

# YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 2753965-5

Yritys: Asunto Oy Wanha Meijeri, Kokkola

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 12.02.2018 09:32:06



Asunto Oy Wanha Meijeri, Kokkola, nimisen asunto-osakeyhtiön  
yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Wanha Meijeri, Kokkola ja kotipaikka Kokkola. Yhtiön ruotsinkielinen rinnakkaistoiminimi on Bostads Ab Gamla Mejeriet, Karleby.

2 § Yhtiön toimiala on omistaa ja hallita Kokkolan kaupungin 15 kaupunginosassa, korttelissa 15, tontteja 13 ja 14 sekä tonteilla sijaitsevia rakennuksia ja rakennelmia.

Yhtiön hallitsemasta rakennuksesta on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on kaksituhatta viisisataa (2.500) euroa.

Osakkeiden nimellisarvo on kaksikymmentäviisi senttiä. (0,25 €)

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Nro	Tyyppi	m2	Krs	Osakk.nrot	Osakk.lkm
A1	1 H + KT	33,5	1	1 - 109	109
A2	1 H + KT	34,0	1	110 - 220	111
A3	1 H + KT	33,5	1	221 - 329	109
A4	1 H + KT	28,0	1	330 - 420	91
A5	1 H + KT	28,0	1	421 - 511	91
A6	1 H + KT	28,0	1	512 - 602	91
A7	1 H + KT	28,0	1	603 - 693	91
A8	1 H + KT	28,0	1	694 - 784	91
A9	1 H + KT	28,0	1	785 - 875	91
A10	1 H + KT	28,0	1	876 - 966	91
A11	1 H + KT	28,0	1	967 - 1057	91
A12	1 H + KT	28,0	1	1058 - 1148	91
A13	1 H + KT	28,0	1	1149 - 1239	91
A14	1 H + KT	28,0	1	1240 - 1330	91
A15	1 H + KT	28,0	1	1331 - 1421	91
A16	1 H + KT	34,0	1	1422 - 1532	111
A17	1 H + KT	34,0	1	1533 - 1643	111
A18	1 H + KT	33,5	1	1644 - 1752	109
A19	1 H + KT	33,5	1	1753 - 1861	109
A20	1 H + KT	33,5	1	1862 - 1970	109
A21	1 H + KT	33,5	1	1971 - 2079	109
A22	1 H + KT	33,5	1	2080 - 2188	109
A23	1 H + KT	34,0	1	2189 - 2299	111
A24	1 H + KT	33,0	1	2300 - 2407	108
A25	1 H + KT	22,5	1	2408 - 2480	73
A26	1 H + KT	20,5	1	2481 - 2547	67
A27	1 H + KT + ALK	40,0	1	2548 - 2677	130
A28	1 H + KT	34,5	1	2678 - 2789	112
A29	1 H + KT	33,0	1	2790 - 2897	108
A30	1 H + KT	34,0	1	2898 - 3008	111
A31	1 H + KT	33,5	1	3009 - 3117	109
A32	1 H + KT	33,5	1	3118 - 3226	109
A33	1 H + KT	34,0	1	3227 - 3337	111

A34	1 H + KT	33,5	1	3338 - 3446	109
A35	1 H + KT	33,5	1	3447 - 3555	109
A36	1 H + KT + PARVI	43,0	2	3556 - 3695	140
A37	1 H + KT + PARVI	43,5	2	3696 - 3837	142
A38	1 H + KT + PARVI	46,5	2	3838 - 3989	152
A39	1 H + KT + PARVI	53,0	2	3990 - 4162	173
A40	1 H + KT + PARVI	53,0	2	4163 - 4335	173
A41	1 H + KT + PARVI	53,0	2	4336 - 4508	173
A42	1 H + KT + PARVI	53,5	2	4509 - 4682	174
A43	1 H + KT + PARVI	53,5	2	4683 - 4856	174
A44	1 H + KT + PARVI	53,0	2	4857 - 5029	173
A45	1 H + KT + PARVI	53,0	2	5030 - 5202	173
A46	1 H + KT + PARVI	53,0	2	5203 - 5375	173
A47	1 H + KT + PARVI	46,5	2	5376 - 5527	152
A48	1 H + KT + PARVI	43,0	2	5528 - 5667	140
A49	1 H + KT + PARVI	43,0	2	5668 - 5807	140
A50	1 H + KT + PARVI	43,5	2	5808 - 5949	142
A51	1 H + KT + PARVI	43,5	2	5950 - 6091	142
A52	1 H + KT + PARVI	43,0	2	6092 - 6231	140
A53	1 H + KT + PARVI	43,0	2	6232 - 6371	140
A54	1 H + KT + PARVI	43,5	2	6372 - 6513	142
A55	1 H + KT + PARVI	42,5	2	6514 - 6651	138
A56	1 H + KT	23,5	2	6652 - 6728	77
A57	1 H + KT	27,0	2	6729 - 6816	88
A58	1 H + KT	33,5	2	6817 - 6925	109
A59	1 H + KT	34,0	2	6926 - 7036	111
A60	1 H + KT + PARVI	42,5	2	7037 - 7174	138
A61	1 H + KT + PARVI	43,5	2	7175 - 7316	142
A62	1 H + KT + PARVI	43,0	2	7317 - 7456	140
A63	1 H + KT + PARVI	43,0	2	7457 - 7596	140
A64	1 H + KT + PARVI	43,5	2	7597 - 7738	142
A65	1 H + KT + PARVI	43,5	2	7739 - 7880	142
A66	1 H + KT + PARVI	43,0	2	7881 - 8020	140

