



YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 1932695-9

Yhtiö: Asunto Oy Elimäen Elotie 8-10

Käsittelytoimisto: Kymenlaakson maistraatti
Vuorikatu 1
45100 Kouvola, puh. 071 873 0181

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 05.05.2011
Voimassaoloaika 05.05.2011 -

Laki ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita on kumottu 1.1.1993. Siihen perustuvat yhtiöjärjestys- ja sääntömääräykset sekä sen nojalla tehdyt merkinnät ovat mitättömiä.

Tiedot on tulostettu koneellisesti kaupparekisterijärjestelmästä. Patentti- ja rekisterihallituksen paperille tulostettuna asiakirja on alkuperäinen ilman allekirjoitusta.

ASUNTO OY ELIMÄEN ELOTIE 8-10 -NIMISEN YHTIÖN YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Elimäen Elotie 8-10 ja kotipaikka on Kouvola.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kouvolan kaupungin 463. kaupunginosassa korttelissa 8 tontteja 86 ja 87 sekä omistaa ja hallita tonteille rakennettuja rivitaloja (3 kpl), joiden huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhattaneljäsataviisikymmentäkuusi (8.456) euroa neljäkymmentä (40) senttiä jaettuna yhdeksäänsataanseitsemäänkymmeneenkahteen (972) kahdeksan (8) euron seitsemänkymmenen (70) sentin suuruiseen osakkeeseen.

Osakekirjat painetaan turvapainossa.

4 § Huoneistoselitelmä

Huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet:

Huon. tunnus	Pinta- ala m2	Huon. tyyppi	Osakkeiden		Käyttö- tark.
			lkm	nrot	
Talo 1					
A	63,0	2h+k+s	63	1-63	asuin
B	63,0	2h+k+s	63	64-126	asuin
C	63,0	2h+k+s	63	127-189	asuin
D	63,0	2h+k+s	63	190-252	asuin
Talo 2					
E	63,0	2h+k+s	63	253-315	asuin
F	63,0	2h+k+s	63	316-378	asuin
G	63,0	2h+k+s	63	379-441	asuin
H	63,0	2h+k+s	63	442-504	asuin
I	63,0	2h+k+s	63	505-567	asuin
Talo 3					
J	80,5	3h+k+s	81	568-648	asuin
K	80,5	3h+k+s	81	649-729	asuin
L	80,5	3h+k+s	81	730-810	asuin
M	80,5	3h+k+s	81	811-891	asuin
N	80,5	3h+k+s	81	892-972	asuin

Edellä olevassa luettelossa tarkoittaa h huonetta, k keittiötä ja s saunaa.

Yhtiön välittömään hallintaan jää lämmönjakohuone.

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien yhtiölle maksettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen sekä vesimaksuun siten, että kaikki muut kustannukset kuin ne, jotka jäljempänä on määrätty peitettäväksi pääomavastikkeella tai vesimaksulla peitetään hoitovastikkeilla.

Pääomavastike käsittää yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuutusmenot. Hoitovastike käsittää yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin edellä mainittuun pääomavastikkeeseen kuuluvat menot.

Hoitovastike ja pääomavastike määräytyvät 4 §:ssä mainittujen osakemäärien mukaan.

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

Huoneistojen lämmityksen, kulutetun veden ja jäteveden sekä veden lämmittämisestä aiheutuneiden kustannusten tai joidenkin näistä osalta suoritetaan hallituksen määräämä korvaus huoneistokohtaisten mittauslukemien suhteessa, mikäli huoneistoon on asennettu vastaavat mittauslaitteet. Mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset suoritetaan 1 momentissa mainittuun vastikkeeseen sisältyvien vastaavien kustannusten sekä 3 momentissa mainitun maksun sijasta.

Vastikkeen sekä edellä 3 tai 4 momentissa mainitun korvauksen maksutavan ja -ajan määrää yhtiön hallitus.

6 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden sellaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista varten.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerrallaan vastaanotettavan lainaosuuden suoritusosan suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen.

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

Jos yhtiö lainoja lainaosuussuorituksella lyhentäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina

maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

7 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § Isännöitsijä

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

Isännöitsijälle suoritettavan palkan määrää yhtiön hallitus.

9 § Toiminimen kirjoittaminen

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

10 § Toiminnantarkastus

Yhtiössä on yksi toiminnantarkastaja ja hänellä yksi varamies.

Toiminnantarkastajien toimikausi on kalenterivuosi ja heidän tehtävänsä päättyy heidän toimikautensa jälkeen pidettävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § Tilikausi

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä toiminnantarkastajalle, jonka tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

12 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella, jollaiseksi katsotaan myös sähköpostiosoite, jonka osakkeenomistaja on ilmoittanut tätä varten.

Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

13 § Varsinainen yhtiökokous

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

Kokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös, toimintakertomus ja 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. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
5. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
6. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle päättyneeltä tilikaudelta;
7. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
8. hallituksen jäsenten ja toiminnantarkastajien palkkioista sekä

valittava

9. hallituksen jäsenet
10. toiminnantarkastaja ja varatoiminnantarkastaja