

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0160418-0

Yritys: Asunto Oy Karhulantie 61

Käsitlevä maistraatti: Kaakkois-Suomen maistraatti

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 05.06.2014 16:37:51



Asunto Oy Karhulantie 61

YHTIÖJÄRJESTYS

1§

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Karhulantie 61 ja kotipaikka Kotkan kaupunki.

2§

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kotkan kaupungin 32 kaupunginosan korttelissa 23 olevaa tonttia nro 3 sekä silläolevaa asuinkerrostaloa. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3§

Yhtiön osakepääoma on 8 913,96 euroa, täysin maksettu. Osakepääoma on jaettuna 530 osakkeeseen. Osakkeen nimellisarvo on 16,8188 euroa. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

4§

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja, liikehuoneistoja ja autotalleja yhtiön taloissa seuraavasti:

Huoneisto	Osake nrot	osake lkm	Huoneisto	pinta-ala m ²
1	1-70	70	3h+k+ph+s	81,0
2	71-105	35	2h+kk+ph+s	42,0
3	106-140	35	2h+kk+ph+s	42,0
4	141-210	70	3h+k+ph+s	81,0
5	211-307	97	3h+k+apk+ph+s	95,0
6	308-342	35	2h+kk+ph+s	42,0
7	343-377	35	2h+kk+ph+s	42,0
8	378-447	70	3h+k+ph+s	81,0
9	448-467	20	Liikehuoneisto A	20,5
10	468-503	36	Liikehuoneisto B	36,0
11	504-512	9	Autotalli a	19,5
12	513-520	8	Autotalli b	16,0
13	521-530	10	Autotalli c	20,5
Yhteensä		530		618,5

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät: Talokylmiö, urheiluvälinevarasto, askarteluhuone, varastotilat ja tekniset tilat yhteensä 120,5 m².

5§

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Vastike määrätään noudattaen 4 §:ssä mainittujen lattiapinta-alojen suhdetta kuitenkin siten, että autotallien vastikkeet ovat 50 % asuinhuoneistojen neliövastikkeesta.

Käyttöviedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön

hallitus käyttäen perusteena huoneistojen asukaslukumäärää.

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

6§

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle 4 §:ssä mainittujen lattiapinta- alojen 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 suorituserän 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 lyhermyksen 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 osakkeenomistajalla 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 kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi päättyy valintaa ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päätyessä.

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 luotettavana 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 kalenterivuosittain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan huhtikuun loppuun mennessä, jolloin tilikijat tosittuneen ja muine tarpeellisine asiakirjoinen 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 kesäkuun 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 isätmöitsijälle,
6. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta sekä vahvistettava
7. talousarvio ja samalla määrättävä osaldeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus,
8. hallituksen jäsenten sekä toiminnantarkastajan palkkiot, valittava

9. hallituksen jäsenet
10. toiminnantarkastaja ja varamies
11. muut kokouslaitsussa 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 osakettalain 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 äänten enemmistöllä, jollei laissa ole toisin säädetty.

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

17 §

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

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

