

ASUNTO OY VILJONRINNE 1 YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Viljonrinne 1 ja kotipaikka Savonlinna.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia n:o 9 Savonlinnan kaupungin 15. kaupunginosan korttelissa n:o 102 sekä tontilla olevia asuin- ja muita rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kahdeksänkymmentäneljätuhatta yhdeksänkymmentäkolme euroa ja yhdeksänkymmentäkuusi senttiä (84093.96), jaettuna kymmeneen tuhanteen (10 000) osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Huoneistositelelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksessa seuraavasti:

Talo	Huon.	Huoneisto- tyyppi	Pinta- ala m ²	Osakk. lukum.	Osakenumerot
A	1	3 h+k+s	71.0	1413	1 – 1413
A	2	3 h+k+s	71.0	1413	1414 - 2826
B	3	2 h+k+s	52.5	1087	2827 - 3913
B	4	2 h+k+s	52.5	1087	3914 - 5000
B	5	2 h+k+s	52.5	1087	5001 - 6087
B	6	2 h+k+s	52.5	1087	6088 - 7174
C	7	3 h+k+s	71.0	1413	7175 - 8587
C	8	3 h+k+s	71.0	1413	8588 10 000

Edellä olevassa luettelossa mainittuihin asuinhuoneistoihin kuuluu huoneiston välittömässä läheisyydessä oleva lämmittämätön varastotila.

5 § Vastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajan hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jaetaan hoito- ja pääomavastikkeisiin. Vastikkeet lasketaan käyttäen perusteena osakkeiden osakelukumääriä.

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

Huoneistojen lämmityksestä, kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, jos huoneistoihin on yhtiön toimesta asennettu vastaavat mittauslaitteet.

Osakkeenomistaja, jonka hallitsemaan huoneistoon on asennettu laajakaistayhteys, on velvollinen maksamaan yhtiölle laajakaistavastiketta. Vastikkeen perusteena on niiden huoneistojen lukumäärä, johon laajakaistayhteys on asennettu ja laajakaitayhteydestä yhtiölle aiheutuvat käyttö- ja liittymiskustannukset jaetaan tasan edellä mainittujen huoneistojen kesken. Hallitus määrää laajakaistavastikkeen suuruuden.

Vastikkeen ja muiden edellä mainittujen korvausten maksuajan ja – tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Lainaosuus

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkävaikutteista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Tämä oikeus osakkaalla on riippumatta siitä otetaanko hanketta varten lainaa.

Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut suoritukset 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 pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osasuorituksella lyhennettäessä 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 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 jaetaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa yhtiön hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3 – 5) varsinaista jäsentä ja kaksi (2) varajäsentä. Hallituksen toimikausi kestää valitsemisen jälkeen pidettävän seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen asti. 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. Äänen jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaaleissa arpa. Päätöstä ei kuitenkaan saa tehdä, ellei kaikille hallituksen jäsenille ole mahdollisuuksien mukaan varattu tilaisuutta osallistua asian käsittelyyn.

Hallituksen kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden hallituksen jäsenten allekirjoitettava.

8 § Isännöitsijä

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.

9 § Toiminimen allekirjoittaminen

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

10 § Tilintarkastaja

Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Tilintarkastajan tulee olla Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastaja (KHT) tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastaja (HTM). Tilintarkastajien toimikausi on kalenteri vuosi ja tehtävät päättyvät ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § Tilikausi

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

12 § Varsinainen yhtiökokous

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

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

- 1) tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
- 2) tilintarkastuskertomus
- 3) hallituksen kirjallinen selvitys tarpeista 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 hallitukselle ja isännöitsijälle
- 7) taseen osoittaman voiton käyttämisestä
- 8) hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
- 9) osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta
- 10) talousarviosta

valittava

- 11) hallituksen jäsenet
- 12) tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

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

13 § Ylimääräinen yhtiökokous

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 saapumisesta.

14 § Yhtiökokousmenettely

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin, ja poissaolevilla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketuista äänimääristä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänten enemmistöllä.

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

15 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille kirjallisesti tämän yhtiölle ilmoittamalla postiositteella aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

16 § Kunnossapitovastuu

Huoneistojen kosteiden tilojen pintamateriaalien ja vesieristysten kunnossapidosta runkorakenteeseen saakka vastaa osakas. Remonttien yhteydessä rakennusmääräysten mukainen vesieristys ja lattiakaivojen tiiveys tulee suorittaa yhtiön ohjeiden mukaisesti ja yhtiölle pitää antaa mahdollisuus suorittaa tarvittavat tarkastukset ja dokumentoinnit.