

## YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0160462-3  
Kaupparekisterinnumero: 144.404

Yhtiö: Asunto Oy Kotkan Itäkatu 10

Käsittelytoimisto: Kymenlaakson maistraatti  
Vuorikatu 1  
45100 Kouvola, puh. 071 873 0181

Jäljennöksen sisältö:  
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 25.02.2011  
Voimassaoloaika 25.02.2011 -

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 KOTKAN ITÄKATU 10

## YHTIÖJÄRJESTYS

1§ Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Kotkan Itäkatu 10 ja kotipaikka Kotkan kaupunki.

2§ Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kotkan kaupungin 1. kaupunginosan korttelin no 3 tonttia no 4 ja sille rakennettua asuinrakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta vähintään kuusikymmentäviisi sadasosaa (65/100) on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi ja muu osa käytettäväksi välittömästi yhtiön hyväksi.

3§ Yhtiön osakepääoma on 10.558,84 euroa, täysin maksettu. Osakkeen nimellisarvo on 1,68 euroa. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

4§ Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

Ker- ros	no laatu	Huon. tyyppi	Osakk. p-alam2	Jyvit. p-alam2	No:t	lkm
I	1	as 1h+kk	26,5	28,7	1-203	203
I	2	as 2h+kk	39,0	39,3	6001-6278	278
I	3	as 2h+kk	39,0	39,3	204-481	278
II	4	as 2h+kk	39,0	40,2	482-765	284
II	5	as 1h+kk	26,5	29,5	766-974	209
II	6	as 3h+k+p	65,0	61,1	975-1406	432
II	7	as 3h+k+p	65,0	61,1	1407-1838	432
II	8	as 1h+kk	29,3	29,3	1839-2045	207
II	9	as 2h+kk	39,0	39,7	2046-2326	281
III	10	as 2h+kk	39,0	40,2	2327-2610	284
III	11	as 1h+kk	26,5	29,5	2611-2819	209
III	12	as 3h+k+p	65,0	61,1	2820-3251	432
III	13	as 3h+k+p	65,0	61,1	3252-3683	432
III	14	as 1h+kk	26,5	29,3	3684-3890	207
III	15	as 2h+kk	39,0	39,7	3891-4171	281
IV	16	as 2h+kk	39,0	39,7	4172-4452	281
IV	17	as 1h+kk	36,5	29,3	4453-4659	207
IV	18	as 3h+k+p	65,0	60,7	4660-5088	429
IV	19	as 3h+k+p	65,0	60,7	5089-5517	429
IV	20	as 1h+kk	26,5	29,0	5518-5722	205
IV	21	as 2h+kk	39,0	39,3	5723-6000	278
			887,5	887,8		6278

Kaikki yllämainitut huoneistot ovat asuinhuoneistoja. h = huone, k = keittiö, kk = keittokomero ja p = parveke.

Talon yhteiskäyttöön ja vuokrattaviksi tarkoitettujen tilojen

pinta-alat ovat seuraavat: liikehuoneisto I 74 m<sup>2</sup>, liikehuoneisto II 66 m<sup>2</sup>, saunaosasto 19,5 m<sup>2</sup>, urheiluvälinevarasto 14 m<sup>2</sup>. Lisäksi yhteiskäyttöön tulevat talous- ja säilytyskomero-osastot.

5§ Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Vastike määrätään noudattaen 4 §:ssä mainittujen jyvitettyjen neliömäärien suhdetta.

Käyttövedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää.

Vastikkeen ja käyttövedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja-tavan määrää yhtiön hallitus, joka myös päättää yhtiön hallinnassa olevien huonetilojen vuokraamisesta ja vuokrasta.

6§ Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän 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 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 ja kaksi (2) varajäsentä. 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 asiakirjoineen 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 ja se on julkipantava yhtiön rakennuksessa olevalle ilmoitustaululle.

15§ Varsinaisessa yhtiökokouksessa on;

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja

toimintakertomuksen,  
 2. toiminnantarkastuskertomus,  
 3. asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3.2 §:n 2 ja 3 kohdan  
 tarkoittamat 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 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.  
 Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta  
 muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama  
 mielipide.

17§ Huoneistokohtaisten parvekelasien kunnossapito-,  
 huoltovelvollisuus ja -vastuu sekä vastuu myöhemmin taloyhtiölle  
 aiheutuvista kustannuksista kuuluvat osakkeenomistajille.

Kosteiden tilojen (kylpyhuoneet) kunnossapito vesieristyksineen,  
 rakennevikoineen kuuluu osakkaan korjausvastuuseen. WC-istuimet  
 ja huoneistokohtaiset sähköt mittaritaulun jälkeen kuuluvat  
 osakkaan kustannettaviksi.

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