

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

# YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0203549-3

Yritys: Bostads Ab Sparsam - Säästäväinen Asunto Oy

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 16.05.2017 15:12:14

638-2511



## BOSTADS AB SPARSAM - ASUNTO SÄÄSTÄVÄINEN OY.

1 § Yhtiön toiminimi Bostads Ab Sparsam - Säästäväinen Asunto Oy. ja kotipaikka Siuntion kunta.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tilaa K 41 rekisterinumero 1:270 Sjundbyn kartanon yksittäisiä taloja Siuntion kunnassa sekä tilalle rakennettuja rakennuksia. Jokaisesta rakennuksessa yli puolet on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta varattu osakkeenomistajien asuinhuoneistoksi.

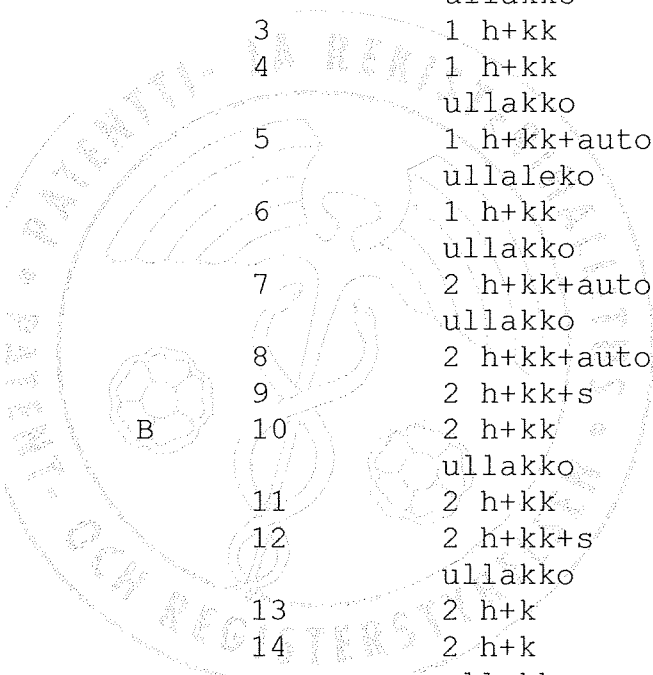
3 § Yhtiön osakepääoma on kaksisataaneljäkymmentäkaksituhatta yhdeksänsataakolmekymmentäyksi euroa ja kolmekymmentäyksi senttiä (242.931,31). Yhtiöllä on kymmenentuhatta kaksisataaneljäkymmentäneljä (10.244) osaketta.

Yhtiön osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

4 5 Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön rakennuksessa seuraavasti:

Talo	Numero	Huoneistotyyppi	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Osakkeiden numero	luku- määrä	
A	1	1 h+kk ullakko	35 13	1- 170	170	
	2	1 h+kk ullakko	35 13,5	171- 340	170	
	3	1 h+kk	35	341- 510	170	
	4	1 h+kk ullakko	35 13	511- 680	170	
	5	1 h+kk+autokatos ullaleko	35 14,5	681- 850	170	
	6	1 h+kk ullakko	35 14	851- 1020	170	
	7	2 h+kk+autokatos ullakko	47 20,0	1021- 1227	207	
	8	2 h+kk+autokatos	47	1228- 1434	207	
	9	2 h+kk+s	47	1435- 1641	207	
	B	10	2 h+kk ullakko	47 18,5	1642- 1848	207
		11	2 h+kk	47	1849- 2055	207
		12	2 h+kk+s ullakko	47 20,0	2056- 2262	207
		13	2 h+k	59	2263- 2506	244
		14	2 h+k ullakko	59 25,5	2507- 2750	244
		15	2 h+k+s+autokatos	59	2751- 2994	244
		16	2 h+k+autokatos ullakko	59 23,0	2995- 3238	244
		17	2 h+k+autokatos	59	3239- 3482	244



C	18	3h+k ullakko	70 25,5	3483- 3754	272
	19	3 h+k+s+autokatos ullakko	70 28,5	3755- 4026	272
	20	3h+k+s ullakko	70 28,5	4027- 4298	272
	21	3 h+k+autokatos ullakko	70 28,0	4299- 4570	272
	22	3h+k+autokatos ullakko	70 28,0	4571- 4842	272
D	23	2h+k+s+autokatos ullakko	60 23	4843- 5088	246
	24	2 h+k+autokatos ullakko	60 23,5	5089- 5334	246
	25	3 h+k+s ullakko	80 43	5335- 5634	300
	26	3 h+k+s+autokatos	80	5635- 5934	300
	27	3 h+k+s+autokatos	80	5935- 6234	300
	28	3 h+k+s+autokatos	80	6235- 6534	300
E	29	4 h+k+s+autokatos	100	6535- 6892	358
	30	4 h+k+s+autokatos	100	6893- 7250	358
	31	4 h+k+s+autokatos ullakko	100 41	7251- 7609	359
F	32	3 h+k+s	70	7610- 7881	272
	33	3 h+k	70	7882- 8153	272
	34	3 h+k+autokatos	70	8154- 8425	272
	35	4 h+k+autokatos	86	8426- 8740	315
G	36	4 h+k+autokatos ullakko	86 35	8741- 9055	315
	37	4 h+k+s+autokatos	86	9056- 9370	315
	38	4 h+k+s+autokatos	86	9371- 9685	315
	39	5 h+k+s+autokatos	120	9686-10000	315
H	40	2 h+k	59,0	10001-10244	244

Huoneistoihin 5, 7, 8, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38 ja 39 kuuluu autokatos.

