

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Yritys- ja yhteisötunnus: 1899071-9
Nimi: Asunto Oy Muhoksen Isopyhätien Paritalot
Sisältö: Yhteisösäännöt
Voimassaoloaika: 09.11.2012 00:00:00 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus.

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Muhoksen Isopyhätien Paritalot ja kotipaikka Muhos.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Muhoksen kunnan Muhoksen kylässä olevaa 9.150 m² suuruista Isopyhätien Paritalot RN:o 2:657 nimistä tilaa ja sillä olevia rakennuksia, joissa olevien huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma on 16.800 euroa. Osakkeiden lukumäärä on 560 kappaletta ja nimellisarvo on 30,00 euroa.

4 § Huoneistoluettelo

Yhtiön osakkeet tuottavat hallintaoikeuden yhtiön omistamissa rakennuksissa oleviin huoneistoihin seuraavasti:

Huoneisto- tunnus	Pinta- ala/m ²	Käyttö- tarkoitus	Huoneiden lukumäärä	Osake- ryhmä
Rakennus / Isopyhätie 6				
A	95	asuin	3h+k+kellari	1-140
B	95	asuin	3h+k+kellari	141-280
Rakennus / Isopyhätie 4				
A	95	asuin	3h+k+kellari	281-420
B	95	asuin	3h+k+kellari	421-560

Lisäksi yhtiön välittömään hallintaan jää tontilla oleva kylmä ulkorakennus.

Huoneistojen 4 B ja 6 A kellareissa sijaitsevat koko rakennusta palvelevat lämmönsiirtimet ilman eri korvausta tai hyvitystä ko. kellarin haltijalle. Lämmönsiirtimen ylläpito-, huolto- ja uusimiskustannukset katetaan talokohtaisella vastikkeella.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavat hoito- ja rahoitusvastikkeet sekä käyttökorvaukset. Vastike määrätään kullekin huoneistolle asuinpinta-alojen mukaisessa suhteessa. Vastike vahvistetaan jokaista huoneiston neliometriä kohden yhtä suureksi.

Hoitovastikkeella katetaan yleiset yhtiölle kuuluvat ylläpitokustannukset ja rahoitusvastikkeella katetaan yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen maksaminen.

Osakkeenomistaja solmii huoneistokohtaista sähköä koskevan sopimuksen suoraan palveluntarjoajan kanssa.

Kulutetusta vedestä maksetaan erillinen korvaus rakennuskohtaisen mittauksen perusteella. Vesimaksu jakaantuu huoneistokohtaisesti huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän mukaisessa suhteessa. Jos taloihin myöhemmin asennetaan huoneistokohtaiset vesimittarit, laskutetaan sen jälkeen vesi ja jätevesi mittauksen mukaan.

Vastikkeiden ja erillisten korvausten maksutavan ja -ajan määrää yhtiön hallitus.

Vastike A

Osakkeiden nrot 1-140 ja 141-280 omistajat ovat velvolliset maksamaan vastiketta A. Vastikkeen A perusteena ovat huoneistojen Isopyhätie 6 A (1-140) ja 6 B (141-280) yhtiöjärjestyksen 4 §:n mukaiset pinta-alat. Vastikkeella A katetaan yhtiön vastuulle kuuluvat rakennukseen Isopyhätie 6 kohdistuvat huollon, hoidon, kunnossapidon, korjaamisen, perusparantamisen ja uudistamisen kustannukset.

Vastike B

Osakkeiden nrot 281-420 ja 421-560 omistajat ovat velvolliset maksamaan vastiketta B. Vastikkeen B perusteena ovat huoneistojen Isopyhäntie 4 A (281-420) ja 4 B (421-560) yhtiöjärjestyksen 4 §:n mukaiset pinta-alat. Vastikkeella B katetaan yhtiön vastuulle kuuluvat rakennukseen Isopyhäntie 4 kohdistuvat, huollon, hoidon, kunnossapidon, korjaamisen, perusparantamisen ja uudistamisen kustannukset.

Vastike C

Kaikki osakkeenomistajat ovat velvolliset maksamaan vastiketta C, jolla katetaan muut yhtiön menot. Vastikkeen perusteena on yhtiöjärjestyksen 4 §:n mukaiset pinta-alat.

6 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen asuinpinta-alojen mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista. Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määräämänä aikana ja hallitus voi määrätä myös kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajalta vastaanotettu lainasuoritus on yhtiön viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa varsinaista lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle aiheutunut lisämeno.

7 § Kaikista kunnossapitokustannuksista, jotka kohdistuvat osakkeenomistajan hallitsemaan huoneistoon ja joita aiheutuu huoneistossa suoritettavista korjauksista mukaan lukien ovet ja ikkunat sekä koneet ja kalusteet, vastaa ko. huoneistoon kohdistuvien osakkeiden omistaja. Osakkeiden omistaja vastaa myös kaikista hallitsemaansa huoneistoon kohdistuvista rakenteista ja kosteista tiloista eristeineen.

