

## Asunto-Oy Kiikun Tuoppi

## YHTIÖJÄRJESTYS

## 1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Asunto-Oy Kiikun Tuoppi ja sen kotipaikka on Turku.

## 2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia n:o 1 korttelissa n:o 17 Turun kaupungin Runosmäen kaupunginosassa sekä tontilla olevia rakennuksia.

Yhtiön rakennuksissa olevien huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu yhtiön osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

## 3 § Osakepääoma

Yhtiön kokonaisuudessaan maksettu osakepääoma on satakuusikymmentäkahdeksantuhatta satakahdeksänkymmentäseitsemän euroa yhdeksänkymmentäkolme senttiä (168.187,93) joka jakautuu kymmeneen tuhanteen (10.000) osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

## 4 § Huoneistoselitelmä

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön rakennuksissa seuraavasti:

| Kerros<br>Talo 1<br>Porras A | Huon.<br>n:o<br>A | Huoneisto-<br>tyyppi | Huoneistojen<br>lattiapinta-<br>ala m2 | Osakkeet<br>n:ot | Osakkeiden<br>lukumäärä<br>(osakeluku) |
|------------------------------|-------------------|----------------------|--|------------------|--|
| I                            | 1                 | 2 h+k                | 62                                     | 1- 88            | 88                                     |
|                              | 2                 | 2 h+k                | 56                                     | 89- 170          | 82                                     |
|                              | 3                 | 3 h+k                | 81                                     | 171- 275         | 105                                    |
| II                           | 4                 | 2 h+k                | 62                                     | 276- 364         | 89                                     |
|                              | 5                 | 2 h+k                | 56                                     | 365- 447         | 83                                     |
|                              | 6                 | 3 h+k                | 81                                     | 448- 553         | 106                                    |
| III                          | 7                 | 2 h+k                | 62                                     | 554- 643         | 90                                     |
|                              | 8                 | 2 h+k                | 56                                     | 644- 726         | 83                                     |
|                              | 9                 | 3 h+k                | 81                                     | 727- 833         | 107                                    |
| IV                           | 10                | 2 h+k                | 62                                     | 834- 923         | 90                                     |
|                              | 11                | 2 h+k                | 56                                     | 924- 1007        | 84                                     |
|                              | 12                | 3 h+k                | 81                                     | 1008- 1115       | 108                                    |
| V                            | 13                | 2 h+k                | 62                                     | 1116- 1206       | 91                                     |
|                              | 14                | 2 h+k                | 56                                     | 1207- 1291       | 85                                     |
|                              | 15                | 3 h+k                | 81                                     | 1292- 1400       | 109                                    |
| VI                           | 16                | 2 h+k                | 62                                     | 1401- 1492       | 92                                     |
|                              | 17                | 2 h+k                | 56                                     | 1493- 1578       | 86                                     |
|                              | 18                | 3 h+k                | 81                                     | 1579- 1688       | 110                                    |
| Porras B                     |                   |                      |  |                  |  |
| I                            | 19                | 2 h+k                | 62                                     | 1689- 1776       | 88                                     |



|          |     |       |      |            |     |
|----------|-----|-------|------|------------|-----|
|          | 71  | 2 h+k | 56   | 6557- 6642 | 86  |
|          | 72  | 3 h+k | 81   | 6643- 6752 | 110 |
| Talo 3   |     |       |      |            |     |
| Porras E |     |       |      |            |     |
| I        | 73  | 3 h+k | 74   | 6753- 6849 | 97  |
|          | 74  | 3 h+k | 73,5 | 6850- 6945 | 96  |
|          | 75  | 2 h+k | 59   | 6946- 7029 | 84  |
|          | 76  | 4 h+k | 89,5 | 7030- 7143 | 114 |
| II       | 77  | 3 h+k | 74   | 7144- 7241 | 98  |
|          | 78  | 3 h+k | 73,5 | 7242- 7338 | 97  |
|          | 79  | 2 h+k | 59   | 7339- 7423 | 85  |
|          | 80  | 4 h+k | 89,5 | 7424- 7539 | 116 |
| III      | 81  | 3 h+k | 74   | 7540- 7638 | 99  |
|          | 82  | 3 h+k | 73,5 | 7639- 7736 | 98  |
|          | 83  | 2 h+k | 59   | 7737- 7822 | 86  |
|          | 84  | 4 h+k | 89,5 | 7823- 7939 | 117 |
| IV       | 85  | 3 h+k | 74   | 7940- 8039 | 100 |
|          | 86  | 3 h+k | 73,5 | 8040- 8138 | 99  |
|          | 87  | 2 h+k | 59   | 8139- 8225 | 87  |
|          | 88  | 4 h+k | 89,5 | 8226- 8343 | 118 |
| V        | 89  | 3 h+k | 74   | 8344- 8444 | 101 |
|          | 90  | 3 h+k | 73,5 | 8445- 8544 | 100 |
|          | 91  | 2 h+k | 59   | 8545- 8632 | 88  |
|          | 92  | 4 h+k | 89,5 | 8633- 8751 | 119 |
| VI       | 93  | 3 h+k | 74   | 8752- 8853 | 102 |
|          | 94  | 3 h+k | 73,5 | 8854- 8954 | 101 |
|          | 95  | 2 h+k | 59   | 8955- 9043 | 89  |
|          | 96  | 4 h+k | 89,5 | 9044- 9163 | 120 |
| VII      | 97  | 3 h+k | 74   | 9164- 9266 | 103 |
|          | 98  | 3 h+k | 73,5 | 9267- 9368 | 102 |
|          | 99  | 2 h+k | 59   | 9369- 9458 | 90  |
|          | 100 | 4 h+k | 89,5 | 9459- 9579 | 121 |
| VIII     | 101 | 3 h+k | 74   | 9580- 9683 | 104 |
|          | 102 | 3 h+k | 73,5 | 9684- 9786 | 103 |
|          | 103 | 2 h+k | 59   | 9787- 9877 | 91  |
|          | 104 | 4 h+k | 89,5 | 9878-10000 | 123 |

