

ASUNTO OY LIIKEKARTANO YHTIÖJÄRJESTYS

- 1 §** Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Liikekartano.
- 2 §** Yhtiön kotipaikka on Keuruun kaupunki.
- 3 §** Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Viertola nimistä tilaa Rno 43:1 Keuruun kaupungin Suolahden kylässä ja sanotulla tontilla olevaa rakennusta. Yhtiön rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.
- 4 §** Yhtiön osakepääoma on satakaksikymmentäneljätuhattakahdeksansataakaksi euroa neljäkymmentäseitsemän senttiä (124.802,47) jaettuna seitsemääntuhanteensataaneljäänkymmenenkahteen (7142) osakkeeseen.

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Porras	Kerros	huon. tunnus osake- ryhmän numero	huoneiston tilat	pa (m ²)	Osakkeet nrot	Määrä	Käyttötarkoi- tus
	I	1	liikehuone + varasto	138 85	1-1640	1640	liiketila varasto
	I	2	liikehuone	22	1641-1867	227	liiketila
	I	3	liikehuone + varasto	41,5 40,5	1868-2366	499	liiketila varasto
	I	4	liikehuone + varasto	27 28	2367-2691	325	liiketila varasto
	I	5	liikehuone + varasto	103 51,5	2692-3827	1136	liiketila varasto
A	II	6	4H+K+KH	78	3828-4234	407	asunto
A	II	7	2H+K+KH	36,5	4235-4427	193	asunto
A	II	8	1H+K+KH	30	4428-4586	159	asunto
A	III	9	4H+K+KH	77,5	4587-4993	407	asunto
A	III	10	2H+K+KH	36,5	4994-5186	193	asunto
A	III	11	1H+K+KH	30	5187-5345	159	asunto
B	pohja	12	2H+KK+KH	41	6824-7028	205	asunto
B	II	13	3H+K+KH	71	5346-5716	371	asunto
B	II	15	1H+KH	19,5	5717-5819	103	asunto
B	II	16	2H+K+KH	51	5820-6084	265	asunto
B	III	17	2H+K+KH	49,5	6085-6347	263	asunto
B	III	18	1H+KH	21	6348-6455	108	asunto
B	III	19	1H+KH	19,5	6456-6558	103	asunto
B	III	20	2H+K+KH	51	6559-6823	265	asunto
	pohja	21	autotalli	15	7029-7066	38	autotalli
	pohja	22	autotalli	15	7067-7104	38	autotalli
	pohja	23	autotalli	15	7105-7142	38	autotalli

Autotallien pinta-alat on merkitty huoneistoluetteloon vastikeperusteen määrittämiseksi eivätkä pinta-alat perustu todellisiin pinta-aloihin.

Lisäksi kuuluvat huoneistoihin niiden yhteydessä olevat eteiset, komerot sekä erillisenä pinta-alaan kuulumattomina talouskellari tai kellarikomero ja ullakkokomero.

Yhtiön hallintaan jäävät sauna pesu- ja pukuhuone ja pesutupa sekä ulkoiluvälinevarasto.

6 §

Lunastusoikeus syntyy osakkeen siirtyessä, lukuunottamatta tapauksia, jolloin se siirtyy perinnön, perilliselle tehdyn testamentin, naimaosan, avio-oikeuden, yhtiöiden tai muiden oikeushenkilöiden sulautumisen tai kuntien tahi muiden julkisyhteisöjen liittämisen nojalla.

Kun osake siirtyy uudelle omistajalle, siirrosta on ilmoitettava yhtiön hallitukselle viipymättä. Yhtiön hallituksen tulee antaa lunastamiseen oikeutetuille tieto osakkeen siirtymisestä tehdystä ilmoituksesta tiedon saatuaan, laittamalla yhtiön ilmoitustaululle tiedot osakkeista, joihin osakkailla on lunastusoikeus.

Lunastusoikeus on niillä yhtiön osakkailla, jotka omistavat osakkeita yhtiössä silloin, kun lunastettavan osakkeen omistusoikeus siirtyi.

Lunastusvaatimus on esitettävä yhtiön hallitukselle yhden kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä ilmoitettiin yhtiön hallitukselle.

Lunastushinnan suuruus määräytyy käyvän arvon mukaan.

Lunastushinta on suoritettava kaksi viikkoa sen jälkeen kun lunastushinta on ilmoitettu.

Jos useammat lunastukseen oikeutetut haluavat lunastaa, heidän kesken on järjestettävä huutokauppa ja lunastusoikeuden saa eniten tarjonnut.

