

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 3496650-8

Yritys: Asunto Oy Vaasan Hanhenpolku 3

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 21.03.2025 15:47:46



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Vaasan Hanhenpolku 3.

2 § Yhtiön kotipaikka on Vaasa.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 90502900370003

Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja muita tiloja yhtiön rakennuksissa sekä autopaikkoja seuraavasti:

Rakennus 1

Osoite: Hanhenpolku 3, Vaasa

Rakennus 1, Hanhenpolku 3, Vaasa huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	4h+k	75,50 m ²	1-151	151	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)					
A 2	2h+k	54,50 m ²	152-260	109	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)					
A 3	2h+k	54,50 m ²	261-369	109	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)					
A 4	2h+k	54,50 m ²	370-478	109	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)					
A 5	1h+kk	31,50 m ²	479-541	63	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)					
A 6	2h+k	54,50 m ²	542-650	109	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)					
A 7	2h+kk	49,00 m ²	651-748	98	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)					
A 8	4h+k	75,50 m ²	749-899	151	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)					
A 9	2h+k	54,50 m ²	900-1008	109	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)					
A 10	2h+k	54,50 m ²	1009-	109	asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

A 11	2h+k	54,50 m ²	1118- 1226	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

A 12	1h+kk	31,50 m ²	1227- 1289	63	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

A 13	2h+k	54,50 m ²	1290- 1398	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

A 14	2h+kk	49,00 m ²	1399- 1496	98	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

A 15	4h+k	75,50 m ²	1497- 1647	151	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

A 16	2h+k	54,50 m ²	1648- 1756	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

A 17	2h+k	54,50 m ²	1757- 1865	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

A 18	2h+k	54,50 m ²	1866- 1974	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

A 19	1h+kk	31,50 m ²	1975- 2037	63	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

A 20	2h+k	54,50 m ²	2038- 2146	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

A 21	2h+kk	49,00 m ²	2147- 2244	98	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 22	2h+kk	49,00 m ²	2245- 2342	98	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 23	2h+k	54,50 m ²	2343- 2451	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 24	1h+kk	31,50 m ²	2452- 2514	63	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 25	2h+k	54,50 m ²	2515- 2623	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 26	2h+k	54,50 m ²	2624- 2732	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 27	2h+k	54,50 m ²	2733- 2841	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 28	4h+k	75,50 m ²	2842- 2992	151	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 29	2h+kk	49,00 m ²	2993- 3090	98	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 30	2h+k	54,50 m ²	3091- 3199	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 31	1h+kk	31,50 m ²	3200- 3262	63	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 32	2h+k	54,50 m ²	3263- 3371	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 33	2h+k	54,50 m ²	3372- 3480	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 34	2h+k	54,50 m ²	3481- 3589	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 35	4h+k	75,50 m ²	3590- 3740	151	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 36	2h+kk	49,00 m ²	3741- 3838	98	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 37	2h+k	54,50 m ²	3839- 3947	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 38	1h+kk	31,50 m ²	3948- 4010	63	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 39	2h+k	54,50 m ²	4011- 4119	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 40	2h+k	54,50 m ²	4120- 4228	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 41	2h+k	54,50 m ²	4229- 4337	109	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 42	4h+k	75,50 m ²	4338- 4488	151	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät huolto- ja tekniset tilat sekä mahdolliset yhteiskäyttötilat ja kiinteistökohteessa olevat pysäköintipaikat.

5§ Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin.

6 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen.

Pääomavastike käsittää yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus ja vakuusmenot. Yhtiön kirjanpidossa pääomavastikkeet pyritään aina ensisijaisesti tulouttamaan. Pääomavastike määrätään huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärän suhteessa.

Hoitovastike käsittää yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta

aiheutuvat muut kuin edellä mainittuun pääomavastikkeeseen kuuluvat menot. Hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena huoneistojen pinta-alojen suhdetta.

Vedestä ja sähköstä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää. Jos huoneistoihin asennetaan vesi- tai sähkömittarit, suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella.

Vastikkeiden ja edellä mainitun korvauksen maksuajan ja tavan määrää yhtiökokous.

7 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakemäärien mukaan laskettavan osuuden yhtiön perustamisvaiheessa syntyneistä lainoista ja muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista varten.

Lainaosuuden suoritusten 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. Osakkaiden maksamat lainaosuudet rahastoidaan.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksina 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 osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan 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.

8 § Tupakointikielto

Tupakointi on kielletty taloyhtiön omistaman ja hallitseman asuinrakennuksen kaikissa sisätiloissa riippumatta siitä, ovatko kyseiset tilat osakas- vai taloyhtiön hallinnassa. Tupakointikielto koskee myös osakkaiden hallinnassa olevia piha-alueita, parvekkeita sekä terasseja.

9 § Vedeneristeiden ja lattiakaivojen kunnossapitovastuu

Asunto-osakeyhtiölain kunnossapitovastuusäännöksistä poiketen WC:n, kylpyhuoneen ja saunan lattioiden ja seinien vedeneristykset sekä lattiakaivot liitoksineen ovat osakkeenomistajan kunnossapitovastuulla. Osakkeenomistajan vastuu kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnistä määräytyy asunto-osakeyhtiölain säännösten mukaisesti.

10 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä.

Hallituksen toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § 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 yli puolet hallituksen jäsenistä. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

Hallituksen kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kokouksen kaikkien läsnä olleiden / puheenjohtajan ja yhden hallituksen siihen valitseman jäsenen tai isännöitsijän allekirjoitettava.

12 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on isännöitsijä, jonka velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijän ottamisesta ja erottamisesta päättää hallitus.

13 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

14 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajalle, jonka tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

15 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kesäkuun loppuun mennessä hallituksen määräämänä päivänä. Yhtiökokous voidaan pitää yhtiön kotipaikkakunnan lisäksi myös Jyväskylässä. Yhtiökokous voidaan pitää myös täysin etäyhteydellä.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään milloin yhtiökokous, hallitus tai tilintarkastaja katsoo siihen olevan aihetta tai jos osakkeenomistajat, jotka edustavat vähintään kymmenesosaa (1/10) yhtiön osakkeista, sitä kirjallisesti vaativat tietyn asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava 14 päivän kuluessa vaatimusten esittämisestä.

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

16 § Kokouskutsu

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

Kokouskutsun tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

17 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen,
2. tilintarkastuskertomus,
3. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavien 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. tuloslaskelma ja taseen vahvistamisesta,
6. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
7. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
8. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista,
9. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä,

valittava

10. hallituksen jäsenet,
11. tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja.

