11001-15000	asunto
4	I	4h+k	81,0	7000	15001-22000	asunto
5	II	4h+k	81,0	7000	22001-29000	asunto
6	II	2h+kk	37,0	4000	29001-33000	asunto
7	II	2h+kk	37,0	4000	33001-37000	asunto
8	II	4h+k	81,0	7000	37001-44000	asunto
			472,0			
9	kel-	auto-				
	lari	talli	20,0	420	44001-44420	autot.
10	"	"	20,0	420	44421-44840	autot.
11	"	"	17,0	400	44841-45240	autot.
12	"	"	17,0	400	45241-45640	autot.
			74,0	45640		

Jos autotalliosake muun saannon kuin avio-oikeuden, naimaosan, perinnön, testamentin tahi lahjan nojalla siirtyy muulle kuin yhtiön osakkaalle, on siirrosta heti tehtävä ilmoitus yhtiön hallitukselle. Hallituksen tulee viipymättä saattaa asia tiedoksi osakkeenomistajille, joilla on oikeus neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä, kun siirrosta hallitukselle ilmoitettiin, lunastaa osake siitä todistettavasti maksetusta hinnasta tai,

jos luovutushintaa ei voida määritellä, osakkeen käyvästä arvosta. Jos useimmat osakkaat haluavat käyttää lunastusoikeutta, on eniten tarjoavalla etuoikeus lunastukseen. Mikäli esitetään useampia yhtä suuria tarjouksia, asia ratkaistaan arvalla. Mikäli käyvästä arvosta syntyy erimielisyyttä, menetellään kuten välimiesmenettelystä annetussa laissa on säädetty.

5 § Yhtiön välittömään hallintaan jäävät 26,8 m²:n suuruinen saunaosasto, 11 m²:n suuruinen pesutupa, 25,9 m²:n suuruinen ulkoiluvälinevarasto sekä 17,4 m²:n suuruinen kuivaustila ja 5,6 m²:n suuruinen varasto.

Yhtiön hallinnassa olevien tilojen käytöstä ja mahdollisesta vuokrasta päättää yhtiön hallitus.

6 § Osakkaat suorittavat hallinnassaan olevista huoneistoista yhtiölle kuukausittain etukäteen vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja pääomavastikkeisiin. Vastikkeiden perusteena käytetään kunkin huoneiston huoneistoselitelmissä ilmoitettuja lattiapinta-aloja neliömetreinä. Vastikkeiden suuruuden määrää yhtiökokous.

7 § Lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumääriä. Vesimaksu voidaan periä huoneistokohtaisten vesimittareiden mukaan, mikäli huoneistoihin asennetaan tällaiset mittarit. Vastikkeiden ja lämpimästä vedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

8 § Osakkaat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen pinta-alojen mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

Lainaosuudet on suoritettava kerralla kokonaisuudessaan.

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset on yhtiön 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 tästä aiheutunut lisämeno. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainitusta lainoista aiheutuneista menoista.

9 § Osakkeenomistajat voivat sopia huoneistojen yhdistämisestä tai huoneen siirtämisestä huoneistosta toiseen luovuttamalla vastaavan määrän osakkeita, jos yhtiökokous hyväksyy sopimuksen.

Osakkeenomistajan on omalla kustannuksellaan huolehdittava huoneiston sisäkorjauksista. Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa lämpö-, vesi-, kaasu-, sähkö- ja viemärijohdot, jotka olivat huoneistossa, kun se luovutettiin osakkeen omistajille, tai jotka yhtiö myöhemmin laittaa, mikäli vika ei ole aiheuttanut osakkaan tai vuokralaisen tuottamuksesta. Yhtiö suorittaa sähköjohdon korjaukset mittariin saakka.

Osakas saa huoneiston sisustuksessa tehdä omalla kustannuksellaan edellä mainituin rajoituksin muutostöitä, mikäli ne eivät vahingoita rakennusta tai tuota haittaa toiselle osakkaalle. Jos muutoksiin vaaditaan viranomaisen lupa, on muutos hallituksen hyväksyttävä ja lupa hankittava hallituksen toimesta osakkaan kustannuksella.

10 § Yhtiön asioita hoitaa, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviksi, hallitus, jossa on kolmesta viiteen (3 - 5) jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan.

Hallitus 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.

12 § Hallitus valitsee yhtiölle isännöitsijän ja muut tarpeelliset toimihenkilöt sekä määrää heidän palkkionsa.

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

13 § Yhtiön toiminimen kirjoittaa hallituksen puheenjohtaja tai isännöitsijä yksin, kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai per procuram se tai ne henkilöt, jotka hallitus siihen valtuuttaa.

14 § Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

15 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain.

Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tosittuneen ja muine tarpeellisine asiakirjoineen on viimeistään annettava tilintarkastajille.

Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle huhtikuun 15. päivään mennessä. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

16 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain viimeistään toukokuussa hallituksen lähemmin määräämänä aikana. Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
2. tilintarkastuskertomus

päätettävä

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
4. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
5. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
6. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
7. hallituksen jäsenten määrästä
8. osakkeenomistajien suorittamien vastikkeiden ja maksujen suuruudesta

vahvistettava

9. talousarvio

valittava

10. hallituksen jäsenet
11. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

käsiteltävä

12. 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.

17 § Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta toimittamalla kutsu todisteellisesti kirjallisesti kullekin osakerekisteriin merkitylle osakkaalle hänen ilmoittamaansa osoitteeseen tai on se julkipantava yhtiön rakennuksessa oleville ilmoitustauluille.

18 § Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakkeitaan ja on poissaolevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta.

Kukaan älköön 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.

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