

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 2706309-5

Yritys: As. Oy Tampereen Luminaryll

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 27.07.2018 10:28:59



Yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on As. Oy Tampereen LuminaryII ja kotipaikka Tampere.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita hallinnanjakosopimuksen perusteella 11.630/16.500 suuruista määräosaa Tampereen 116. kaupunginosan korttelissa 273 sijaitsevasta tontista nro 16 (kiinteistötunnus 837-116-273-16) sekä omistaa ja hallita hallinnanjakosopimuksen määrittelemää osaa em. tontilla sijaitsevista asuinrakennuksista.

Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kaksituhatta viisisataa (2 500) euroa jaettuna kuuteensataaneljääntoistatuhanteenkuuteensataankolmeen (614 603) osakkeeseen. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

Yhtiön osakekirjat on painettava asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Huoneistoselitelmä

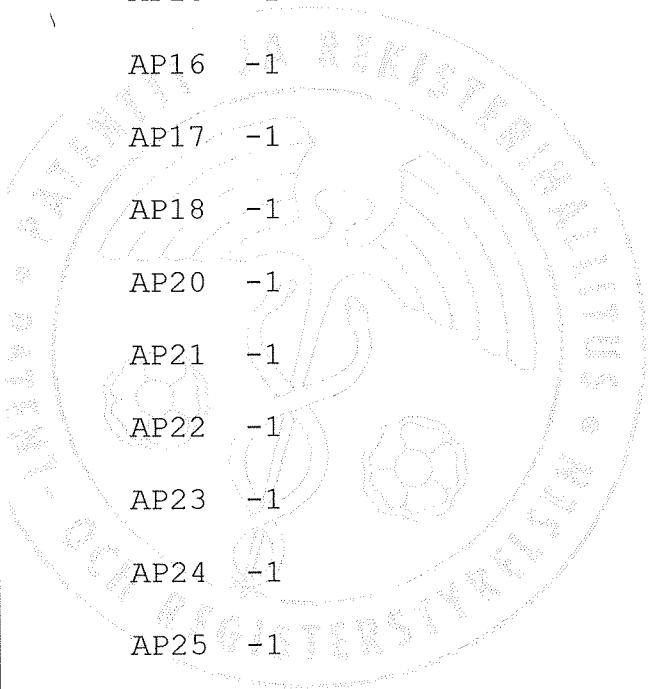
Osakkeet oikeuttavat hallitsemaan asuinhuoneistoja, liiketiloja ja autohallipaikkoja yhtiön omistamassa rakennuksessa seuraavasti:

huon. nro	Krs	huon. tyyppi	p-ala m ²	osakk. lkm	osakkeiden numerot	käyttö- tarkoitus
C053	3	2h+kt+s	55,5	3110	1 - 3 110	asunto
C054	3	2h+kt+s	54,0	3050	3 111 - 6 160	asunto
C055	3	2h+kt+s	58,5	3260	6 161 - 9 420	asunto
C056	3	1h+k	35,0	2000	9 421 - 11 420	asunto
C057	3	1h+kt+alk	35,0	1900	11 421 - 13 320	asunto
C058	3	1h+kt	33,0	1830	13 321 - 15 150	asunto
C059	3	2h+kt+s	55,5	2760	15 151 - 17 910	asunto
C060	3	1h+kt	31,0	1948	17 911 - 19 858	asunto
C061	3	1h+kt+alk	36,5	2116	19 859 - 21 974	asunto
C062	3	2h+kt+s	49,5	2680	21 975 - 24 654	asunto
C063	3	1h+kt	32,0	1980	24 655 - 26 634	asunto
C064	4	2h+kt+s	55,5	3170	26 635 - 29 804	asunto
C065	4	2h+kt+s	54,0	3110	29 805 - 32 914	asunto
C066	4	2h+kt+s	58,0	3320	32 915 - 36 234	asunto
C067	4	1h+k	35,0	2115	36 235 - 38 349	asunto
C068	4	1h+kt	36,5	2170	38 350 - 40 519	asunto
C069	4	1h+kt+alk	43,0	2245	40 520 - 42 764	asunto
C070	4	2h+kt+s	66,5	3560	42 765 - 46 324	asunto
C071	4	1h+kt	31,0	1999	46 325 - 48 323	asunto
C072	4	1h+kt+alk	36,5	2158	48 324 - 50 481	asunto
C073	4	2h+kt+s	49,5	2710	50 482 - 53 191	asunto
C074	4	1h+kt	32,0	2030	53 192 - 55 221	asunto
C075	5	2h+kt+s	55,5	3230	55 222 - 58 451	asunto

