

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Yritys- ja yhteisötunnus: 2627735-8
Nimi: Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Pirja
Sisältö: Yhteisösäännöt
Voimassaoloaika: 18.06.2018 00:00:00 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus.

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Pirja. Yhtiön kotipaikka on Tampere.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Tampereen kaupungin Niemenrannan kaupunginosan korttelissa 7912 sijaitsevaa tonttia nro 2 sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavia rakennuksia, joissa huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varataan osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhatta (8.000) euroa.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja ja autopaikkoja seuraavasti:

Huon. tunnus	Osake-ryhmä nro	Huoneisto tyyppi	P-ala m2	Osakenumerot	Osake-lkm	Käyttö-tarkoitus
A1	1	2h+kt+s	45,5	1 - 3 460	3 460	asunto
A2	2	1h+kt	27,5	3 461 - 6 065	2 605	asunto
A3	3	1h+kt+alk	27,5	6 066 - 8 670	2 605	asunto
A4	4	1h+kt+alk	27,5	8 671 - 11 275	2 605	asunto
A5	5	1h+kt+alk	34,0	11 276 - 13 940	2 665	asunto
A6	6	2h+kt	34,5	13 941 - 16 825	2 885	asunto
A7	7	2h+kt+s	45,5	16 826 - 20 425	3 600	asunto
A8	8	1h+kt	27,5	20 426 - 23 130	2 705	asunto
A9	9	1h+kt+alk	27,5	23 131 - 25 835	2 705	asunto
A10	10	1h+kt+alk	27,5	25 836 - 28 540	2 705	asunto
A11	11	2h+kt	45,5	28 541 - 32 085	3 545	asunto
A12	12	2h+kt+s	39,5	32 086 - 35 160	3 075	asunto
A13	13	2h+kt	34,5	35 161 - 38 255	3 095	asunto
A14	14	2h+kt+s	45,5	38 256 - 41 925	3 670	asunto
A15	15	1h+kt	27,5	41 926 - 44 690	2 765	asunto
A16	16	1h+kt+alk	27,5	44 691 - 47 455	2 765	asunto
A17	17	1h+k+alk	27,5	47 456 - 50 220	2 765	asunto
A18	18	2h+kt	45,5	50 221 - 53 835	3 615	asunto
A19	19	2h+kt+s	39,5	53 836 - 56 955	3 120	asunto
A20	20	2h+kt	34,5	56 956 - 60 070	3 115	asunto
A21	21	2h+kt+s	45,5	60 071 - 63 820	3 750	asunto
A22	22	1h+kt	27,5	63 821 - 66 650	2 830	asunto
A23	23	1h+kt+alk	27,5	66 651 - 69 480	2 830	asunto
A24	24	1h+kt+alk	27,5	69 481 - 72 310	2 830	asunto
A25	25	2h+kt	45,5	72 311 - 76 005	3 695	asunto
A26	26	2h+kt+s	39,5	76 006 - 79 220	3 215	asunto

Autopaikka
tunnus

AP1	27	12,5	79 221 - 79 285	65	autopaikka
AP2	28	12,5	79 286 - 79 350	65	autopaikka
AP3	29	12,5	79 351 - 79 415	65	autopaikka
AP4	30	12,5	79 416 - 79 480	65	autopaikka
AP5	31	12,5	79 481 - 79 545	65	autopaikka
AP6	32	12,5	79 546 - 79 610	65	autopaikka
AP7	33	12,5	79 611 - 79 675	65	autopaikka
AP8	34	12,5	79 676 - 79 740	65	autopaikka
AP9	35	12,5	79 741 - 79 805	65	autopaikka
AP10	36	12,5	79 806 - 79 870	65	autopaikka
AP11	37	12,5	79 871 - 79 935	65	autopaikka
AP12	38	12,5	79 936 - 80 000	65	autopaikka

Talon ensimmäisessä kerroksessa yhtiön välittömään hallintaan jäävät: väestönsuoja / irtaimistovarasto 1, irtaimistovarasto 2, sähkö-/teletila, siivouskomero ja lämmönjakohuone yhteensä noin 65,5 m². Talon piha-alueella yhtiön välittömään hallintaan jää polkupyörä-/talovarastokatos 40 m².