Osakashallintaan kuulu kylmä ulkovarasto 2-3 m<sup>2</sup>

Yhtiön välittömään hallintaan jää seuraavat tilat:

Yksi autokatos

Talo H

Pannuhuone 14,0 m<sup>2</sup>

Saunaosasto 29,5 m<sup>2</sup>

Pesutupa-osasto 16,0 m<sup>2</sup>

Kuivaushuone 10,5 m<sup>2</sup>

Lämminvarasto 26,0 m<sup>2</sup>

Urheiluvälinevarastot 60,5 m<sup>2</sup>

Sähköpääkeskus 3,0 m<sup>2</sup> ja talojakamo 3,0 m<sup>2</sup>

5 § Jokaisella osakkaana on oikeus omalla kustannuksella laajentaa heidän hallinnassa oleva ullakko asuintilaksi.

6 § Osakkaat vastaavan ullakon kunnossapidosta asunto-osakeyhtiölain mukaisesti lukuun ottamatta kustannuksia, jotka yhtiölle aiheutuvat

tämän pykälän toisessa momentissa mainituista seikoista.

Mikäli taloyhtiö korjaustöidensä, peruskorjauksensa tai muutostöidensä takia tai niiden ajaksi, joutuu purkamaan tai muuten tekemään muutoksia asiantilaan, vastaavat osakkaat sekä purkamisen kustannuksista, muista muutuskustannuksista että kustannuksista ullakon asuintilaksi palauttamisesta.

7 § Ne osakehuoneistot osakkaat, joilla on autokatos, vastaavat autokatoksen hoidosta, perusparannuksesta ja uudistuksesta.

8 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien suorittaman vastikkeen suuruuden hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle. Hoitovastikeperusteena on ovat huoneistojen 4 §:n alkuperäisen huoneiston huoneistoalat.

Pääomavastikeperusteena 4 §:n alkuperäisen huoneiston huoneistoalat.

Ullakosta suoritettavan yhtiövastikkeen suuruus määräytyy käyttäen perusteena 4 §:n mukaisia ullakon pinta-aloja kuitenkin niin, että vastike on 20 % alakerran neliövastikkeesta. Vastikkeen maksuvelvollisuus alkaa, kun osakas on ottanut ullakon asuinkäyttöön siitä seuraavan kuun alusta.

Huoneistojen kuluttamasta lämpimästä vedestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden yhtiön hallitus määrää huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääräisessä suhteessa. Vastikkeen ja muun edellä mainitun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää hallitus.

9 § Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneiston lattiapinta-alan mukaan laskettava osuutensa yhtiön pitkävaikutteisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Tämä oikeus on osakkaana riippumatta siitä otetaanko hanketta varten lainaa vai ei. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan suoritus erän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut suoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu. Mikäli yhtiö on nostanut lainaa, tulee lainaosuusmaksut määrätä 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 lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Osakkeenomistajalta, joka on kokonaan maksanut osuutensa ensimmäisessä momentissa mainituista menoista, perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi ko. menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut osuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että sillä katetaan vielä osakkeenomistajan maksamattoman lainaosuuden tai hankeosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.



10 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa yhtiökokouksen valitsema yhtiön hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä sekä kaksi (2) varajäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalin ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Tilintarkastajan toimikausi on kalenterivuosi ja tehtävät päättyvät ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastuslaissa tarkoitettu tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei valita.

12 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat, tai hallituksen jäsen tai isännöitsijä sitä vaatii.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet toimeen valituista hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolijoiden allekirjoitettava.

13 § Yhtiöllä on hallituksen valitsema isännöitsijä. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa ja huolehtia kiinteistön ja rakennusten pidosta. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

14 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai per procurarn hallituksen siihen valtuuttama henkilö.

15 § 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.

16 § Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja tai osakkaat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava kahden viikon kuluessa vaatimuksen saapumisesta.

17 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä. Kutsut yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille kirjallisesti tämän yhtiölle ilmoittamalla posti- tai sähköpostiosoitteella aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

18 § 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. vastuuvapaudesta hallitukselle ja isännöitsijälle;
7. taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
8. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiosta;
9. osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta;
10. talousarviosta;

valittava

11. hallituksen jäsenet ja varajäsenet;
12. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

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

19 § Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