C076	5	2h+kt+s	54,0	3170	58 452	- 61 621	asunto
C077	5	2h+kt+s	58,0	3380	61 622	- 65 001	asunto
C078	5	1h+k	35,0	2152	65 002	- 67 153	asunto
C079	5	1h+kt+alk	36,5	2210	67 154	- 69 363	asunto
C080	5	1h+kt+alk	43,0	2266	69 364	- 71 629	asunto
C081	5	2h+kt+s	66,5	3580	71 630	- 75 209	asunto
C082	5	1h+kt	31,0	2039	75 210	- 77 248	asunto
C083	5	2h+kt	36,5	2195	77 249	- 79 443	asunto
C084	5	2h+kt+s	49,5	2750	79 444	- 82 193	asunto
C085	5	1h+kt	32,0	2070	82 194	- 84 263	asunto
C086	6	2h+kt+s	55,5	3290	84 264	- 87 553	asunto
C087	6	2h+kt+s	54,0	3240	87 554	- 90 793	asunto
C088	6	2h+kt+s	58,0	3460	90 794	- 94 253	asunto
C089	6	1h+k	35,0	2199	94 254	- 96 452	asunto
C090	6	1h+kt	36,5	2260	96 453	- 98 712	asunto
C091	6	1h+kt+alk	43,0	2299	98 713	- 101 011	asunto
C092	6	2h+kt+s	66,50	3610	101 012	- 104 621	asunto
C093	6	1h+kt	31,00	2081	104 622	- 106 702	asunto
C094	6	2h+kt	36,50	2229	106 703	- 108 931	asunto
C095	6	2h+kt+s	49,50	2810	108 932	- 111 741	asunto
C096	6	1h+kt	32,00	2110	111 742	- 113 851	asunto
C097	7	2h+k+s	54,50	3360	113 852	- 117 211	asunto
C098	7	3h+k	74,00	4260	117 212	- 121 471	asunto
C099	7	1h+kt+alk	43,00	2329	121 472	- 123 800	asunto
C100	7	2h+kt+s	66,50	3650	123 801	- 127 450	asunto
C101	7	1h+kt	31,00	2112	127 451	- 129 562	asunto
C102	7	2h+kt	36,50	2269	129 563	- 131 831	asunto
C103	7	2h+kt+s	50,50	2910	131 832	- 134 741	asunto
C104	7	1h+kt	32,00	2150	134 742	- 136 891	asunto
C105	8	2h+k+s	56,00	3410	136 892	- 140 301	asunto
C106	8	3h+k+s	84,50	4680	140 302	- 144 981	asunto
C107	8	1h+kt+alk	44,50	2355	144 982	- 147 336	asunto
C108	8	2h+kt+s	68,00	3700	147 337	- 151 036	asunto
C109	8	1h+kt+alk	32,00	2138	151 037	- 153 174	asunto
C110	8	1h+kt+alk	37,50	2315	153 175	- 155 489	asunto
C111	8	2h+kt+s	51,50	2980	155 490	- 158 469	asunto
C112	8	1h+kt+alk	33,00	2190	158 470	- 160 659	asunto
C113	9	2h+k+s	56,00	3470	160 660	- 164 129	asunto
C114	9	3h+k+s	84,50	4860	164 130	- 168 989	asunto
C115	9	1h+kt+alk	44,50	2373	168 990	- 171 362	asunto
C116	9	2h+kt+s	68,00	3740	171 363	- 175 102	asunto
C117	9	1h+kt+alk	32,00	2163	175 103	- 177 265	asunto
C118	9	1h+kt+alk	37,50	2354	177 266	- 179 619	asunto
C119	9	2h+kt+s	51,50	3040	179 620	- 182 659	asunto
C120	9	1h+kt+alk	33,00	2230	182 660	- 184 889	asunto
C121	10	2h+k+s	56,00	3610	184 890	- 188 499	asunto
C122	10	3h+k+s	84,50	5110	188 500	- 193 609	asunto
C123	10	1h+kt+alk	44,50	2466	193 610	- 196 075	asunto
C124	10	2h+kt+s	68,00	3910	196 076	- 199 985	asunto
C125	10	1h+kt+alk	32,00	2260	199 986	- 202 245	asunto
C126	10	1h+kt+alk	37,50	2456	202 246	- 204 701	asunto
C127	10	2h+kt+s	51,50	3140	204 702	- 207 841	asunto
C128	10	1h+kt+alk	33,00	2310	207 842	- 210 151	asunto
C129	11	2h+k+s	56,00	3690	210 152	- 213 841	asunto
C130	11	3h+k+s	84,50	5460	213 842	- 219 301	asunto
C131	11	1h+kt+alk	44,50	2530	219 302	- 221 831	asunto