Kaikista runko- ja vesikattorakenteiden, rakenteiden sisässä kulkevien sähkö-, vesijohto- ja viemäriinjojen ja muiden näitä vastaavien perusjärjestelmien kunnossapito- ja korjauskustannuksista vastaavat rakennuskohtaisesti kunkin rakennuksen osalta huoneistoja hallitsevat osakkeenomistajat yhdessä 5 §:ssä määrätyn vastikeperusteen mukaisesti.

Osakkeenomistaja on velvollinen ilmoittamaan kirjallisesti hallitukselle tai isännöitsijälle huoneistossaan suoritettavasta rakentamis-, kunnossapito- tai korjaustoimenpiteestä vähintään viikkoa ennen töiden aloittamista, mikäli se voi vaikuttaa yhtiön tai toisen osakkeenomistajan vastuulla olevaan rakennukseen tai huoneiston osaan tai yhtiön tai toisen osakkeenomistajan osakehuoneiston käyttämiseen.

Osakkeenomistajat vastaavat kaikesta muusta paitsi yhtiön yhteisten tilojen kunnossapito- ja korjauskustannuksista, joista vastaa yhtiö ja perii kustannukset osakkailta 5 §:ssä määrätyn vastikeperusteen mukaisesti.

8 § Osake siirretään toiselle merkitsemällä osakekirjaan, kenelle ja milloin siirto on tapahtunut. Siirronsaajan on viipymättä ilmoitettava siitä kirjallisesti hallitukselle ja on ensisijaisesti sillä yhtiön osakkeenomistajalla, joka omistaa toisen huoneiston rakennuksesta, jonka toisen huoneiston osakkeiden omistusoikeus on siirtynyt, ja toissijaisesti muilla osakkeenomistajilla, oikeus lunastaa siirron kohteena olevat osakkeet seuraavin rajoituksin ja seuraavilla ehdoilla:

1) Lunastusoikeus koskee kaikkia omistusoikeuden siirtoja. Lunastusoikeutta ei kuitenkaan ole, jos:
a. osakkeen saaja on edellisen omistajan perintökaaressa

tarkoitettu sukulainen tai aviopuoliso; tai
b. osake on saatu testamentin perusteella.

2) Kaikki samalla siirrolla siirtyvät osakkeet on lunastettava.

3) Lunastushinta on osakkeen käypä hinta, jona osakkeiden kaupassa tai vaihdossa muun selvityksen puuttuessa pidetään sovittua hintaa.

4) Hallituksen on ilmoitettava osakkeen siirtymisestä sille, jolla on oikeus lunastaa osake, kirjallisesti kahden viikon kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle.

5) Lunastusvaatimus on esitettävä yhtiölle kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle.

6) Osakkeenomistajalla, joka omistaa toisen huoneiston rakennuksesta, jonka toisen huoneiston osakkeiden omistusoikeus on siirtynyt, on etuoikeus lunastukseen ja hallitus ratkaisee arvalla muiden lunastukseen oikeutettujen etuoikeusjärjestyksen.

7) Lunastushinta on suoritettava kahden viikon kuluessa 5) kohdassa mainitun määräajan päättymisestä tai, jos lunastushintaa ei ole kiinteästi määrätty, lunastushinnan vahvistamisesta. Lunastushinta on maksettava hallitukselle joko rahana tai sellaisella maksuvälineellä, josta Suomessa toimiva pankki vastaa.

8) Maininta lunastuslausekkeesta tulee olla osakekirjoissa.

9 § Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu vähintään yksi (1) ja enintään neljä (4) jäsentä. Mikäli hallitukseen valitaan vähemmän kuin kolme (3) jäsentä, tulee valita vähintään yksi (1) varajäsen. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan. Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä. asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakaantuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

10 § Yhtiöllä voi olla hallituksen valitsema isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön yleisiä tehtäviä. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion suuruuden määrää yhtiön hallitus.

Isännöitsijä saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

11 § Yhtiötä edustaa hallitus. Yhtiötä edustavat lisäksi hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin sekä 2 hallituksen varsinaista jäsentä yhdessä.

12 § Yhtiöllä ei ole velvollisuutta valita tilin- tai toiminnantarkastajaa.

13 § Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille kirjallisesti aikaisintaan 2 kuukautta ja viimeistään 2 viikkoa ennen kokousta yhtiön tiedossa oleviin postiosoitteisiin tai sähköisesti osakkaan kutsun toimittamista varten ilmoittamaan osoitteeseen.

14 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

15 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä:

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

päätettävä:

- 1) tilinpäätöksen vahvistamisesta
- 2) taseen osoittaman voiton käyttämisestä
- 3) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- 4) talousarviosta ja yhtiövastikkeiden määrästä
- 5) hallituksen jäsenten lukumäärästä, valinnasta ja heille suoritettavista palkkiosta; sekä
- 6) muista yhtiöjärjestyksen mukaan varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltävistä asioista.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada yhtiökokoukselle kuuluva asia yhtiökokouksen käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokoukseen.

15 § Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassaolevia asunto-osakeyhtiöitä koskevia säännöksiä.

Leimattu sähköisesti PRH:n palvelussa.
Patentti- ja rekisterihallitus (PRH)
10. maaliskuuta 2026 klo 7.19.09 (EET)