

Asunto Oy Uudenkaupungin Satotiiran yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi ja kotipaikka
Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Uudenkaupungin Satotiira ja kotipaikka on Uusikaupunki.

2 § Yhtiön toimiala
Yhtiön toimialana on hallita Uudenkaupungin kaupungin Santtion kaupunginosan korttelissa 40 sijaitsevaa tonttia nro 2 ja tontilla sijaitsevaa asuintaloa, jonka huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta suurin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma
Yhtiön osakepääoma on kolmetoistatuhatta sata (13.100) euroa. Osakkeiden nimellisarvo on 10 euroa. Yhtiön osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Huoneistoluettelo ja osakkeet
Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön omistamassa rakennuksessa seuraavasti:

Asuinhuoneistot, jotka kaikki sijaitsevat samassa portaassa:

Huoneiston sijainti	Huoneiston tunnus ja osakeryhmän numero	Huoneet	Huoneiston pinta-ala m ²	Osakkeiden lukumäärä	Osakkeiden numerot
1. Kerros	1	3h+k	74,0	74	1-74
1. Kerros	2	2h+k	57,0	57	75-131
1. Kerros	3	2h+k	57,0	57	132-188
1. Kerros	4	3h+k	74,0	74	189-262
2. Kerros	5	3h+k	74,0	74	263-336
2. Kerros	6	2h+k	57,0	57	337-393
2. Kerros	7	2h+k	57,0	57	394-450
2. Kerros	8	3h+k	74,0	74	451-524
3. Kerros	9	3h+k	74,0	74	525-598
3. Kerros	10	2h+k	57,0	57	599-655
3. Kerros	11	2h+k	57,0	57	656-712
3. Kerros	12	3h+k	74,0	74	713-786
4. Kerros	13	3h+k	74,0	74	787-860
4. Kerros	14	2h+k	57,0	57	861-917
4. Kerros	15	2h+k	57,0	57	918-974
4. Kerros	16	3h+k	74,0	74	975-1048
5. Kerros	17	3h+k	74,0	74	1049-1122
5. Kerros	18	2h+k	57,0	57	1123-1179
5. Kerros	19	2h+k	57,0	57	1180-1236
5. Kerros	20	3h+k	74,0	74	1237-1310

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät saunaosasto, pesutupa, mankelihuone, ulkoiluvälinetilat, lämmönjakohuone, kuivaushuone, säilytyskellari, väestönsuoja ja varastotilat.

5 § Yhtiövastikkeet
Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien huoneistoistaan maksaman vastikkeen suuruuden. Vastikkeenperusteena on huoneistojen lattiapinta-ala. Vastike on määrättävä kultakin neliömetriltä samansuuruiseksi. Vastikkeen ja muiden osakkailta perittävien maksujen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Hallitus voi määrätä, että vedestä ja sähköstä suoritetaan kulutuksen perusteella eri korvaus. Lämpimän veden osalta käytetään perusteena huoneistokohtaisia vesimittareita. Hallitus määrää lämpimästä vedestä suoritettavan maksun suuruuden.

Osakkeenomistajilla on oikeus maksaa hänen osakkeitaan rasittava osuus yhtiön pitkäaikaisista lainoista maksamalla yhtiölle hänen osuuttaan vastaava rahamäärä hallituksen määräämänä ajankohtana.

Lainaosuuden maksuperusteena on lattiapinta-ala. Lainaosuutensa maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista, paitsi edellä mainituista lainoista johtuvista menoista. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuudet yhtiön on välittömästi käytettävä kokonaisuudessaan yhtiön mainittujen lainojen lyhentämiseen. Lainaosuuden suorittamisesta tehdään merkintä osakeluetteloon.

6 § Huoneiston vuokraaminen

Osakkeenomistaja on oikeutettu vuokraamaan huoneistonsa taikka osan siitä muille.

Osakkeenomistaja on kuitenkin vastuussa yhtiölle menevästä vastikkeesta samoin kuin muistakin huoneistosta mahdollisesti menevistä maksuista.

7 § Korjauskustannukset

Osakkeenomistaja on velvollinen itse kustantamaan huoneiston sisäiset maalaukset-, puhdistus- ja muut korjaustyöt. Muista korjaus- ym. töistä vastaa yhtiö. Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien ja huoneistosauvojen korjaamisesta ja kunnossapidosta sekä niistä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisesta vahingosta kuuluu osakkeenomistajalle.

8 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu vähintään kolme tai enintään kuusi varsinaista jäsentä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus on päätösvaltainen, kun yli puolet hallituksen jäsenistä on paikalla.

Päätökset tehdään yksinkertaisella ääntenenemmistöllä äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

Hallituksen kokouksesta on laadittava pöytäkirja, jonka allekirjoittavat kokoukseen osallistuneet. Hallituksen jäsenellä on oikeus saada eriävä mielipiteensä merkityksi pöytäkirjaan.

9 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräyksien mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

10 § Toiminimen kirjoitus

Yhtiön toiminimen kirjoittavat, paitsi hallitus, myös hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä. Prokuroiden antamisesta päättää hallitus.

11 § Tilintarkastajat

Yhtiössä on yhdestä kahteen varsinaista tilintarkastajaa ja yksi varatilintarkastaja.

Tilintarkastajien toimikausi on kalenterivuosi ja heidän tehtävänsä päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina maaliskuun 31. päivään mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinaan on viimeistään annettava tilintarkastajille.

Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle huhtikuun 15. päivään mennessä. Tilintarkastajien mahdollisista tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen vuosikertomuksensa yhteydessä

yhtiökokoukselle.

13 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille kirjallisesti ja julkipannaan yhtiön ilmoitustaululle aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

14 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä toukokuun loppuun mennessä.

Kokouksessa on:

esitettävä

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

päätettävä

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
6. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
7. hallituksen varsinaisten jäsenten ja tilintarkastajien lukumäärästä ja palkkioista;

valittava

8. hallituksen jäsenet sekä
9. tilintarkastajat ja varatilintarkastaja

Varsinaisessa yhtiökokouksessa voidaan lisäksi päättää muistakin kokouskutsussa ilmoitetuista asioista.

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

15 § Äänestys yhtiökokouksessa

Yhtiökokouksessa on kullakin osakkeenomistajalla yhtä monta ääntä kuin on osakettakin. Poissa olevalla osakkeenomistajalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaaottavien yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan yksinkertaisella ääntenenemmistöllä, ellei laista muuta johdu. Jos äänestyksessä äänet lankeavat tasan, katsotaan kokouksen päätökseksi se mielipide, jota puheenjohtaja on kannattanut, paitsi vaaleissa, joissa arpa ratkaisee tuloksen.

16 § Yleistä

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