

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0143279-6
Kaupparekisterinumero: 214.592

Yhtiö: Asunto Oy Rounkloppi

Käsittelytoimisto: Lounais-Suomen maistraatti
PL 372 (Aurakatu 8, 4. krs)
20101 Turku, puh. 029 55 37000

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 17.01.2014
Voimassaoloaika 17.01.2014 -

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 ROUNKLOPPI
Yhtiöjärjestys

1 § TOIMINIMI

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Rounkloppi ja kotipaikka Turun kaupunki.

2 § TOIMIALA

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia n:o 2 Turun kaupungin Ruohonpään kaupunginosan korttelissa n:o 56 sekä sillä sijaitsevia asuinrakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § OSAKEPÄÄOMA

Yhtiön osakepääoma on viisikymmentäkuusituhattakuusisataakaksikymmentäkahdeksan euroa kahdeksankymmentäseitsemän senttiä (56.628,87) jaettuna kolmeentuhanteenkolmeensataankuuteenkymmeneenseitsemään (3.367) osakkeeseen..

Osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § HUONEISTOLUETTELO JA OSAKKEET

Yhtiön rakennuksissa tuottavat seuraavat osakkeet oikeuden hallita alla mainittuja asuinhuoneistoja: (h = huone, k = keittiö ja pk = pienoiskeittiö) ja autotalleja:

Porras ja kerros	n:o	Huoneistojen laatu	lattia- pinta- ala m2	Osakkeiden luku- määrä	n:ot
Rakennus 1					
A	I	1	3 h+k	77	1- 77
		2	1 h+pk	35	78- 112
		3	2 h+k	59	113- 171
	II	4	3 h+k	77	172- 248
		5	1 h+pk	35	249- 283
		6	2 h+k	59	284- 342
	III	7	3 h+k	77	343- 419
		8	1 h+pk	35	420- 454
		9	2 h+k	59	455- 513
B	I	10	3 h+k	77	514- 590
		11	1 h+pk	35	591- 625
		12	2 h+k	59	626- 684
	II	13	3 h+k	77	685- 761
		14	1 h+pk	35	762- 796
		15	2 h+k	59	797- 855
	III	16	3 h+k	77	856- 932
		17	1 h+pk	35	933- 967

		18	2 h+k	59	59	968-1026
C	I	19	3 h+k	77	77	1027-1103
		20	1 h+pk	35	35	1104-1138
		21	2 h+k	59	59	1139-1197
	II	22	3 h+k	77	77	1198-1274
		23	1 h+k	35	35	1275-1309
		24	2 h+k	59	59	1310-1368
	III	25	3 h+k	77	77	1369-1445
		26	1 h+k	35	35	1446-1480
		27	2 h+k	59	59	1481-1539

Rakennus 2

D	I	28	3 h+k	77	77	1540-1616
		29	4 h+k	95	95	1617-1711
	II	30	3 h+k	77	77	1712-1788
		31	4 h+k	95	95	1789-1883
	III	32	3 h+k	77	77	1884-1960
		33	4 h+k	95	95	1961-2055
E	I	34	2 h+k	59	59	2056-2114
		35	2 h+pk	49	49	2115-2163
		36	2 h+k	59	59	2164-2222
	II	37	2 h+k	59	59	2223-2281
		38	2 h+pk	49	49	2282-2330
		39	2 h+k	59	59	2331-2389
	III	40	2 h+k	59	59	2390-2448
		41	2 h+pk	49	49	2449-2497
		42	2 h+k	59	59	2498-2556
F	I	43	5 h+k	113	113	2557-2669
		44	1 h+pk	35	35	2670-2704
		45	2 h+k	59	59	2705-2763
	II	46	5 h+k	113	113	2764-2876
		47	1 h+pk	35	35	2877-2911
		48	2 h+k	59	59	2912-2970
	III	49	5 h+k	113	113	2971-3083
		50	1 h+pk	35	35	3084-3118
		51	2 h+k	59	59	3119-3177

		1	autotalli	17	10	3178-3187
		2	"	17	10	3188-3197
		3	"	17	10	3198-3207
		4	"	17	10	3208-3217
		5	"	17	10	3218-3227
		6	"	17	10	3228-3237
		7	"	17	10	3238-3247
		8	"	17	10	3248-3257
		9	"	17	10	3258-3267
		10	"	17	10	3268-3277
		11	"	17	10	3278-3287
		12	"	17	10	3288-3297
		13	"	17	10	3298-3307
		14	"	17	10	3308-3317
		15	"	17	10	3318-3327
		16	"	17	10	3328-3337
		17	"	17	10	3338-3347
		18	"	17	10	3348-3357

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät pesula kuivaushuoneineen ja kaksi saunaa pesu- ja pukuhuoneineen sekä urheiluvälinevarastotilaa.

5 § VASTIKE

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suorittaman vastikkeen suuruuden. Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen, kaapelitelevisio- ja laajakaistavastikkeeseen sekä vesimaksuun ja sähkömaksuun.

Hoito- ja pääomavastikkeiden perusteena on asuinhuoneistojen osalta 4 §:n mukainen lattiapinta-ala ja autotallien osalta kymmenen (10) neliömetrin mukainen lattiapinta-ala.