C132	11	2h+kt+s	68,00	4060	221 832 - 225 891	asunto
C133	11	1h+kt+alk	32,00	2315	225 892 - 228 206	asunto
C134	11	1h+kt+alk	37,50	2508	228 207 - 230 714	asunto
C135	11	2h+kt+s	51,50	3200	230 715 - 233 914	asunto
C136	11	1h+kt+alk	33,00	2370	233 915 - 236 284	asunto
C137	12	2h+k+s	56,00	3770	236 285 - 240 054	asunto
C138	12	3h+k+s	84,50	5730	240 055 - 245 784	asunto
C139	12	1h+kt+alk	44,50	2609	245 785 - 248 393	asunto
C140	12	2h+kt+s	68,00	4210	248 394 - 252 603	asunto
C141	12	1h+kt+alk	32,00	2367	252 604 - 254 970	asunto
C142	12	1h+kt+alk	37,50	2573	254 971 - 257 543	asunto
C143	12	2h+kt+s	51,50	3260	257 544 - 260 803	asunto
C144	12	1h+kt+alk	33,00	2430	260 804 - 263 233	asunto
C145	13	2h+k+s	56,00	3850	263 234 - 267 083	asunto
C146	13	3h+k+s	84,50	5900	267 084 - 272 983	asunto
C147	13	1h+kt+alk	44,50	2710	272 984 - 275 693	asunto
C148	13	2h+kt+s	68,00	4360	275 694 - 280 053	asunto
C149	13	1h+kt+alk	32,00	2437	280 054 - 282 490	asunto
C150	13	1h+kt+alk	37,50	2660	282 491 - 285 150	asunto
C151	13	2h+kt+s	51,50	3320	285 151 - 288 470	asunto
C152	13	1h+kt+alk	33,00	2490	288 471 - 290 960	asunto
C153	14	2h+k+s	56,00	3930	290 961 - 294 890	asunto
C154	14	3h+k+s	84,50	6160	294 891 - 301 050	asunto
C155	14	1h+kt+alk	44,50	2810	301 051 - 303 860	asunto
C156	14	2h+kt+s	68,00	4610	303 861 - 308 470	asunto
C157	14	1h+kt+alk	32,00	2508	308 471 - 310 978	asunto
C158	14	1h+kt+alk	37,50	2760	310 979 - 313 738	asunto
C159	14	2h+kt+s	51,50	3380	313 739 - 317 118	asunto
C160	14	1h+kt+alk	33,00	2550	317 119 - 319 668	asunto
C161	15	4h+k+s	151,00	13610	319 669 - 333 278	asunto
C162	15	3h+kt+s	116,50	9210	333 279 - 342 488	asunto
C163	15	2h+k+s	74,00	6190	342 489 - 348 678	asunto
C164	15	2h+kt+s	53,00	3440	348 679 - 352 118	asunto
C165	15	1h+kt+alk	34,00	2610	352 119 - 354 728	asunto
C166	16	4h+k+s	151,00	13910	354 729 - 368 638	asunto
C167	16	3h+kt+s	116,50	9510	368 639 - 378 148	asunto
C168	16	2h+k+s	74,00	6340	378 149 - 384 488	asunto
C169	16	2h+kt+s	53,00	3510	384 489 - 387 998	asunto
C170	16	1h+kt+alk	34,00	2670	387 999 - 390 668	asunto
C171	17	4h+k+s	151,00	14210	390 669 - 404 878	asunto
C172	17	3h+kt+s	116,50	9810	404 879 - 414 688	asunto
C173	17	2h+k+s	74,00	6490	414 689 - 421 178	asunto
C174	17	2h+kt+s	53,00	3610	421 179 - 424 788	asunto
C175	17	1h+kt+alk	34,00	2760	424 789 - 427 548	asunto
C176	18	4h+k+s	151,50	15010	427 549 - 442 558	asunto/ toimisto
C177	18	3h+kt+s	116,50	10110	442 559 - 452 668	asunto
C178	18	2h+k+s	74,00	6640	452 669 - 459 308	asunto
C179	18	3h+kt+s	88,50	6810	459 309 - 466 118	asunto
C180	19	4h+k+s	151,50	15510	466 119 - 481 628	asunto
C181	19	3h+kt+s	116,50	10410	481 629 - 492 038	asunto
C182	19	2h+k+s	74,00	6790	492 039 - 498 828	asunto
C183	19	3h+kt+s	88,50	7010	498 829 - 505 838	asunto
C184	20	4h+k+s	151,50	16510	505 839 - 522 348	asunto
C185	20	3h+kt+s	116,50	10910	522 349 - 533 258	asunto
C186	20	2h+k+s	74,00	6990	533 259 - 540 248	asunto

