

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Yritys- ja yhteisötunnus:	0137620-2
Nimi:	Asunto Oy Koti-Käppärä
Sisältö:	Yhteisösäännöt
Voimassaoloaika:	26.11.2013 00:00:00 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus.

ASUNTO OY KOTI-KÄPPÄRÄ

Yhtiöjärjestys

1§

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Koti-Käppärä ja kotipaikka Pori.

2§

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tontteja n:ot 2 ja 3 korttelissa 23 Porin kaupungin Käppärän eli 22. kaupunginosassa sekä kyseisillä tonteilla sijaitsevia rakennuksia.

Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi ja muu osa käytettäväksi välittömästi yhtiön hyväksi.

3§

Yhtiön osakepääoma on 115.070,82 euroa jaettuna 48.870:een 2,3546311 euron suuruiseen, määrätylle henkilölle asetettuun osakkeeseen. Osakepääoma on täysin maksettu. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

4§

Yhtiön rakennuksissa, jotka sijaitsevat 2 §:ssä mainituilla tonteilla, osoitteissa Kalevanpuisto 57-59 ja Männistöentie 4-6 Porissa, tuottavat seuraavat osakkeet oikeuden hallita alla mainittuja huoneistoja

Huon. nro	Krs	Huon. tyyppi	P-ala m2	Osakk. lkm	Osakk. nrot
-----------	-----	--------------	----------	------------	-------------

Kalevanpuisto 57
Porras A

1	I	5h+k	99	656	1-656
2	I	3h+k	74,5	511	657-1167
3	II	5h+k	99	688	1168-1835
4	II	3h+k	74,5	520	1836-2355
5	III	5h+k	99	668	2356-3023
6	III	3h+k	74,5	520	3024-3543

Porras B

7	I	3h+k	74,5	510	3544-4053
8	I	5h+k	99	656	4054-4709
9	II	3h+k	74,5	520	4710-5229
10	II	5h+k	99	668	5230-5897
11	III	3h+k	74,5	520	5898-6417
12	III	5h+k	99	668	6418-7085

Männistöentie 4
Porras C

13	I	4h+k	78,5	537	7086-7622
14	I	2h+kk	39	255	7623-7877
15	I	2h+k	54	402	7878-8279
16	II	4h+k	78,5	548	8280-8827
17	II	2h+kk	39	260	8828-9087
18	II	2h+k	54	410	9088-9497
19	III	4h+k	78,5	553	9498-10050
20	III	2h+kk	39	263	10051-10313
21	III	2h+k	54	413	10314-10726
22	IV	4h+k	78,5	558	10727-11284
23	IV	2h+kk	39	266	11285-11550
24	IV	2h+k	54	417	11551-11967

25	V	4h+k	78,5	563	11968-12530
26	V	2h+kk	39	269	12531-12799
27	V	2h+k	54	421	12800-13220
28	VI	4h+k	78,5	568	13221-13788
29	VI	2h+kk	39	272	13789-14060
30	VI	2h+k	54	424	14061-14484
31	VII	4h+k	78,5	573	14485-15057
32	VII	2h+kk	39	275	15058-15332
33	VII	2h+k	54	428	15333-15760

Porras D

34	I	2h+k	54	402	15761-16162
35	I	2h+kk	39	255	16163-16417
36	I	4h+k	78,5	537	16418-16954
37	II	2h+k	54	410	16955-17364
38	II	2h+kk	39	260	17365-17624
39	II	4h+k	78,5	548	17625-18172
40	III	2h+k	54	413	18173-18585
41	III	2h+kk	39	263	18586-18848
42	III	4h+k	78,5	553	18849-19401
43	IV	2h+k	54	417	19402-19818
44	IV	2h+kk	39	266	19819-20084
45	IV	4h+k	78,5	558	20085-20642
46	V	2h+k	54	421	20643-21063
47	V	2h+kk	39	269	21064-21332
48	V	4h+k	78,5	563	21333-21895
49	VI	2h+k	54	424	21896-22319
50	VI	2h+kk	39	272	22320-22591
51	VI	4h+k	78,5	568	22592-23159
52	VII	2h+k	54	428	23160-23587
53	VII	2h+kk	39	275	23588-23862
54	VII	4h+k	78,5	573	23863-24435

Kalevanpuisto 59

Porras A

55	I	4h+k	78,5	521	24436-24956
56	I	2h+kk	41	256	24957-25212
57	I	2h+k	54	389	25213-25601
58	II	4h+k	78,5	530	25602-26131
59	II	2h+kk	41	262	26132-26393
60	II	2h+k	54	397	26394-26790
61	III	4h+k	78,5	530	26791-27320
62	III	2h+kk	41	262	27321-27582
63	III	2h+k	54	396	27583-27978

Porras B

64	I	2h+k	54	389	27979-28367
65	I	2h+kk	41	256	28368-28623
66	I	4h+k	78,5	521	28624-29144
67	II	2h+k	54	396	29145-29540
68	II	2h+kk	41	262	29541-29802
69	II	4h+k	78,5	530	29803-30332
70	III	2h+k	54	396	30333-30728
71	III	2h+kk	41	262	30729-30990
72	III	4h+k	78,5	530	30991-31520

Männistöentie 6

Porras C

73	I	3h+k	78,5	535	31521-32055
74	I	1h+k	39	256	32056-32311
75	I	2h+k	54	404	32312-32715
76	II	3h+k	78,5	545	32716-33260
77	II	1h+k	39	262	33261-33522
78	II	2h+k	54	411	33523-33933
79	III	3h+k	78,5	550	33934-34483
80	III	1h+k	39	265	34484-34748
81	III	2h+k	54	415	34749-35163
82	IV	3h+k	78,5	555	35164-35718

