

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0146629-1
Kaupparekisterinumero: 202.890

Yhtiö: Asunto Oy Hällätorni

Käsittelevä toimisto: Hämeenlinnan maistraatti
PL 64 (Birger Jaarlin katu 13)
13101 Hämeenlinna, puh. 0718730161

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 27.01.2011
Voimassaoloaika 27.01.2011 -

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 OY HÄLLÄTORNI
YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Hällätorni ja kotipaikka Hämeenlinna.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia nro 1013 Hämeenlinnan kaupungin 3. kaupunginosan korttelissa nro 3 sekä sille rakennettua asuinrakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on viisisataayhdeksänkymmentäkahdeksantuhatta yhdeksänsataaseitsemäntoista euroa ja kaksikymmentäyksi senttiä (598.917,21) jaettuna kolmeenkymmeneenviiteentuhanteenkuuteensataankymmeneen (35.610) kuudentoista euron kahdeksankymmenen kahden sentin nimellisarvoiseen osakkeeseen (16,82). Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Porras ja kerros	Huon. ja osake- ryhmän nro	Huonelu- ko ja käyttötarkoitus jos muu kuin asunto	Huon. pinta- ala m ²	Osake numerot	Osakk. luku- määrä
Kellari I	1	sähkömuuntajahuone	21,0	1-30	30
	2	myymälähuon. nro 1 +30,5 m ² varastotila	67,0	31-1320	1290
	3	myymälähuon. nro 2 +56 m ² varastotila	57,0	1321-2710	1390
	4	myymälähuon. nro 3 +66 m ² varastotila	194,0	2711-6700	3990
	5	myymälä/kahvila- huoneisto nro 4 +5 m ² varastotila	114,5	6701-8580	1880
A II	6	myymälähuon. nro 5	49,0	8581-9400	820
	8	toimistohuon. nro 1	77,0	9401-10150	750
B	9	toimistohuon. nro 2	51,5	10151-10660	510
	10	toimistohuon. nro 3	105,5	10661-11660	1000
C	11	toimistohuon. nro 4	96,0	11661-12610	950
	12	toimistohuon. nro 5	174,0	12611-14160	1550
A III	13	5h+k	127,0	14161-15020	860
	14	1h+kk	29,0	15021-15260	240
	15	1h+kk	37,0	15261-15580	320

IV	16	5h+k	127,0	15581-16455	875
	17	1h+kk	29,0	16456-16700	245
	18	1h+kk	37,0	16701-17025	325
V	19	5h+k	127,0	17026-17915	890
	20	1h+kk	29,0	17916-18165	250
	21	1h+kk	37,0	18166-18495	330
VI	22	5h+k	127,0	18496-19400	905
	23	1h+kk	29,0	19401-19655	255
	24	1h+kk	37,0	19656-19990	335
VII	25	5h+k	127,0	19991-20910	920
	26	1h+kk	29,0	20911-21170	260
	27	1h+kk	37,0	21171-21510	340
VIII	28	5h+k	127,0	21511-22445	935
	29	1h+kk	29,0	22446-22710	265
	30	1h+kk	37,0	22711-23055	345
IX	31	5h+k	127,0	23056-24035	980
	32	1h+kk	29,0	24036-24315	280
	33	1h+kk	37,0	24316-24675	360
B III	34	3h+k	82,5	24676-25255	580
	35	2h+kk	54,0	25256-25655	400
	36	2h+k	59,0	25656-26090	435
IV	37	3h+k	82,5	26091-26680	590
	38	2h+kk	54,0	26681-27090	410
	39	2h+k	59,0	27091-27535	445
V	40	3h+k	82,5	27536-28135	600
	41	2h+kk	54,0	28136-28555	420
	42	2h+k	59,0	28556-29010	455
VI	43	3h+k	82,5	29011-29620	610
	44	2h+kk	54,0	29621-30050	430
	45	2h+k	59,0	30051-30515	465
VII	46	3h+k	82,5	30516-31135	620
	47	2h+kk	54,0	31136-31575	440
	48	2h+k	59,0	31576-32050	475
VIII	49	3h+k	82,5	32051-32680	630
	50	2h+kk	54,0	32681-33130	450
	51	2h+k	59,0	33131-33615	485
IX	52	3h+k	82,5	33616-34275	660
	53	2h+kk	54,0	34276-34745	470
	54	2h+k	59,0	34746-35250	505
A II	7	2h+k	42,5	35251-35610	360

Yhtiön välittömään hallintaan jää:

- kellarikerroksessa oleva 705 m2 suuruinen autohalli.

