

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

# YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0179520-4

Yritys: Asunto Oy Kokkolan Mariankatu 29

Käsittelyvä maistraatti: Länsi-Suomen maistraatti

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 31.08.2015 14:10:39



ASUNTO OY KOKKOLAN MARIANKATU 29

## YHTIÖJÄRJESTYS

### 1 Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön nimi on Asunto Oy Kokkolan Mariankatu 29 ja kotipaikka Kokkolan kaupunki.

### 2 Toimiala

Yhtiön toimialana on hallita tonttia n:o 6 Kokkolan kaupungin 25. kaupunginosan 9. korttelissa sekä omistaa ja hallita tontilla olevia rakennuksia, joiden huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

### 3 Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on yhdeksänkymmentäyksituhattaneljäsaataayhdeksänkymmentäneljä (91494) euroa ja kaksikymmentäkolme (23) senttiä, jaettuna kymmeneentuhanteenkahdeksaansataankahdeksänkymmeneen (10880) osakkeeseen, ei nimellisarvoa. Yhtiön osakekirjat on painettava asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

### 4 Huoneistosiselelmä

Osakkeet oikeuttavat hallitsemaan yhtiön talossa huoneistoja seuraavasti. Huoneistojen käyttötarkoitus on asuinhuoneisto, mikäli oheisessa huoneistosiselelmässä ei toisin mainita :

Huoneisto no ja krs	Osakkeiden lukumäärä	Osakkeiden numerot	Huoneiston laatu,	Huoneiston pinta-ala m2
1 I	2610	1-2610	liikeh.	261
A2 I	325	2611-2935	1h+k	32,5
B3 I	325	2936-3260	1h+k	32,5
B4 I	740	3261-4000	3h+k	74
A5 II	550	4001-4550	2h+k	55
A6 II	370	4551-4920	2h+kk	37
A7 II	280	4921-5200	1h+kk	28
A8 II	520	5201-5720	2h+k	52
B9 II	520	5721-6240	2h+k	52
B10 II	370	6241-6610	2h+kk	37
B11 II	280	6611-6890	1h+kk	28
B12 II	550	6891-7440	2h+k	55
A13 III	550	7441-7990	2h+k	55
A14 III	370	7991-8360	2h+kk	37
A15 III	280	8361-8640	1h+kk	28
A16 III	520	8641-9160	2h+k	52
B17 III	520	9161-9680	2h+k	52
B18 III	370	9681-10050	2h+kk	37
B19 III	280	10051-10330	1h+kk	28
B20 III	550	10331- 10880	2h+k	55

Kullekin asuinhuoneistolle kuuluu säilytys- ja kylmiötila, kumpikin yhteispinta-alaltaan 1,5 m2.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät lämmönjakohuone, kaksi urheiluvälinevarastoa, urheiluvälinesuoja, väestönsuoja, kylmiö,

siivouskomero, wc, sauna, pesuhuone, pukuhuone, pesutupa, kuivaushuone ja sähköpääkeskus, yhteispinta-alaltaan 110,44 m<sup>2</sup>.

## 5 Vastike ja käyttökorvaukset

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemastaan huoneistosta suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeeseen A, B ja C.

Vastike on laskettava kunkin huoneiston 4. pykälässä mainitun pinta-alan mukaan.

Rahoitusvastike A:ta peritään osakkeilta nro 1-2610 kattamaan ne pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kyseisen liikehuoneiston peruskorjauksista ja uudistuksista. Rahoitusvastike B peritään osakkeilta nro 2611-10880 kattamaan ne pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kyseisten asuinhuoneistojen peruskorjauksista ja uudistuksista. Koko kiinteistöön kohdistuvat pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat koko kiinteistöön kohdistuvista ja sitä palvelevista peruskorjauksista ja uudistuksista katetaan rahoitusvastikkeella C.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiökokous huoneistossa olevan henkilölukumäärän perusteella tai huoneistoihin asennettujen kylmä- ja lämminvesimittarien osoittaman kulutuksen mukaan.

Vastikkeiden ja vesimaksujen maksutavan ja -ajan määrää yhtiön hallitus.

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

## 6 Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle 5 §:ssä määriteltyjen yhtiössä noudatettavien rahoitusvastikeperusteiden mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus määrää 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 kertyneillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset muut kulut laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava

yhtiölle tästä aiheutuva rahoitusvajaus.

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, määritetään 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 asioista, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensinnä seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

#### 8 Hallituksen toiminta

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 toimeen valituista jäsenistä. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaalissa arpa. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolleiden hallituksen jäsenten allekirjoitettava.

#### 9 Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen valitsema isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevia asioita. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

#### 10 Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä taikka hallituksen siihen valtuuttama henkilö prokuristina.

#### 11 Toiminnantarkastaja

Yhtiöllä on yksi (1) toiminnantarkastaja ja yksi (1) toiminnantarkastajan sijainen. Toiminnantarkastajan toimikausi on tilikausi ja hänen tehtävänsä päättyy ensimmäisen valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä

#### 12 Tilikausi

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä toiminnantarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista kokousta.

#### 13 Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

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 vaatimuksen esittämisestä.

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

14 Varsinainen yhtiökokous  
Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä:

1. tilinpäätös ja toimintakertomus;
2. tilintarkastuskertomus;
3. 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
4. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

päätettävä:

5. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
  6. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto antaa aihetta;
  7. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
  8. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
  9. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiosta; sekä valittava:
  10. kolme (3) hallituksen jäsentä ja yksi (1) toiminnantarkastaja ja yksi (1) toiminnantarkastajan sijainen.
- käsiteltävä:
11. muut kokouskutsussa mahdollisesti mainittavat asiat.

15 Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta.

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

Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus siitä päättää tai se on lain mukaan pidettävä.

16 Äänileikkuri

Osakkeenomistajilta on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin kuitenkin niin, että yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa tapauksissa päätökseksi tulee puheenjohtajan kannattama mielipide.

#### 17 Lunastuslauseke

Jos osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, on siirronsaajan välittömästi ilmoitettava siitä hallitukselle, ja osakkeenomistajilla on oikeus lunastaa osake seuraavilla ehdoilla:

1. Lunastusoikeus ei koske perintöön, testamenttiin tai avio-oikeuteen perustuvia saantoja.
2. Lunastushinta on osakkeen käypä hinta, jona osakkeiden kaupassa tai vaihdossa muun selvityksen puuttuessa pidetään sovittua hintaa;
3. Hallituksen on ilmoitettava osakkeen siirtymisestä sille, jolla on oikeus lunastaa osake, kirjallisesti kahden viikon kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle. Tiedoksiantamisen tulee tapahtua samoin kuin kokouskutsun antamisen. Tiedon tulee sisältää lunastushinta ja päivämäärä, jolloin lunastusvaatimus viimeistään on tehtävä.
4. Lunastusvaatimus on esitettävä yhtiölle kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle.
5. Hallitus ratkaisee arvalla lunastukseen oikeutettujen etuoikeusjärjestyksen
6. Lunastushinta on suoritettava kahden viikon kuluessa 4 kohdassa mainitun määräajan päättymisestä tai, jos lunastushintaa ei ole kiinteästi määrätty, lunastushinnan vahvistamisesta.