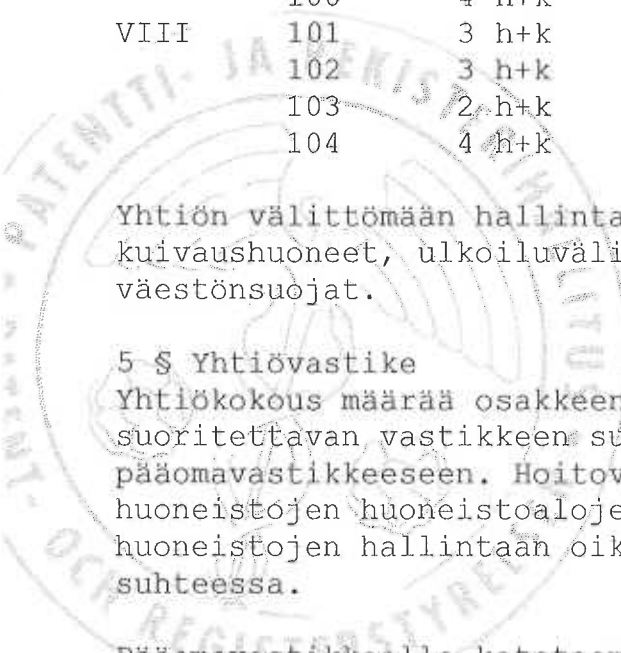
Yhtiön välittömään hallintaan jäävät askarteluhuoneet, saunaosasto, kuivaushuoneet, ulkoiluvälinevarastot, säilytystilat ja väestönsuojat.

#### 5 § Yhtiövastike

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

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön tai rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta.

Lisäksi huoneistossa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan eri



korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena kussakin huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää.

Huoneiston lämmityksestä, kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, jos huoneistoihin asennetaan yhtiön toimesta vastaavat mittauslaitteet. Kun laitteet on asennettu, suoritetaan mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset mainittuun vastikkeeseen sisältyvien vastaavien kustannusten sekä vesimaksun sijaan.

Vastikkeiden ja muun edellä mainitun korvauksen maksuajan määrää yhtiön hallitus.

6 § Osakkeen omistajan oikeus maksaa osuutensa pääomavastikkeella katettavista menoista

Osakkeenomistajina on oikeus maksaa yhtiölle huoneistojen osakeluvun mukaan laskettava osuutensa yhtiön kiinteistön rakentamista, peruskorjauksia, lisärakentamista tai muita vastaavia tarkoituksia varten otetuista pitkäaikaisista lainoista tai niitä vastaavista lainoista. Lainaosuuden suoritus voidaan tehdä kahdesti vuodessa, 15 päivänä maaliskuuta ja 15 päivänä syyskuuta.

Yhtiön on käytettävä osakkeenomistajilta saadut lainaosuussuoritukset viipymättä yhtiön lainojen lyhentämiseen siten kuin lainaosuussuorituksia maksettaessa on tarkoitettu. Lainaosuussuoritusten suuruudet on määrättävä siten, että suorituksilla kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuussuoritusta vastaavan lainan lyhennyksen lisäksi myös siitä menevä korko ja muut lainanhoitokustannukset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö lainaosuussuorituksilla lyhentää vastaavia omia lainojaan.

Jos yhtiö omia lainojaan osakkeenomistajien lainaosuussuorituksilla lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja vastaavasti on lainaosuussuorituksena ja muina maksuina suorittanut, on osakkeenomistajan korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista vastikkeella katettavista menoista paitsi edellä 1 momentissa mainituista menoista.

7 § Käyttökorvausten rinnastaminen vastikkeeseen  
Yhtiön perimät käyttökorvaukset, kuten autopaikka-, sauna- ja varastomaksut, jotka osakkeen omistaja on sitoutunut yhtiölle maksamaan, rinnastetaan yhtiövastikkeeseen ja voivat olla perusteena huoneiston hallintaan ottamiselle asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitettulla tavalla. Uusi omistaja on vastuussa niiden laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 § mukaisesti.