C187	20	3h+kt+s	88,50	7210	540	249	-	547	458	asunto
C188	21	5h+k+s+	301,00	34010	547	459	-	581	468	asunto
		2xterassi								
LH8	2	Liiketila	320,50	9675	581	469	-	591	143	liiketila
AP01	-1			460	591	144	-	591	603	autohalli- paikka
AP02	-1			460	591	604	-	592	063	autohalli- paikka
AP03	-1			460	592	064	-	592	523	autohalli- paikka
AP04	-1			460	592	524	-	592	983	autohalli- paikka
AP05	-1			460	592	984	-	593	443	autohalli- paikka
AP06	-1			460	593	444	-	593	903	autohalli- paikka
AP07	-1			460	593	904	-	594	363	autohalli- paikka
AP08	-1			460	594	364	-	594	823	autohalli- paikka
AP09	-1			460	594	824	-	595	283	autohalli- paikka
AP10	-1			460	595	284	-	595	743	autohalli- paikka
AP11	-1			460	595	744	-	596	203	autohalli- paikka
AP12	-1			460	596	204	-	596	663	autohalli- paikka
AP13	-1			460	596	664	-	597	123	autohalli- paikka
AP14	-1			460	597	124	-	597	583	autohalli- paikka
AP15	-1			460	597	584	-	598	043	autohalli- paikka
AP16	-1			460	598	044	-	598	503	autohalli- paikka
AP17	-1			460	598	504	-	598	963	autohalli- paikka
AP18	-1			460	598	964	-	599	423	autohalli- paikka
AP20	-1			460	599	424	-	599	883	autohalli- paikka
AP21	-1			460	599	884	-	600	343	autohalli- paikka
AP22	-1			460	600	344	-	600	803	autohalli- paikka
AP23	-1			460	600	804	-	601	263	autohalli- paikka
AP24	-1			460	601	264	-	601	723	autohalli- paikka
AP25	-1			460	601	724	-	602	183	autohalli- paikka
AP26	-1			460	602	184	-	602	643	autohalli- paikka
AP27	-1			460	602	644	-	603	103	autohalli- paikka



