

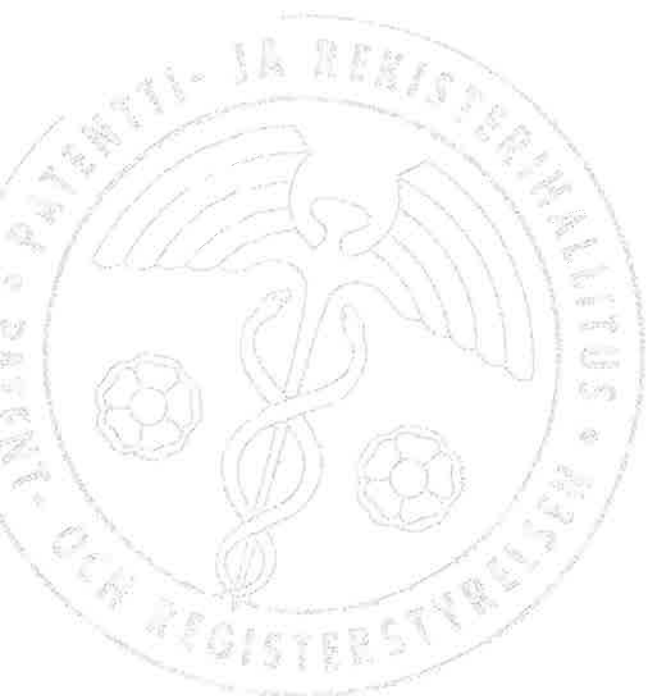
YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 2799643-4

Yritys: Asunto Oy Mikkelin Karsikkoniementie 4-8

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 23.01.2017 12:57:38



YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Mikkelin Karsikkoniementie 4-8 ja kotipaikka Mikkelä.

2 § Yhtiön toimialana on hallita vuokraoikeuden nojalla Mikkelin kaupungin Liikalan kylässä sijaitsevaa kiinteistöä 491-537-20-7 sekä sillä olevia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asumiskäyttöön.

3 § Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on kaksituhattaviisisataa euroa (2500,00 €) jaettuna kolmeentuhanteen neljäänsataanviiteenkymmeneenkuuteen (3456) osakkeeseen.

Osakekirjat painetaan virallisessa setelipainossa.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

