

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 2060663-2

Yhtiö: Asunto Oy Kemin Särmääjänpuisto

Käsittelevä toimisto: Kemin maistraatti
Valtakatu 28
94100 Kemi, puh. 016 - 2941

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 26.09.2006
Voimassaoloaika 26.09.2006 -

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.

ASUNTO OY KEMIN SÄRMÄÄJÄNPUISTO
Yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi ja kotipaikka
Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Kemin Särääjänpuisto ja kotipaikka Kemin kaupunki

2 § Toimiala
Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Kemin kaupungin 4. kaupunginosan korttelin 422 tontteja nrot 5 ja 11 sekä omistaa ja hallita tonteilla olevia asuinrakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma
Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhatta kuusikymmentäseitsemän (8.067) euroa jaettuna kahdeksaantuhanteen kuuteenkymmeneenseitsemään (8.067) yhden (1,00) euron nimellisarvoiseen osakkeeseen. Osakekirjat painetaan Setec Oy:ssä.

4 § Huoneistoselitelmä
Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

Porras ja kerros	Tunnus ja osakeryhmän nro	Huoneet ja huoneistopinta-ala m2	Osakk. nrot ja lukumäärä
Talo 1, Särääjänkatu 4			
A 1	A 1/1	3h+k 76	1-152 152
A 1	A 2/2	4h+k 91,5	153-335 183
A 2	A 3/3	3h+k 76	336-487 152
A 2	A 4/4	4h+k 91,5	488-670 183
A 3	A 5/5	3h+k 76	671-822 152
A 3	A 6/6	4h+k 91,5	823-1005 183
B 1	B 7/7	2h+k 59,5	1006-1124 119
B 1	B 8/8	2h+kk 48,5	1125-1221 97
B 1	B 9/9	2h+k 59,5	1222-1340 119
B 2	B 10/10	2h+k 59,5	1341-1459 119
B 2	B 11/11	2h+kk 48,5	1460-1556 97
B 2	B 12/12	2h+k 59,5	1557-1675 119
B 3	B 13/13	2h+k 59,5	1676-1794 119
B 3	B 14/14	2h+kk 48,5	1795-1891 97
B 3	B 15/15	2h+k 59,5	1892-2010 119
Talo 2, Särääjänkatu 4			
C 1	C 16/16	3h+k 76	2011-2162 152
C 1	C 17/17	4h+k 91,5	2163-2345 183 ✓
C 2	C 18/18	3h+k 76	2346-2497 152
C 2	C 19/19	4h+k 91,5	2498-2680 183 ✓
C 3	C 20/20	3h+k 76	2681-2832 152 ✓

C 3	C 21/21	4h+k	91,5	2833-3015	183 ✓
D 1	D 22/22	2h+k	59,5	3016-3134	119
D 1	D 23/23	2h+kk	48,5	3135-3231	97 ✓
D 1	D 24/24	2h+k	59,5	3232-3350	119
D 2	D 25/25	2h+k	59,5	3351-3469	119 ✓
D 2	D 26/26	2h+kk	48,5	3470-3566	97 ✓
D 2	D 27/27	2h+k	59,5	3567-3685	119 ✓
D 3	D 28/28	2h+k	59,5	3686-3804	119 ✓
D 3	D 29/29	2h+k	48,5	3805-3901	97 ✓
D 3	D 30/30	2h+k	59,5	3902-4020	119 ✓
E 1	E 31/31	2h+k	59,5	4021-4139	119
E 1	E 32/32	2h+kk	48,5	4140-4236	97 ✓
E 1	E 33/33	2h+k	59,5	4237-4355	119 ✓
E 2	E 34/34	2h+k	59,5	4356-4474	119 ✓
E 2	E 35/35	2h+kk	48,5	4475-4571	97 ✓
E 3	E 36/36	2h+k	59,5	4572-4690	119 ✓
E 3	E 37/37	2h+k	59,5	4691-4809	119 ✓
E 3	E 38/38	2h+kk	48,5	4810-4906	97 ✓
E 3	E 39/39	2h+k	59,5	4907-5025	119 ✓