AP40	1	460	603	104	-	603	563	autohalli- paikka
AP41	1	460	603	564	-	604	023	autohalli- paikka
AP42	1	460	604	024	-	604	483	autohalli- paikka
AP43	1	460	604	484	-	604	943	autohalli- paikka
AP44	1	460	604	944	-	605	403	autohalli- paikka
AP45	1	460	605	404	-	605	863	autohalli- paikka
AP46	1	460	605	864	-	606	323	autohalli- paikka
AP47	1	460	606	324	-	606	783	autohalli- paikka
AP48	1	460	606	784	-	607	243	autohalli- paikka
AP49	1	460	607	244	-	607	703	autohalli- paikka
AP50	1	460	607	704	-	608	163	autohalli- paikka
AP51	1	460	608	164	-	608	623	autohalli- paikka
AP52	1	460	608	624	-	609	083	autohalli- paikka
AP53	1	460	609	084	-	609	543	autohalli- paikka
AP54	1	460	609	544	-	610	003	autohalli- paikka
AP55	1	460	610	004	-	610	463	autohalli- paikka
AP56	1	460	610	464	-	610	923	autohalli- paikka
AP57	1	460	610	924	-	611	383	autohalli- paikka
AP58	1	460	611	384	-	611	843	autohalli- paikka
AP59	1	460	611	844	-	612	303	autohalli- paikka
AP60	1	460	612	304	-	612	763	autohalli- paikka
AP61	1	460	612	764	-	613	223	autohalli- paikka
AP62	1	460	613	224	-	613	683	autohalli- paikka
AP63	1	460	613	684	-	614	143	autohalli- paikka
AP64	1	460	614	144	-	614	603	autohalli- paikka

Huoneiston LH8 hallintaan kuuluu lisäksi liitekartasta ilmenevä terassialue.

Liiketilalla LH8 on oikeus sijoittaa rakennusluvan julkisivupiirustuksissa osoitettuihin paikkoihin valomainokset

hallituksen hyväksymällä tavalla.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät varasto/VSS-tilat, teknisiä tiloja sekä asuntokohtaiset varastot. Lisäksi yhteishallintaan As. Oy Tampereen LuminaryI:n kanssa jää hallinnanjakosopimuksessa yhtiöiden yhteishallintaan määritellyt tekniset tilat ja niiden kulkuväylät, tekniikkakuilut, pysäköintihallin kulkuväylät, pohjakuvien osoittama osa kattopihasta, yhteispiha-alueet, yhteisomistuksessa olevat aulatilat ja lastenvaunuvarasto sekä kuivaushuone.

Osa yhtiön kaavan ja rakennusluvan vaatimista autopaikoista on toteutettu yhteiskäyttöautosopimuksen muodossa.

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää suoritettavan vastikkeen suuruuden.

Vastike jaetaan pääomavastikkeeseen A, B ja C, hoito-, pysäköinti-, vesi-, viilennys- ja sähköautonlatauspistevastikkeeseen.

Pääomavastikkeen A ja C suuruus määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja osakkeiden lukumääriä. Pääomavastikkeella A katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta ja rakentamisesta. Edellä mainitun periaatteen mukaan määriteltä pääomavastike A peritään asuinhuoneistoista C053-C188 (osakkeet 1 - 581 468). Pääomavastikkeella C katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat liiketilojen ja autopaikkojen hankinnasta ja rakentamisesta sekä liiketilojen ja autopaikkojen ja pysäköintihallin peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Edellä mainitun periaatteen mukaan määriteltä pääomavastike C peritään liiketilalta LH8 (osakkeet 581 469-591 143) ja autopaikoilta AP01-AP18, AP20-AP27 ja AP40-64 (osakkeet 591 144-614 603).

Pääomavastikkeen B suuruus määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja pinta-aloja. Pääomavastikkeella B katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennusten peruskorjauksesta ja uudistuksista. Edellä mainitun periaatteen mukaan määriteltä pääomavastike B peritään asuinhuoneistoista C053-C188 (osakkeet 1- 581 468).