Yhtiöllä on yhteinen piha-alue Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Favoritin kanssa. Yhtiötä sitoo Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Favoritin kanssa solmittu yhteisjärjestelysopimus.

5 § Yhtiövastike ja käyttökorvaukset

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeeseen.

Rahoitusvastike käsittää yhtiölle mahdollisesti otettujen pitkäaikaisten lainojen kuoletuksen, mahdollisen indeksikorotuksen sekä korkojen ja muiden sanotuista lainoista aiheutuvien menojen suorittamiseen kannettavat maksut.

Osakkeita numero 79 221 - 80 000 (autopaikat) ei rasita yhtiön pitkäaikainen laina eikä niiden osalta suoriteta tällaiseen lainaan perustuvaa rahoitusvastiketta.

Rahoitusvastike määrätään huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhteessa.

Hoitovastike käsittää kaikki yhtiön hoitomenojen ja -kulujen suorittamiseen kannettavat maksut. Hoitovastike määritetään käyttäen perusteena edellä 4. kohdassa mainittuja pinta-aloja.

Autopaikoista hoitovastike määritetään käyttäen perusteena edellä kohdassa 4. mainittuja pinta-aloja. Autopaikkojen vastikekerroin on 0,25 asuinhuoneistojen vastikkeeseen verrattuna.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä ja jätevedestä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus, jossa arviolaskutusperusteena on huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärä ja tasauslaskutusperusteena on huoneistokohtainen veden kulutusmittaus.

Kukin huoneisto tekee erikseen sähkösopimuksen sähkölaitoksen

kanssa. Huoneistokohtaisesti kulutetusta sähköstä vastaa kukin osakkeenomistaja sähkölaitoksen laskun mukaisesti.

Huoneistokohtaisesta internetin käyttöliittymästä voidaan periä kuukausikohtainen käyttökorvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus, maksun perusteena käytetään liittyneiden huoneistojen lukumäärää.

Hoito- ja rahoitusvastikkeen sekä muiden yhtiölle tulevien korvausten maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön lainoista, jotka aiheutuvat yhtiön rakennusaikaisista 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.

Lainosuusmaksut 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 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.

7 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) tai enintään viisi (5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § Hallituksen toiminta

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu tämän 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.

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

9 § Isännöitsijä

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

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää 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 hänellä yksi (1) varamies. Tilintarkastajaksi voidaan valita myös tilintarkastusyhteisö, jolloin varatilintarkastajaa ei tarvitse valita. Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

12 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

13 § Yhtiökokous

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

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 saapumisesta.

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 kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

15 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. tilinpäätös, toimintakertomus ja 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.
4. selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista ja muista suoritetuista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä sekä tarkastuksista

päätettävä:

5. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
6. taseen osoittaman voiton käytöstä;
7. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
8. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
9. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiosta

valittava:

10. hallituksen jäsenet
11. tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

16 § Äänioikeus

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään 1/5 kokouksessa edustettujen osakkeiden äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa muutoin 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 § Osakeyhtiö- ja asunto-osakeyhtiölain noudattaminen

Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia asunto-osakeyhtiölakien säännöksiä.

Vastuu osakkeenomistajien joko rakennusaikana tai sen jälkeen tilaamien/ rakentamien huoneistokohtaisten lisä- ja muutostöiden kuten esim. tulisijojen sekä niihin liittyvien hormien korjaamisesta, kunnossapidosta, siitä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu

osakkeenomistajalle.



Leimattu sähköisesti PRH:n palvelussa.
Patentti- ja rekisterihallitus (PRH)
8. tammikuuta 2026 klo 15.02.48 (EET)