Yhtiö voi tarjouksesta osakepääomaa alentamatta vapaalla pääomalla lunastaa omia osakkeita.

7 §

Hallintoelimet ovat hallitus ja isännöitsijä.

Yhtiön hallitukseen kuuluu viisi yhdeksi vuodeksi valittua jäsentä.

Hallituksen jäsenen toimikausi alkaa valitsemiskokouksen päätyttyä ja kestää hänen sijaansa valittavan jäsenen vaalikokouksen loppuun.

Yhtiön isännöitsijän tehtävät ovat:

- antaa jäljennöksiä osakeluettelosta ja osakasluettelosta
- toimittaa hallituksen kokouskutsut
- laatia pöytäkirjat hallituksen ja yhtiökokousten kulusta.
- säilyttää pöytäkirjat
- hallituksen päätöksen mukaisesti toimittaa kutsu yhtiökokoukseen

- huolehtia yhtiökokouksen järjestelyistä, laatia ääniluettelo
- huolehtia käytännössä johdon myötävaikutusvelvollisuuden täyttämisestä tilintarkastuksessa
- huolehtia tilintarkastuskertomusten ja pöytäkirjojen säilyttämisestä
- laatia hallitusta varten ehdotus toimintakertomuksesta
- huolehtia kaupparekisteri-ilmoitusten tekemisestä
- huolehtia muista edellä mainittuihin verrattavista tehtävistä.

8 § Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet sen jäsenistä.

9 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.

10 § Yhtiön tilikausi on 1.1. – 31.12, kalenterivuosi.

11 § Yhtiöllä on yksi (1) toiminnantarkastaja ja tällä yksi sijainen. Toiminnantarkastaja ja tämän sijainen valitaan vuodeksi kerralla.

12 § Varsinainen yhtiökokous pidetään kuuden kuukauden kuluttua tilikauden päättymisestä.

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaansa osoitteeseen, jona pidetään myös kutsun toimittamista varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta. Kutsu on lähetettävä aikaisintaan kaksi (2) kuukautta ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä:

1. tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastus- tai 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.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on päätettävä:

4. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
5. taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
6. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
7. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä; sekä
8. hallituksen jäsenten ja toiminnantarkastajien tai tilintarkastajien palkkiosta.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on valittava:

9. hallituksen jäsenet; ja
10. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai toiminnantarkastaja ja sijainen.

13 § Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen. Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Hoitovastikkeella katetaan kaikki muut yhtiön menot.

Vastike maksetaan kuukausittain etukäteen, kunkin kuukauden viidenteen (5) päivään mennessä.

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden.

Perusteena, jonka mukaan vastike on laskettava, on lattiapinta-ala. Liikehuoneistoista neliömetriltä perittävä vastike on kaksi kertaa niin suuri kuin asuinhuoneistoista neliömetriltä ja liikevarastosta neliömetriltä yhtä suuri kuin asuinhuoneistosta neliömetriltä perittävä vastike. Autotalleista neliömetriltä perittävä vastike on puolet eli yksi kahdesosaa (1/2) asuinhuoneistoista neliömetriltä perittävän vastikkeen määrästä. Yhtiön kirjanpidossa on erikseen suoritettava vastiketilitys. Tässä tilityksessä on yhtiön sekä pääoma että hoitokulut jaettava kukin huoneiston hallintaan oikeuttaville osakkeille siten, että yhtiökohtaiset kustannukset jaetaan edellämäinittujen perusteiden mukaisessa suhteessa.

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa yhtiölle hänen omistamiensa osakkeiden osalle tuleva osuus yhtiön lainoista. Yhtiö on tällöin velvollinen lyhentämään suoritettua määrää yhtiön lainaa. Osakkaan vastiketta on tällöin alennettava lainanhoitokustannusten vähentyneellä määrällä sitä kuukautta seuranneesta kuukaudesta lukien jona osakas maksun suoritti.

Lisäksi peritään saunan, mankelin ja pesutuvan käyttämisestä sekä yhtiön hallinnassa olevasta autotallista eri korvaus, jonka yhtiökokous määrää. Vedestä peritään eri korvaus käyttäen perusteena huoneistoihin asennettujen mittarien osoittamia kulutusmääriä. Vedestä suoritettavan korvauksen suuruuden, maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus. Nämä yhtiön perimät käyttökorvaukset, jotka osakkeenomistaja on sitoutunut yhtiölle maksamaan, rinnastetaan vastikkeeseen.

14 § Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa rajoituksetta yhtä monta ääntä kuin osakettakin.

15 § Yhtiöjärjestystä voidaan muuttaa, jos kaikki annetut äänet kannattavat sen muuttamista.