

Asunto Oy Pietarinvatro nimisen asunto-osakeyhtiön

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön nimi on Asunto Oy Pietarinvatro ja kotipaikka Mikkelin kaupunki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Mikkelin kaupungin Heikkilän kylässä sijaitsevaa kiinteistöä 491-513-0005-0087-A ja 491-513-0005-0088-B sekä sillä olevia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asumiskäyttöön.

3 § Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on kaksituhattaviisisataakaksikymmentäkaksi euroa ja kahdeksankymmentäkaksi senttiä (2522,82) jaettuna tuhanteen (1000) kahden euron ja viidenkymmenen kahden sentin (2.52) nimellisarvoiseen osakkeeseen. Osakkeen nimellisarvo ei ole tarkka arvo. Osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita alla mainittuja asuinhuoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

Talo 1	N:o	Laatu	Huoneistojen lattiapinta-ala	Osakkeiden numerot	Osakkeiden lukumäärä
	1	2H+KK+S	45,0	1-117	117
	2	2H+KK+S	45,0	118-234	117
	3	2H+KK+S	45,0	235-351	117
2	4	3H+K+S	74,0	352-528	177
	5	2H+K+S	59,0	529-675	147
	6	2H+K+S	59,0	676-822	147
	7	3H+K+S	74,0	823-1000	178

Yhtiön välittömään hallintaan jäävä talossa 1: irtaimistokomerot, ulkoiluvälinevarasto, lämmönjakohuone ja sähköpääkeskustila, yhteensä n. 69 m².

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistosta yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhteessa.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta lämpimästä vedestä, vedestä ja jätevedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus huoneistoissa olevien vesimittarilukemien perusteella. Vastikkeen suuruuden sekä edellä 2 momentissa mainitun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiökokous.

6 § Osakkeenomistajien oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden luovutushinnan laskemista on voimassa, mitä asuntotuotantolainsäädännössä on säädetty.

7 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden

lukumäärän mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuden suoritusta tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiölle on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osasuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä, joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena 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. 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.

8 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu 3-5 varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

9 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta, niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. 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.

10 § 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.

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

12 § Yhtiöllä on yksi varsinainen tilintarkastaja tai toiminnantarkastaja ja hänellä yksi varahenkilö.

Tarkastajien toimikausi päättyy varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § Yhtiön tilikausi on vuosi ja tilikausi on 1.9.-31.8. Tilinpäätöksen tulee olla valmiina joulukuun loppuun mennessä, jolloin tilikirjat tositteineen on viimeistään annettava tilintarkastajalle tai toiminnantarkastajalle.

14 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

15 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan todisteellisesti kirjallisesti kullekin osakkeen omistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella. Kokouskutsu on toimitettava aikaisintaan neljä (4) ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousajankohtaa.

16 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä:

- 1) tilinpäätös, toimintakertomus, tilintarkastuskertomus tai toiminnantarkastuskertomus;
- 2) 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
- 3) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat;

päätettävä:

- 4) tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 5) taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
- 6) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- 7) talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
- 8) hallituksen jäsenten sekä mahdollisten tilintarkastajien ja/tai toiminnantarkastajien palkkioista;

valittava:

- 9) hallituksen jäsenet;
- 10) mahdolliset tilintarkastajat ja toiminnantarkastajat;

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

18 § Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestää enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketuista äänimääristä. Asiat ratkaistaan mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänten enemmistöllä, jollei laissa ole toisin säädetty. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.