

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 1771576-6

Yhtiö: Kiinteistö Oy Tilhilaakso

Käsittelevä toimisto: Kaupparekisteri
Arkadiankatu 6 A
00100 Helsinki, puh. 09 - 6939 500

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 18.04.2007
Voimassaoloaika 18.04.2007 -

Laki ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita on kumottu 1.1.1993. Siihen perustuvat yhtiöjärjestys- ja sääntömääräykset sekä sen nojalla tehdyt merkinnät ovat mitättömiä.

Tiedot on tulostettu koneellisesti kaupparekisterijärjestelmästä. Patentti- ja rekisterihallituksen paperille tulostettuna asiakirja on alkuperäinen ilman allekirjoitusta.

KIINTEISTÖ OY TILHILAAKSO

Yhtiöjärjestys

1.§. Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Tilhilaakso ja kotipaikka Riihimäki.

2.§. Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Riihimäen kaupungin 2. kaupunginosan korttelissa 227 sijaitsevasta tontista nro 1 Kauppakujan ja Hämeenkadun kulmassa erotettavaa noin 1260 neliömetrin suuruista määräalaa sekä omistaa ja hallita tontilla olevaa rakennusta.

3.§. Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kolmesataakuusikymmentäkahdeksantuhatta kuusisataaviisikymmentäkaksi (368.652) euroa 35 senttiä jaettuna kahdeksaantuhanteenseitsemäänsataankuuteenkymmeneenseitsemään (8767) neljäkymmenen kahden (42) euron 5 sentin suuruiseen määrätylle henkilölle asetettuun osakkeeseen.

Osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4.§. Huoneistosiselelmä

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Krs	Nro	Käyttö- tarkoitus jos muu kuin asunto	Huon. p-ala	Osakkeiden lukumäärä	Osakkeiden numerot
1	A1	liiketila	125,5	369	1-369
Kellari	A2	varasto	90,0	273	370-642
1-2	A2	liiketila	673,5	1937	643-2579
1-2	A3	liiketila	438,5	1261	2580-3840
		Huoneistoon kuuluu 16,5 m2 suuruinen IV-putkitila			
1-2	A4	liiketila	465,0	1294	3841-5134
3	A5	3h+k	80,5	255	5135-5389
3	A6	2h+k	84,5	265	5390-5654
3	A7	1h+kk	27,0	104	5655-5758
3	A8	4h+k	99,0	304	5759-6062
3	A9	3h+k	79,5	252	6063-6314
4	A10	4h+k	110,0	337	6315-6651
4	A11	2h+k	68,0	222	6652-6873
4	A12	1h+kk	31,0	117	6874-6990
4	A13	3h+k	85,0	269	6991-7259
4	A14	3h+k	79,0	203	7260-7462
Kellari	1a-b	varasto	29,0	86	7463-7548
Kellari	2	varasto	15,0	46	7549-7594

Kellari	3	varasto	8,5	26	7595-7620
Kellari	4	varasto	6,0	19	7621-7639
Kellari	5	varasto	20,0	62	7640-7701
Kellari	6	varasto	96,0	233	7702-7934
Kellari	7	varasto	363,0	833	7935-8767

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät oheisessa liitteessä nro 1 luetellut tekniset tilat, ullakko- ja kellaritilat varastoiheen sekä porrashuoneet ja käytävät varastoihin.

Yhtiölle kuuluu Asunto Oy Riihimäen Tilhikulman ja Asunto Oy Riihimäen Uusi-Tilhin kanssa yhteiset ulkoilutilat kuten leikkipaikka-alue ja matontuuletus- yms. paikat sekä jätehuoltopaikka Asunto Oy Riihimäen Uusi-Tilhin piha-alueella. Piha-alueen ja parkkipaikkojen sekä rakentamisesta aiheutuvat kustannukset että ylläpitokustannukset jaetaan näiden kolmen yhtiön kesken rakennusneliömäärien suhteessa.

Lisäksi yhtiölle kuuluu 31 autopaikkaa, joista oheisen, liitteen nro 2 mukaan piha-alueelta 19 autopaikkaa, joista kolme autopaikkaa sijaitsee Asunto Oy Riihimäen Uusi-Tilhin piha-alueelle rakennettavan autopaikoituskannen alla ja loput 12 autopaikkaa ovat Riihimäen kaupungilta ns. vapaaksi ostettuja autopaikkoja. Autopaikkojen kaavamääräysten edellyttämän jaon ja mahdollisen käyttökorvauksen määrää yhtiön hallitus.

