

Asunto Oy Raukolanmaa nimisen asunto-osakeyhtiön
y h t i ö j ä r j e s t y s .

1 §

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Raukolanmaa ja kotipaikka Pälkäneen kunta.

2 §

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Pälkäneen kunnan Onkkaalan kylässä olevasta K e s k u s k o l m i o nimisestä tilasta RN:o 17 lohottavaa määrä-alaa (Raukolanmaa jakomerkki 17/7) sekä sille rakennettavaa rakennusta, jonka huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 §

Yhtiön osakepääoma on miljoona (1.000.000) markkaa jaetuna sataantuhanteen (100.000) kymmenen (10) markan nimellisarvoiseen osakkeeseen.

Yhtiölle voidaan perustaa rahastoja.

Yhtiön osakekirjat painetaan Suomen Pankin setelipainossa.

4 §

Yhtiön osakkeita eivät saa omistaa ulkomaalaiset, ulkomaiset yhteisöt eivätkä ulkomaalaisten sekä eräiden yh-

teisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita 28 päivänä heinäkuuta 1939 annetun lain 2 §:ssä mainitut suomalaiset yhteisöt, eikä osakkeita saa luovuttaa ulkomaalaisille tai edellä sanotuille yhteisöille.

Yhtiön jokainen osake on varustettava merkinnällä, jossa kielletään luovuttamasta osaketta ulkomaalaisille tai edellä mainituille yhteisöille. Vastaava merkintä on tehtävä myös osakeluetteloon, mahdollisesti annettavaan väliaikaiseen todistukseen ja osakkeeseen ehkä kuuluvan talonkiin.

5 §

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksessa seuraavasti:

Kerros	Huoneiston n:o	Huoneiston laatu	Pinta- ala m ²	Osakkeiden	
				numerot	lukumäärä
I	A 1	3 h+k	77,0	1- 6553	6553
I	A 2	h+kk	35,0	6554- 9965	3412
I	A 3	3 h+k	77,0	9966- 16518	6553
II	A 4	3 h+k	77,0	16519- 23137	6619
II	A 5	h+kk	35,0	23138- 26585	3448
II	A 6	3 h+k	77,0	26586- 33204	6619
III	A 7	3 h+k	77,0	33205- 39889	6685
III	A 8	h+kk	35,0	39890- 43371	3482
III	A 9	3 h+k	77,0	43372- 50056	6685
I	B 10	2 h+k	60,5	50057- 55419	5363
I	B 11	2 h+kk	50,0	55420- 59984	4565
I	B 12	3 h+k	77,0	59985- 66537	6553
II	B 13	2 h+k	60,5	66538- 71954	5417
II	B 14	2 h+kk	50,0	71955- 76566	4612
II	B 15	3 h+k	77,0	76567- 83185	6619
III	B 16	2 h+k	60,5	83186- 88657	5472
III	B 17	2 h+kk	50,0	88658- 93315	4658
III	B 18	3 h+k	77,0	93316-100000	6685

Yhtiön välittömään hallintaan jää säilytystilaa 50,5 m² sekä tontilla olevat 18 autopaikkaa.

6 §

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhteessa.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärien suhteessa. Samoin peritään korvaus jätevesimaksua varten.

Huoneistojen lämmityksestä, kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista tai joistakin niistä voidaan periä hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, kun yhtiöön on asennettu vastaavat mittauslaitteet. Tällöin ei vastaavilta osin peritä 2 momentin mukaisia maksuja.

Vastikkeen sekä edellä mainittujen korvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

7 §

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

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.

Lainaosuusmaksut on määrättävä 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 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 §

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä ja yksi (1) varajäsen. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

9 §

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.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava.

10 §

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 hallitus.

11 §

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

12 §

Yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä kaksi varamiestä.

Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 §

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuosisittain.

Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden helmikuun 15 päivään mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinen on viimeistään annettava tilintarkastajille.

Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön

hallitukselle maaliskuun 1 päivään mennessä. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

14 §

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä maaliskuussa.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen, sekä tilintarkastuskertomus,
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta,
- vahvistettava talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus,
- määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot,
- valittava hallituksen jäsenet ja varajäsenet,
- valittava tilintarkastajat ja heille varamiehet.

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

15 §

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan todistettavasti kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella tai on se julkipantava talossa olevalle ilmoitustaululle.

Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään yhtä (1) viikkoa ennen kokousta.

16 §

Osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden luovutushinnan laskemisesta on voimassa, mitä asuntotuotantolainsäädännössä on säädetty.

17 §

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä. Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta yksinkertaisella äänten enemmistöllä.

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

Yhtiöjärjestyksen muutokseen on ennen sen kaupparekisteriin merkitsemistä saatava asuntohallituksen hyväksyminen.
