

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Yritys- ja yhteisötunnus:	0366693-2
Nimi:	Asunto Oy Porin Vaaksanhaka
Sisältö:	Yhteisösäännöt
Voimassaoloaika:	20.03.2012 00:00:00 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus.

ASUNTO OY PORIN VAAKSANHAKA

YHTIÖJÄRJETYS

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Porin Vaaksanhaka ja kotipaikka Pori.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia nro 6 Porin kaupungin 47 kaupunginosan korttelissa nro 28 sekä sillä olevaa asuinrakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on 19.450,93 euroa.

Osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Kerros	Huon. nro	Huon. luku	Huon. p-ala	Osake- numerot	Osake- määrä
kellarik	A 1	2h+k	60,0	1- 586	586
I	A 2	2h+k	60,0	587- 1179	593
	A 3	2h+kk	52,5	1180- 1709	530
	A 4	2h+k	60,0	1710- 2302	593
II	A 5	2h+k	60,0	2303- 2901	599
	A 6	2h+kk	52,5	2902- 3435	534
	A 7	2h+k	60,0	3436- 4034	599
III	A 8	2h+k	60,0	4035- 4639	605
	A 9	2h+kk	52,5	4640- 5179	540
	A 10	2h+k	60,0	5180- 5784	605
kellarik	B 11	2h+k	60,0	5785- 6370	586
I	B 12	3h+k	80,0	6371- 7129	759
	B 13	1h+kk	33,0	7130- 7491	362
	B 14	2h+k	60,0	7492- 8084	593
II	B 15	3h+k	80,0	8085- 8851	767
	B 16	1h+kk	33,0	8852- 9217	366
	B 17	2h+k	60,0	9218- 9816	599
III	B 18	3h+k	80,0	9817-10591	775
	B 19	1h+kk	33,0	10592-10960	369
	B 20	2h+k	60,0	10961-11565	605

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät kuivaushuone 10 m², saunaosasto 24 m², irtaimistovarastot 58 m², ulkoiluvälinetilat 26 m² ja jäädytetty talouskellari 11 m², pesulaosasto 33 m², lämmönjakohuone 13 m² ja teknistä tilaa 3 m².

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja pääomavastikkeeseen.

Hoitovastikkeen perusteena käytetään huoneistojen 4 §:n mukaisten lattiapinta-alojen suhdetta. Pääomavastikkeen perusteena on osakkeiden lukumäärien suhde.

Lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien

henkilöiden lukumääriä.

Vedestä, jätevedestä ja veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan edellä 2 momentissa mainitun maksun sijasta hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella kun huoneistoihin on asennettu vastaavat mittalaitteet.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Käyttökorvausten rinnastaminen vastikkeeseen

Yhtiön perimät käyttökorvaukset, kuten autopaikka- ja saunamaksut, jotka osakkeenomistaja on sitoutunut yhtiölle maksamaan, rinnastetaan yhtiövastikkeeseen ja ne voivat olla perusteena huoneiston hallintaan ottamiselle asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitettulla tavalla. Uusi omistaja on vastuussa niiden laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaisesti.

7 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen osakeluvun mukaan laskettavan osuuden yhtiön lainoista, jotka aiheutuvat yhtiön rakennusaikaisista ja muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu 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. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena 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 osasuorituksella 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.

8 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu viisi (5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

9 § Hallituksen toiminta

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

10 § 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 palkkion määrää yhtiön hallitus.

11 § Toiminimen kirjoittaminen

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

12 § Tilintarkastaja

Yhtiössä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Tilintarkastajan toimikausi on kalenterivuosi ja tehtävä päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § Tilikausi

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuosittain. Tilinpäätös on neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä toimitettava tilintarkastajalle, jonka tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

14 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen kesäkuun loppua.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava neljäntoista päivän kuluessa vaatimusten esittämisestä.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

15 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kaikille osakkeenomistajille heidän yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella.

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

16 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen,
2. tilintarkastuskertomus,
3. korjaustarveselvitys tulevista korjauksista,
4. selostus tehdyistä korjauksista,

päätettävä:

5. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
6. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai

tappio antaa aiheutta,
7. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,

vahvistettava:

8.kuluvan tilikauden talousarvio,

määrättävä:

9.osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus,

10. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiot,

valittava:

11. hallituksen jäsenet,

12. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja,

käsiteltävä:

13. muut kokouskutsussa mainitut asiat.

17 § Yhtiökokousmenettely

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin. Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Kukaan ei saa kuitenkaan äänestää enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

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.

Leimattu sähköisesti PRH:n palvelussa.
Patentti- ja rekisterihallitus (PRH)
8. tammikuuta 2026 klo 11.33.48 (EET)