

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 2950043-9

Yritys: Asunto Oy Porin Lotskerin Helmi

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 02.02.2023 07:41:09



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Porin Lotskerin Helmi.

2 § Yhtiön kotipaikka on Pori.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 60905500690004

Kiinteistön hallintaperuste: omistus

4 § Huoneistoselitelmä

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

Rivitalo A

Osoite: Kastehelmentie 7, Pori

Rivitalo A, Kastehelmentie 7, Pori huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	3H+K+KHH+S	60,00 m ²	1-1036	1036	asuinhuoneisto

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

Huoneiston autopaikat: A1, Katos

Lisätieto: Autokatospaikka sekä sähköpistokkeellinen autopaikka.

A 2	2H+K+KHH+S	50,00 m ²	1037- 1926	890	asuinhuoneisto
-----	------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: A2, Katos

Lisätieto: Autokatospaikka sekä sähköpistokkeellinen autopaikka.

A 3	2H+K+KHH+S	50,00 m ²	1927- 2816	890	asuinhuoneisto
-----	------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: A3, Katos

Lisätieto: Autokatospaikka sekä sähköpistokkeellinen autopaikka.

A 4	2H+K+KHH+S	53,00 m ²	2817- 3748	932	asuinhuoneisto
-----	------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: A4, Katos

Lisätieto: Autokatospaikka sekä sähköpistokkeellinen autopaikka.

Rivitalo B

Osoite: Kastehelmentie 7, Pori

Rivitalo B, Kastehelmentie 7, Pori huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
-----	----------------------	-----------	----------	-----	-----------------

B 5	3H+K+KHH+S	63,00 m ²	3749- 4836	1088	asuinhuoneisto
-----	------------	----------------------	---------------	------	----------------

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: B5, Katos

Lisätieto: Autokatospaikka sekä sähköpistokkeellinen autopaikka.

B 6	2H+K+KHH+S	50,00 m ²	4837- 5726	890	asuinhuoneisto
-----	------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: B6, Katos

Lisätieto: Autokatospaikka sekä sähköpistokkeellinen autopaikka.

B 8	3H+K+KHH+S	66,00 m ²	6617- 7744	1128	asuinhuoneisto
-----	------------	----------------------	---------------	------	----------------

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: B8, Katos

Lisätieto: Autokatospaikka sekä sähköpistokkeellinen autopaikka.

B 9	3H+K+KHH+S	66,00 m ²	7745- 8872	1128	asuinhuoneisto
-----	------------	----------------------	---------------	------	----------------

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: B9, Katos

Lisätieto: Autokatospaikka sekä sähköpistokkeellinen autopaikka.

B 10	3H+K+KHH+S	66,00 m ²	8873- 10000	1128	asuinhuoneisto
------	------------	----------------------	----------------	------	----------------

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: B10, Katos

Lisätieto: Autokatospaikka sekä sähköpistokkeellinen autopaikka.

B 7	2H+K+KHH+S	50,00 m ²	5727- 6616	890	asuinhuoneisto
-----	------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: B7, Katos

Lisätieto: Autokatospaikka sekä sähköpistokkeellinen autopaikka.

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Jokaiseen huoneistoon kuuluu ulkovarasto 5,2 m², autokatospaikka sekä sähköpistokkeellinen autopaikka.

Liitepiirroksen mukaisen piha-alueiden hoito-, siivous- ja puhtaanapito- yms. toimien järjestämisestä ja kustannuksista vastaavat ko. huoneistot. Yhtiön välittömässä hallinnassa on taloyhtiön tekniset tilat, jätekatos ja varasto.

5§ Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden.

Vastike jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeeseen.

Rahoitusvastikkeella katetaan kaikki ne menot, jotka yhtiölle aiheutuvat

pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen koroista, mahdollisista indeksikorotuksista, lyhennyksistä ja muista lainojen hoitoon liittyvistä kustannuksista.

