

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0158249-5

Yritys: Asunto Oy Salmenkartano

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 22.09.2022 14:27:05



YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Salmenkartano ja kotipaikka Ylöjärven kunta.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Ylöjärven kunnan Ylöjärven kylässä Uusi-Mikkola -nimistä tilaa RN:o 39:11 sekä sillä olevaa asuinrakennusta, jonka huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on

kuusikymmentäkuusituhattaseitsemänsataakaksikymmentäkaksi/50 (66722,07) euroa jaettuna

kymmeneentuhanteenkolmeensataanviiteenkymmeneenyhdeksään (10.359) kuuden/44 (6,44) euron suuruiseen osakkeeseen.

Osakkeen nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

Yhtiökokouksen päätöksellä voidaan yhtiölle määrättyjä tarkoituksia varten perustaa rahastoja.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Huon.ja os.ryh. nro	Krs	Huon. p-ala m ²	Huoneluku ja käyttötark. jos muu kuin asunto	Osakk. nrot	Osakk. lkm
A 1	I	92,0	4h+k	1- 575	575
A 2	I	74,0	3h+k	576- 1060	485
A 3	II	92,0	4h+k	1061- 1641	581
A 4	II	74,0	3h+k	1642- 2130	489
A 5	III	92,0	4h+k	2131- 2717	587
A 6	III	74,0	3h+k	2718- 3211	494
B 7	I	57,5	2h+k	3212- 3624	413
B 8	I	47,5	2h+k	10001-10358	358
B 9	I	57,5	2h+k	3625- 4037	413
B 10	II	57,5	2h+k	4038- 4454	417
B 11	II	47,5	2h+p	4455- 4816	362
B 12	II	57,5	2h+k	4817- 5233	417
B 13	III	57,5	2h+k	5234- 5654	421
B 14	III	47,5	2h+k	5655- 6020	366
B 15	III	57,5	2h+k	6021- 6441	421
C 16	I	57,5	2h+k	6442- 6854	413
C 17	I	31,0	1h+pk	6855- 7131	277
C 18	I	74,0	3h+k	7132- 7616	485
C 19	II	57,5	2h+k	7617- 8033	417
C 20	II	31,0	1h+pk	8034- 8313	280
C 21	II	74,0	3h+k	8314- 8802	489
C 22	III	57,5	2h+k	8803- 9223	421
C 23	III	31,0	1h+pk	9224- 9506	283

C 24 III 74,0 3h+k 9507-10000 494
10358

Huoneistojen hallinta oikeuttaa säilytyskomeron sekä jäähdytetyn kellarikomeron käyttöön.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät:

- 10 kpl autotalleja 320,0 m²
- pesulaosasto 23,0 m²
- urheilutarvikevarasto 21,0 m²
- saunaosasto 34,0 m²
- kattilahuone 16,0 m²

Yhtiön hallinnassa olevien tilojen sekä piha-autopaikkojen vuokrauksesta ja niistä perittävien korvausten suuruudesta päättää yhtiön hallitus.

5 § Yhtiövastike

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

Rahoitusvastiketta peritään 6 §:ssä mainittujen kustannusten kattamiseksi. Hoito- ja rahoitusvastikkeen perusteena on 4 §:ssä mainittujen osakelukumäärien suhde.

Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä tai mittarilukemia huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, kun yhtiöön on asennettu vastaavat mittalaitteet.

Internetyhteydestä ja kaapelitelevisiosta suoritetaan eri vastike, jonka suuruuden yhtiön hallitus määrää käyttäen perusteena huoneistojen lukumäärää.

Vastikkeen sekä yhtiölle tulevien muiden korvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen osakelukumäärien mukaan laskettavan osuuden yhtiön rakennusaikaisista ja muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai pemsparannusta 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.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdollisesti 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 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.

7 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § 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 enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

9 § Isännöitsijä

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 yhtiön hallitus.

10 § Toiminimen kirjoittaminen

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

11 § Tilintarkastajat

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja tai yksi toiminnantarkastaja ja yksi toiminnantarkastajan sijainen.

Tilintarkastajan tai toiminnantarkastajan toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastuslaissa tarkoitettu tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa valita.

12 § Tilikausi

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajalle, jonka tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen varsinaista

yhtiökokousta.

13 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava neljäntoista päivän kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

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

14 § Kokouskutsu

Kirjallinen kokouskutsu on toimitettava jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka postiosoite on yhtiön tiedossa tai joka on ilmoittanut yhtiölle sähköpostiosoitteen tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten. Kokouskutsu on toimitettava aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

15 § Varsinainen yhtiökokous

Esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
2. tilintarkastuskertomus tai toiminnantarkastuskertomus
3. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin
4. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

Päätettävä:

5. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
6. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen osoittama voitto tai tappio antaa aihetta
7. vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
8. talousarviosta kuluvalle vuodelle ja vastikkeen suuruudesta
9. hallituksen jäsenten, tilintarkastajien ja toiminnantarkastajien palkkiot

Valittava:

10. hallituksen jäsenet
11. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai toiminnantarkastaja kuten 11 §:ssä on määritelty

16 § Yhtiökokousmenettely

Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin

osakettakin ja poissa olevalla on 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, yhtiön purkamisesta tai laissa ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten jakaantuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