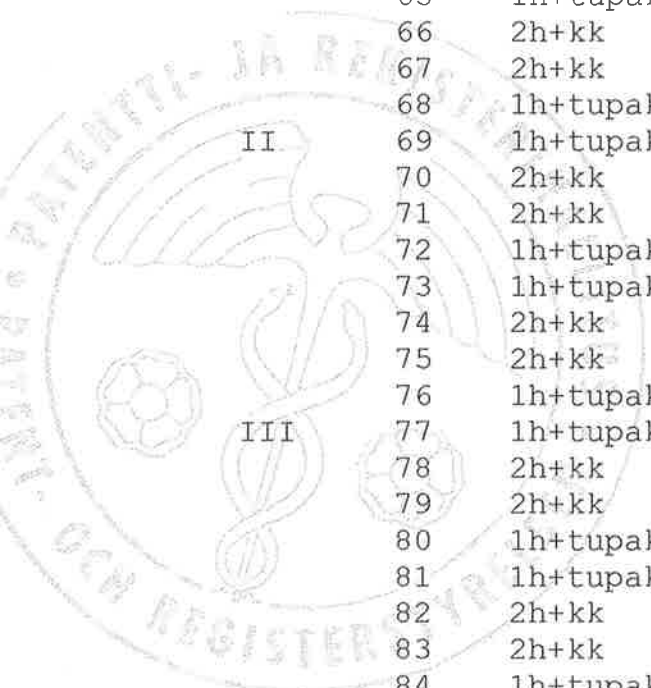
talo	kerros	nro	huoneistotyyppi	pinta-ala	osakenumerot	osakemäärä	
4	P	1	1h+tupakeittiö	34	1-34	34	
		2	2h+kk	46,5	35-80	46	
		3	2h+kk	46,5	81-126	46	
		4	1h+tupakeittiö	34	127-160	34	
		I	5	1h+tupakeittiö	34	161-194	34
			6	2h+kk	46,5	195-240	46
			7	2h+kk	46,5	241-286	46
			8	1h+tupakeittiö	34	287-320	34
			9	1h+tupakeittiö	34	321-354	34
			10	2h+kk	46,5	355-400	46
	11		2h+kk	46,5	401-446	46	
	12		1h+tupakeittiö	34	447-480	34	
	13		1h+tupakeittiö	34	481-514	34	
	14		2h+kk	46,5	515-560	46	
	15		2h+kk	46,5	561-606	46	
	16		1h+tupakeittiö	34	607-640	34	
	17		1h+tupakeittiö	34	641-674	34	
	18		2h+kk	46,5	675-720	46	
	19		2h+kk	46,5	721-766	46	
	20		1h+tupakeittiö	34	767-800	34	
	II		21	1h+tupakeittiö	34	801-834	34
			22	2h+kk	46,5	835-880	46
		23	2h+kk	46,5	881-926	46	
		24	1h+tupakeittiö	34	927-960	34	
		25	1h+tupakeittiö	34	961-994	34	
		26	2h+kk	46,5	995-1040	46	
		27	2h+kk	46,5	1041-1086	46	
		28	1h+tupakeittiö	34	1087-1120	34	
6	P	29	1h+tupakeittiö	34	1121-1154	34	
		30	2h+kk	46,5	1155-1200	46	
		31	2h+kk	46,5	1201-1246	46	
		32	1h+tupakeittiö	34	1247-1280	34	

I	33	1h+tupakeittiö	34	1281-1314	34	
	34	2h+kk	46,5	1315-1360	46	
	35	2h+kk	46,5	1361-1406	46	
	36	1h+tupakeittiö	32	1407-1438	32	
	37	1h+tupakeittiö	34	1439-1472	34	
	38	2h+kk	46,5	1473-1518	46	
	39	2h+kk	46,5	1519-1564	46	
	40	1h+tupakeittiö	34	1565-1598	34	
II	41	1h+tupakeittiö	34	1599-1632	34	
	42	2h+kk	46,5	1633-1678	46	
	43	2h+kk	46,5	1679-1724	46	
	44	1h+tupakeittiö	32	1725-1756	32	
	45	1h+tupakeittiö	34	1757-1790	34	
	46	2h+kk	46,5	1791-1836	46	
	47	2h+kk	46,5	1837-1882	46	
	48	1h+tupakeittiö	34	1883-1916	34	
III	49	1h+tupakeittiö	34	1917-1950	34	
	50	2h+kk	46,5	1951-1996	46	
	51	2h+kk	46,5	1997-2042	46	
	52	1h+tupakeittiö	32	2043-2074	32	
	53	1h+tupakeittiö	34	2075-2108	34	
	54	2h+kk	46,5	2109-2154	46	
	55	2h+kk	46,5	2155-2200	46	
	56	1h+tupakeittiö	34	2201-2234	34	
8	P	57	1h+tupakeittiö	44,5	2235-2278	44
		58	2h+k	59	2279-2337	59
		59	2h+kk	46,5	2338-2383	46
		60	1h+tupakeittiö	38	2384-2421	38
	I	61	1h+tupakeittiö	38	2422-2459	38
		62	2h+kk	46,5	2460-2505	46
		63	2h+kk	46,5	2506-2551	46
		64	1h+tupakeittiö	37	2552-2588	37
		65	1h+tupakeittiö	30,5	2589-2618	30
		66	2h+kk	46,5	2619-2664	46
		67	2h+kk	46,5	2665-2710	46
		68	1h+tupakeittiö	30,5	2711-2740	30
	II	69	1h+tupakeittiö	37	2741-2777	37
		70	2h+kk	46,5	2778-2823	46
		71	2h+kk	46,5	2824-2869	46
		72	1h+tupakeittiö	37	2870-2906	37
		73	1h+tupakeittiö	30,5	2907-2936	30
		74	2h+kk	46,5	2937-2982	46
		75	2h+kk	46,5	2983-3028	46
		76	1h+tupakeittiö	30,5	3029-3058	30
	III	77	1h+tupakeittiö	37	3059-3095	37
		78	2h+kk	46,5	3096-3141	46
		79	2h+kk	46,5	3142-3187	46
		80	1h+tupakeittiö	37	3188-3224	37
		81	1h+tupakeittiö	30,5	3225-3254	30
		82	2h+kk	46,5	3255-3300	46
		83	2h+kk	46,5	3301-3346	46
		84	1h+tupakeittiö	30,5	3347-3376	30
	P	85	liikehuoneisto	80	3377-3456	80

