

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS

Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 20.08.2019

Toiminimi: Asunto Oy Hämeenlinnan Härkätie 11-13

Yritys- ja yhteisötunnus: 2854332-2

Voimassaoloaika, alkaen 29.12.2017

Kyselyajankohta: 20.08.2019 13:05:56

ASUNTO OY HÄMEENLINNAN HÄRKÄTIE 11-13 -NIMISEN YHTIÖN YHTIÖJÄRJESTYS

Yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Hämeenlinnan Härkätie 11-13 ja kotipaikka Hämeenlinnan kaupunki.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Hämeenlinnan kaupungin 11. kaupunginosan korttelissa 51 sijaitsevia tontteja n:ot 601 ja 602 sekä omistaa ja hallita tonteilla sijaitsevia asuinrakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteensasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

3 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja ja autotallipaikkoja yhtiön taloissa seuraavasti:

Porras ja kerros	Tunnus ja osake-ryhmän nro	Huoneistotyyppi	Huoneistopinta-ala m ²	Osakkeiden nrot	Osakkeiden lkm
------------------	----------------------------	-----------------	-----------------------------------	-----------------	----------------

Kerrostalo 1

A 1	A 1/1	2h+k	58,5	1-117	117
A 1	A 2/2	2h+kk	50,5	118-218	101
A 1	A 3/3	2h+k	58,5	219-335	117
A 2	A 4/4	2h+k	58,5	336-452	117
A 2	A 5/5	2h+kk	50,5	453-553	101
A 2	A 6/6	2h+k	58,5	554-670	117
A 3	A 7/7	2h+k	58,5	671-787	117
A 3	A 8/8	2h+kk	50,5	788-888	101
A 3	A 9/9	2h+k	58,5	889-1005	117
B 1	B 10/10	2h+k	58,5	1006-1122	117
B 1	B 11/11	2h+kk	50,5	1123-1223	101
B 1	B 12/12	2h+k	58,5	1224-1340	117
B 2	B 13/13	2h+k	58,5	1341-1457	117
B 2	B 14/14	2h+kk	50,5	1458-1558	101
B 2	B 15/15	2h+k	58,5	1559-1675	117
B 3	B 16/16	2h+k	58,5	1676-1792	117
B 3	B 17/17	2h+kk	50,5	1793-1893	101
B 3	B 18/18	2h+k	58,5	1894-2010	117
C 1	C 19/19	3h+k	65,5	2011-2141	131
C 1	C 20/20	3h+k	65,5	2142-2272	131
C 2	C 21/21	3h+k	65,5	2273-2403	131
C 2	C 22/22	3h+k	65,5	2404-2534	131
C 3	C 23/23	3h+k	65,5	2535-2665	131
C 3	C 24/24	3h+k	65,5	2666-2796	131

Kerrostalo 2

D 1	D 25/25	2h+k	58,5	2797-2913	117
D 1	D 26/26	2h+kk	50,5	2914-3014	101
D 1	D 27/27	2h+k	58,5	3015-3131	117
D 2	D 28/28	2h+k	58,5	3132-3248	117
D 2	D 29/29	2h+kk	50,5	3249-3349	101

D 2	D 30/30	2h+k	58,5	3350-3466	117
D 3	D 31/31	2h+k	58,5	3467-3583	117
D 3	D 32/32	2h+k	50,5	3584-3684	101
D 3	D 33/33	2h+k	58,5	3685-3801	117
E 1	E 34/34	2h+k	58,5	3802-3918	117
E 1	E 35/35	2h+k	50,5	3919-4019	101
E 1	E 36/36	2h+k	58,5	4020-4136	117
E 2	E 37/37	2h+k	58,5	4137-4253	117
E 2	E 38/38	2h+kk	50,5	4254-4354	101
E 2	E 39/39	2h+k	58,5	4355-4471	117
E 3	E 40/40	2h+k	58,5	4472-4588	117
E 3	E 41/41	2h+kk	50,5	4589-4689	101
E 3	E 42/42	2h+k	58,5	4690-4806	117
F 1	F 43/43	3h+k	65,5	4807-4937	131
F 1	F 44/44	3h+k	65,5	4938-5068	131
F 2	F 45/45	3h+k	65,5	5069-5199	131
F 2	F 46/46	3h+k	65,5	5200-5330	131
F 3	F 47/47	3h+k	65,5	5331-5461	131
F 3	F 48/48	3h+k	65,5	5462-5592	131

