

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0218139-4
Kaupparekisterinumero: 197.246

Yhtiö: As Oy Kavolinpuisto

Käsittelytoimisto: Sisä-Suomen maistraatti
PL 682 (Hatanpään valtatie 24 A)
33101 Tampere, puh. 02955 37224

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 10.02.2014
Voimassaoloaika 10.02.2014 -

Laki ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita on kumottu 1.1.1993. Siihen perustuvat yhtiöjärjestys- ja sääntömääräykset sekä sen nojalla tehdyt merkinnät ovat mitättömiä.

Tiedot on tulostettu koneellisesti kaupparekisterijärjestelmästä. Patentti- ja rekisterihallituksen paperille tulostettuna asiakirja on alkuperäinen ilman allekirjoitusta.

AS OY KAVOLINPUISTO

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on As Oy Kavolinpuisto ja kotipaikka Nokian kaupunki.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia No 1 Nokian kaupungin 1 kaupunginosan korttelissa No 47 sekä omistaa ja hallita sille rakennettua asuinrakennusta ja muita rakennuksia ja rakennelmia. Yhtiön taloissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kaksisataakahdeksantoistatuhatta kuusisataaneljäkymmentäneljä euroa kolmekymmentä (218 644,30) senttiä jaettuna sataankolmeenkymmeneentuhanteen (130.000) osakkeeseen.

4 § Huoneistoselitelmä

Yhtiön rakennuksessa, joka sijaitsee 2. pykälässä mainitulla tontilla, tuottavat yhtiön osakkeet oikeuden hallita huoneistoja seuraavasti:

Huon. n:o	Kerros	Huon. tyyppi	Pinta- ala m2	Osake- luku	Osakkeiden n:o
A 1	I	3h+k+p	72,5	4311	1- 4311
A 2	I	2h+pk+p	48,5	3273	4312- 7584
A 3	I	h+pk+p	36,0	2694	7585- 10278
A 4	II	3h+k+p	72,5	4354	10279- 14632
A 5	II	2h+pk+p	48,5	3307	14633- 17939
A 6	II	h+pk+p	36,0	2721	17940- 20660
A 7	III	3h+k+p	72,5	4398	20661- 25058
A 8	III	2h+k+p	48,5	3334	25059- 28392
A 9	III	h+pk+p	36,0	2748	28393- 31140
A 10	IV	4h+k+p	88,5	5179	31141- 36319
A 11	IV	h+pk+p	32,0	2599	36320- 38918
A 12	IV	h+pk+p	36,0	2776	38919- 41694
A 13	V	4h+k+p	88,5	5230	41695- 46924
A 14	V	h+pk+p	32,0	2625	46925- 49549
A 15	V	h+pk+p	36,0	2803	49550- 52352
A 16	VI	4h+k+p	88,5	5282	52353- 57634
A 17	VI	h+pk+p	32,0	2652	57635- 60286
A 18	VI	h+pk+p	36,0	2831	60287- 63117
B 19	I	h+pk+p	36,0	2694	63118- 65811
B 20	I	h+pk+p	32,0	2535	65812- 68346

B 21	I	h+pk	32,0	talonmies	
B 22	I	2h+k+p	56,5	3661	68347- 72007
B 23	II	h+pk+p	36,0	2721	72008- 74728
B 24	II	h+pk+p	32,0	2548	74729- 77276
B 25	II	h+pk	32,0	2398	77277- 79674
B 26	II	2h+k+p	56,5	3699	79675- 83373
B 27	III	h+pk+p	36,0	2748	83374- 86121
B 28	III	h+pk+p	32,0	2574	86122- 88695
B 29	III	h+pk	32,0	2424	88696- 91119
B 30	III	2h+k+p	56,5	3737	91120- 94856
B 31	IV	h+pk+p	36,0	2776	94857- 97632
B 32	IV	h+pk+p	32,0	2599	97633-100231
B 33	IV	h+pk	32,0	2449	100232-102680
B 34	IV	2h+k+p	56,5	3773	102681-106453
B 35	V	h+pk+p	36,0	2803	106454-109256
B 36	V	h+pk+p	32,0	2625	109257-111881
B 37	V	h+pk	32,0	2475	111882-114356
B 38	V	2h+k+p	56,5	3811	114357-118167
B 39	VI	h+pk+p	36,0	2831	118168-120998
B 40	VI	h+pk+p	32,0	2652	120999-123650
B 41	VI	h+pk	32,0	2502	123651-126152
B 42	VI	2h+k+p	56,5	3848	126153-130000

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät talonmiehen asunto B 21, h + pk, 32 m2 sekä kellarikerroksessa olevat väestönsuoja, 2 kpl saunaosastoja, lämmönjakohuone ja päätauluhuone yht. 171 m2 sekä autotalli 160 m2.