2461,5

8020

Sekä oikeuden hallita yhtiön autopaikkoja seuraavasti:

Nro	Tyyppi	Osakk.nrot	Osakk.lkm
AP 1	KELLARIPAIKKA	8021 - 8060	40
AP 2	KELLARIPAIKKA	8061 - 8100	40
AP 3	KELLARIPAIKKA	8101 - 8140	40
AP 4	KELLARIPAIKKA	8141 - 8180	40
AP 5	KELLARIPAIKKA	8181 - 8220	40
AP 6	KELLARIPAIKKA	8221 - 8260	40
AP 7	KELLARIPAIKKA	8261 - 8300	40
AP 8	KELLARIPAIKKA	8301 - 8340	40
AP 9	KELLARIPAIKKA	8341 - 8380	40
AP 10	KELLARIPAIKKA	8381 - 8420	40
AP 11	KELLARIPAIKKA	8421 - 8460	40
AP 12	KELLARIPAIKKA	8461 - 8500	40
AP 13	KELLARIPAIKKA	8501 - 8540	40
AP 14	KELLARIPAIKKA	8541 - 8580	40
AP 15	KELLARIPAIKKA	8581 - 8620	40
AP 16	KELLARIPAIKKA	8621 - 8660	40

AP 17	KELLARIPAIKKA	8661 - 8700	40
AP 18	KELLARIPAIKKA	8701 - 8740	40
AP 19	KELLARIPAIKKA	8741 - 8780	40
AP 20	KELLARIPAIKKA	8781 - 8820	40
AP 21	KELLARIPAIKKA	8821 - 8860	40
AP 22	KELLARIPAIKKA	8861 - 8900	40
AP 23	KELLARIPAIKKA	8901 - 8940	40
AP 24	KELLARIPAIKKA	8941 - 8980	40
AP 25	KELLARIPAIKKA	8981 - 9020	40
AP 26	KELLARIPAIKKA	9021 - 9060	40
AP 27	KELLARIPAIKKA	9061 - 9100	40
AP 28	KELLARIPAIKKA	9101 - 9140	40
AP 29	KELLARIPAIKKA	9141 - 9180	40
AP 30	KELLARIPAIKKA	9181 - 9220	40
AP 31	KELLARIPAIKKA	9221 - 9260	40
AP 32	KELLARIPAIKKA	9261 - 9300	40
AP 33	KELLARIPAIKKA	9301 - 9340	40
AP 34	LP	9341 - 9360	20
AP 35	LP	9361 - 9380	20
AP 36	LP	9381 - 9400	20
AP 37	LP	9401 - 9420	20
AP 38	LP	9421 - 9440	20
AP 39	LP	9441 - 9460	20
AP 40	LP	9461 - 9480	20
AP 41	LP	9481 - 9500	20
AP 42	LP	9501 - 9520	20
AP 43	LP	9521 - 9540	20
AP 44	LP	9541 - 9560	20
AP 45	LP	9561 - 9580	20
AP 46	LP	9581 - 9600	20
AP 47	LP	9601 - 9620	20
AP 48	LP	9621 - 9640	20
AP 49	LP	9641 - 9660	20
AP 50	LP	9661 - 9680	20
AP 51	LP	9681 - 9700	20
AP 52	LP	9701 - 9720	20
AP 53	LP	9721 - 9740	20
AP 54	LP	9741 - 9760	20
AP 55	LP	9761 - 9780	20
AP 56	LP	9781 - 9800	20
AP 57	LP	9801 - 9820	20
AP 58	LP	9821 - 9840	20
AP 59	LP	9841 - 9860	20
AP 60	LP	9861 - 9880	20
AP 61	LP	9881 - 9900	20
AP 62	LP	9901 - 9920	20
AP 63	LP	9921 - 9940	20
AP 64	LP	9941 - 9960	20
AP 65	LP	9961 - 9980	20
AP 66	LP	9981 - 10000	20

Yhteensä 1980

10000

Huoneiston numero on samalla osakeryhmän numero.