5.§. Vastikkeet

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

Hoito- ja rahoitusvastikkeen perusteena on 4 §: ssä mainittujen huoneistojen pinta-ala ja siten, että asuinhuoneistojen kerroin on 1,0, liiketilojen 1,5 ja varastojen 0,5. Varastojen osalta vastiketta maksetaan vain silloin, kun kyseinen varastotila on käytössä.

Rahoitusvastiketta peritään 6 §:ssä mainittujen kustannusten kattamiseksi.

Liikehuoneistojen A1, A2 ja A3 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilla on oikeus korvauksetta pitää rakennuksen ullakolla olevassa noin 67,5 neliömetrin suuruisessa IV- konehuoneessa ilmastointi- ja ilmanvaihtolaitteita, joiden huolto-, ylläpito- ja käyttökustannukset kuuluvat näiden huoneistojen osakkeiden omistajille hallitsemiensa neliöiden suhteessa.

Huoneiston kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä vedenlämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää tai työskentelevien henkilöiden määrää tai niihin myöhemmin asennettavien mittareiden osoittamia kustannuslukuja.

Liiketilojen osalta vedestä peritään hallituksen määräämä eri korvaus tai erilliseen vesimittaukseen perustuva korvaus.

Vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6.§. Yhtiön lainojen maksu

Osakkeenomistajalla on oikeus kohdassa 5 mainituin perustein ja hallituksen määräämän ajan kuluessa kokonaisuudessaan maksaa omistamiaan osakkeita vastaava osuus rahoituslainoista niiden lyhennysrahastoon. Näin suoritettu lainaosuus on välittömästi käytettävä kokonaisuudessaan rahoituslainojen lyhentämiseen.

Lainaosuutensa maksanut osakkeenomistaja vapautuu vastaavalta osin suorittamasta yhtiölle rahoitusvastiketta sitä kuukautta seuranneesta kuukaudesta lukien, jona osakas suoritti koko osuutensa mainituista lainoista.

7.§. Arvonlisäverovastike

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastikkeita. Mitä tässä on sanottu huoneistosta, koskee myös huoneiston osaa.

Maksuvelvollisuus koskee myös kerran verolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloistakin omistajaa, vaikka verovelvollisuus kyseisen huoneiston osalta olisi päättynyt, jos tässä pykälässä jäljempänä kuvatulla tavalla joudutaan huoneiston osalta palauttamaan jo tehtyjä vähennyksiä tai jos jälkilaskelma osoittaa alijäämää kyseisen huoneiston arvonlisäverovastikkeissa.

Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen suostumuksen.

Hallitus määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

1) Arvonlisäverovastikkeilla katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.

2) Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike.

Arvonlisäverovastikkeita määrättäessä otetaan huomioon vähennyksenä yhtiön arvioidusta arvonlisäverollisista ostoista verolliseksi haettujen huoneistojen vastikeperusteiden mukainen osuus, jonka yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

Jos osakkaan osuus investoinnista peritään lainaosuutena tai rahoitusosuutena, ei investoinnin osalta vähennettävää veroa kuitenkaan oteta huomioon vastikkeita määrättäessä eikä vähennettävää veroa palauteta osakkeenomistajalle.

Vähennysoikeus otetaan tässä tilanteessa huomioon määrättäessä

osakkaan lainaosuutta tai rahastosuoritusosuutta. Verolliseksi haettua huoneistoa hallitseva osakas on velvollinen maksamaan vain niitä arvonlisäverovastikkeita, jotka liittyvät hänen muutoin maksamiinsa vastikkeisiin, ellei kysymyksessä ole jäljempänä mainittu alijäämä tai palautettava vero.

3) Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastikkeita määrättäessä.

Yllä mainittujen arvonlisäverovastikkeiden lisäksi on verolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omista tai verovelvollisuuden kyseisen huoneiston osalta jo lakattua kulloinenkin osakkeiden myöhempi omistaja velvollinen ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan jälkilaskelman perusteella ilmenevä mahdollinen laskennallinen alijäämä edellisiltä tilikausilta.

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan palautettava vero ja muut palautuksesta mahdollisesti aiheutuneet kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla, jonka hallitseman huoneiston osalta verovelvollisuus on jo lakannut.

Arvonlisäverovastikkeiden määrän, maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

8.§. Korjaus- ja kunnossapitovastuu

Siitä poiketen, mitä asunto-osakeyhtiölaissa säädetään yhtiön ja osakkaan välisestä korjaus- ja kunnossapitovastuusta, kuuluu osakkeenomistajan vastata kaikista niistä korjaus- ja kunnossapitotöistä ja kustannuksista, jotka voidaan kohdistaa siihen rakennukseen, jossa hänen hallitsemansa huoneisto sijaitsee. Sama vastuu koskee osakkeenomistajan hallitsemia muita tiloja.

