

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivästä 29.08.2025
Toiminimi: Asunto Oy Kemin Koivurinne
Yritys- ja yhteisötunnus: 0191067-1
Voimassaoloaika, alkaen 03.11.2022

Kyselyajankohta: 29.08.2025 08:10:42

Yhtiöjärjestys.

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Kemin Koivurinne ja kotipaikka Kemi.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kemin kaupungin Koivuharjun kaupunginosan korttelissa n:o 336 sijaitsevaa tonttia n:o 11 ja tontilla olevaa asuintaloa, jonka huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on satakolmekymmentäseitsemäntuhatta yhdeksänsataaviisikymmentäyhdeksän euroa ja seitsemäntoista senttiä (137959,17) jaettuna kahdeksaansataankolmeentoistatuhanteenkahteensataanneljään-kymmeneenkuuteen (813246) osakkeeseen.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

Huon. n:o ja krs	Huon. tyyppi	Pinta- ala m ²	Osakkeiden numero	Osakkeiden lukumäärä
A 1 I	2h+k	57,0	1-41667	41667
A 2	1h+kk	29,0	41668-67455	25778
A 3	1h+kk	29,0	67456-93243	25778
A 4	2h+k	57,0	93244-134910	41667
A 5 II	2h+k	57,0	134911-177004	42094
A 6 II	1h+kk	29,0	177005-202996	25992
A 7	1h+kk	29,0	202997-228988	25992
A 8	2h+k	57,0	228989-271082	42094
B 9 I	2h+k	57,0	271083-312749	41667
B 10	1h+kk	29,0	312750-338537	25788
B 11	1h+kk	29,0	338538-364325	25788
B 12	2h+k	57,0	364326-405992	41667
B 13 II	2h+k	57,0	405993-448086	42094
B 14	1h+kk	29,0	448087-474078	25992
B 15	1h+kk	29,0	474079-500070	25992
B 16	2h+k	57,0	500071-542164	42094
C 17 I	2h+k	57,0	542165-583831	41667
C 18	1h+kk	29,0	583832-609619	25788
C 19	1h+kk	29,0	609620-635407	25788
C 20	2h+k	57,0	635408-677074	41667
C 21 II	2h+k	57,0	677075-719168	42094
C 22	1h+kk	29,0	719169-745160	25992
C 23	1h+kk	29,0	745161-771152	25992
C 24	2h+k	57,0	771153-813246	42094

Yhtiön välittömään hallintaan kuuluvat kuusi (6) autotallia yhteensä 138 m² kahdeksaa (8) autoa varten sekä asukkaiden käytössä olevat saunaosasto allashuoneineen + takkahuone, 28,0 m² suuruinen huoneisto, pesula, säilytyskomerot, kellarisäilytyskomerot.

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jaetaan hoito- ja rahoitusvastikkeeseen sekä vesimaksuun.

Perusteena, jonka mukaan vastike on suoritettava, mikä osakkeenomistajien on hallitsemistaan huoneistoista maksettava tai voidaan määrätä heidän maksettavakseen, on huoneistojen 4 §:ssä mainittu lattiapinta-ala.

Rahoitusvastike peritään yhtiön rakennusaikaisten ja muiden pitkäaikaisten lainojen, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista varten, aiheutuvien kustannusten kattamiseksi.

Huoneiston lämmityksen, kulutetun veden ja jäteveden sekä veden lämmittämisestä aiheutuneiden kustannusten tai joidenkin näistä osalta suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisten mittauslukemien suhteessa, kun yhtiöön on asennettu vastaavat mittauslaitteet.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle kokonaan hänen osakkeitaan rasittavan osuuden yhtiön lainoista, jotka aiheutuvat yhtiön rakennusaikaisista lainoista ja muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista varten. Maksuperusteena on 4 §:ssä mainittu lattiapinta-ala.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajalta vastaanotetut lainasuoritukset 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 osasuorituksella lyhentäessään 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 1 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.

7 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu neljä (4) varsinaista ja yksi (1) varajäsen. Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § Hallituksen toiminta

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Puheenjohtajan on kutsuttava hallitus koolle, jos hallituksen jäsen tai isännöitsijä sitä vaatii.

Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa 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, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

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 toiminnantarkastaja ja yksi varatoiminnantarkastaja.

12 § Tilikausi

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuosittain, tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava toiminnantarkastajalle, jonka tulee antaa tarkastuskertomus hallitukselle viimeistään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

13 § Yhtiökokoukset

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

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava neljäntoista päivän kuluessa

vaatimuksen esittämisestä.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

13 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta.

Kokouskutsujen tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

14 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä toiminnantarkastuskertomuksen
- esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; sekä
- esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- vahvistettava talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus
- määrättävä hallituksen jäsenten ja toiminnantarkastajan palkkiot
- valittava hallituksen jäsenet
- valittava toiminnantarkastaja

15 § Yhtiökokousmenettely

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä.

Kukaan ei saa kuitenkaan äänestää enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa muuten ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Yhtiökokous voi kuitenkin ennen vaalia päättää, että valituksi tulee vain, jos saa yli puolet annetuista äänistä.

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

16 § Parvekkeiden lasitus

Kaikki osakkeenomistajat voivat halutessaan tehdä sopimuksen huoneistoon välittömästi liittyvän parvekkeen lasittamisesta. Hankinnasta ja ylläpidosta aiheutuvat kustannukset jäävät kunkin osakkeenomistajan vastattavaksi.

17 §

Muilta osin noudatetaan voimassa olevaa lakia asunto-osakeyhtiöistä.



Leimattu sähköisesti PRH:n palvelussa.

Patentti- ja rekisterihallitus (PRH)

29. elokuuta 2025 klo 8.10.40 (EEST)