

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § TOIMINIMI JA KOTIPAIKKA

Yhtiön nimi on Asunto Oy Joutsenon Pirttiläntie 1 ja kotipaikka Joutseno.

2 § TOIMIALA

Yhtiön tarkoituksena on omistaa ja hallita Joutsenon kunnan Tiuruniemen kylän Vipele 11:15 tilasta (2.746 m²) ja Kohoniemen kylän Kohola 4:17 (334 m²) tiloista muodostettua tonttia n:o 250 sekä omistaa ja hallita sille rakennettua asuinrakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § OSAKEPÄÄOMA OSAKKEIDEN NIMELLISARVO

Yhtiön osakepääoma on kaksisataaseitsemänkymmentäkaksituhattaseitsemänsataaviisikymmentä 00/100 (272.750,00) euroa jaettuna kymmeneentuhanteenyhdeksäänsataankymmeneen (10.910) kaksikymmentäviisi 00/100 (25,00) euron suuruiseen, määrätulle henkilölle asetettuun osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat ja mahdollisesti annettavat väliaikaistodistukset on painettava asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § HUONEISTOSELITELMÄ

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön omistamassa talossa seuraavasti:

Porras ja kerros	Huoneiston numero	Laatu	Pinta-ala	Osakkeiden määrä	Osakkeiden numerot
A I	1	1h+kk	24,4	244	1 – 244
	2	1h+kk	24,9	249	245 – 493
	3	2h+k	51,9	519	494 – 1012
II	4	1h+kk	24,4	244	1013 – 1256
	5	2h+k	53,4	534	1257 – 1790
	6	1h+kk	24,4	244	1791 – 2034
III	7	1h+kk	24,4	244	2035 – 2278
	8	2h+k	53,4	534	2279 – 2812
	9	1h+kk	24,4	244	2813 – 3056
B I	10	2h+k	52,8	528	3057 – 3584
	11	2h+k	52,8	528	3585 – 4112
II	12	2h+k	52,8	528	4113 – 4640
	13	2h+k	52,8	528	4641 – 5168
III	14	2h+k	52,8	528	5169 – 5696
	15	2h+k	52,8	528	5697 – 6224
C I	16	3h+k	65,5	655	6225 – 6879
	17	1h+kk	25,2	252	6880 – 7131
	18	3h+k	65,5	655	7132 – 7786

II	19	3h+k	65,5	655	7787 – 8441
	20	1h+kk	25,2	252	8442 – 8693
	21	3h+k	65,5	655	8694 – 9348
III	22	3h+k	65,5	655	9349 – 10003
	23	1h+kk	25,2	252	10004 – 10255
	24	3h+k	65,5	655	10256 – 10910

			1.091,0		

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät seuraavat tilat:

- 7 kpl autotalleja 105,5 m²
- kattilahuone 24,4 m²
- halkovarasto 9,6 m²
- pesula, kuivaushuoneet 31,5 m²
- saunaosasto 31,3 m²
- kylmävarasto 15,0 m²
- ulkoiluvälinetila 36,0 m²
- kompressorihuone 5,0 m²
- sähköpääkeskus 2,3 m²
- ja varastotilaa 54,0 m².

5 § YHTIÖVASTIKKEET JA VESIMAKSUT

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena huoneistojen huoneistoalojen suhdetta ja rahoitusvastike määrätään huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhteessa.

Lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä, tai huoneistoihin asennettavien mittareiden lukemia.

Vastikkeen ja lämpimästä vedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § LAINAOSUUDEN SUORITUS

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamisesta varten otetuista valtion asuntolainasta ja muista yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla otettavan lainaosuuden suoritusosan suuruuden.

7 § HALLITUS

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään 3 ja enintään 5 varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § HALLITUKSEN KOKOUKSET

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein, kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet on hallituksen jäsenistä saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide ja vaaleissa arpa.

Kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolevien allekirjoitettava.

9 § ISÄNNÖITSIJÄ

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

10 § TOIMINIMEN KIRJOITUS

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

11 § TILINTARKASTAJAT

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja hänellä yksi varamies. Tilintarkastajan toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § TILIKAUSI

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuosittain.

13 § YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous pidetään kesäkuun loppuun mennessä. Hallituksen määräämänä päivänä.

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten pidetään hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi, milloin vähintään kymmenes osa kaikista osakkeista kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten.

14 § KOKOUSKUTSU

Kutsu yhtiökokoukseen osakkeenomistajille lähetetään osakeluetteloon merkityllä osoitteella ja on ne lisäksi julkipantava talossa oleville ilmoitustauluille.

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

15 § VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Yhtiökokouksessa on:

esitettävä

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

päätettävä

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
4. päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen tulos antaa aihetta;
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
6. hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkioista;
7. talousarvion vahvistamisesta ja vastikkeiden suuruudesta;
8. hallitukseen valittavien jäsenten lukumäärästä;

valittava

9. hallituksen jäsenet;
10. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

16. § OSAKKEENOMISTAJAN ESITTÄMÄT ASIAT

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

17 § ÄÄNIOIKEUS

Osakkeenomistajalla 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) kokouksen osaaottavien yhteenlasketusta äänimäärästä. Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänten enemmistöllä, jollei laissa ole toisin määrätty.

Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi se, joka saa eniten ääniä.

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

18 § PARVEKELASIT

Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, siitä aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

19 § MUUT MÄÄRÄYKSET

Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia osakeyhtiöistä ja asunto-osakeyhtiöistä annettujen lakien säännöksiä.