

# ASUNTO OY JOKI-LUKKA

## Yhtiöjärjestys

### 1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Joki-Lukka ja kotipaikka Pöytyän kunta.

### 2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia 53/3, kiinteistötunnus 636-466-0002-0105-T nimistä tilaa sekä kyseisellä tontilla sijaitsevia rakennuksia, joiden huoneistotiloista suurin osa varataan osakkeenomistajien asunnoksi.

### 3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kaksitoistatuhatta seitsemänsataakahdeksankymmentäkaksi euroa kaksikymmentäkahdeksan senttiä (12782,28) jaettuna seitsemäänsataankuuteenkymmeneen (760) osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

### 4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja rakennuksissa seuraavasti:

Huon.	Pinta- ala	Huon. tyyppi	Osakkeiden numerot	luku- määrä
Talo 1				
1	57,5	2h+k+s	1 - 57	57
2	57,5	2h+k+s	58 - 114	57
3	57,5	2h+k+s	115 - 171	57
4	57,5	2h+k+s	172 - 228	57
5	38,5	1h+kk+s	229 - 266	38
6	38,5	1h+kk+s	267 - 304	38
7	38,5	1h+kk+s	305 - 342	38
8	38,5	1h+kk+s	343 - 380	38
Talo 2				
9	57,5	2h+k+s	381 - 437	57
10	57,5	2h+k+s	438 - 494	57
11	57,5	2h+k+s	495 - 551	57
12	57,5	2h+k+s	552 - 608	57
13	38,5	1h+kk+s	609 - 646	38
14	38,5	1h+kk+s	647 - 684	38
15	38,5	1h+kk+s	685 - 722	38
16	38,5	1h+kk+s	723 - 760	38
	768,0			760

Yhtiön välittömään hallintaan jää lämpökeskus sekä autopaikka- ja varastokatokset.

### 5 § Vastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suorittaman vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena 4 §:ssä mainittavia huoneistojen pinta-aloja ja vastike on määrättävä kultakin neliöltä samansuuruiseksi. Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen.

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennusten 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.

Vastikkeen ja muun edellä mainitun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää hallitus.

6 § Osakkeenomistajan oikeus maksaa osuutensa pääomavastikkeella katettavista menoista

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneiston lattiapinta-alan mukaan laskettava osuutensa yhtiön pitkävaikutteisista 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 suoritusosan suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut suoritukset on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Mikäli yhtiö on nostanut lainaa, tulee lainaosuusmaksut määrätä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä monevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutuneet lisämenot.

Osakkeenomistajalta, joka on kokonaan maksanut osuutensa ensimmäisessä momentissa mainituista menoista perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista menoista paitsi ko. menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut osuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että sillä katetaan vielä osakkeenomistajan maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 § Käyttökorvausten rinnastaminen vastikkeeseen  
Yhtiön perimät käyttökorkvaukset, 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.

#### 8 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa yhtiön hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä ja yksi (1) varajäsen. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

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 enemmistö päätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolijoiden allekirjoitettava.

#### 9 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen valitsema isännöitsijä. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa ja huolehtia kiinteistön ja rakennusten pidosta. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

10 § Toiminimen kirjoittaminen

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

11 § Toiminnantarkastaja

Yhtiöllä voi olla yksi toiminnantarkastaja ja tällä yksi sijainen. Toiminnantarkastajan toimikausi on kalenterivuosi ja tehtävät päättyvät ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Tilikausi

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

13 § Varsinainen yhtiökokous

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

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

- 1) tilinpäätös ja toimintakertomus;
- 2) toiminnantarkastuskertomus;
- 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 hallitukselle ja isännöitsijälle;
- 7) taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä;
- 8) hallituksen jäsenten ja toiminnantarkastajan palkkioista;
- 9) osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta;
- 10) talousarviosta;

valittava

- 11) hallituksen jäsenet;
- 12) toiminnantarkastaja ja toiminnantarkastajan sijainen

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

14 § Ylimääräinen yhtiökokous

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun toiminnantarkastaja 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.

15 § Yhtiökokous menettely

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

yhteenlasketusta äänimäärästä.

Vaaleissa katsotaan valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä.

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

16 § Kokouskutsu

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