

## PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 24.08.2017  
Toiminimi: Asunto Oy Imatran Niskalampi  
Yritys- ja yhteisötunnus: 0591974-5  
Voimassaoloaika, alkaen 30.04.2007

Kyselyajankohta: 24.08.2017 17:47:29

## YHTIÖJÄRJESTYS

Asunto Oy Imatran Niskalampi

## 1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Imatran Niskalampi ja kotipaikka Imatran kaupunki.

## 2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Imatran kaupungin Tainionkosken kaupunginosan korttelin 26 tonttia 8, korttelin 32 tonttia 5 ja korttelin 33 tonttia 4 ja tonteilla olevia rakennuksia, sekä autopaikkatontteina käytettäviä korttelin 25 tonttia 15 sekä korttelin 26 tonttia 2. Yhtiön omistamissa rakennuksissa huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta on yli puolet varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

## 3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on 126.140,94 euroa, jakaantuen 3266 osakkeeseen. Osakkeella ei ole nimellisarvoa. Osakekirjat painetaan Setec Oy:ssä.

## 4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

Huoneiston ja osakeryhmän numero	Krs	Koko	Pinta-ala m2	Osakkeiden numerot	Osakkeiden lukumäärä
TALO 1					
1	1	3h+k	64,5	1- 129	129
2	1	2h+k	48,5	130- 226	97
3	1	2h+kk	38,5	227- 303	77
4	1	1h+kk	27,5	304- 358	55
5	2	3h+k	64,5	359- 487	129
6	2	1h+k	35,5	488- 558	71
7	2	2h+k	48,5	559- 655	97
8	2	2h+kk	38,5	656- 732	77
9	2	1h+kk	27,5	733- 787	55
TALO 2					
10	1	3h+k	61,5	788- 910	123
11	1	1h+k	35,5	911- 981	71
12	1	2h+k	48,5	982-1078	97
13	1	2h+kk	38,5	1079-1155	77
14	1	1h+kk	27,5	1156-1210	55
15	2	3h+k	61,5	1211-1333	123
16	2	1h+k	35,5	1334-1404	71
17	2	2h+k	48,5	1405-1501	97
18	2	2h+kk	38,5	1502-1578	77
19	2	1h+kk	27,5	1579-1633	55
TALO3					
20	1	3h+k	64,5	1634-1762	129
21	1	2h+k	48,5	1763-1859	97
22	1	2h+kk	38,5	1860-1936	77
23	1	1h+kk	27,5	1937-1991	55
24	2	3h+k	64,5	1992-2120	129
25	2	1h+k	35,5	2121-2191	71
26	2	2h+k	48,5	2192-2288	97
27	2	2h+kk	38,5	2289-2365	77
28	2	1h+kk	27,5	2366-2420	55
TALO 4					

29	1	3h+k	61,5	2421-2543	123
30	1	1h+k	35,5	2544-2614	71
31	1	2h+k	48,5	2615-2711	97
32	1	2h+kk	38,5	2712-2788	77
33	1	1h+kk	27,5	2789-2843	55
34	2	3h+k	61,5	2844-2966	123
35	2	1h+k	35,5	2967-3037	71
36	2	2h+k	48,5	3038-3134	97
37	2	2h+kk	38,5	3135-3211	77
38	2	1h+kk	27,5	3212-3266	55

Yhteensä 1 633,0 3 266

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät varastotilat, pyykkitupa, kuivaushuonetilat, sauna-, pesu- ja pukuhuonetilat, väestösuoja sekä tekniset tilat ja rappukäytävät. Yhtiön omistamalla tontilla on autolämmitystolppia jotka ovat yhtiön omaisuutta.

#### 5 § Yhtiövastikkeet ja käyttömaksut

Yhtiökokous määrää vastikkeen suuruuden. Vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus. Vastike jaetaan hoito- ja rahoitusvastikkeeseen. Hoitovastikkeen perusteena on 4 §:ssä mainittujen huoneistojen pinta-alat.

Sauna-, pesutupa- ja autopaikkamaksujen suuruuden ja maksuajankohdan määrää yhtiön hallitus. Kaapeli-TV:n vuosittainen käyttömaksu peritään asuntokohtaisesti, ei vastikeperusteisesti.

#### Vesimaksu:

Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä.

Mikäli yhtiössä asennetaan myöhemmin huoneistokohtaiset vesimittarit, vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoihin asennettujen mittarien osoittamia kulutusmääriä.

Rahoitusvastikkeen perustana on huoneistojen lattia pinta-ala. Rahoitusvastiketta peritään 6 §:ssä mainittujen kustannusten kattamiseen.

#### 6 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat velvolliset maksamaan yhtiölle huoneistojen lattiapinta-alan mukaan laskettavan osuuden yhtiön niistä menoista, jotka aiheutuvat yhtiön sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai peruserantamista varten. Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Osakkeenomistajilta vastaanotetut huoneistokohtaiset lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa lainoista aiheutuneista menoista.

#### 7 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

#### 8 § Hallituksen toiminta

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. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee muissa asioissa puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaaleissa arpa. Kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien

länäöilleiden allekirjoitettava.

#### 9 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen määräysten ja ohjeiden mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

#### 10 § Toiminimen kirjoittaminen

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

#### 11 § Tilintarkastajat

Yhtiössä on yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja.

Tilintarkastajien toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

#### 12 § Tilikausi

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on kirjanpitolain säätämässä ajassa toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle kahden viikon kuluessa tämän jälkeen.

#### 13 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä viimeistään ennen toukokuun loppua. Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja tai ne osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Osakkeenomistajilla on oikeus saada asia yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

#### 14 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille kirjallisesti ja asettamalla se nähtäväksi yhtiön ilmoitustaululle aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

#### 15 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja asunto-osakeyhtiölain tarkoittaman toimintakertomuksen;
2. tilintarkastuskertomus;
3. tilintarkastajien kertomuksen johdosta mahdollisesti annettu selvitys;

päätettävä:

4. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
5. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
6. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
7. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
8. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista;
9. hallituksen jäsenten ja varajäsenten lukumäärästä;

valittava:

10. hallituksen jäsenet
11. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

#### 16 § Yhtiökokousmenettely

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa 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 äänen enemmistöllä.

17 § Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien, saunojen, takkojen, LVIS-laitteiden tai muiden vastaavien korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

18 § Osakkeenomistajilla on oikeus tehdä hallitsemissaan huoneistoissa muutostöitä. Muutostöistä on etukäteen toimitettava hallitukselle kirjallinen työselitys ja piirustukset, jotta hallitus voi arvioida muutostyön laajuuden ja koskevatko työt yhtiön korjaus- ja kunnossapitovastuuseen kuuluvia asioita. Hallituksella on oikeus palkata työn laadun varmistamiseksi ulkopuolinen työnvalvoja osakkeenomistajan lukuun.

Muutostöissä on osakkeenomistajien huomioitava voimassa oleva rakennuslainsäädäntö ja kunnalliset määräykset.

19 § Noudatettavat lait

Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin mainita, noudatetaan voimassa olevia osakeyhtiöstä ja asunto-osakeyhtiöstä annettujen lakien säännöksiä.