

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Yritys- ja yhteisötunnus:	0217302-8
Nimi:	Asunto Oy Satohevonen
Sisältö:	Yhteisösäännöt
Voimassaoloaika:	24.06.2021 00:00:00 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus.

ASUNTO OY SATOHEVONEN NIMISEN ASUNTO-OSAKEYHTIÖN YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Satohevonon ja kotipaikka Vantaan kaupunki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin Hakunilan kylässä olevia kortteleita 4011, 4012 ja 4015 sekä niihin rakennettavaa kolmeatoista asuinrakennusta. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on 252.281,88 euroa jaettuna kymmeneentuhanteen (10.000) 25,23 euron (ei tarkka arvo) suuruiseen, määrätylle henkilölle asetettuun osakkeeseen.

Osakekirjat painetaan osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Huoneisto nro	Huoneisto tyyppi	Pinta- ala m2	Osake määrä	Osake numerot
Talo A				
1	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	1-160
2	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	161-320
3	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	321-480
4	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	481-640
5	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	641-800
6	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	801-960
7	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	961-1120
Talo B				
1	3h+k+kh+s	84,5	140	1121-1260
2	3h+k+kh+s	84,5	140	1261-1400
3	3h+k+kh+s	84,5	140	1401-1540
4	3h+k+kh+s	84,5	140	1541-1680
Talo C				
1	3h+k+kh+s	84,5	140	1681-1820
2	3h+k+kh+s	84,5	140	1821-1960
3	3h+k+kh+s	84,5	140	1961-2100
4	3h+k+kh+s	84,5	140	2101-2240
Talo D				
1	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	2241-2400
2	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	2401-2560
3	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	2561-2720
4	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	2721-2880
5	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	2881-3040
6	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	3041-3200
7	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	3201-3360
Talo E				
1	3h+k+kh+s	84,5	140	3361-3500
2	3h+k+kh+s	84,5	140	3501-3640
3	3h+k+kh+s	84,5	140	3641-3780

4	3h+k+kh+s	84,5	140	3781-3920
Talo F				
1	3h+k+kh+s	84,5	140	3921-4060
2	3h+k+kh+s	84,5	140	4061-4200
3	3h+k+kh+s	84,5	140	4201-4340
4	3h+k+kh+s	84,5	140	4341-4480
Talo G				
1	3h+k+kh+s	84,5	140	4481-4620
2	3h+k+kh+s	84,5	140	4621-4760
3	3h+k+kh+s	84,5	140	4761-4900
4	3h+k+kh+s	84,5	140	4901-5040
Talo H				
1	3h+k+kh+s	84,5	140	5041-5180
2	3h+k+kh+s	84,5	140	5181-5320
3	3h+k+kh+s	84,5	140	5321-5460
4	3h+k+kh+s	84,5	140	5461-5600
5	3h+k+kh+s	84,5	140	5601-5740
6	3h+k+kh+s	84,5	140	5741-5880
Talo J				
1	4h+k+kh+s+ah	119,5	180	5881-6060
2	4h+k+kh+s+ah	119,5	180	6061-6240
3	4h+k+kh+s+ah	119,5	180	6241-6420
4	4h+k+kh+s+ah	119,5	180	6421-6600
Talo K				
1	3h+k+kh+s	84,5	140	6601-6740
2	3h+k+kh+s	84,5	140	6741-6880
3	3h+k+kh+s	84,5	140	6881-7020
4	3h+k+kh+s	84,5	140	7021-7160
Talo L				
1	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	7161-7320
2	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	7321-7480
3	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	7481-7640
4	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	7641-7800
Talo M				
1	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	7801-7960
2	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	7961-8120
3	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	8121-8280
4	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	8281-8440
5	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	8441-8600
6	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	8601-8760
7	4h+k+kh+s+vh	99,5	160	8761-8920
Talo N				
1	4h+k+kh+s+ah	119,5	180	8921-9100
2	4h+k+kh+s+ah	119,5	180	9101-9280
3	4h+k+kh+s+ah	119,5	180	9281-9460
4	4h+k+kh+s+ah	119,5	180	9461-9640
5	4h+k+kh+s+ah	119,5	180	9641-9820
6	4h+k+kh+s+ah	119,5	180	9821-10000
65		6.217,5	10000	

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät kolme huoltorakennusta yhteiseltä pinta-alaltaan 124 m² , neljä kylmävarastoa yhteiseltä pinta-alaltaan 232,0 m² sekä yksi palvelu- ja huoltorakennus suuruudeltaan 91,5 m².

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan

huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja osakkeiden lukumääriä ja on vastike määrättävä kultakin osakkeelta samansuuruiseksi. Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Yhtiössä on asennettu huoneistokohtaiset veden kulutusta osoittavat mittarit kylmälle ja lämpimälle vedelle. Osakkeenomistajat maksavat hallitsemissaan huoneistoissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista hallituksen määräämän korvauksen.

6 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeitaan rasittavan, vastikeperusteen mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämissä erissä. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä 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.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viimeistään lainoja seuraavan kerran lyhennettäessä käytettävä yhtiön niiden lainojen lyhentämiseen, joita osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet.

Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa varsinaista lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää lainoja. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuuttaan suorittanut, osakkeenomistajan tulee korvata yhtiölle aiheutunut lisämeno.

7 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu viisi (5) varsinaista ja kaksi (2) varajäsentä. Hallituksen jäsenen toimikausi jatkuu seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

8 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen kolmen (3) jäsenen ollessa saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide. Kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

9 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

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

11 § Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja tällä varamies. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita. Tilintarkastajan toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuosittain. Tilinpäätös on luovutettava viimeistään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus selityksen vuosikertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

13 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä. Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten pidetään hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai, milloin tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään yksi kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten hallitukselta kirjallisesti vaativat.

14 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti osakeluetteloon merkityllä osoitteella aikaisintaan kahdeksan (8) ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen yhtiökokousta.

15 § 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 aihetta
- valittava tilintarkastaja ja varatilintarkastaja
- vahvistettava talousarvio ja määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus
- määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajan palkkiot
- valittava hallituksen varsinaiset jäsenet ja varajäsenet
- esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin sekä esitetään hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat
- sekä käsitellään muut kokouskutsussa mainitut asiat.

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

16 § Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakkeitakin ja on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä. Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallinto-oikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

17§ Osakkeenomistaja vastaa osakkeenomistajan toimesta huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehtyjen/teetetettyjen rakenteellisten, sisustuksellisten tmv. muutosten ja/tai lisäysten kunnossapidosta. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi kaikista mainituista muutoksista yhtiölle aiheutuneista lisäkustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistolle aiheuttamista vioista ja niiden korjaamisen kustannuksista. Tämän määräyksen tarkoituksena on, ettei yhtiölle aiheudu mitään kustannuksia mainituista muutoksista ja lisäyksistä.

Tässä mainittu osakkeenomistajan vastuu käsittää huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehdyt sellaiset muutokset ja/tai lisäykset, joita huoneistossa ei alun perin tai yhtiön asentamana ollut.

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



