

# YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0347567-7

Yritys: Asunto Oy Satopyhtää

Käsittelevä maistraatti: Kaakkois-Suomen maistraatti

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 25.08.2015 14:42:02

Asunto Oy Satopyhtää

## YHTIÖJÄRJESTYS

1§

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Satopyhtää ja kotipaikka Pyhtään kunta.

2§

Yhtiön toimiala on omistaa ja hallita tontteja no:t 1 ja 2 Pyhtään kunnan Siltakylä- Heinlahden rakennuskaava-alueella, korttelissa 124, Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi ja muu osa käytetään yhtiön hyväksi.

3§

Yhtiön osakepääoma on 8409,40 euroa. Osakepääoma on jaettuna 5000 osakkeeseen. Osakkeen nimellisarvo on 1,68188 euroa. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

Osakepääoma on täysin maksettu.

Osakekirjat painetaan osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4§

Yhtiön osakkeet oikeuttavat yhtiön rakennuksessa olevien asuinhuoneistojen hallintaan seuraavasti:

Huoneiston, n:o	Huon. tyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>	OsaKK. nrot	Osakk. lkm
Talo A 1	4h+k+s	94,5	1-478	478
2	2h+k+s	64,5	479-822	344
3	2h+k+s	64,5	823-1166	344
4	4h+k+s	94,5	1167-1644	478
Talo B 5	2h+k+s	64,5	1645-1988	344
6	2h+k+s	64,5	1989-2332	344
7	2h+k+s	64,5	2333-2676	344
8	2h+k+s	64,5	2677-3020	344
Talo C 9	3h+k+s	76,5	3021-3416	396
10	3h+k+s	76,5	3417-3812	396
11	3h+k+s	76,5	3813-4208	396
12	3h+k+s	76,5	4209-4604	396
13	3h+k+s	76,5	4605-5000	396

5§

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Hoitovastike määrätään noudattaen 4 §:ssä mainittujen lattiapinta-alojen suhdetta ja rahoitusvastike määrätään noudattaen 4 §:ssä mainittujen osakelukumäärien suhdetta.

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.

#### 6§

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle 4 §:ssä mainittujen osakelukumäärien 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 kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä. 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 enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaalissa arpa. Kokouksessa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden 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 kalenterivuosittain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan huhtikuun loppuun mennessä, jolloin tilikirjat tositteineen 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, ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä myöskin silloin jos yhtiökokous katsoo siihen olevan aihetta.

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 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§

Osakkeenomistajina 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, jollei laissa ole toisin säädetty. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide. Yhtiöjärjestyksen muutokseen on ennen sen vahvistamista saatava asuntohallituksen hyväksyminen.

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

18§

Siitä poiketen, mikä asunto-osakeyhtiölaissa säädetään yhtiön ja osakkaan välisestä korjaus- ja kunnossapitovastuusta, on osakas velvollinen pitämään kunnossa hallitsemansa huoneiston saunan sekä kylpyhuoneen vesi- ja kosteuseristyksen sekä korjaamaan sen mahdollisista puutteista aiheutuvat viat kustannuksellaan.

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