5 § Vastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärän suhteessa. Huoneistokohtaisesti kulutetusta lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärän mukaan.

Huoneistojen lämmityksen, kulutetun veden ja jäteveden sekä veden lämmittämisestä aiheutuneiden kustannusten tai joidenkin näistä osalta suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, kun yhtiöön on asennettu vastaavat mittauslaitteet. Vastikkeen sekä muun edellä mainitun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Osakkeenomistaja, jonka hallitsemaan huoneistoon on asennettu Kaapelitelevisio ja/tai tietoliikenneyhteys, on velvollinen maksamaan yhtiölle tietoliikennevastiketta. Vastikkeen perusteena on niiden huoneistojen lukumäärä, johon tietoliikenneyhteys on asennettu ja tietoliikenneyhteydestä yhtiölle aiheutuvat käyttö- ja liittymiskustannukset jaetaan tasan em. huoneistojen kesken. Vastikkeen suuruudesta, maksuajasta ja tavasta päättää hallitus.

6 § Osakkeenomistajan oikeus maksaa osuutensa pääomavastikkeella katettavista menoista

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkävaikutteisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja 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 maksettaessa 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 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

7 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 3-5 varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan valinnasta päättävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. 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 vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun yli puolet valituista hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolijoiden 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 kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

10 § Tilikausi ja tilintarkastaja

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös edelliseltä tilikaudelta on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään 2 viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Tilintarkastajan toimikausi on kalenterivuosi ja tehtävät päättyvät ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

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

12 § Kokouskutsu

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

Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja vähintään kaksi viikkoa ennen kokousta.

13 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä:

- 1) tilinpäätös, toimintakertomus, tilintarkastuskertomus;
- 2) hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti 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 tilintarkastajan palkkioista

Valittava:

9) hallituksen jäsenet

10) tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

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

14 § Yhtiökokousmenettely

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin. Osakkeenomistaja saa käyttää oikeuttaan yhtiökokouksessa valtuutetun välityksellä. Yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä. Asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänten enemmistöllä, mikäli ei laissa ole toisin säädetty.

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

15 § Käyttökorvauksen rinnastamisen vastikkeeseen

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

16 § Vastuu osakkeenomistajan toteuttamista muutoksista ja lisäyksistä, esim. parvekelasitus, ilmalämpöpumppu

Osakkeenomistaja vastaa osakkeenomistajan toimesta huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehtyjen/teetettyjen rakenteellisten, sisustuksellisten tmv. muutosten ja/tai lisäysten kunnossapidosta. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi kaikista mainituista muutoksista ja lisäyksistä yhtiölle aiheutuneista lisäkustannuksista sekä näiden rakennukselle tai huoneistoille aiheuttamista vioista ja niiden korjaamisen kustannuksista.

Tämän määräyksen tarkoituksena on, ettei yhtiölle aiheudu mitään kustannuksia mainituista muutoksista ja lisäyksistä.

Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun kohteen huollosta, hoidosta, korjaamisesta perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista.

Osakkeenomistajan vastuu on edellä mainittu, vaikka muutos ja/tai lisäys on toteutettu huoneiston aikaisemman osakkeenomistajan toimesta.

Tässä mainittu osakkeenomistajan vastuu käsittää huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehdyt sellaiset muutokset ja/tai lisäykset,



Y-tunnus: 0218139-4

Sivu 6

joita huoneistossa ei ole alun perin tai yhtiön asentamana ollut. Niiltä osin kuin osakkeenomistaja on kajonnut alkuperäisenä tai perustasona oleviin rakenteisiin, pintoihin, kalusteisiin, perusjärjestelmiin, laitteisiin tmv. vastuu määräytyy asunto-osakeyhtiölain mukaan.