

## PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 24.09.2015  
Toiminimi: Asunto Oy Ilomantsin Pogostanpiste  
Yritys- ja yhteisötunnus: 2236945-8  
Voimassaoloaika, alkaen 07.06.2011

Kyselyajankohta: 24.09.2015 13:46:50

ASUNTO OY ILOMANTSIN POGOSTANPISTE  
-NIMISEN YHTIÖN YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Ilomantsin Pogostanpiste ja kotipaikka Ilomantsi.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Ilomantsin kunnan Ilomantsin kylässä sijaitsevan Alakontu RN:o 3:210 -tilan määräalaa, pinta-alaltaan n. 6.540 m<sup>2</sup>, sekä omistaa ja hallita sanotulla määräalalla olevia rakennuksia. Tontin laitostunnus on 146-406-3-106-L1. Yhtiön omistamissa asuinrakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on yhdeksäntuhatta viisisataakahdeksänkymmentäkahdeksan/00 (9.588,00) euroa jaettuna viiteentoistatuhanteen yhdeksäänsataankahdeksaankymmeneen (15.980) osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat painetaan osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksessa seuraavasti:

Huon. nro	Kerros	Huoneistojen tyyppi	p-ala m <sup>2</sup>	Osakkeiden nrot	lkm
A-talo					
A 1a	1	Asunto,1 h+k	35,0	1- 368	368
A 1b	1	Asunto,1 h+k	34,5	369- 730	362
A 2a	1	Asunto,1 h+k	34,5	731-1092	362
A 2b	1	Asunto,1 h+k	35,0	1093-1460	368
A 3	1	Asunto,1 h+kk	34,5	1461-1805	345
A 4	1	Asunto,1 h+kk	34,5	1806-2150	345
A 5	1	Asunto,2 h+k	61,5	2151-2765	615
A 6	1	Asunto,2 h+k	61,5	2766-3380	615
A 7	2	Asunto,2 h+k	61,5	3381-3995	615
A 8	2	Asunto,2 h+k	61,5	3996-4610	615
A 9a	2	Asunto,1 h+k	35,0	4611-4978	368
A 9b	2	Asunto,1 h+k	34,5	4979-5340	362
A10a	2	Asunto,1 h+k	34,5	5341-5702	362
A10b	2	Asunto,1 h+k	35,0	5703-6070	368
A 11	2	Asunto,1 h+kk	34,5	6071-6415	345
A 12	2	Asunto,1 h+kk	34,5	6416-6760	345
A 13	2	Asunto,2 h+k	61,5	6761-7375	615
A 14	2	Asunto,2 h+k	61,5	7376-7990	615
B-talo					
B 15	1	Asunto,1 h+kk	34,5	7991-8335	345
B 16	1	Asunto,1 h+kk	34,5	8336-8680	345
B 17	1	Asunto,3 h+k	73,0	8681-9410	730
B 18	1	Asunto,3 h+k	73,0	9411-10140	730
B 19	1	Asunto,2 h+k	61,5	10141-10755	615
B 20	1	Asunto,2 h+k	61,5	10756-11370	615
B 21	2	Asunto,2 h+k	61,5	11371-11985	615
B 22	2	Asunto,2 h+k	61,5	11986-12600	615
B 23	2	Asunto,1 h+kk	34,5	12601-12945	345
B 24	2	Asunto,1 h+kk	34,5	12946-13290	345
B 25	2	Asunto,3 h+k	73,0	13291-14020	730

B 26	2	Asunto,3 h+k	73,0	14021-14750	730
B 27	2	Asunto,2 h+k	61,5	14751-15365	615
B 28	2	Asunto,2 h+k	61,5	15366-15980	615
Yhteensä			1.598		15.980

Yhtiön välittömään hallintaan jää:

A-talossa:

-huoneistojen 1a ja 1b, 2a ja 2b, 9a ja 9b sekä 10a ja 10b yhteiset tuulikaapit, yhteensä n. 10 m<sup>2</sup>, joiden päivittäisestä puhtaanapidosta vastaavat kyseiset huoneistot  
 -lämmönjakohuone, talojakamo, sähköpääkeskus, saunatilat, wc ja siivouskomero sekä kuivaushuone, yhteensä n. 29 m<sup>2</sup>.  
 -irtaimistovarasto, jäädytyskellari, ulkoiluvälinevarasto, n. 29 m<sup>2</sup>.

