



YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 2078398-9

Yhtiö: As Oy Kouvolan Käpylänkatu 20

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

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 12.07.2011
Voimassaoloaika 12.07.2011 -

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.

AS OY KOUVOLAN KÄPYLÄNKATU 20 -NIMISEN YHTION
YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on As Oy Kouvolan Käpyläncatu 20 ja kotipaikka on Kouvola

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kouvolan kaupungin Käpylän kaupunginosassa korttelissa nro 5024 sijaitsevaa tonttia nro 12 sekä omistaa ja hallita tontille rakennettua kerrostaloa jonka huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhattakuusitoista (8016) euroa jaettuna kuuteensataan kuuteenkymmeneenkahdeksaan (668) kahdentoista (12) euron suuruiseen osakkeeseen. Osakekirjat on painettava turvapainossa.

4 § Huoneistoselitelmä

Huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet:

Huon. tunnus	Pinta- ala m2	Huon. tyyppi	Osakk. lkm	Osakk. nrot	Käyttö tark.
A 1	30,0	1h+k	30	1-30	asuin
A 2	56,0	2h+k	56	31-86	asuin
A 3	54,0	2h+k	54	87-140	asuin
A 4	48,0	2h+kk+s	48	141-188	asuin
A 5	90,0	4h+k	90	189-278	asuin
A 6	54,0	2h+k	54	279-332	asuin
A 7	48,0	2h+kk	48	333-380	asuin
B 1	28,0	1h+kk	28	381-408	asuin
B 2	30,0	1h+kk	30	409-438	asuin
B 3	49,0	2h+k	49	439-487	asuin
B 4	37,0	1h+kk	37	488-524	asuin
B 5	28,0	1h+kk	28	525-552	asuin
B 6	30,0	1h+kk	30	553-582	asuin
B 7	49,0	2h+k	49	583-631	asuin
B 8	37,0	1h+kk	37	632-668	asuin

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

Yhtiön välittömään hallintaan jää ullakkokerros jossa on ullakko- ja varastotiloja, sekä kellarikerros, jossa on autotalli, saunatilat, talon yhteiset varastotilat, työtila ja pannuhuone.

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 katetaan hoitovastikkeilla.

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

Hoitovastike ja pääomavastike määräytyvät 4 §:ssä mainittujen pinta-alojen mukaan. Huoneistokohtaisesti 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 4 momentissa mainitun maksun sijasta.

Vastikkeen sekä edellä 4 tai 5 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 perusparannusta varten.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerrallaan vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän 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.

9 § Toiminimen kirjoittaminen

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

10 § Toiminnantarkastaja

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 kuluttua tilikauden päättymisestä toiminnantarkastajalle, jonka tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää 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 rakennuksen ja kiinteistön kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka olennaisesti vaikuttaa osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; sekä
3. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

päätettävä:

3. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;



5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
päättäneeltä tilikaudelta;
6. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista sekä

valittava:

8. hallituksen jäsenet sekä
9. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