83	IV	1h+k	39	268	35719-35986
84	IV	2h+k	54	419	35987-36405
85	V	3h+k	78,5	560	36406-36965
86	V	1h+k	39	270	36966-37235
87	V	2h+k	54	423	37236-37658
88	VI	3h+k	78,5	565	37659-38223
89	VI	1h+k	39	273	38224-38496
90	VI	2h+k	54	423	38497-38919
91	VII	3h+k	78,5	570	38920-39489
92	VII	1h+k	39	276	39490-39765
93	VII	2h+k	54	430	39766-40195

Porras D

94	I	2h+k	54	404	40196-40599
95	I	1h+k	39	256	40600-40855
96	I	3h+k	78,5	535	40856-41390
97	II	2h+k	54	411	41391-41801
98	II	1h+k	39	262	41802-42063
99	II	3h+k	78,5	545	42064-42608
100	III	2h+k	54	415	42609-43023
101	III	1h+k	39	265	43024-43288
102	III	3h+k	78,5	550	43289-43838
103	IV	2h+k	54	419	43839-44257
104	IV	1h+k	39	268	44258-44525
105	IV	3h+k	78,5	555	44526-45080
106	V	2h+k	54	423	45081-45503
107	V	1h+k	39	270	45504-45773
108	V	3h+k	78,5	560	45774-46333
109	VI	2h+k	54	423	46334-46756
110	VI	1h+k	39	273	46757-47029
111	VI	3h+k	78,5	565	47030-47594
112	VII	2h+k	54	430	47595-48024
113	VII	1h+k	39	276	48025-48300
114	VII	3h+k	78,5	570	48301-48870

Kuhunkin huoneistoon kuuluu talouskellari. Yhtiön välittömään hallintaan jäävät Männistöntie 4:ssä sauna 45 m2 ja lämmönjakuhuone 22 m2 ja Männistöntie 6:ssa sauna 45 m2 ja lämmönjakuhuone 16 m2.

Kalevanpuisto 57:n väestönsuoja 87 m2 ja Kalevanpuisto 59:n väestönsuoja 87 m2. Kalevanpuisto 59:ssä pesutupa/kuivaushuone 89 m2.

Varastotiloja yhtiön hallitsemisissa rakennuksissa on yhteensä 510 m2.

Väestönsuojoiin ja varastotiloihin on järjestetty säilytyskomero kutakin asuntoa kohti.

5§

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suorittaman vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena 4 §:n mukaisia huoneistojen osakemääriä. Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen.

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka johtuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Hoitovastikkeella katetaan kaikki muut menot.

Lämpimästä ja kylmästä vedestä suoritetaan huoneistokohtaisten vesimittarien mukaan eri korvaus, jonka suuruuden yhtiön hallitus määrää.

Vastikkeiden ja vedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja -tavan sekä yhtiön hallinnassa olevien tilojen käytöstä ja vuokrasta päättää yhtiön hallitus.

6§

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen osakemäärien mukaan laskettavan osuuden yhtiön

pitkävaikutteisista menoista, jotka johtuvat kiinteistön tai rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta tai uudistuksesta. Tämä oikeus osakkaalla on riippumatta siitä otetaanko hanketta varten lainaa.

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 maksaessa on tarkoitettu.

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 osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä, joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan tai muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutuva lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista.

7§

Yhtiön perimät käyttökorvaukset, kuten autopaikka/-talli-, sauna- ja varastomaksut, jotka osakkeenomistaja on sitoutunut maksamaan yhtiölle, rinnastetaan yhtiövastikkeeseen ja ne voivat olla perusteena huoneiston ottamiselle yhtiön hallintaan asunto-osakeyhtiölain 8 §:n tarkoittamalla tavalla. Uusi omistaja on vastuussa niiden laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaisesti.

8§

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu viisi jäsentä. Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

9§

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 kolme hallituksen jäsentä. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide ja vaaleissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolijoiden allekirjoitettava.

10§

Yhtiöllä on hallituksen valitsema isännöitsijä, jonka tulee yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa ja huolehtia rakennusten pidosta. 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 tai hallituksen valtuuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

12§

Yhtiöllä on kaksi tilintarkastajaa ja yksi varatilintarkastaja. Tilintarkastajan toimikausi on kalenterivuosi. Tilintarkastajan tehtävä päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13§

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös edelliseltä tilikaudelta on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajille, joiden on annettava tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

14§

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

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

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

15§

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan posti- tai sähköpostiosoitteella aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

16§

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 tekoajankohdat

päätettävä:

5. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
6. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
7. taseen osoittaman voiton käytöstä;
8. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiosta;
9. osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta;
10. talousarviosta

valittava:

11. hallituksen jäsenet;
12. tilintarkastajat ja varatilintarkastaja

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa 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 muutoin ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä.

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

Osakkeenomistaja vastaa asuntonsa parvekelasituksien yhtiölle aiheuttamista ylimääräisistä kustannuksista, kuten esimerkiksi lasituksen purun ja ennalleen saattamisen aiheuttamista kustannuksista yhtiön suorittamien kunnossapitotoimenpiteiden yhteydessä. Sama koskee lasituksien uusimista.

Taloyhtiön vastuu parvekelasituksista rajoittuu pienimuotoisiin vikojen ja puutteiden korjauksiin ja huoltoihin ja niistä aiheutuviin kustannuksiin, mikäli e.m. seikoista on yhtiölle asianmukaisesti ja viipymättä ilmoitettu, jotta ensi sijassa voidaan korjaustoimilla estää vahingonvaara.

Leimattu sähköisesti PRH:n palvelussa.
Patentti- ja rekisterihallitus (PRH)
3. helmikuuta 2026 klo 13.56.51 (EET)