B-talossa:

-talopesula, saunatilat, wc ja siivouskomero sekä sähköpääkeskus ja talojakamo, yhteensä n. 29 m<sup>2</sup>.  
 -irtaimistovarasto, jäädytyskellari, ulkoiluvälinevarasto, yhteensä n 29 m<sup>2</sup>.

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen. Pääomavastiketta peritään 6 §:ssä mainittujen kustannusten kattamiseksi.

Hoito- ja rahoitusvastikkeen perusteena on 4 §:ssä mainittujen huoneistojen lattiapinta-alojen suhde.

Kulutetusta vedestä ja jätevedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä. Mikäli huoneistoihin asennetaan mittauslaitteet, joilla huoneistokohtainen vedenkulutus voidaan mitata, laskutetaan vedestä aiheutuvat kustannukset näiden mittauksien perusteella.

Vastikkeen ja vesimaksun maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Osakkeenomistajan oikeus maksaa osuutensa pääomavastikkeella

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen lattiapinta-alojen 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.

Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan suorituserän suuruuden.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut suoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen tai niiden menojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Mikäli yhtiön on nostanut lainaa, lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdosta tai valuuttakurssimuutoksista 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.

Osakkeenomistajalta, joka on kokonaan maksanut osuutensa ensimmäisessä momentissa mainituista menoista, perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista 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 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä. Hallituksen 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. Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä. Asiat ratkaistaan enemmistö päätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

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

#### 9 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa ja huolehtia kiinteistön ja rakennusten pidosta.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

#### 10 § Toiminimen kirjoittaminen

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

#### 11 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja hänellä yksi varamies. Tilintarkastaja valitaan tehtävänsä toistaiseksi. Mikäli varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

#### 12 § Tilikausi

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle viimeistään kolme viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

#### 13 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä hallituksen määräämänä päivänä ennen kesäkuun 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 kahden viikon kuluessa vaatimuksen 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. Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

#### 15 § Varsinainen yhtiökokous

Yhtiökokoukseen ei voida osallistua kokouspaikan ulkopuolelta.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomus;
2. tilintarkastuskertomus;
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;
4. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat;

päätettävä

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

valittava

11. hallituksen jäsenet ja
12. tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja; sekä

käsiteltävä

13. muut kokouskutsussa mainitut asiat.

#### 16 § Yhtiökokousmenettely

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen ja jokainen saa yhtiökokouksessa äänestää edustamiensa osakkeiden koko äänimäärällä.

Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä.

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

Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi 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.

#### 17 § Korjaus- ja kunnossapitomääräykset

Osakkeenomistaja on velvollinen kustannuksellaan pitämään kunnossa hallitsemansa huoneiston märkätilat.

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

Samoin osakkeenomistaja vastaa kustannuksellaan alkuperäisiin

rakennussuunnitelmiin kuulumattomien, mutta joko rakennusvaiheen aikana huoneistokohtaisena muutos-, tai lisätyönä rakennettujen tai osakkeenomistajien jälkikäteen taloyhtiön luvalla rakentamien huoneistokohtaisten valokatosten, terassien, niiden lasitusten tai lämmitysjärjestelmien, takkojen ja muiden tulisijojen ja niihin liittyvien hormien, tai muiden sellaisten rakenteiden huollosta, hoidosta, korjaamisesta perusparantamisesta ja uudistamisesta, niistä aiheutuvista ylimääräisistä kusunuksista sekä mahdollisista niiden aiheuttamista vahingoista.