Pääomavastiketta peritään 6 §:ssä mainittujen kustannusten kattamiseksi. Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kaikki muut menot.

Osakkeenomistaja, jonka hallitsemaan huoneistoon on asennettu kaapelitelevisio- ja laajakaistayhteys, on velvollinen maksamaan yhtiölle kaapelitelevisio- ja laajakaistavastiketta. Vastikkeen perusteena on niiden huoneistojen lukumäärä, johon kaapelitelevisio- ja laajakaistayhteys on asennettu ja kaapelitelevisio- ja laajakaistayhteydestä yhtiölle aiheutuvat käyttö- ja liittymiskustannukset jaetaan tasan em. huoneistojen kesken. Vastikkeen suuruudesta, maksuajasta ja ? tavasta päättää hallitus.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden yhtiön hallitus määrää huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärän perusteella.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta sähköstä suoritetaan eri korvaus, sähkömaksu, jonka suuruuden yhtiön hallitus määrää huoneistokohtaisen mittauksen perusteella. Sähkömaksu muodostuu huoneistojen kulutuksen mukaisesta suhteellisesta osuudesta kiinteistön sähköliittymän maksuista. Kuitenkin autotalliosakkeesta on suoritettava sähkömaksu tasajaon mukaisesti. Tätä varten sähkökeskukseen on asennettu yksi mittari.

Vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § OSAKKEENOMISTAJAN OIKEUS MAKSAA OSUUTENSA PÄÄOMAVASTIKKEELLA KATETTAVISTA MENOISTA

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa hänen osakkeitaan rasittava osuus yhtiön pitkävaikutteisista menoista maksamalla yhtiölle hankeosuuttaan ja lainaosuuttaan vastaava rahamäärä. Hankeosuuden ja lainaosuuden maksuperusteena on asuinhuoneistojen osalta 4 §:n mukainen lattiapinta-ala ja autotallien osalta kymmenen (10) neliömetrin mukainen lattiapinta-ala.

Pitkävaikutteiset menot aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että suorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko sekä mahdolliset muut maksut ja kulut laskettuina siihen päivään asti, jona yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeen-omistaja on lainaosuutenaan suorittanut, osakkeenomistajan on maksettava yhtiölle erotus.

Lainaosuudet voi suorittaa vain yhtiön hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden.

Vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuuden tai hankeosuuden kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastiketta. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että se kattaa vielä maksamatta olevan lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 § HALLITUS

Yhtiön asioita, sikäli kuin ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluvat kalenterivuodeksi kerrallaan valitut neljä varsinaista jäsentä ja yksi varajäsen.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Puheenjohtajan on kutsuttava hallitus koolle, jos hallituksen jäsen tai isännöitsijä sitä vaatii.

Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä.

Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat pöytäkirjan laatijan lisäksi läsnä olleet hallituksen jäsenet.

8 § ISÄNNÖITSIJÄ

Yhtiöllä voi olla isännöitsijä, jos yhtiökokous niin päättää. Isännöitsijän nimittää ja erottaa hallitus. Hallituksen nimittämän isännöitsijän tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

9 § TOIMINIMEN KIRJOITTAMINEN

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

10 § TILINTARKASTAJAT

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja varatilintarkastaja. Kun tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei valita. Tilintarkastajan toimikausi on vaalia seuraava kalenterivuosi.

11 § TILIKAUSI

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös edelliseltä tilikaudelta on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

12 § KOKOUSKUTSU

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle tämän yhtiölle ilmoittamalla posti- tai sähköpostiosoitteella aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

13 § VARSINAISET YHTIÖKOKOUKSET

Varsinaisia yhtiökokouksia pidetään vuosittain kaksi, kevätyhtiökokous kesäkuun loppuun mennessä ja syysyhtiökokous joulukuun loppuun mennessä hallituksen määrääminä päivinä.

Kevätyhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen, sekä tilintarkastuskertomuksen,
- esitettävä 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,
- esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat,
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle sekä
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta.

Syysyhtiökokouksessa on:

- määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus seuraavaksi kalenterivuodeksi,
- määrättävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot seuraavaksi kalenterivuodeksi,
- vahvistettava talousarvio seuraavaksi kalenterivuodeksi,
- valittava hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä
- valittava tilintarkastaja ja varatilintarkastaja mikäli

tilintarkastajaksi ei valita tilintarkastusyhteisöä.

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

14 § YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastajat tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten.

Kokouskutsu on toimitettava kahden viikon kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

15 § MENETTELY YHTIÖKOKOUKSESSA

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen.

Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Kukaan ei saa kuitenkaan äänestää enemmällä kuin viidesosalla kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai ellei laissa muutoin ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänten enemmistöllä.

Vaaleissa katsotaan valituksi 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.

16 § KUNNOSSAPITOMENETTELY

Huoneistoihin asennettujen parvekelasien korjaus- ja kunnossapitokustannuksista vastaavat osakkeenomistajat kukin oman huoneistonsa osalta.

Muilta osin kunnossapitovastuu osakkeenomistajien ja yhtiön välillä jakautuu asunto-osakeyhtiölain mukaisesti.