

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 13.09.2023
Toiminimi: As Oy Alfa Asunnot Virolahti
Yritys- ja yhteisötunnus: 3173259-7
Voimassaoloaika, alkaen 03.12.2020

Kyselyajankohta: 13.09.2023 22:28:11

Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on As Oy Alfa Asunnot Virolahti.

2 § Yhtiön kotipaikka on Virolahti.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 93543100030104

Nimi: Autola

Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Lisätieto: Autola 935-431-3-104, Uusrahkola 935-431-3-273

Kiinteistötunnus: 93543100030273

Nimi: Uusrahkola

Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Lisätieto: Autola 935-41-3-104, Uusrahkola 935-431-3-273

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja muita tiloja yhtiön rakennuksissa sekä autopaikkoja seuraavasti:

Sulkutie 1, rakennus A

Rakennus A: asunnot A1-A7

Osoite: Sulkutie 1, Virolahti

Sulkutie 1, rakennus A, Sulkutie 1, Virolahti huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	3h+k+s	68,00 m ²	1-68	68	asuinhuoneisto

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: A1, Tolppa, 10,00 m²

Huoneiston muut tilat: VAR A1, varasto, 3,50 m²

A 2	2H+K+S	45,00 m ²	69-113	45	asuinhuoneisto
-----	--------	----------------------	--------	----	----------------

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: A2, Tolppa, 10,00 m²

Huoneiston muut tilat: A2, varasto, 3,50 m²

A 3	2H+K+S	45,00 m ²	114-158	45	asuinhuoneisto
-----	--------	----------------------	---------	----	----------------

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: A3, Tolppa, 10,00 m²

Huoneiston muut tilat: A3, varasto, 3,50 m²

A 4	2H+K+S	45,00 m ²	159-203	45	asuinhuoneisto
-----	--------	----------------------	---------	----	----------------

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: A4, Tolppa, 10,00 m²

Huoneiston muut tilat: A4, varasto, 3,50 m²

A 5 3H+K+S 68,00 m² 204-271 68 asuinhuoneisto

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: A5, Tolppa, 10,00 m²

Huoneiston muut tilat: A5, varasto, 3,50 m²

A 6 1H+K+S 30,00 m² 272-301 30 asuinhuoneisto

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: A6, Tolppa, 10,00 m²

Huoneiston muut tilat: A6, varasto, 3,50 m²

A 7 1H+K+S 30,00 m² 302-331 30 asuinhuoneisto

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: A7, Tolppa, 10,00 m²

Huoneiston muut tilat: A7, varasto, 3,50 m²

Sulkutie 1, Rakennus B

Rakennus B: asunnot B1-B7

Osoite: Sulkutie 1, Virolahti

Sulkutie 1, Rakennus B, Sulkutie 1, Virolahti huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
B 1	2H+K+S	45,00 m ²	332-376	45	asuinhuoneisto

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: B1, Tolppa, 10,00 m²

Huoneiston muut tilat: VAR B1, varasto, 3,50 m²

B 2 2H+K+S 45,00 m² 377-421 45 asuinhuoneisto

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: B2, Tolppa, 10,00 m²

Huoneiston muut tilat: B2, varasto, 3,50 m²

B 3 2H+K+S 45,00 m² 422-466 45 asuinhuoneisto

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: B3, Tolppa, 10,00 m²

Huoneiston muut tilat: B3, varasto, 3,50 m²

B 4 2H+K+S 45,00 m² 467-511 45 asuinhuoneisto

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: B4, Tolppa, 10,00 m²

Huoneiston muut tilat: B4, varasto, 3,50 m²

B 5 2H+K+S 45,00 m² 512-556 45 asuinhuoneisto

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: B5, Tolppa, 10,00 m²

Huoneiston muut tilat: B5, varasto

B 6 2H+K+S 45,00 m² 557-601 45 asuinhuoneisto

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: B6, Tolppa, 10,00 m²

Huoneiston muut tilat: B6, varasto, 3,50 m²

B 7 3H+K+S 68,00 m² 602-669 68 asuinhuoneisto

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: B7, Tolppa, 10,00 m²

Huoneiston muut tilat: B7, varasto, 3,50 m²

Sulkutie 1,Rakennus C

Rakennus C: asunnot C1-C7

Osoite: Sulkutie 1, Virolahti

Sulkutie 1,Rakennus C, Sulkutie 1, Virolahti huoneistot:

Nro	Huoneisto-	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
	tyyppi				

C 1	2H+K+S	45,00 m ²	670-714	45	asuinhuoneisto
-----	--------	----------------------	---------	----	----------------

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: C1, Tolppa, 10,00 m²

Huoneiston muut tilat: VAR C1, varasto, 3,50 m²

C1, varasto, 3,50 m²

C 2 2H+K+S 45,00 m² 715-759 45 asuinhuoneisto

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: C2, Tolppa, 10,00 m²

Huoneiston muut tilat: C2, varasto, 3,50 m²

C 3 2H+K+S 45,00 m² 760-804 45 asuinhuoneisto

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: C3, Tolppa, 10,00 m²

Huoneiston muut tilat: C3, varasto, 3,50 m²

C 4 2H+K+S 45,00 m² 805-849 45 asuinhuoneisto

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: C4, Tolppa, 10,00 m²

Huoneiston muut tilat: C4, varasto, 3,50 m²

C 5 2H+K+S 45,00 m² 850-894 45 asuinhuoneisto

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: C5, Tolppa, 10,00 m²

Huoneiston muut tilat: C5, varasto, 3,50 m²

C 6 2H+K+S 45,00 m² 895-939 45 asuinhuoneisto

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: C6, Tolppa, 10,00 m²

Huoneiston muut tilat: C6, varasto, 3,50 m²

C 7 3H+K+S 68,00 m² 940-1007 68 asuinhuoneisto

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: C7, Tolppa, 10,00 m²

Huoneiston muut tilat: C7, varasto, 3,50 m²

Rakennuksen ulkopuolella olevat autopaikat:

Nro Pinta-ala Osakkeet Lkm Tyyppi, käyttötarkoitus

INVA 10,20 m² Katos

Lisätieto: Katoksen alla oleva autopaikka, 1 kpl, INVAPAIKKA

Rakennuksen ulkopuolella olevat muut tilat:

Nro Pinta-ala Osakkeet Lkm Käyttötarkoitus

JÄTEVARAST 10,80 m² jätehuone

Lisätieto: Jätevarasto

VARASTO 10,50 m² spk,
sähköpääkeskus

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Asuinhuoneistoala on yhteensä 1007,02 m² ja osakelukumäärä 1007 kpl.

Jokaisen huoneiston hallinnassa on rajattu huoneistokohtainen piha-alue.

Yhtiön välittömään hallintaan jää noin 84 m² suuruinen varasto sekä tekninen tila, joissa sijaitsevat asuntokohtaiset irtainvarastot. Muita yhtiön hallintaan jääviä tiloja ovat jätteelle tarkoitettu keräyspiste ja leikkipaikka.

5 § YHTIÖVASTIKE

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan tiloista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeeseen. Rahoitusvastikkeella katetaan yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus ja vakuusmenot. Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin rahoitusvastikkeella katettavat menot.

Hoito- ja rahoitusvastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen lattiapinta-aloja.

Mikäli tästä tai 6 §:stä ei muuta johdu, on vastikkeet määrättävä kultakin huoneistoneliömetriltä saman suuruiseksi, kuitenkin siten, että vastikekerroin huoneistojen osalta on 1.

Käyttövedestä suoritetaan erillinen korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärää.

Mikäli yhtiöön asennetaan tai on asennettu mittauslaitteet huoneistojen lämmityksen, kulutetun veden ja jäteveden sekä veden lämmittämisestä

aiheutuneiden kustannusten tai joidenkin näistä kustannuksista mittaamiseksi, suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus näiden huoneistokohtaisten mittauslukemien perusteella. Mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset suoritetaan tässä pykälässä mainittuun hoitovastikkeeseen sisältyvien vastaavien kustannusten sekä edellisessä kappaleessa mainitun käyttövesimaksun sijasta.

