

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Yritys- ja yhteisötunnus:	0137741-6
Nimi:	Asunto Oy Porin Jaakontie 18-20
Sisältö:	Yhteisösäännöt
Voimassaoloaika:	21.09.2018 00:00:00 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus.

ASUNTO OY PORIN JAAKONTIE 18-20 Y-tunnus: 0137741-6

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § TOIMINIMI

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Porin Jaakontie 18-20 ja kotipaikka Pori.

2 § TOIMIALA

Yhtiön toimialana on hallita tontteja n:ot 2 ja 3 korttelissa n:o 9, Porin kaupungin Tiilimäen eli 11. kaupunginosassa sekä omistaa ja hallita näillä tonteilla olevia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § OSAKEPÄÄOMA

Yhtiön osakepääoma on 91.477,55 euroa jaettuna 10878:aan 8,41 euron nimellisarvoiseen osakkeeseen. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

4 § HUONEISTOSELITELMÄ

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita alla mainittuja huoneistoja edellä 2 §:ssä mainituilla tonteilla sekä kunkin huoneiston edessä Jaakontien puolella välittömästi olevaa autotalliosuutta. Asuinhuoneistot sijaitsevat kahdessa kerroksessa. Lisäksi huoneistojen välittömään yhteyteen kuuluu kellaritila lukuunottamatta huoneistoa 9/10, jonka kellaritila sijaitsee erillään huoneistosta.

1	4 h + k	91,5	+	kellaritila	1-552	552
2	4 h + k	91,5	+	kellaritila	553-1104	552
3	4 h + k	91,5	+	kellaritila	1105-1656	552
4	4 h + k	91,5	+	kellaritila	1657-2208	552
5	4 h + k	91,5	+	kellaritila	2209-2760	552
6	4 h + k	91,5	+	kellaritila	2761-3312	552
7	4 h + k	91,5	+	kellaritila	3313-3864	552
8	4 h + k	91,5	+	kellaritila	3865-4416	552
9/10	4 h + k	91,0	+	kellaritila	4417-4738	552
					10649-10878	
11	4 h + k	98,5	+	kellaritila	4739-5329	591
12	4 h + k	98,5	+	kellaritila	5330-5920	591
13	4 h + k	98,5	+	kellaritila	5921-6511	591
14	4 h + k	98,5	+	kellaritila	6512-7102	591
15	4 h + k	98,5	+	kellaritila	7103-7693	591
16	4 h + k	98,5	+	kellaritila	7694-8284	591
17	4 h + k	98,5	+	kellaritila	8285-8875	591
18	4 h + k	98,5	+	kellaritila	8876-9466	591
19	4 h + k	98,5	+	kellaritila	9467-10057	591
20	4 h + k	98,5	+	kellaritila	10058-10648	591

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät kellarikerroksissa sijaitsevat saunat, pesutuvat, kuivaushuoneet, urheiluvälinevarastot, kerhohuoneet ja kylmiöt.

Entinen taloyhtiön hallinnassa ollut talonmiehen asunto, huoneisto 9, on yhdistetty huoneiston 10 kanssa ja uudella huoneistolla on kaksi osakesarjaa, mutta kuitenkin vain yksi osakekirja.

5 § YHTIÖVASTIKE

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 4§:ssä mainittujen osakkeiden lukumääriä siten, että kustakin osakkeesta suoritetaan yhtä suuri vastikemaksu.

Vedestä, jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden ja perimisjakson määrää hallitus ja jonka mittausperusteena käytetään huoneistoissa olevia vesimittareiden osoittamaa kulututusta.

Sellaiset osakkeenomistajat, joiden hallitsema huoneisto on liitetty kaapelitelevisioverkkoon, maksavat erillistä kaapelitelevisioverkkovastiketta, joka on tasasuuri huoneistoa kohti. Tällä vastikkeella katetaan kaikki kaapelitelevisioverkkoon liittymisestä ja kuulumisesta yhtiölle aiheutuvat kustannukset, kuten kaapelitelevision vuotuinen perusmaksu.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää sekä yhtiön hallinnassa olevien tilojen käytöstä ja vuokrasta päättää yhtiön hallitus.

Jos osakkeenomistaja vuokraa hallitsemansa huoneiston toiselle, vastaa hän kuitenkin itse vastikemaksujen suorittamisesta yhtiölle.

6 § LAINAOSUUS

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle edellä 4 §:ssä mainittujen osakkeiden lukumäärien mukaan laskettavan osuuden yhtiön lainoista, jotka aiheutuvat yhtiön rakennusaikaisista ja muista sellaisista pitkäaikaisista tai niistä vastaavista lainoista.

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 mennessä, 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.

7 § HALLITUS

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä.

Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § 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.

9 § 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.

10 § TOIMINIMEN KIRJOITTAJAT

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

11 § TILINTARKASTAJAT

Yhtiössä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja tai kaksi (2) toiminnantarkastajaa ja yksi (1) varatoiminnantarkastaja. Tilintarkastajien toimikausi on kalenterivuosi. Tilintarkastajien tehtävä päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § YHTIÖKOKOUS

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

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun 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.

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

13 § KOKOUSKUTSU

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella.

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

14 § VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomus;

päätettävä:

2. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;

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

4. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;

5. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;

6. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista sekä valittava:

7. hallituksen jäsenet

8. tilintarkastajat ja varatilintarkastaja

15 § YHTIÖKOKOUSHENNETTELY

Jokainen osake tuottaa kokouksessa yhden äänen. 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 valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä.

Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

16 § KUNNOSSAPITOVASTUU

Asunto-osakeyhtiölain kunnossapitovastuusta poiketen vastuu osakkaiden jälkikäteen tehdyistä muutoksista kuuluu osakkaille. Huoneisto 9/10 on kunnossapitovastuusta poikettu niin että entisen huoneisto 9 osalta vesi- ja viemäritekniikan kunnossapitovastuu kuuluu osakkaalle.



Leimattu sähköisesti PRH:n palvelussa.
Patentti- ja rekisterihallitus (PRH)
26. marraskuuta 2025 klo 10.13.27 (EET)