Pääomavastikkeet A, B ja C on yhtiössä tuloutettava siltä osin kun tuloutus ei tarkoituksenmukaisten veropoistojen tultua hyödynnetyiksi johda yhtiölle verotettavan tulon muodostumiseen. Tätä määräystä ei sovelleta jäljempänä 7 §:ssä tarkoitettuihin osakkeenomistajien mahdollisesti maksamiin pitkävaikutteisiin menoihin.

Hoitovastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen pinta-aloja. Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja kunnossapidosta, yhtiön toimintaan tai kiinteistön käyttöön liittyvän hyödykkeen yhteishankinnasta sekä muista yhtiölle kuuluvista velvoitteista aiheutuvat muut kuin pääoma-, pysäköinti-, vesi-, viilennys- ja sähköauton latauspistevastikkeilla katettavat menot. Edellä mainitun periaatteen mukaan määriteltä hoitovastike peritään liikehuoneiston

LH8 (osakkeet 581 469- 591 143) osalta kertoimella 1.

Autopaikat AP01-AP18, AP20-AP27 ja AP40-64 (osakkeet 591 144- 614 603) ovat vapautettuja hoito-, vesi- ja viilennysvastikkeesta sekä pääomavastikkeista Aja B. Niistä peritään pysäköintivastiketta. Pysäköintivastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena paikkojen osakkeiden lukumäärää, vastike on yhtä suuri kultakin paikalta. Pysäköintivastikkeella katetaan asunto-osakeyhtiölle paikoista syntyneet todelliset käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset.

Vesivastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärää ja liikehuoneistossa vakituaisesti työskentelevien henkilöiden lukumäärää. Vesivastikkeella katetaan kulutetusta vedestä, jätevedestä ja veden lämmittämisestä aiheutuvat kulut. Vesivastike tasataan vähintään kerran vuodessa käyttäen tasauslaskutuksessa perusteena huoneistoihin asennettujen mittareiden osoittamia kulutuslukuja.

Viilennysvastikkeella katetaan yhtiölle viilennyslaitteiden käytöstä aiheutuvat energiakustannukset. Viilennysvastike tasataan vähintään kerran vuodessa käyttäen tasauslaskutuksessa perusteena huoneistoihin asennettujen mittareiden osoittamia kulutuslukuja.

Sähköauton latauspistevastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena niiden autopaikkojen lukumäärää, joihin sähköautonlatauspiste on asennettu. Sähköautonlatauspistevastikkeella katetaan yhtiölle sähköautonlatauspisteiden käyttämästä sähköstä aiheutuneet kulut. Sähköautonlatauspistevastike tasataan vähintään kerran vuodessa käyttäen tasauslaskutuksessa perusteena autopaikoille asennettuja mittareiden osoittamia kulutuslukuja.

Vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Arvonlisäverovastike

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta. Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen suostumuksen.

Yhtiökokous määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

1. Arvonlisäverovastikkeilla katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.

2. Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike.

Arvonlisäverovastikkeita määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverollisista ostoista niiden huoneistojen vastikeperusteiden mukainen osuus, joiden osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ja jonka osuuden yhtiö

hakeutumisen jälkeen tai kiinteistöinvestointia koskevan tarkistuskauden aikana huoneistojen käyttötarkoituksessa tapahtuneen muutoksen johdosta voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

3. Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- ja tai alijäämä otetaan huomioon seuraavaan vuoden arvonlisäverovastikkeita määrättäessä.

Arvonlisäverovastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Jos yhtiö arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisen seurauksena saa palautuksena takaisin uudisrakentamiseen sisältyntä arvonlisäveroa, tulee mainittu määrä käyttää palautukseen oikeutettujen huoneistojen yhtiölainaosuuksien lyhentämiseen.

Jos yhtiö joutuu kiinteistöinvestointeja koskevien tarkistussäännösten perusteella tarkistamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuneet kustannukset palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan arvonlisäverovastikkeeseen.

Mikäli huoneiston osalta arvonlisäverovelvollisuus lakkaa, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen suorittamaan mahdollisen laskennallisen alijäämän myöhemmin tehtävän jälkilaskelman perusteella.

