

## PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 11.04.2023  
Toiminimi: Asunto-osakeyhtiö Silkkikivi  
Yritys- ja yhteisötunnus: 0217455-7  
Voimassaoloaika, alkaen 18.08.2014

Kyselyajankohta: 11.04.2023 23:04:55

## ASUNTO-OSAKEYHTIÖ SILKKIKIVI

## Yhtiöjärjestys

## 1 §

Yhtiön toiminimi on Asunto-osakeyhtiö Silkkikivi ja kotipaikka Paimion kaupunki.

## 2 §

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Silkkikivi RN:0 3:122 -nimistä, pinta-alaltaan 3684 m<sup>2</sup>:n suuruista tilaa Paimion kaupungin Vistan kaupunginosassa, sekä siellä sijaitsevaa rakennusta.

Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta pinta-alasta vähintään kuusikymmentäviisi sadasosaa (65/100) varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

## 3 §

Yhtiön osakepääoma on kuusikymmentäkaksituhattakaksisataakaksikymmentäkuusi euroa ja kahdeksankymmentäneljä senttiä (62.226,84 euroa).

Osakkeiden nimellisarvo on kuusitoista euroa ja viisitoista senttiä (16,15 euroa). Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

Osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

## 4 §

Osakkeet oikeuttavat hallitsemaan asuinhuoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

| Huoneiston ja osake-ryhmän n:o | porras/kerros | huoneet ja huoneiston pinta-ala m <sup>2</sup> | osakkeiden numerot | lukumäärä |
|--------------------------------|---------------|--|--------------------|-----------|
| 1                              | A I           | 3 h + k 74,0                                   | 1-142              | 142       |
| 2                              | A I           | 1 h + kk 29,0                                  | 143-208            | 66        |
| 3                              | A I           | 2 h + k 56,5                                   | 3740-3854          | 115       |
| 4                              | A II          | 3 h + k 74,0                                   | 209-352            | 144       |
| 5                              | A II          | 1 h + kk 29,0                                  | 353-419            | 67        |
| 6                              | A II          | 2 h + k 56,5                                   | 420-536            | 117       |
| 7                              | A III         | 3 h + k 74,0                                   | 537-680            | 144       |
| 8                              | A III         | 1 h + kk 29,0                                  | 681-747            | 67        |
| 9                              | A III         | 2 h + k 56,5                                   | 748-864            | 117       |
| 10                             | B I           | 3 h + k 74,0                                   | 865-1006           | 142       |
| 11                             | B I           | 1 h + kk 29,0                                  | 1007-1072          | 66        |
| 12                             | B I           | 2 h + k 56,5                                   | 1073-1187          | 115       |
| 13                             | B II          | 3 h + k 74,0                                   | 1188-1331          | 144       |
| 14                             | B II          | 1 h + kk 29,0                                  | 1332-1398          | 67        |
| 15                             | B II          | 2 h + k 56,5                                   | 1399-1515          | 117       |
| 16                             | B III         | 3 h + k 74,0                                   | 1516-1659          | 144       |
| 17                             | B III         | 1 h + kk 29,0                                  | 1660-1726          | 67        |
| 18                             | B III         | 2 h + k 56,5                                   | 1727-1843          | 117       |

|    |       |          |       |           |     |
|----|-------|----------|-------|-----------|-----|
| 19 | C I   | 3 h + k  | 74,0  | 1844-1985 | 142 |
| 20 | C I   | 1 h + kk | 29,0  | 1986-2051 | 66  |
| 21 | C I   | 2 h + k  | 56,5  | 2052-2166 | 115 |
| 22 | C II  | 3 h + k  | 74,0  | 2167-2310 | 144 |
| 23 | C II  | 1 h + kk | 29,0  | 2311-2377 | 67  |
| 24 | C II  | 2 h + k  | 56,5  | 2378-2494 | 117 |
| 25 | C III | 3 h + k  | 74,0  | 2495-2638 | 144 |
| 26 | C III | 1 h + kk | 29,0  | 2639-2705 | 67  |
| 27 | C III | 2 h + k  | 56,5  | 2706-2822 | 117 |
| 28 | D I   | 3 h + k  | 72,0  | 2823-2961 | 139 |
| 29 | D I   | 4 h + k  | 87,5  | 2962-3124 | 163 |
| 30 | D II  | 3 h + k  | 72,0  | 3125-3265 | 141 |
| 31 | D II  | 4 h + k  | 87,5  | 3266-3431 | 166 |
| 32 | D III | 2 h + k  | 59,5  | 3432-3553 | 122 |
| 33 | D III | 5 h + k  | 100,0 | 3554-3739 | 186 |

Yhtiön välittämään hallintaan jäävät 8 autotallia, 4 ulkoiluvälinevarasto, saunaosasto, pesulaosasto ja talon varastohuone.

#### 5 §

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Vastikkeet lasketaan käyttäen perusteena huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhdetta.

Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä.

Huoneistojen lämmityksen, kulutetun veden ja jäteveden sekä veden lämmittämisestä aiheutuneiden kustannusten tai joidenkin näistä osalta suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisten mittauslukemien suhteessa, kun yhtiöön on asennettu vastaavat mittauslaitteet. Mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset suoritetaan 1 momentissa mainittuun vastikkeeseen sisältyvien kustannusten sekä 2 momentissa mainitun maksun sijasta.

Vastikkeen ja edellä 2 tai 3 momentissa mainitun vedestä ja lämmityksestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

#### 6 §

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle vastikeperusteen mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuden suorituksen 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 pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena 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 §

Yhtiössä noudatetaan asunto-osakeyhtiölain määräyksiä kunnossapitovastuun jakautumisesta yhtiön ja osakkeenomistajien välillä kuitenkin siten, että vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, siitä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

Korjaus- ja kunnossapitovastuu jälkikäteen asennetuista huoneistosaunoista kuuluu osakkeenomistajalle.

#### 8 §

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan valinnasta päättävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

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, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittaa puheenjohtaja ja yksi hallituksen siihen valitsema jäsen tai kokouksessa läsnä ollut isännöitsijä.

#### 9 §

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 §

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin, kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

## 11 §

Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja tällä yksi varamies. Tilintarkastajan toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

## 12 §

Yhtiön tilikausi on 01.07.-30.06. Tilinpäätös on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

## 13 §

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

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

## 14 §

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

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

## 15 §

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

- 1) tilinpäätös, toimintakertomus ja 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 osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; sekä
- 3) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

päätettävä:

- 4) tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 5) taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
- 6) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- 7) talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä
- 8) hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajan palkkioista

Valittava:

- 9) hallituksen jäsenet sekä
- 10) tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

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

kokouskutsuun.

16 §

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin, ja poissaolevilla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkaiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Vaaleissa katsotaan valituksia ne, jotka saavat eniten ääniä.

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

17 §

Osakkeenomistajan huoneisto voidaan ottaa hallintaan asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitettulla tavalla, jos käyttökorvausten maksun on laiminlyönyt osakkeenomistaja tai sellainen huoneiston vuokralainen tai muu käyttäjä, jonka toimiin perustuvista käyttökorvauksista osakkeenomistaja vastaa. Tällaiseen maksamattomaan käyttökorvaukseen sovelletaan lisäksi huoneistoon oikeuttavien osakkeiden uuden omistajan vastuuta koskevia asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n säännöksiä.

18 §

Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevaa asunto-osakeyhtiöistä annettua lakia.