Rahoitusvastike lasketaan käyttäen edellä 4 §:ssä mainittuja osakkeiden lukumääriä ja se on määrättävä yhtä suureksi kultakin osakkeelta.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin edellä mainittuun rahoitusvastikkeeseen kuuluvat tai erillisillä korvauksella katettavat

kustannukset. Hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja pinta-aloja ja se on määrättävä yhtä suureksi kultakin neliömetriltä. Hoitovastikkeella katetaan lisäksi yhtiön hallinnassa olevasta tontista yhtiön maksettavaksi tuleva kiinteistöverokustannus. Käyttövedestä suoritettava korvaus peritään huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, jolloin käyttövedtä varten perityt ennakkomaksut otetaan huomioon. Huoneistossa kulutetun sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja suoraan sähkön toimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti. Vastikkeiden, käyttökorvausten ja käyttövedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6§ Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle edellä kohdassa 4 §:ssä mainittujen osakemäärien mukaan laskettavan osuuden yhtiön lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerrallaan vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset on yhtiön viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

7 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksessa käsiteltäviin, hoitaa yhtiön hallitus, johon kuuluu 1-4 varsinaista jäsentä, ja jos hallituksessa on alle kolme jäsentä, on valittava yksi varajäsen. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8§ 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. Äänen jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

9§ Yhtiöllä voi olla 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 jäsen ja isännöitsijä kumpikin yksin.

11§ Yhtiössä on yksi (1) varsinainen tilintarkastaja tai toiminnantarkastaja ja hänellä yksi (1) varamies. Tilintarkastajan tai toiminnantarkastajan toimikausi on kalenterivuosi ja hänen tehtävänsä päättyy hänen toimikautensa jälkeen pidettävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12§ Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain.

13§ Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kesäkuun loppuun mennessä. Kirjallinen kokouskutsu on toimitettava jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka postiosoite on yhtiön tiedossa tai joka on ilmoittanut yhtiölle

sähköpostiosoitteen tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten, aikaisintaan kuusi viikkoa ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta. Varsinaisessa yhtiökokouksessa noudatetaan seuraavaa työjärjestystä:

1. Kokous avataan.
 2. Kokoukselle valitaan puheenjohtaja.
 3. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.
 4. Valitaan pöytäkirjan tarkastajat.
 5. Laaditaan ääniluettelo, johon merkitään läsnä olevat osakkeenomistajat, heidän avustajansa sekä valtuutettunsa ja heidän osakkeidensa lukumäärä ja niiden tuottama äänimäärä.
 6. Esitetään tilinpäätös ja toimintakertomus.
 7. Esitetään tilintarkastuskertomus/toiminnantarkastuskertomus.
 8. Esitetään selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista ja muista suoritetuista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä ja tarkistuksista.
 9. Esitetään 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.
 10. Esitetään hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.
 11. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta.
 12. Päätetään vahvistetun taseen mukaisen voiton käyttämisestä.
 13. Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle.
 14. Käsitellään ja päätetään hallituksen esittämä talousarvio kuluvalle vuodelle ja päätetään vastikkeen määrästä.
 15. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajain/toiminnantarkastajain palkkioista.
 16. Valitaan hallituksen jäsenet.
 17. Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja / toiminnantarkastaja ja toiminnantarkastajan sijainen.
 18. Käsitellään kokouskutsussa mainitut muut asiat.
- Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja tai toiminnantarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten.
- Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

14§ Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osaketta, ja poissa olevalla on oikeus käyttää äänivaltaa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänten enemmistöllä, jollei yhtiöjärjestyksessä ole toisin säädetty. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

15§ Kiinteistön tavanomaisesta jätahuollosta huolehtii yhtiö ja siitä aiheutuvat kustannukset sisältyvät hoitovastikkeella katettaviin kustannuksiin. Mikäli huoneiston käytössä aiheutuu ongelmajätettä tai runsaasti pakkaus- tai muuta jätettä, on ko. huoneisto velvollinen huolehtimaan ko. jätteistä itse tai korvaamaan yhtiölle niistä aiheutuvat kustannukset.

16§ Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevien asunto-osakeyhtiöistä annettujen lakien säännöksiä. Yhtiöjärjestykseen liittyy erillinen karttaliite huoneistojen hallinta-

alueista.