9.§. Hallitus

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

Hallituksen puheenjohtajan valitsee yhtiökokous.

Hallitus on päätösvaltainen kun saapuvilla on enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä.

Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksessa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava.

10.§. Toimitusjohtaja

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

11.§. Toiminimenkirjoittaminen

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

12.§. Tilintarkastajat

Yhtiössä on toistaiseksi tehtävänsä valitut yksi (1) tilintarkastaja ja hänellä yksi (1) varamies. Tilintarkastajaksi voidaan valita tilintarkastusyhteisö, jolloin varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.

13.§. Tilikausi

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

14.§. Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Yhtiökokous voidaan pitää myös Helsingissä. Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun se lain mukaan on pidettävä.

15.§. Yhtiökokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella.

Kokouskutsujen tiedoksi antaminen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

16.§. Varsinainen yhtiökokous

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
2. tilintarkastuskertomus;

päätettävä:

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;

6. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista;
7. talousarviosta ja yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruudesta;

valittava;

8. hallituksen jäsenet, joista yksi valitaan puheenjohtajaksi, seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka
9. tarvittaessa 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.

17.§. Asunto-osakeyhtiölain soveltaminen

Siltä osin kuin edellä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole toisin määrätty, yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölain määräyksiä. Sen lisäksi tulevat yhtiöön sovellettavaksi asunto-osakeyhtiölain (809/91) §:t 5,6,27,41,42,55,72,75,77,78,79 ja 87.

18.§. Hallintaanottaminen

Yhtiöön sovelletaan asunto-osakeyhtiölain (809/1991) 81-86 §:ien säännöksiä huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan kuitenkin siten, että asunto-osakeyhtiölain 84 §:n 1 momentin mukaisen yhtiökokouksen päätöksen moiteajan sijasta sovelletaan osakeyhtiölain (734/1978) 9 luvun 17 §:n mukaista kolmen kuukauden moiteaikaa.

Liite yhtiöjärjestyksen pykälään 4

Yhtiön hallintaan jäävät tilat

Talovarasto 1	46,5	kellari	talon varasto
Talovarasto 2	14,0	kellari	talon varasto
Porrashuone A	7,5	kellari	porrashuone
Käytävä	12,5	kellari	kulku varastoihin
Sähköpääkeskus	12,0	kellari	sähköpääkeskus
Lämmönjakuhuone	22,5	kellari	lämmönjako
Porrashuone A	17,5	1	porrashuone
Porrashuone A	17,5	2	porrashuone
Porrashuone A	29,5	3	porrashuone
Porrashuone A	29,5	4	porrashuone
Porrashuone A	16,5	5	porrashuone
Hissin konehuone	3,5	5	hissin konehuone
Varastot	65,0	5	varasto
Ullakko	271	5	ullakko

YHTIÖJÄRJESTYKSEEN LIITTYVÄ KARTTA ON ERIKSEEN
SAATAVISSA PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUKSESTA
JA ASUNTO-OSAKEYHTIÖISTÄ YHTIÖN KOTIPAIKAN
MUKAAN MÄÄRÄYTYVÄLTÄ PAIKALLISVIRANOMAISelta.



Isännöinti Kartano Oy
Keskuskatu 15 A
11100 Riihimäki

Kaupparekisteri-ilmoituksenne/hakemuksenne on merkitty rekisteriin.

Lähetämme Teille oheisena voimassa olevan rekisteriotteen.

Jos ilmoituksenne on koskenut yhtiöjärjestystä, sääntöjä, yhtiösopimusta tms., liitämme mukaan myös jäljennöksen kyseisestä asiakirjasta.

Viite: 1771576-6

Liitteet: Rekisteriote
Statuutti (yhtiöjärjestys ym.)

Kaupparekisterilain mukaan Patentti- ja rekisterihallitukselle on säädetty tehtäväksi kaupparekisterin pitäminen. Kaupparekisteriin merkitään elinkeinonharjoittajia eli yrityksiä koskevat tiedot. Kaupparekisterilain 1 §:n mukaan kaupparekisteriin tehdyistä merkinnöistä on jokaisella oikeus saada tietoja. Säännönmukaisesti kaupparekisteritietoja luovutetaan konekielisenä poimintana tai sanomapohjaisena tiedonsiirtona verohallinnolle, valtiokonttorille, vakuutusyhtiöille, tietopalveluyhtiöille ja luottotietoyhtiöille. Henkilötietolain mukainen rekisteriseloste kaupparekisteristä on saatavilla Patentti- ja rekisterihallituksen asiakaspalvelusta, Arkadiankatu 6 A, 00100 Helsinki tai Internetin kautta osoitteesta: www.kaupparekisteri.fi.