Yhteensä

3480,0

3456



Jokaisen asuinhuoneiston hallintaan kuuluu irtaimiston säilytyskomero. Yhtiön välittömään hallintaan jäävät talo 4 sijaitsevat pesulaosasto, kuivaushuone, saunaosasto, talovarasto, sähköpääkeskus, puhelinjakamo, siivouskomero sekä lastenvaunuvarasto. Talo 6 sijaitsevat lämmönjakohuone, saunaosasto, sähköpääkeskus, puhelinjakamo, siivouskomero sekä lastenvaunuvarasto. Talo 8 saunaosasto, kuivaushuone, sähköpääkeskus, puhelinjakamo, siivouskomero sekä lastenvaunuvarasto.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistosta yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden, noudattaen 4 §:ssä mainittujen pinta-aloja. Huoneistokohtaisesti kulutetusta lämpimästä vedestä, vedestä ja jätevedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumääriä tai huoneistoihin myöhemmin asennettavien mittareiden osoittamia kulutuslukuja.

Vastikkeen suuruuden ja vesimaksun maksuajan ja tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Yhtiö ja osakkeen omistaja noudattaa kunnossapito- ja muutostöiden osalta asunto-osakeyhtiölain säännöksiä.

7 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle pinta-alojen mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuden suoritus tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiölle on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen. Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdosta aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osasuorituksella 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. 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.

8 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu 3-5 jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan



varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan. Hallitus kokoontuu puheenjohtajan kutsusta, niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

9 § 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.

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

11 § Yhtiöllä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja hänellä yksi varahenkilö. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, niin varatilintarkastajaa ei tarvitse valita. Tarkastajan toimikausi päättyy varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

13 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä.

14 § Kutsut yhtiökokoukseen toimitetaan kullekin osakkeen omistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella.

Kokouskutsu on toimitettava aikaisintaan neljä (4) ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousajankohtaa.

15 § 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 käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin 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;
- 1) talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
- 8) hallituksen jäsenten sekä mahdollisten tilintarkastajien palkkioista

Valittava:

- 9) hallituksen jäsenet
- 10) tilintarkastajat

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

17 § Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketuista äänimääristä. Asiat ratkaistaan mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänten enemmistöllä, jollei laissa ole muuta säädetty. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

(18 § Asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 13 § 2 momentin mukaista äänileikkuria ei yhtiössä sovelleta, vaan jokaisella osakkeella on yksi ääni.)

19 § Osakkeenomistajan huoneisto voidaan ottaa hallintaan asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitettulla tavalla, jos käyttökorvausten maksun on laiminlyönyt osakkeenomistaja tai sellainen huoneiston vuokralainen tai muu käyttäjä, jonka toimiin perustuvista käyttökorvauksista osakkeenomistaja vastaa. Tällaiseen maksamattomaan käyttökorvaukseen sovelletaan lisäksi huoneistoon oikeuttavien osakkeiden uuden omistajan vastuuta koskevia asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n säännöksiä.

20 § Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevaa asunto-osakeyhtiölakia.