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jaetaan hoito- ja rahoitusvastikkeeseen.

Rahoitusvastiketta peritään 6 §:ssä mainittujen kustannusten kattamiseksi. Hoito- ja rahoitusvastikkeen perusteena käytetään 4 §:ssä mainittuja osakkeiden lukumääriä.

Huoneistojen lämmityksen, kulutetun veden ja jäteveden sekä veden lämmittämisestä aiheutuneiden kustannusten tai joidenkin

näistä osalta suoritetaan hallituksen määräämä eri vastike huoneistokohtaisten mittauslukemien suhteessa, kun yhtiöön on asennettu vastaavat mittauslaitteet. Mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset suoritetaan 1 momentissa mainittuun vastikkeeseen sisältyvien vastaavien kustannusten sijasta.

Vastikkeen maksuajan ja tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön lainoista, jotka aiheutuvat yhtiön rakennusaikaisista ja muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista varten.

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.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osasuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osasuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osasuorituksella 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 kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista.

Milloin osakkaanomistaja 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 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä.

Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § Hallituksen toiminta

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Puheenjohtajan on kutsuttava hallitus koolle, jos

hallituksen jäsen tai isännöitsijä sitä vaatii. Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide paitsi vaaleissa arpa.

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

9 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

10 § Toiminimen kirjoittaminen

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

11 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on kaksi (2) tilintarkastajaa ja heillä yksi (1) varatilintarkastaja. Tilintarkastajien toimikausi on kalenterivuosi. Tilintarkastajien tehtävä päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Tilikausi

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

13 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen kesäkuun loppua.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava neljäntoista päivän kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

14 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan kahdeksan viikkoa ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta toimittamalla kutsu kirjallisesti osakerekisteriin merkitylle osakkaalle ja on se julkipantava yhtiön rakennuksissa olevilla ilmoitustauluilla.

15 § Varsinainen yhtiökokous
Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus
2. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; sekä
3. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat

päätettävä

4. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
5. taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
6. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
7. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
8. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien lukumäärästä
9. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista

valittava:

10. hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä
11. tilintarkastajat ja varatilintarkasta

16 § Yhtiökokousmenettely

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Kukaan alkoon kuitenkin äänestääkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa muutoin ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Yhtiökokous voi kuitenkin ennen vaalia päättää, että valituksi tulee vain, jos saa yli puolet äänistä.

Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

17 § Parvekelasit ja saunat

Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien ja saunojen korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajille kuitenkin siten, että vastuu parvekelaseista on taloyhtiöllä kun yhtiö on asentanut kaikille parvekkeille parvekelasit.

18 § Arvonlisävero

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston oalta yhtiö on

hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan arvonlisäverovastiketta. Hakeutuminen edellyttää kunkin tilan osalta sen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan suostumuksen.

Arvonlisäverovastikkeet on yhtiökokouksen yhtiöjärjestyksen 5 §:n mukaan päättämät vastikkeet kerrottuna kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäveroprosentilla.

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuvat kustannukset palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan arvonlisäverovastikkeisiin.

19 § Liukutaitto-ovirakenne

Myymälähuoneiston 3, osakeryhmä nro 4 osakkeenomistaja vastaa ao. myymälähuoneiston osittaiseksi ulkoseinärakenteeksi jälkiasennettujen liukutaitto-ovien huoltamisesta ja kunnossapidosta.