Jokaisella huoneistolla on oikeus käyttää yhtä ko. huoneistolle numeroitua irtaimistovarastoa ensimmäisessä tai kellarikerroksessa.

Jokaisen huoneistojen hallintaan kuuluu myös lasitettu parveke.

Yhtiön hallintaan jäävät:

- Toisessa kerroksessa sijaitseva yhteinen saunaosasto sekä siivouskomero, ensimmäisessä ja kellarikerroksessa sijaitsevat tekniset tilat, polkupyörävarastot sekä lisäksi kaikki käytävät ja porrashuoneet.
- Pihalla sijaitsevat polkupyöräkatokset sekä jätekatokset
- Piha-, leikki liikenne- ja alueet.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistosta suoritettavan rahoitus- ja hoitovastikkeen suuruuden huoneistojen lattiapinta-alan suhteessa.

Osakkeenomistajien hallitsemien kellariautopaikkojen sekä pihan autolämmityspaikkojen rahoitus- ja hoitovastikkeen suuruuden yhtiökokous määrää autopaikkojen osakemäärän suhteessa.

Rahoitusvastikkeena kerättyjä rahavaroja voidaan rahastoida ja sijoittaa turvallisesti ja tuottavasti yhtiölle myönnettyjen lainojen lyhentämistä varten. Tätä lainanlyhennysrahastoa ei voida käyttää muuhun tarkoitukseen kuin yhtiölle rakentamiseen tai korjaamiseen myönnettyjen lainojen lyhennyksiin ja korkoihin.

Osakkeenomistajilla on edellä mainituin rahoitusvastikeperustein ja hallituksen määräämänä aikana oikeus yhdellä kertaa suorittaa kokonaisuudessaan omistamiensa osakkeiden nojalla hallitsemaansa huoneistoa vastaava osuus rahoituslainoista niiden lyhennysrahastoon. Näin suoritettu lainaosuus on kokonaisuudessaan käytettävä rahoituslainojen maksamiseen.

Mikäli osakkeenomistaja suorittaa osuutensa yhtiölle rahoituslainoista, vapautuu hän siltä osin suorittamasta yhtiölle rahoitusvastiketta sen kuukauden 1 päivästä lukien, joka lähinnä seuraa sen jälkeen, kun hän on suorittanut koko osuutensa mainituista lainoista.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä, jätevedestä ja veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärien suhteessa.

Huoneistojen kulutetun veden ja jäteveden sekä veden lämmittämisestä aiheutuneiden kustannusten tai joidenkin näistä osalta voidaan suorittaa myös hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauslukemien suhteessa, jos yhtiöön on asennettu vastaavat mittauslaitteet. Mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset suoritetaan 1. momentissa mainittuun vastikkeeseen sisältyvien vastaavien kustannusten sekä 6. momentissa mainittujen maksujen sijasta.

Vastikkeiden sekä edellä 6. tai 7. momentissa mainitun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Yhtiön hallitukseen kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä, ja yksi (1) varajäsen. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

7 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja hallitus 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 enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla.

Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide. Kokouksessa on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat vähintään puheenjohtaja ja hallituksen siihen valitsema jäsen tai isännöitsijä.

8 § Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan huolehtia kiinteistön ja rakennusten pidosta ja hoitaa yhtiön muuta päivittäistä hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

9 § Yhtiötä edustavat ja sen toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä, taikka hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

10 § Yhtiölle tulee valita yksi tilintarkastaja ja hänelle varamies. Valittavan tulee olla joko KHT tai HTM tilintarkastaja tai keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan Tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita. Tilintarkastajan toimikausi on kalenterivuosi ja hänen tehtävänsä päättyy hänen toimikautensa jälkeen pidettävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä

11 § Yhtiön tilit päätetään kalenterivuosittain. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kahta viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

12 § 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 14 päivän kuluessa vaatimuksen esittämisestä.