

ASUNTO OY KIMMONKATU 20-22

YHTIÖJÄRJESTYS

1 §

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Kimmonkatu 20-22 ja kotipaikka Kotkan kaupunki.

2 §

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kotkan kaupungin Hovilan kaupunginosan korttelissa 24 olevia tontteja 1-2 ja niille rakennettua asuinrakennusta autokatoksineen.

Yhtiön talossa on enin osa huoneistojen yhteenlasketusta pinta-alasta varattu osakkeenomistajien asuinhuoneistoiksi.

3 §

Yhtiön täysinmaksettu osakepääoma on kolmesataakuusikymmentäkuusituhattaneljäisataa ( 366.400,- ) markkaa jaettuna kolmeen- kymmeneenkuuteentuhanteenkuuteensataaneljäänkymmeneen (36.640) Kymmenen (10) markan suuruiseen määrätyle henkilöille asetettuun osakkeeseen.

4 §

Osakkeet tuottavat omistajalleen oikeuden saada pysyvään hallintaansa yhtiön rivitalossa olevat huoneistot mukavuuksineen seuraavasti:

Huon. No.	Huoneisto	Pinta-ala m <sup>2</sup>	osakkeiden lukum.	Osakkeiden numerot	Osakkeiden nimellisarvo
1	4h+k+R	83,0	3664	1-3664	36.640,-
2	4H+k+R	83,0	3664	3665-7328	36.640,-
3	4h+k+R	83,0	3664	7329-10992	36.640,-
4	4h+k+R	83,0	3664	10993-14656	36.640,-

5	5h+k+R	90,9	4013	14657-18669	40.130,-
6	3h+k+R	75,1	3315	18670-21984	33.150,-
7	4h+k+R	83,0	3664	21985-25648	36.640,-
8	4h+k+R	83,0	3664	25649-29312	36.640,-
9	4h+k+R	83,0	3664	29313-32976	36.640,-
10	4h+k+R	83,0	3664	32977-36640	36.640,-
		830,0	36640		366.400,-

R= ruokailutila

#### 5 §

Edellä 4 § mainituun jokaiseen huoneistoon kuuluu lisäksi kellari- ja säilytyskomerot rakennuksen alakerrassa, sekä autotallikatoksessa 31,8 m<sup>2</sup> suuruinen autopaikka.

Yhtiön välittömään hallintaan jää saunaosasto pinta-alaltaan 14,8 m<sup>2</sup>, pesutupaosasto 15,4 m<sup>2</sup> sekä lämpökeskus.

Yhtiön hallinassa olevien tilojen käytöstä ja mahdollisista vuokrista päättää yhtiön hallitus.

#### 6 §

Osakkeenomistajan on suoritettava hallitsemastaan huoneistosta yhtiön hoito- ja rahoituskulujen peittämiseksi kuukausittain vastiketta, jonka suuruuden määrää varsinainen yhtiökokous käyttäen perusteena huoneistoon oikeuttavien osakkeiden lukumäärää. Vastikkeen suuruutta määrättäessä luetaan yhtiön välittömässä hallinnassa olevien tilojen tuotot kokonaisuudessaan hoitokustannusten vähennykseksi.

Lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää varsinainen yhtiökokous käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää.

Vastikkeen ja lämpimästä vedestä suoritettavan korvauksen maksutavan ja -ajan määrää yhtiön hallitus

7 §

Osakkeen omistaja on vastuussa toiselle vuokraamansa huoneiston vastikkeen suorittamisesta yhtiölle.

Osakkeenomistaja on omalla kustannuksellaan velvollinen huolehtimaan omistamansa huoneiston sisäkorjauksista.

8 §

Osakkeen siirrosta on ilmoitettava yhtiön hallitukselle. Osakkeita luovutettaessa on kaikki samaan huoneistoon kuuluvat osakkeet luovutettava yhdessä.

9 §

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavaista lainoista.

Lainaosuus on suoritettava yhdellä kertaa hallituksen määräämänä aikana. Osakkeenomistajilta vastaotetut lainaosuudet on yhtiön käytettävä viipymättä lainojen lyhentämiseen.

Lainaosuussuoritukset on määrättävä siten että niillä voidaan maksaa lainaosuutta vastaavien lyhennysten lisäksi myös siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuvat pääomalisäykset.

Lainaosuutensa maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä 1 momentissa mainituista lainoista aiheutuvista menoista.

10 §

Yhtiön asioita hoitaa, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu yhtiökokouksen väliseksi ajaksi valitut kolme ( 3 ) varsinaista jäsentä.

Hallitus on päätösvaltainen kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan ääni.

11 §

Yhtiön isännöitsijän ottaa ja erottaa hallitus. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen sekä hallituksen päätösten ja ohjeiden mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

12 §

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä taikka hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

13 §

Yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä yksi varamies. Tilintarkastajan toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

14 §

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden helmikuun 15. päivään mennessä, jolloin ne on jätettävä yhtiökokouksen valitsemille tilintarkastajille.

Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle maaliskuun 1. päivään mennessä.

15 §

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain maaliskuussa. Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten pidetään hallituksen kutsusta, tai tilintarkastaja, tai osakkeenomistajat jotka yhdessä edustavat vähintään kymmenettä osaa ( 1/10 ) kaikista osakkeista, ilmoittamansa asian käsittelemistä varten sitä hallitukselta kirjallisesti vaativat.

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille kirjallisesti vähintään viikkoa ja enintään neljää viikkoa ennen kokousta.

16 §

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, toimintakertomus, sekä tilintarkastuskertomus;
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- päätettävä taseen osoittaman voiton tai tappion aiheuttamista toimenpiteistä;
- määrättävä yhtiölle maksettavan vastikkeen ja lämminvesikorvauksen suuruus
- määrättävä hallituksen ja tilintarkastajien palkkiot;
- valittava hallituksen jäsenet
- valittava tilintarkastajat ja varatilintarkastaja.

17 §

Kaikessa muussa mitä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole mainittu, noudatetaan voimassa olevia osakeyhtiöstä ja asuntoosakeyhtiöstä annettujen lakien säännöksiä.