Talo 3, Marttalanpolku 5

A 1	A 1/1	2h+k	60	5026-5145	120
A 1	A 2/2	2h+kk	49	5146-5243	98 ✓
A 1	A 3/3	2h+k	60	5244-5363	120
A 2	A 4/4	2h+k	60	5364-5483	120
A 2	A 5/5	2h+kk	49	5484-5581	98
A 2	A 6/6	2h+k	60	5582-5701	120
A 3	A 7/7	2h+k	60	5702-5821	120
A 3	A 8/8	2h+kk	49	5822-5919	98
A 3	A 9/9	2h+k	60	5920-6039	120
B 1	B 10/10	3h+k	76,5	6040-6192	153 ✓
B 1	B 11/11	1h+kk	32,5	6193-6257	65 ✓
B 1	B 12/12	2h+k	60	6258-6377	120
B 2	B 13/13	3h+k	76,5	6378-6530	153
B 2	B 14/14	1h+kk	32,5	6531-6595	65 ✓
B 2	B 15/15	2h+k	60	6596-6715	120
B 3	B 16/16	3h+k	76,5	6716-6868	153
B 3	B 17/17	1h+kk	32,5	6869-6933	65 ✓
B 3	B 18/18	2h+k	60	6934-7053	120
C 1	C 19/19	2h+k	60	7054-7173	120
C 1	C 20/20	2h+kk	49	7174-7271	98
C 1	C 21/21	2h+k	60	7272-7391	120
C 2	C 22/22	2h+k	60	7392-7511	120
C 2	C 23/23	2h+kk	49	7512-7609	98
C 2	C 24/24	2h+k	60	7610-7729	120
C 3	C 25/25	2h+k	60	7730-7849	120
C 3	C 26/26	2h+kk	49	7850-7947	98
C 3	C 27/27	2h+k	60	7948-8067	120

140,0 m²

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät rakennusten saunatilat, pesu- ja pukuhuoneet, kuivaushuoneet, kylmäkellarit, väestönsuojat, ulkoiluvälinevarastot, huoneistokohtaiset varastokomerot sekä lämmönjakuhuoneet.

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jaetaan hoito- ja rahoitusvastikkeeseen ja vesimaksuun. Rahoitusvastike käsittää yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot. Hoitovastike käsittää yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin edellä mainittuun rahoitusvastikkeeseen kuuluvat menot. Hoito- ja rahoitusvastikkeen perusteena on 4 §:ssä mainittujen pinta-alojen suhde.

Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumääriä tai myöhemmin asennettavilla vesimittareilla mitattua kulutusta. Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Lainaosuus

Perustamisvaiheessa yhtiölle yhtiöjärjestyksen 2 §:ssä mainittujen vuokraoikeuksien ja rakennusten hankkimista varten otettu laina kohdistuu yhtiöjärjestyksen 4 §:ssä olevan huoneistoesitelämän mukaisiin osakkeisiin nrot 2011-5025, 5146-5243, 6040-6257, 6531-6595 ja 6869-6933. Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistopinta-alojen mukaan laskettavan osuuden yhtiön perustamisvaiheessa syntyneistä lainoista ja muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista varten. 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 pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja 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 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 lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia 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 puheenjohtajan mielipide. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kokouksen puheenjohtajan ja yhden hallituksen siihen valitseman jäsenen tai isännöitsijän allekirjoitettava.

9 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. 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

Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, yhtiölle ei valita varatilintarkastajaa. Tilintarkastajien toimikausi on kalenterivuosi. Tilintarkastajien tehtävä päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

13 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen toukokuun loppua. 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 neljäntoista päivän kuluessa vaatimusten esittämisestä. Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta.

niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

14 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella. Kokouskutsut tulee toimittaa aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

15 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen;

2. tilintarkastuskertomus;

päätettävä

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;

4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;

5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;

määrättävä

6. osakkaiden yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus;

7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot;

vahvistettava

8. kuluvan tilikauden talousarvio;

valittava

9. hallituksen jäsenet sekä tilintarkastajat.

16 § Yhtiökokousmenettely

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissa olevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Osakkeenomistaja saa käyttää yhtiökokouksessa äänivaltaansa rajoituksetta.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa muutoin ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituiksi 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.