

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Yritys- ja yhteisötunnus:	0173568-2
Nimi:	Asunto Oy Pellonpääntie 9
Sisältö:	Yhteisösäännöt
Voimassaoloaika:	13.05.2025 00:00:00 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus.

Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Pellonpääntie 9.

2 § Yhtiön kotipaikka on Varkaus.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 91501409010023

Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Lisätieto:

Yhtiön toimiala on omistaa ja hallita taloa n:o 9, osoite Pellonpääntie 9 Könönpelto, Varkauden kaupungilta vuokratulla tontilla n:o 23 korttelissa n:o 901 Varkauden kaupungin XIV kaupunginosassa. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi

4 § Huoneistoselitelmä

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

1 Rakennus 1

Osoite: Pellonpääntie 9, Varkaus

1 Rakennus 1, Pellonpääntie 9, Varkaus huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
1	3 h+k	61,50 m ²	1-236	236	asuinhuoneisto

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

2	3 h+k	61,50 m ²	237-472	236	asuinhuoneisto
---	-------	----------------------	---------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

3	3 h+k	61,50 m ²	473-708	236	asuinhuoneisto
---	-------	----------------------	---------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

4	3 h+k	68,00 m ²	709-964	256	asuinhuoneisto
---	-------	----------------------	---------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

5	2 h+k	54,00 m ²	965-1176	212	asuinhuoneisto
---	-------	----------------------	----------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

6	2 h+k	54,00 m ²	1177-1388	212	asuinhuoneisto
---	-------	----------------------	-----------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

7	2 h+k	54,00 m ²	1389-1600	212	asuinhuoneisto
---	-------	----------------------	-----------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

8	2 h+k	54,00 m ²	1601- 1812	212	asuinhuoneisto
---	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

9	2 h+k	54,00 m ²	1813- 2024	212	asuinhuoneisto
---	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

10	2 h+k	54,00 m ²	2025- 2236	212	asuinhuoneisto
----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

1 Rakennus 1 autopaikat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Tyyppi, käyttötarkoitus
1	12,40 m ²			Kylmä
2	12,40 m ²			Kylmä
3	12,40 m ²			Kylmä
4	12,40 m ²			Kylmä
5	12,40 m ²			Kylmä
6	12,40 m ²			Kylmä

1 Rakennus 1 muut tilat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
11	37,70 m ²			taloyhtiön yhteiset tilat

Lisätieto: sauna, pesuhuone, pukuhuone, pesutupa ja kuivaushuone yhteensä pinta-alaltaan 37,7 m².

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen lattiapinta-aloja, vastike on määrättävä kultakin neliömetriltä samansuuruiseksi.

Kylmän ja lämpimän veden käytöstä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus ja joka peritään huoneistoihin sijoitettujen mittareiden osoittaman kulutuksen perusteella.

Vastikkeen sekä kylmästä ja lämpimästä vedestä suoritettavan vesimaksun maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus. Vedestä asukkaat maksavat ennakkoa huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärien perusteisesti ja näistä tehdään tasauslasku vähintään kerran vuodessa.

Muista käyttökorvauksista ja vuokrasta perittävät maksut määrää yhtiön hallitus.

6 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen suoritettavan vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 5 §:ssä mainittuja huoneistojen lattiapinta-aloja, vastike on määrättävä kultakin neliömetriltä samansuuruiseksi.

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.

7 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu 3 varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi kestää vaalia seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

8 § Hallituksen toiminta

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

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 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 § Yhtiön toiminimi

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

11 § Toiminnantarkastajat

Yhtiöllä on yksi (1) varsinainen toiminnantarkastaja ja yksi (1) toiminnantarkastajan sijainen.

Toiminnantarkastaja valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

12 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

13 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella.

Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

14 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten pidetään hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään kymmenettä osaa

(1/10) osakkeista kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten hallitukselta kirjallisesti vaativat.

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
- päätettävä hallituksen jäsenten lukumäärä ja valittava heidät
- valittava toiminnantarkastaja ja varatoiminnantarkastaja tarvittaessa
- esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennuksen ja kiinteistön kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin
- esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

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

15 § Yhtiökokousmenettely

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 osallistuvien yhteenlasketusta äänimäärästä.

16 § Huoneistokohtaiset muutostyöt

Vastuu osakkeenomistajien kustannuksellaan huoneistoonsa tai parvekkeelle laittamien rakennelmien ja rakenteiden korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä mahdollisesti aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista ja vahingoista kuuluu huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellekin omistajalle.

17 §

Kaikessa, mitä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole erikseen mainittu, noudatetaan asunto-osakeyhtiöistä ja osakeyhtiöistä annettuja lakeja.

Leimattu sähköisesti PRH:n palvelussa.
Patentti- ja rekisterihallitus (PRH)
12. kesäkuuta 2025 klo 13.58.01 (EEST)