7 § Pitkävaikutteiset menot

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle 5§:n mukaisien vastikeperusteiden mukaan laskettavan osuuden yhtiön sellaisista pitkäaikaisista menoista, jotka aiheutuvat laajuudeltaan ja kustannuksiltaan merkittävästä kiinteistön tai rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta, uudistuksesta tai niitä vastaavista lainoista.

Yhtiölle on otettu rakentamista varten pitkävaikutteisiin menoihin pankkilainaa.

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 maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiölainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä pääomavastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista

aiheutuneista menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuutenaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

8 § Kunnossapitovastuu

Yhtiö vastaa huoneistokohtaisten ilmanvaihtokoneiden huollosta ja kunnossapidosta sekä huoneistojen kiinteiden ikkunoiden pesettämisestä kaksi kertaa vuodessa niiltä osin kuin ikkunat eivät ole pestävissä parvekkeelta.

Vastuu osakkeenomistajien joko rakennusaikana tai sen jälkeen huoneistoon tai sen ulkopuolelle tilaamien/rakentamien huoneistokohtaisten tulisijojen sekä niihin liittyvien hormien ja muiden rakenteellisten ja/tai sisustuksellisten muutosten ja/tai lisäysten kunnossapidosta on osakkeenomistajalla. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi kaikista mainituista muutoksista ja lisäyksistä yhtiölle aiheutuneista kustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistolle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

9 § Lunastusoikeus

Yhtiöillä As. Oy Tampereen LuminaryI ja As. Oy Tampereen LuminaryII on ensisijaisesti ja osakkeenomistajalla toissijaisesti oikeus lunastaa yhtiön osakkeet nrot 591 144 - 614 603 (autohallipaikat), kun omistusoikeus osakkeeseen siirtyy toiselle muulta omistajalta kuin yhtiöltä tai perustajaosakkaalta. Siirronsaajan on viipymättä ilmoitettava saannostaan yhtiön hallitukselle. Saantoilmoituksen tulee sisältää lunastusmenettelyn käynnistämisen kannalta riittävät tiedot.

Lunastukseen sovelletaan seuraavaa:

- 1) Lunastusoikeus koskee kaikkia omistusoikeuden siirtoja. Lunastusoikeutta ei kuitenkaan ole, jos:
 - a) osakkeen saaja on yhtiön As. Oy Tampereen LuminaryI tai As. Oy Tampereen LuminaryII nykyinen osakkeenomistaja,
 - b) osakkeen saaja on edellisen omistajan perintökaaren (40/1965) 2 luvussa tarkoitettu sukulainen tai aviopuoliso,
 - c) osake on saatu testamentin tai avio-oikeuden tai avioehdon perusteella tai osake annetaan lahjaksi,
 - d) osakkeen saaja on taho, joka samassa yhteydessä ostaa yhtiön As. Oy Tampereen LuminaryI tai As. Oy Tampereen LuminaryII asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tai osuuden niistä,
 - e) saanto perustuu sulautumiseen tai jakautumiseen.
- 2) Kaikki samalla siirroilla siirtyvät osakkeet on lunastettava.
- 3) Lunastushinta on kaupassa ja vaihdossa siirtäjän ja siirronsaajan sopima hinta ja muissa tilanteissa osakkeiden käypä hinta;
- 4) Jos yhtiö ei käytä lunastusoikeuttaan, on hallituksen ilmoitettava osakkeen lunastusmahdollisuudesta yhtiön osakkeenomistajille kahden viikon kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle. Lunastusmahdollisuutta

koskeva ilmoitus on toimitettava osakkeenomistajalle kirjallisesti hänen yhtiölle ilmoittamallaan postiosoitteella.

Ilmoituksen tulee sisältää:

- a) siirtäjän ja siirronsajaan nimet;
- b) osakesiirron ajankohta;
- c) siirtyneiden osakkeiden numerot ja autohallipaikka, jonka hallintaan ne oikeuttavat;
- d) kauppahinta tai muu sovittu vastike sekä muut lunastuksen kannalta merkitykselliset ehdot;
- e) päivämäärä, jolloin lunastusvaatimus yhtiölle on viimeistään tehtävä;

5) Lunastusvaatimus on esitettävä yhtiölle tai yhtiön käyttäessä lunastusoikeuttaan osakkeen saajalle kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle.