8 § Hallitus

Yhtiön asioita, milloin ne eivät kuulu tämän yhtiöjärjestyksen tai lainsäädännön mukaan yhtiökokouksen käsiteltäviksi, hoitaa hallitus, johon kuuluu yhtiökokouksen valitsevat kolme-seitsemän (3-7)

jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Erityisestä syystä hallitus voi kokoontua myös jäsenen tai yhtiön isännöitsijän kutsusta.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on kokouksessa saapuvilla.

Asiat ratkaistaan hallituksen kokouksissa enemmistöpäätöksin. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kokouksen puheenjohtajan ja yhden hallituksen siihen valitseman jäsenen tai isännöitsijän allekirjoitettava.

#### 9 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa ja huolehtia kiinteistön ja rakennusten pidosta.

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

Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Tilintarkastajan toimikausi on vaalia seuraava kalenterivuosi ja tehtävä päättyy toimikauden jälkeiseen tilinpäätöskokoukseen.

#### 12 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös edelliseltä tilikaudella on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päätyemisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

#### 13 § Varsinainen yhtiökokous

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

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä:

- 1) tilinpäätös ja toimintakertomus;
- 2) tilintarkastuskertomus;

- 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; sekä

4) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito ja muutostöistä ja niiden teko ajankohdat.

päätettävä:

- 5) tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 6) vastuuvapaudesta hallitukselle ja isännöitsijälle;
- 7) taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä;
- 8) hallituksen jäsenten määrästä;
- 9) hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiosta;
- 10) osakkeen omistajan yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta;
- 11) talousarviosta;

valittava:

- 12) hallituksen jäsenet;
- 13) tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

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

#### 14 § Ylimääräinen yhtiökokous

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, jos hallitus katsoo aiheelliseksi kutsua sen koolle taikka kun tilin- tarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka yhdessä edustavat vähintään kymmenettä osaa (1/10) yhtiön kaikista osakkeista, vaativat yhtiön hallitukselta kirjallisesti ylimääräisen yhtiökokouksen pitämistä ilmoittansa asian käsittelyä varten.

#### 15 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille kirjallisesti tämän yhtiölle ilmoittamalla posti- tai sähköpostiosoitteella aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

16 § Äänestäminen ja asioiden ratkaiseminen yhtiökokouksessa  
Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa käytettävissään yhtä monta ääntä kuin hänellä on omistuksessaan osakkeita. Yhtiökokouksesta poissaolevalla osakkeenomistajalla on oikeus käyttää puhe- ja äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen välityksellä. Kukaan älköön kuitenkaan yhtiökokouksessa äänestäkö enemmällä kuin yhdellä viidesosalla (1/5) kokouksessa edustettuna olevasta yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallinta- oikeudesta, yhtiön purkamisesta tai muusta laissa erikseen säädetystä asiasta, yksinkertaisella äänen- enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituiksi ne, jotka saavat eniten ääniä.

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

17 § Osakkeenomistajien muutos- ja lisätyöt sekä korjaus- ja kunnossapitovastuun jakautuminen



Osakkeenomistajalla on oikeus tehdä osakkeiden perusteella hallitsemisessa tiloissa muutos- ja lisätöitä, jotka eivät ole omiaan vahingoittamaan yhtiön rakennusta tai tuottamaan haittaa yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle. Kaikista muutostöistä, jotka voivat vaikuttaa talon rakenteisiin, vesi- ja viemärijohtoihin, sähköjohtoihin tai ilmastointijohtoihin ja -kanaviin tai muihin vastaaviin johtoihin, on etukäteen ilmoitettava yhtiön hallitukselle tai isännöitsijälle.

Hallituksella ja isännöitsijällä on oikeus valvoa osakkaan kustannuksella, että muutostyöt suoritetaan hyvän rakennustavan mukaisesti. Tämä valvonta ei kuitenkaan vähennä muutos- tai lisätyön tekijän tai teettäjänä olevan osakkeenomistajan vastuuta muutos- tai lisätyössä tehdystä virheestä, joka aiheuttaa yhtiön rakennuksille vahinkoa.

Osakkeenomistajan on pidettävä kunnossa hallitsemansa huoneiston sisäosat ja muut osakkeiden perusteella hallinnassa olevat tilat.

Muilta osin korjaus- ja kunnossapitovastuu jakautuu voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain mukaan.

#### 18 § Muuttoilmoitus

Osakkeenomistajan on taloon muuttaessaan huolehdittava muuttoilmoituksesta kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Tämän lisäksi myös taloyhtiölle on toimitettava muuttoilmoitus, joka toimitetaan huoltotointa hoitavalle taholle sitä varten laaditulla kaavakkeella, joita saa huoltotoimen vastaavilta.

Taloyhtiölle toimitettava ilmoitus toimitetaan sekä taloon sisään- että talosta ulos muutettaessa.

Vastaavasti osakkeen omistajan on huolehdittava, että heidän vuokralaisensa noudattavat tässä mainittuja velvoitteita.

#### 19 § Yhtiöoikeudellisten säännösten noudattaminen

Siltä osin kuin tässä yhtiöjärjestyksessä ei muuta määrätä, yhtiössä noudatetaan voimassa olevan asunto- osakeyhtiölain säännöksiä.