Kiinteistön tavanomaisesta jätehuollosta huolehtii yhtiö ja siitä aiheutuvat kustannukset sisältyvät hoitovastikkeella katettaviin kustannuksiin. Mikäli jonkin huoneiston käytössä aiheutuu ongelmajätettä tai runsaasti muuta jätettä kuten pakkausjätettä, on ko. huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen huolehtimaan jätteistä itse tai korvaamaan yhtiölle niistä aiheutuvat kustannukset.

Vastikkeiden sekä edellisissä kappaleissa mainittujen korvausten maksuajan ja - tavan määrää yhtiön hallitus. Yhtiön kunnossapitovastuulla on asuinhuoneistojen piha-alueita ympäröivät pensasaidat sekä muut yhtiön hallinnoimat alueet. Osakkaat vastaavat kukin hallinta-alueellaan olevan piha-alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta. Yhtiö voi kuitenkin velvoittaa osakkaan poistamaan tai korjaamaan pihan huollossa ja hoidossa havaitut puutteet. Pihalle saa tehdä tavanomaisia istutuksia ja rakennelmia kunnan rakennusohjeen mukaisesti. Pihan muunlainen muuttaminen on kielletty.

Yhtiön asuinhuoneistojen rakentamisvaiheen aikaisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien osakkeenomistajien asentamien tai asennuttamien rakenteiden, rakennelmien sekä lisä- ja muutostöiden osalta on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu kyseisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilla.

6 § LAINAOSUUKSIEN MAKSAMINEN

Jokainen osakkeenomistaja on oikeutettu maksamaan joko kokonaan tai puoliksi hänen omistamiaan osakkeita rasittavan osuuden asunto-osakeyhtiön pitkäaikaisista lainoista, jolloin maksuperusteena on osakkaan hallitsemastaan huoneistosta tässä yhtiöjärjestyksessä määrätty rahoitusvastikkeen määräämisperuste, suorittamalla yhtiölle osuuttaan tai sen puolikasta vastaavan rahamäärän. Tällä tavoin lainaosuutensa maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä mainituista lainoista johtuneista menoista. Milloin osakas on maksanut lainaosuudestaan vain puolet, määrätään hänen vastikkeensa siten, että siihen edellä mainittujen muiden menojen lisäksi lasketaan kuuluvaksi vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat kustannukset. Näin osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuudet tai niiden osat yhtiön on välittömästi käytettävä kokonaisuudessaan yhtiön lainojen lyhentämiseen.

7 § HALLITUS JA ISÄNNÖITSIJÄ

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu yhdestä (1) viiteen (5) jäsentä. Jos hallitukseen valitaan yksi varsinainen jäsen, on valittava varajäsenen. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu tämän kutsusta niin usein kuin joku hallituksen jäsen tai isännöitsijä katsoo tarpeelliseksi. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan

enemmistöpäätöksiin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide. Isännöitsijän nimittää ja erottaa hallitus.

8 § TOIMINIMENKIRJOITUS

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin erikseen yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä, tai se tai ne henkilöt, jotka hallitus siihen valtuuttaa per procuram.

9 § TILIKAUSI

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

10 § TILINTARKASTAJAT

Yhtiöllä on yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Mikäli varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

11 § VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä yhtiön hallituksen määräämänä päivänä.

Kokouksessa on

esitettävä:

- 1) tilinpäätös, toimintakertomus, tilintarkastuskertomus ja (mahdollinen) toiminnantarkastuskertomus;
- 2) hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan 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 sekä tilintarkastajien ja mahdollisten toiminnantarkastajien palkkiosta

valittava:

- 9) hallituksen jäsenet sekä
- 10) tilintarkastajat ja mahdolliset toiminnantarkastajat

12 § YHTIÖKOKOUS

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun. Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen ja jokainen saa yhtiökokouksessa äänestää edustamiensa osakkeiden koko äänimäärällä. Osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa

asiamiehen kautta. Ellei voimassa olevissa asunto-osakeyhtiöistä annetuissa laeissa muuta vaadita, asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi se, joka saa eniten ääniä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

13 § KOKOUSHUTSU

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille todistettavasti kirjallisesti. Kokoukshutsujen tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta.

14 § SOVELLETTAVA LAKI

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

