

# YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0631317-1

Yritys: Asunto Oy Kotkan Saarinkotie

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 07.05.2018 09:11:20

A

577 - 2580



## YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Kotkan Saarinkotie ja kotipaikka Kotkan kaupunki

2 § Yhtiön toimialana on hallita vuokraoikeuden nojalla tonttia n:o 1 kotkan kaupungin 22. Mussalon kaupunginosan korttelissa n:o 2263, sekä omistaa ja hallita tälle tontille rakennettuja kahta asuinrakennusta. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta pinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on 2.590,09 euroa jaettuna seitsemääntuhanteen (7000) osakkeeseen. Osakkeen nimellisarvo on 0,3700129 euroa nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

Osakekirjat painetaan valtiovarainministeriön hyväksymässä turvapainolaitoksessa.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön omistamissa rakennuksissa seuraavasti.:

Talo	Huoneiston numero	Huoneiston laatu	Huoneisto-ala-m2	Osakkeiden lkm	Osakkeiden numerot
A	1	4h + k+th+s	87,5	875	1 - 875
A	2	4h + k+th+s	87,5	875	876 - 1750
A	3	4h + k+th+s	87,5	875	1751 - 2625
A	4	4h + k+th+s	87,5	875	2626 - 3500
A	5	4h + k+th+s	87,5	875	3501 - 4375
A	6	4h + k+th+s	87,5	875	4376 - 5250
B	7	4h + k+th+s	87,5	875	5251 - 6125
B	8	4h + k+th+s	87,5	875	6126 - 7000

Kaikki huoneistot ovat asuinhuoneistoja. Jokaiseen huoneistoon kuuluu lisäksi autokatospaikka sekä varasto

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja pääomavastikkeisiin.

Hoitovastike sekä pääomavastike lasketaan käyttäen perusteena huoneistojen yhtiöjärjestykseen merkittyjä pinta-aloja ja on määrättävä kutakin neliometriä kohden yhtä suuriksi. Huoneistojen kulutetusta vedestä ja jätevedestä aiheutuneista kustannuksista maksetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumääriä.

Hallitus määrää edellä mainittujen maksujen maksamisajan ja tavan.

6 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen pinta-alojen mukaan laskettavan osuuden yhtiön sellaisista pitkäaikaisista menoista, jotka aiheuttavat

laajuudeltaan ja kustannuksiltaan merkittävästä kiinteistön tai rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta tai

uudistuksesta.

Lainaosuudet on määrättävä siten että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siihen menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainoja.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä pääomavastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista. Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

7 § Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen asentamien ilmalämpöpumppujen, terassirakennelmien ja muiden rakennusajan jälkeen toteutettujen lisäyksien korjaamisesta, kunnossapidosta ja niiden aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu kulloisellekin osakkeenomistajalle itselleen.

8 § Yhtiön hallitukseen kuuluu (3-5) kolmesta viiteen varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan yhtiökokouksen päättyessä. 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 saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka kaikkien läsnä olleiden on allekirjoitettava.

Pöytäkirjat on säilytettävä luotettavalla tavalla.

9 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jolle maksettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

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

11 § Yhtiöllä on yksi (1) toiminnantarkastaja ja yksi (1) varatarkastaja.

Toiminnantarkastajan tehtävä päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

Tilinpäätöksen edelliseltä tilikaudelta tulee olla valmiina huhtikuun loppuun mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muina tarpeellisine asiakirjoinen on viimeistään annettava toiminnantarkastajalle.

Toiminnantarkastajan on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön



hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta. Toiminnantarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

13 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

14 § Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaan osoitteeseen, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta. Kokouskutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan kaksi (2) kuukautta ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta. Ylimääräisen yhtiökokouksen kokouskutsu on toimitettava kahden viikon kuluessa vaatimuksen saapumisesta.

15 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä:

1. tilinpäätös, toimintakertomus ja toiminnantarkastuskertomus;
2. asunto-osakeyhtiönlain 6 luvun 3.1 §:n 2 ja 3 kohdissa tarkoitettut hallituksen kirjalliset selvitykset

Päätettävä:

3. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
4. taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
6. talousarviosta ja vastikkeen määrästä;
7. hallituksen jäsenten ja toiminnantarkastajan palkkiosta;

Valittava:

8. hallituksen jäsenet
9. toiminnantarkastaja ja toiminnantarkastajan sijainen;

Käsiteltävät:

10. 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 eikä äänimäärää ole rajoitettu ja poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. 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 § Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia asunto-osakeyhtiöistä annetun lain asetuksen säännöksiä.