

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0404690-3

Yritys: Asunto Oy Kokkolan Sanna-Maija Bostads Ab

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 27.04.2020 07:39:05



Asunto Oy Kokkolan Sanna-Maija Bostads Ab

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Kokkolan Sanna-Maija Bostads Ab ja sen kotipaikka Kokkolan kaupunki.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia n:o 1 Kokkolan kaupungin XII kaupunginosan 12 korttelissa sekä sillä olevaa asuinrakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoksi.

3 § Osakepääoma ja osakkeiden nimellisarvo

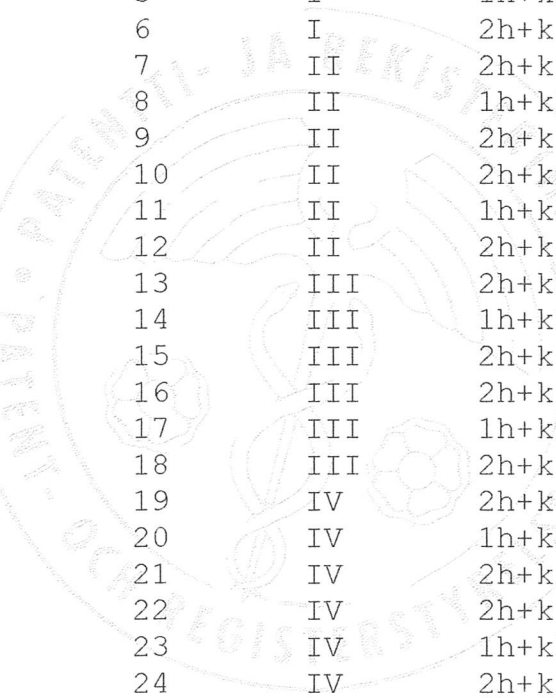
Yhtiön osakepääoma on kolmesataakolmekymmentäkuusituhatta kolmesataaseitsemänkymmentäviisi euroa kahdeksankymmentäviisi senttiä (336375,85).

Osakkeen nimellisarvo on yksi euro ja kuusikymmentäkahdeksan senttiä (1,68), nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön rakennuksessa seuraavasti:

Huon. n:o	Kerros	Tyyppi	Pinta- ala	Osakkeiden n:o	lukumäärä
1	I	2h+k	57,5	1-7710	7710
2	I	1h+kk	28,0	7711-12022	4312
3	I	2h+k	55,0	12023-19470	7448
4	I	2h+k	57,5	19471-27180	7710
5	I	1h+kk	28,0	27181-31492	4312
6	I	2h+k	57,5	31493-39202	7710
7	II	2h+k	57,5	39203-46990	7788
8	II	1h+kk	28,0	46991-51346	4356
9	II	2h+k	55,0	51347-58870	7524
10	II	2h+k	57,5	58871-66658	7788
11	II	1h+kk	28,0	66659-71014	4356
12	II	2h+k	57,5	71015-78802	7788
13	III	2h+k	57,5	78803-86670	7868
14	III	1h+kk	28,0	86671-91070	4400
15	III	2h+k	55,0	91071-98670	7600
16	III	2h+k	57,5	98671-106538	7868
17	III	1h+kk	28,0	106539-110938	4400
18	III	2h+k	57,5	110939-118806	7868
19	IV	2h+k	57,5	118807-126752	7946
20	IV	1h+kk	28,0	126753-131194	4442
21	IV	2h+k	55,0	131195-138868	7674
22	IV	2h+k	57,5	138869-146814	7946
23	IV	1h+kk	28,0	146815-151256	4442
24	IV	2h+k	57,5	151257-159202	7946
25	V	2h+k	57,5	159203-167226	8024
26	V	1h+kk	28,0	167227-171714	4488
27	V	2h+k	55,0	171715-179464	7750
28	V	2h+k	57,5	179465-187488	8024



29	V	1h+kk	28,0	187489-191976	4488
30	V	2h+k	57,5	191977-200000	8024

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät saunaosasto, lämmönjakohuone, pesula/mankelihuone, kuivaushuone, WC, siivouskomero, sähköpääkeskus, puhelinpäätekomero, ulkoiluvälinevarasto yhteensä 133 m² sekä lisäksi autokatospaikkoja 12 kpl.

5 § Vastike ja käyttökorvauksen rinnastaminen vastikkeeseen
Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavat vastikkeet, jotka jakautuvat hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena huoneistojen huoneistoalojen suhdetta ja rahoitusvastike määrätään huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhteessa.

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Hoitovastikkeella katetaan kaikki muut yhtiön menot. Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Huoneistojen kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus, joko henkilöluvun mukaan tai huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, jos huoneistoihin on yhtiön toimesta asennettu vastaavat mittauslaitteet.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Yhtiön perimät käyttökorvaukset, kuten autopaikka-, sauna- ja pesutupamaksut, jotka osakkeenomistaja on sitoutunut yhtiölle maksamaan, rinnastetaan yhtiövastikkeeseen ja ne voivat olla perusteena huoneiston hallintaan ottamiselle asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitettulla tavalla. Uusi omistaja on vastuussa niiden laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 § mukaisesti.

Yhtiön hallinnassa olevien huonetilojen tai laitteiden vuokraamisesta ja vuokrasta tai käyttökorvauksista päättää yhtiön hallitus, joka myös määrää maksuajan ja -tavan.

6 § Osakkeenomistajan oikeus maksaa osuutensa pääomavastikkeella katettavista menoista
Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön tai rakennusten 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 lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.



Mikäli yhtiö on nostanut lainaa, tulee lainaosuusmaksut määrätä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja lyhennettäessä, joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

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 vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 § Hallitus

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

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

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 enemmistöpäätöksin.

Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

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

8 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on isännöitsijä, jonka valitsee ja erottaa hallitus. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

9 § Toiminimen kirjoitus

Yhtiön toiminimen kirjoittavat isännöitsijä ja hallituksen puheenjohtaja kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

10 § Tilintarkastaja

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei valita.

Tilintarkastajan toimikausi on kalenterivuosi. Tilintarkastajan tehtävät päättyvät valintaa seuraavan valinnasta päättävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille kirjallisesti tämän



yhtiölle ilmoittamalla posti- tai sähköpostiosoitteella aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta

12 § Tilikausi

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta

13 § Varsinainen yhtiökokous

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

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä:

- 1) tilinpäätös, toimintakertomus;
- 2) tilintarkastuskertomus;
- 3) hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennuksen/rakennusten ja kiinteistön/ kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; sekä
- 4) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

päätettävä:

- 5) tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 6) vastuuvapaudesta hallitukselle ja isännöitsijälle;
- 7) taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
- 8) hallituksen jäsenen ja tilintarkastajan palkkiosta;
- 9) osakkeenomistajan yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta;
- 10) talousarviosta;

Valittava:

- 11) hallituksen jäsenet
- 12) tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

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

14 § Yhtiökokousmenettely

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osaketta, ja poissaolevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

