

## YHTEISÖSÄÄNNÖT

Yritys- ja yhteisötunnus: 0166112-6  
Nimi: Asunto Oy Hämeenkadun Rivitalot  
Sisältö: Yhteisösäännöt  
Voimassaoloaika: 26.09.2022 00:00:00 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus.

## Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Hämeenkadun Rivitalot ja sen kotipaikka Pieksämäen kaupunki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia n:o 9 ja tontilla olevia rakennuksia Pieksämäen kaupungin I kaupunginosan korttelissa n:o 50 sekä varata taloissa olevien huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta vähintään seitsemänkymmentäsadasosaa (70/100) osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön kokonaan maksettu osakepääoma satakaksikymmentäviisituhattakolmesataakuusitoista,82 (125316,82) euroa jaettuna neljääntoistatuhanteenyhdeksäänsataankahteen (14902) määrätylle henkilölle asetettuun osakkeeseen.

4 § Yhtiön osakkeet tuottavat pysyvän hallintaoikeuden yhtiön omistamissa taloissa oleviin huoneistoihin seuraavasti:

Talo ja huoneiston n:o	Huoneiston laatu	pinta-ala m <sup>2</sup>	Osakkeiden n:ot	lukumäärä
------------------------	------------------	--------------------------	-----------------	-----------

## A-talo

1	3 h+k+sauna	80,5	1-1209	1209
2	3 h+k+sauna	80,5	1210-2418	1209
3	3 h+k+sauna	80,5	2419-3627	1209
4	3 h+k+sauna	80,5	3628-4836	1209
5	4 h+k+sauna	109,5	4837-6466	1630

## B-talo

6	4 h+k+sauna	109,5	6467-8096	1630
7	3 h+k+sauna	80,5	8097-9305	1209
8	3 h+k+sauna	80,5	9306-10514	1209
9	3 h+k+sauna	80,5	10515-11723	1209
10	3 h+k+sauna	80,5	11724-12932	1209
11	5 h+k+sauna	109,5	12933-14582	1650

## Autotallit

1	autotalli	14	14583-14662	80
2	autotalli	14	14663-14742	80
3	autotalli	14	14743-14822	80
4	autotalli	14	14823-14902	80

14.902

Edellä olevassa luettelossa mainittuihin huoneistoihin kuuluu niiden yhteydessä olevat eteiset, WC:t, komerot ja muut mukavuudet. Taloussiivessä on varattu kellaritilat kullekin 80,50 m<sup>2</sup> suuruiselle huoneistolle.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät taloussiivessä sijaitseva huoneen ja keittokomeron käsittävä 30 m<sup>2</sup> suuruinen talonmiehen

asunto, urheiluvälinevarasto 9 m<sup>2</sup>, kuivaushuone 7 m<sup>2</sup> ja kattilahuone 18 m<sup>2</sup>.

Näiden tilojen käytöstä, vuokraamisesta ja vuokranmaksuista päättää yhtiön hallitus.

5 § Huoneistoista yhtiön menojen peittämiseksi maksettava vastike on laskettava edellä 4 §:ssä mainittujen huoneistojen neliömäärien mukaisessa suhteessa.

Autotalleista yhtiön menojen peittämiseksi perittävä vastike on kuitenkin vain puolet siitä mitä huoneistojen kohdalta peritään. Yhtiövastiketta määrättäessä on erikseen selvitettävä yhtiön rakentamista varten ottamasta luotosta aiheutuvien korko-, lyhennys- ja kaikkien muiden kulujen osuus yhtiövastikkeen määrästä ja on ne osakkeen omistajat, jotka yhdellä kertaa kokonaisuudessaan suorittavat omistamiaan osakkeita vastaavan osuuden yhtiön edellä mainitusta luotosta, vapautettava suorituspäivää seuraavan kuun alusta lukien vastaavasti suorittamasta vastiketta mainittua luottoa ja sen aiheuttamia kuluja varten.

Velkaosuus määrätään 4 §:ssä mainittujen huoneistojen neliömäärien mukaisessa suhteessa.

Vastikkeisiin sisältyy korvaus keskuslämmityksestä. Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää. Vesimaksun perusteena käytetään todellista kulutusta, kun kulutusta mittaavat mittarit on asennettu.

Kaapeli TV- ja data liikenteestä peritään huoneistokohtainen korvaus. Korvauksen suuruuden määrää hallitus. Korvaus on samansuuruinen kaikille huoneistoille.

Vastikkeiden ja vedestä suoritettavan korvauksen suoritusajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus. Vastikkeiden määräämisperusteita ei voida muuttaa, elleivät kaikki osakkeenomistajat muutosta yksimielisesti hyväksy.

6 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelyä varten pidetään hallituksen katsoessa sen tarpeelliseksi tai milloin toiminnantarkastaja taikka osakkeenomistajat, joilla on vähintään yksikymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelyä varten.

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaansa postiosoitteeseen, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten yhtiölle ilmoitettua sähköpostiosoitetta tai tietoliikenneyhteyttä.

Kokouskutsu toimitetaan aikaisintaan kaksi (2) kuukautta ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen yhtiökokousta.

7 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:  
esitettävä

1. tilinpäätös, toimintakertomus ja toiminnantarkastuskertomus
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,

7. talousarviosta ja yhtiövastikkeiden määrästä,

8. hallituksen jäsenten palkkioista,

9. toiminnantarkastajien palkkiosta,

10. hallituksen jäsenten lukumäärästä (3-5 varsinaista jäsentä) valittava

11. hallituksen jäsenet

12. toiminnantarkastaja ja tarvittaessa varatoiminnantarkastaja

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

8 § Yhtiökokouksessa on kullakin osakkeenomistajalla yksi ääni kutakin omistamaansa osaketta kohden. Kuitenkaan kukaan ei saa äänestää enemmällä kuin yhdellä viidenneksellä (1/5) kokoukseen osaaottavien yhteenlasketusta äänimäärästä.

Jollei tässä yhtiöjärjestyksessä tai laissa ole toisin määrätty, ratkaistaan asiat yhtiökokouksessa yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten mennessä tasan ratkaisee vaaleissa arpa ja muissa asioissa kokouksen puheenjohtajan ääni. Äänestykset toimitetaan avoimesti, jollei yhtiökokous määrättyyn asiaan nähden toisin päättä.

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

10 § 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. Hallituksen kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka kaikkien läsnäolleiden on allekirjoitettava.

11 § Hallituksen tehtävänä on muun muassa:

1. huolehtia, että yhtiön asioita hoidetaan lain ja tämän yhtiöjärjestyksen sekä yhtiökokousten päätösten mukaisesti ja että yhtiön kirjanpito pidetään asianmukaisella tavalla,

2. kutsua osakkeenomistajat yhtiökokouksiin ja valmistella niissä käsiteltävät asiat,

3. laatia ja esittää varsinaisessa yhtiökokouksessa ehdotus seuraavan kauden tulo- ja menoarvioksi,

4. laatia tilinpäätös sekä siihen perustuva toimintakertomus sekä esittää ne ynnä toiminnantarkastajan lausunto varsinaisessa kevätkokouksessa.

12 § Yhtiön toiminimen kirjoittaa hallituksen puheenjohtaja tai isännöitsijä kumpikin yksin tahi per procuram, se tai ne, jotka hallitus siihen valtuuttaa.

13 § Yhtiössä on yksi toiminnantarkastaja ja hänellä yksi varamies. Toiminnantarkastajan toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

14 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Toiminnantarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

15 § Kaikessa, mistä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole erikseen mainittu, noudatetaan asunto-osakeyhtiöistä annettua lakia.