6) Hallitus ratkaisee arvalla lunastukseen oikeutettujen osakkeenomistajien etusijajärjestyksen.

7) Lunastushinta on suoritettava kahden viikon kuluessa 5 kohdassa mainitun määräajan päättymisestä tai, jos lunastushintaa ei ole kiinteästi sovittu, lunastushinnan vahvistamisesta.

8) Ennen kuin on käynyt selville, käytetäänkö lunastusoikeutta, ei sillä, jolle osake on siirtynyt, ole yhtiössä muuta osakkeeseen perustuvaa oikeutta kuin oikeus hallita autohallipaikkaa sekä oikeus yhtiön varojen jaossa ja etuoikeus osakeannissa. Tänä aikana häneen sovelletaan osakkeenomistajaa koskevia yhtiöjärjestyksen määräyksiä yhtiövastikkeen maksamisesta. Osakeannista johtuvat oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät sille, joka käyttää lunastusoikeuttaan.

9) Lunastushinta on maksettava hallitukselle joko rahana tai sellaisella maksuvälineellä, josta Suomessa toimiva pankki vastaa. Maksettaessa lunastushinta pankkisiirtona maksupäivänä pidetään sitä päivää, jona maksaja on suorittanut lunastushinnan määrän pankille edelleen siirrettäväksi tai tehnyt muun vastaavan toimen maksun suorittamiseksi. Hallitus ei saa suorittaa lunastushintaa sille, jolta osake lunastetaan, ennen kuin tämä luovuttaa osakekirjan.

10) Yhtiö voi lunastaa osakkeen vain jakokelpoisilla varoilla. Lunastuksesta päättämiseen yhtiössä sovelletaan, mitä asunto-osakeyhtiölaissa säädetään.

10 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy valintaa seuraavan valinnasta päättävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § Hallituksen toiminta

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 ja puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittaa kokouksen puheenjohtaja ja vähintään yksi hallituksen jäsen tai kokouksessa läsnä ollut isännöitsijä.

12 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

13 § Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä. Hallitus voi antaa oikeuden edustaa yhtiötä jäsenelleen tai muulle nimetylle henkilölle,

14 § Tilintarkastajat

Yhtiössä on yksi (1) tilintarkastaja, jonka tulee olla Keskuskauppakamarin tai Kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö.

Tilintarkastajan toimikausi päättyy ja uuden tilintarkastajan toimikausi alkaa uuden tilintarkastajan valinnasta päättävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä, jollei uutta tilintarkastajaa valittaessa päätetä toisin.

Yhtiöllä ei ole velvollisuutta valita toiminnantarkastajaa, ellei yhtiökokous toisin päätä

15 § Tilikausi

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuosittain. Tilinpäätös tulee laatia ja toimittaa neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajille, joiden on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selityksen yhtiökokoukselle.

16 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä eli kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus tai yhtiökokous niin päättää tai, kun se lain mukaan on pidettävä.

17 § Yhtiökokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin

osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella, jollaisena pidetään myös osakkeenomistajan nimenomaisesti

tähän tarkoitukseen ilmoittamaa sähköpostiosoitetta. Kokouskutsut on toimitettava aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

18 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman ja taseen
2. toimintakertomus
3. tilintarkastuskertomus
4. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövästikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin
5. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat
6. selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista ja muista suoritetuista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä sekä tarkistuksista

päätettävä:

7. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
8. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
9. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
10. talousarviosta ja yhtiövästikkeen määrästä
11. hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajan palkkioista sekä

valittava:

12. hallituksen jäsenet sekä
13. tilintarkastaja.

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

19 § Yhtiökokousmenettely

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettuja osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli kyse ei ole yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai asunto-osakeyhtiölaissa muutoin 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.

A

3-64



