

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 19.10.2020

Toiminimi: Asunto Oy Pirkkalan Vahverotie 1

Yritys- ja yhteisötunnus: 2835467-9

Voimassaoloaika, alkaen 14.06.2017

Kyselyajankohta: 19.10.2020 10:16:40

YHTIÖJÄRJESTYS

Yhtiön toiminimi ja kotipaikka

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Pirkkalan Vahverotie 1 ja kotipaikka Pirkkalan kunta.

Yhtiön toimiala

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Pirkkalan kunnassa sijaitsevaa tilaa Tontti 1 / 432, kiinteistötunnus 604-408-3-209, sekä omistaa ja hallita tilalla sijaitsevia asuinrakennuksia. Rakennusten yhteenlasketusta pinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

Huoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet

3 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

Huon. tunnus	Huon. tyyppi	Pinta-ala m ²	Osakk.nrot	Lkm	Käyttötark.
A 1	3h+k+s	84,5	1 - 169	169	asunto
A 2	3h+k+s	84,5	170 - 338	169	asunto
A 3	3h+k+s	84,5	339 - 507	169	asunto
A 4	3h+k+s	84,5	508 - 676	169	asunto
A 5	3h+k+s	84,5	677 - 845	169	asunto
A 6	3h+k+s	84,5	846 - 1014	169	asunto
A 7	3h+k+s	84,5	1015 - 1183	169	asunto
A 8	3h+k+s	84,5	1184 - 1352	169	asunto
A 9	3h+k+s	84,5	1353 - 1521	169	asunto
B 10	2h+k+s	64,0	1522 - 1649	128	asunto
B 11	2h+k+s	64,0	1650 - 1777	128	asunto
B 12	1h+k+s	35,0	1778 - 1847	70	asunto
B 13	1h+k+s	35,0	1848 - 1917	70	asunto
B 14	1h+k+s	35,0	1918 - 1987	70	asunto
B 15	1h+k+s	35,0	1988 - 2057	70	asunto
B 16	2h+k+s	64,0	2058 - 2185	128	asunto
B 17	2h+k+s	64,0	2186 - 2313	128	asunto

1156,50

Lisäksi kuhunkin huoneistoon kuuluu huoneiston edessä oleva varastokomero, pinta-alaltaan noin 5 m².

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät mm. Talousrakennus, jossa yhteisvarastot ja lämmönjakohuone.

Vastikkeen suuruus

4 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden.

Vastikkeet jaetaan hoito- ja pääomavastikkeisiin. Hoitovastiketta peritään yhtiön hoitokulujen kattamiseen. Pääomavastiketta peritään kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta aiheutuvien pitkävaikutteisten menojen kattamiseksi.

Hoito- ja pääomavastikkeiden perusteena ovat 3 §:ssä mainittujen huoneistojen pinta-alat. Vastike on määriteltävä kultakin

neliömetriltä samansuuruiseksi. Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiökokous käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää.

Mikäli huoneistoihin asennetaan yhtiön toimesta mittauslaitteet, suoritetaan vedestä korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää hallitus.

Lainaosuus

5 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle hallitsemiensa huoneistojen pinta-alan mukaan laskettavan osuuden yhtiön perustamisvaiheessa syntyneistä lainoista tai muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu kiinteistön tai rakennuksen hankintaa tai laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista 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 sen mukaan, kuin maksettaessa on tarkoitettu. Lainaosuudet on määrättävä siten, että osasuorituksilla kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääannonlisäykset laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osasuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan.

Jos yhtiö osasuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän, kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Hallitus

6 § Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu vähintään kaksi (2) ja enintään neljä (4) jäsentä. Mikäli hallituksessa on vähemmän kuin kolme jäsentä, varajäsen on valittava. Hallituksen jäsenet valitaan tehtävään toistaiseksi. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan. Hallitus on päätösvaltainen kuin enemmän kuin puolet sen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänen jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide paitsi puheenjohtajan vaalissa, jossa ratkaisee arpa. Kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

Isännöitsijä

7 § Yhtiöllä voi olla isännöitsijä. Isännöitsijän ottamisesta ja erottamisesta päättää hallitus. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Edustaminen

8 § Yhtiötä edustaa hallituksen puheenjohtaja sekä isännöitsijä kumpikin yksin. Yhtiön hallitus voi antaa tietyllä nimeltä mainitulle henkilölle oikeuden edustaa yhtiötä joko yksin tai yhdessä toisen henkilön kanssa. Prokuroiden antamisesta päättää yhtiön hallitus.

Tilintarkastaja

9 § Yhtiössä voi olla yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastuslaissa tarkoitettu tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Yhtiökokouskutsu

10 § Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan kahta (2) kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta heidän yhtiön osakeluetteloon merkityillä osoitteillaan postitetuilla kirjeillä.

Yhtiökokoukset

11 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä.

Kokouksessa on

Esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomus
2. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneistojen käytöstä aiheutuviin kustannuksiin.
3. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä sekä niiden tekoajankohdat.

Päätettävä:

4. tilinpäätöksen vahvistamisesta
5. taseen osoittaman voiton käyttämisestä
6. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenillä ja isännöitsijälle
7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista
8. osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen ja vedestä maksettavan korvauksen suuruudesta sekä talousarviosta.

Valittava:

9. tarvittaessa hallituksen jäsenet
10. tarvittaessa tilintarkastajasta ja varatilintarkastajasta

Yhtiökokousmenettely

12 § Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissa olevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Osakkeenomistaja saa käyttää yhtiökokouksessa äänivaltaansa rajoituksetta.

Vastuut

13 § Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien

huoneistokohtaisten saunojen korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajille.

Vastuu huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, siitä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

Yhtiö ei ole velvollinen suorittamaan WC-, eikä kylpyhuonetilojen kosteus- ja vesieristyksissä ilmenevien vikojen korjauksia eikä niistä johtuvia välillisiä seurauksia, ellei yhtiökokous enemmistöpäätöksellä toisin päättä.

Vastuu osakkaan toimesta hankkimasta alkuperäisestä poikkeavasta jäähdytyslaitteistosta, esim. ilmalämpöpumppu, kuuluu osakkeenomistajille. Ilmalämpöpumppua ei saa käyttää huoneiston lämmittämiseen. Mikäli yhtiö suorittaa sellaisia töitä, jonka ajaksi rakennelma täytyy purkaa tai jäähdytyslaitteiston ulkoyksikkö irrottaa, osakas vastaa niiden purkamisesta ja kokoamisesta aiheutuvista kustannuksista.

