

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0160340-1
Kaupparekisterinumero: 210.594

Yhtiö: Asunto-osakeyhtiö Ajomiehentie 9-15

Käsittelevä toimisto: Kotkan maistraatti
Vuorikatu 5 C
48100 Kotka, puh. 05 - 2199 583

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 31.12.2003
Voimassaoloaika 31.12.2003 -

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-OSAKEYHTIÖ AJOMIEHENTIE 9-15
YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto-osakeyhtiö Ajomiehentie 9-15 ja kotipaikka Kotkan kaupunki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kotkan kaupungin 16. (Aittakorpi) kaupunginosan korttelissa n:o 1654 tonttia n:o 1 ja tälle alueelle rakennettua asuintaloa, jonka huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma seitsemänkymmentäseitsemäntuhattaviisikymmentäkuusi (77.056,98) euroa yhdeksänkymmentäkahdeksan senttiä jaettuna viiteensataanviiteenkymmeneenkahteen (552) määrätylle henkilölle asetettuun osakkeeseen.

4 § Osakkeet on varustettu järjestysnumeroilla, päivämäärällä sekä yhtiön johtokunnan allekirjoituksella. Kuhunkin osakekirjaan on merkitty, minkä huoneiston hallintaan osakkeet oikeuttavat.

5 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

| Huon. n:o | Pinta- ala m ² | Huoneiston laatu | Osakkeiden n:ot | lukumäärä |
|------------------------|------------------------------|---------------------|--------------------|--------------|
| 1 | 69,0 | 3 h+kk+kh | 1-69 | 69 |
| 2 | 69,0 | 3 h+kk+kh | 70-138 | 69 |
| 3 | 69,0 | 3 h+kk+kh | 139-207 | 69 |
| 4 | 69,0 | 3 h+kk+kh | 208-276 | 69 |
| 5 | 69,0 | 3 h+kk+kh | 277-345 | 69 |
| 6 | 69,0 | 3 h+kk+kh | 346-414 | 69 |
| 7 | 69,0 | 3 h+kk+kh | 415-483 | 69 |
| 8 | 69,0 | 3 h+kk+kh | 484-552 | 69 |
| yhteensä 552,0 neliötä | | | | 552 osaketta |

Kuhunkin huoneistoon kuuluu lisäksi piha-alueet kahta puolta taloa rajoittuen tontin rajoihin ja naapurin seiniin. Kylmävarastotila sekä autokatos. Yhtiön välittömään hallintaan jäävät: Uima-allas-, sauna-, pesutupa- ja lämpökeskustilat, joiden lattiapinta-ala on 122,6 neliötä.

6 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, jonka peruste on edellisessä pykälässä mainittu huoneiston pinta-ala.

Lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä.

Vastikkeen ja lämpimästä vedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Poiketen asunto-osakeyhtiölaista yhtiössä on päätetty, että kosteiden tilojen runkorakenteet, eristeet sekä vesieristeet, niiden uusiminen sekä kunnostus kuuluvat osakkeenomistajan korvattavaksi. Osakas on kuitenkin velvollinen pitämään kyseiset tilat kunnossa. Mikäli näin ei tapahdu, voi yhtiö teettää kunnostuksen ja periä kulut osakkaalta.

7 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa yhtiön osakkaista valittu hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

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 muissa asioissa puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaalissa arpa.

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

8 § Yhtiön isännöitsijän ottaa ja erottaa hallitus. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

9 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja sekä isännöitsijä kumpikin yksin, kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

10 § Yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa ja yksi varatilintarkastaja. Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös siihen kuuluvine asiakirjoineen on jätettävä tilintarkastajille viimeistään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta. Tilintarkastajien tulee antaa tarkastuskertomuksensa viimeistään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta hallitukselle. Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain viimeistään kesäkuussa hallituksen määräämänä päivänä.

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten pidetään hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai, milloin

tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka yhdessä edustavat vähintään kymmenettä osaa (1/10) osakkeista, kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten hallitukselta kirjallisesti vaativat.

12 § Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot osakkeenomistajille toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella.

13 § Varsinaisessa kokouksessa:

- esitetään tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen, sekä tilintarkastuskertomus
- päätetään taseen ja tuloslaskelman vahvistamisesta
- päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
- päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- vahvistetaan talousarvio ja samalla määrätään osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus
- määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
- valitaan hallituksen varsinaiset jäsenet 3-5
- valitaan tilintarkastajat ja varatilintarkastaja

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

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