Kerrostalo 1, autotallipaikat

AT 1/49	19,5	5593-5631	39
AT 2/50	20	5632-5671	40
AT 3/51	20	5672-5711	40
AT 4/52	20,5	5712-5752	41
AT 5/53	19,5	5753-5791	39
AT 6/54	20	5792-5831	40
AT 7/55	16	5832-5863	32
AT 8/56	13	5864-5889	26
AT 9/57	16	5890-5921	32

Kerrostalo 2, autotallipaikat

AT 10/58	20	5922-5961	40
AT 11/59	20	5962-6001	40
AT 12/60	20	6002-6041	40
AT 13/61	20,5	6042-6082	41
AT 14/62	20	6083-6122	40
AT 15/63	20	6123-6162	40
AT 16/64	20	6163-6202	40

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät 1-talossa sijaitseva pesutupa ja kuivaushuone, 2-talossa sijaitsevat saunatilat sekä kummankin talon väestönsuojat, irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastot, talouskellarit, huoneistokohtaiset varastokomerot ja tekniset tilat.

4 § Yhtiövastike

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

Rahoitusvastiketta peritään 5 §:ssä mainittujen pitkäaikaisten lainojen suorittamiseksi. Hoito- ja rahoitusvastikkeen perusteena on 3 §:ssä mainittujen huoneistojen pinta-alat.

Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden

lukumääriä. Mikäli yhtiöön asennetaan tai on asennettu vesimittarit, suoritetaan vedestä korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella. Yhtiökokous määrää autopaikoista, saunan ja pesutuvan käytöstä perittävät maksut.

Vastikkeen sekä edellä mainittujen korvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

5 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen pinta-alojen mukaan laskettavan osuuden yhtiön perustamisvaiheessa syntyneistä lainoista ja muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu kiinteistön tai rakennuksen hankintaa tai 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. Osakkeenomistajalta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

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

6 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenet valitaan tehtävänsä toistaiseksi. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet sen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, paitsi puheenjohtajan vaalissa, jossa ratkaisee arpa. Kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olevien allekirjoitettava.

7 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijän ottamisesta, valinnasta ja erottamisesta sekä isännöitsijälle maksettavasta palkkiosta päättää yhtiön hallitus.

8 § Yhtiön edustaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä. Yhtiön hallitus voi antaa tietyille nimeltä mainitulle henkilölle oikeuden edustaa yhtiötä joko yksin tai toisen henkilön kanssa. Prokuroiden antamisesta päättää yhtiön hallitus.

9 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan Patentti- ja rekisterihallituksen hyväksymä tilintarkastusyhteisö, yhtiölle ei valita varatilintarkastajaa. Tilintarkastajan toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

10 § Yhtiökokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaan osoitteeseen, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta tai muuta tietoliikenneyhteyttä. Kokouskutsun tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan kahta (2) kuukautta ja viimeistään kahta (2) viikkoa ennen kokousta.

11 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

Esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomus;
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. hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiosta;
8. osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen ja vedestä maksettavan korvauksen, autopaikkamaksun, saunamaksun ja pesutuvan käytöstä perittävän korvauksen suuruudesta sekä talousarviosta.

Valittava

10. tarvittaessa hallituksen jäsenet; sekä
11. tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksessa

käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

12 § Yhtiökokousmenettely

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissa olevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Osakkeenomistaja saa käyttää yhtiökokouksessa äänivaltaansa rajoituksetta. Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa muutoin ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituiksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Yhtiökokous voi kuitenkin ennen vaalia päättää, että valituksi tulee vain, jos saa yli puolet annetuista äänistä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

13 § Vastuut

Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten saunojen korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle. Märkätilojen rakentaminen ja niihin kohdistuvat muutokset vaativat aina yhtiön kirjallisen luvan.

Vastuu huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, siitä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle. Vastuu osakkaan toimesta hankitusta alkuperäisestä poikkeavasta jäädytinlaitteistosta, esim. ilmalämpöpumpusta, kuuluu osakkeenomistajalle. Ilmalämpöpumppua ei saa käyttää huoneiston lämmittämiseen. Mikäli yhtiö suorittaa sellaisia töitä, joiden ajaksi rakennelma täytyy purkaa tai jäädytinlaitteiston ulkoyksikkö irrottaa, vastaa osakas niiden purkamisesta ja kokoamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Osakkeenomistajalla on velvollisuus ilmoittaa kunnossapito- tai muutostyöstä kirjallisesti etukäteen hallitukselle, jos työ voi vaikuttaa yhtiön tai toisen osakkeenomistajan vastuulla olevaan kiinteistön, rakennuksen tai huoneiston osaan, taikka yhtiön tai osakkeenomistajan hallinnassa olevien tilojen käyttämiseen.

