

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS

Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivästä 04.02.2015

Toiminimi: Asunto Oy Järvenpään Kytötie 61

Yritys- ja yhteisötunnus: 0752867-6

Voimassaoloaika, alkaen 07.06.1989

Kyselyajankohta: 04.02.2015 10:32:01

ASUNTO OY JÄRVENPÄÄN KYTÖTIE 61 YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Järvenpään Kytötie 61 ja kotipaikka Järvenpää.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Järvenpään kaupungin Järvenpään kylässä sijaitsevaa Närhi-nimistä tilaa RN:o 1:1940 sekä sille rakennettavia asuinrakennuksia. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on viisitoistatuhatta (15.000) markkaa jaettuna kuuteenkymmeneen (60) kahdensadanviidenkymmenen (250) markan nimellisarvoiseen osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat painetaan Suomen Pankin Setelipainossa.

4 § Yhtiön osakkeita eivät saa omistaa ulkomaalaiset, ulkomaiset yhteisöt eivätkä ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteää omaisuutta ja osakkeita 28. päivänä heinäkuuta 1939 annetun lain 2 §:ssä mainitut suomalaiset yhteisöt, eikä osakkeita saa luovuttaa ulkomaalaisille tai edellä sanotuille yhteisöille.

Yhtiön jokainen osake on varustettava merkinnällä, jossa kielletään luovuttamasta osaketta ulkomaalaisille tai edellä mainituille yhteisöille. Vastaava merkintä on tehtävä myös osakeluetteloon, mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen ja osakkeeseen ehkä kuuluvaan talonkiin.

5 § Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksissa seuraavasti:

Huoneiston			Osakkeiden	
n:o	laatu	pinta-ala m ²	n:ot	lukumäärä
A	4h+k+s	106	1-12	12
B	1h+kk+s	40	13-16	4
C	2h+k+s	49,5	17-21	5
D	2h+k+s	49,5	22-26	5
E	2h+k+s	49,5	27-31	5
F	2h+k+s	49,5	32-36	5
G	4h+k+s	80	37-44	8
H	4h+k+s	80	45-52	8
I	4h+k+s	80	53-60	8

Kaikkiin huoneistoihin kuuluu autopaikka ja varasto, siten kuin hallitus tarkemmin määrää.

Yhtiön välittömään hallintaan jää tekninen tila, joka sijaitsee huoneistossa B.

6 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 5 §:ssä mainittuja huoneistojen lattiapinta-aloja, ja on vastike, mikäli 7 §:ssä ei muuta johdu, määrättävä kultakin neliömetriltä saman suuruiseksi.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Peruskorjauskustannuksista A ja B huoneistojen osalta vastaavat niiden osakkeenomistajat ja C - I huoneistojen osalta niiden osakkeenomistajat.

Sähkömaksut osakkeenomistajat suorittavat suoraan

sähkölaitokselle huoneistokohtaisten mittareiden osoittamien lukemien mukaisesti.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärien suhteessa tai huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, kun huoneistoihin on asennettu asianmukaiset mittarit. Yhtiön hallitus määrää myös autopaikoista perittävät korvaukset.

7 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen lattiapinta-alan mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on 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 aiheutuneet lisämenot.

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 mainitusta menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

8 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

9 § 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 paikalla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin hallituksen kokoontuessa täysilukuisena ja mikäli hallitus kokoontuu vajaalukuisena, mutta päätösvaltaisena, on päätösten oltava yksimielisiä.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava.

10 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

11 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

12 § Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja hänellä yksi varamies. Tilintarkastajan toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

Tilinpäätös on laadittava kolmen kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Tilinpäätösasiakirjat on annettava tilintarkastajalle vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta.

14 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille todistettavasti kirjallisesti tai julkaisemalla se yhtiökokouksen määräämässä sanomalehdessä tai on se julkipantava talossa olevalle ilmoitustaululle.

Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

15 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomus;
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
- vahvistettava talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus;
- määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot;
- valittava hallituksen jäsenet;
- valittava tilintarkastaja ja varatilintarkastaja;
- käsiteltävä 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 § Yhtiökokouksessa on kullakin osakkaalla yhtä monta ääntä kuin osakettakin eikä äänimäärä ole rajoitettu.

Jos äänestyksessä äänet lankeavat tasan, katsotaan kokouksen päätökseksi se mielipide, jota puheenjohtaja on kannattanut, paitsi puheenjohtajan vaaleissa, joissa arpa ratkaisee tuloksen.