

YHTIÖJÄRJESTYS

1.§ Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Heinolan Vuoritalo.

2.§ Kotipaikka

Yhtiön kotipaikka on Heinola.

3.§ Yhtiön tarkoitus, rakennusten sijainti ja kiinteistön hallintaperuste

Yhtiön toimialana on hallita vuokraoikeuden nojalla Heinolan kaupungin 7. kaupunginosassa, korttelissa 32 tonttia numero 5 sekä omistaa ja hallita tontilla sijaitsevia rakennuksia, osoitteessa Vuorikatu 20. Asuinrakennusten yhteenlasketuista lattiapinta-aloista suurin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

4.§ Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhatta (8.000,00) euroa. Osakkeiden lukumäärä on kaksituhattaseitsemänkymmentäkahdeksan (2078) kappaletta. Osakekirjat painetaan Setec Oy:ssä tai muussa asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

5.§ Huoneistoluetelo ja osakkeet

Yhtiön osakkeet tuottavat hallintaoikeuden yhtiön omistamissa, osoitteessa Vuorikatu 20 sijaitsevassa rakennuksessa oleviin asuinhuoneistoihin ja autotalleihin seuraavasti:

Prs	Krs	nro	Tyyppi	P-ala (m2)	Osakk. lkm	Osakk. ryhmä	Osakk. numerot	Vastikekerroin	hoito rahoitus
-----	-----	-----	--------	---------------	---------------	-----------------	-------------------	----------------	----------------

Asuinhuoneistot:

A	1	1	2h+k	54,5	55	1	1-55	1	1
A	1	2	1h+kk	28,0	28	2	56-83	1	1
A	1	3	2h+k	52,0	52	3	84-135	1	1
A	1	4	3h+k	67,5	68	4	136-203	1	1
A	1	5	1h+kk	28,0	28	5	204-231	1	1
A	1	6	2h+k	54,5	55	6	232-286	1	1
A	2	7	2h+k	52,0	52	7	287-338	1	1
A	2	8	1h+kk	28,0	28	8	339-366	1	1
A	2	9	2h+k	52,0	52	9	367-418	1	1
A	2	10	3h+k	67,5	68	10	419-486	1	1
A	2	11	1h+kk	28,0	28	11	487-514	1	1
A	2	12	2h+k	54,5	55	12	515-569	1	1
A	3	13	2h+k	54,5	55	13	570-624	1	1
A	3	14	1h+kk	28,0	28	14	625-652	1	1
A	3	15	2h+k	54,5	55	15	653-707	1	1
A	3	16	3h+k	67,5	68	16	708-775	1	1
A	3	17	1h+kk	28,0	28	17	776-803	1	1
A	3	18	2h+k	54,5	55	18	804-858	1	1
A	4	19	2h+k	54,5	55	19	859-913	1	1
A	4	20	1h+kk	28,0	28	20	914-941	1	1
A	4	21	2h+k	52,0	52	21	942-993	1	1
A	4	22	3h+k	67,5	68	22	994-1061	1	1
A	4	23	1h+kk	28,0	28	23	1062-1089	1	1
A	4	24	2h+k	54,5	55	24	1090-1144	1	1



A	5	25	2h+k	54,5	55	25	1145-1199	1	1
A	5	26	1h+kk	28,0	28	26	1200-1227	1	1
A	5	27	2h+k	52,0	52	27	1228-1279	1	1
A	5	28	3h+k	67,5	68	28	1280-1347	1	1
A	5	29	1h+kk	28,0	28	29	1348-1375	1	1
A	5	30	2h+k	54,5	55	30	1376-1430	1	1
A	6	31	2h+k	54,5	55	31	1431-1485	1	1
A	6	32	1h+kk	28,0	28	32	1486-1513	1	1
A	6	33	2h+k	52,0	52	33	1514-1565	1	1
A	6	34	3h+k	67,5	68	34	1566-1633	1	1
A	6	35	1h+kk	28,0	28	35	1634-1661	1	1
A	6	36	2h+k	54,5	55	36	1662-1716	1	1
A	7	37	2h+k	54,5	55	37	1717-1771	1	1
A	7	38	1h+kk	28,0	28	38	1772-1799	1	1
A	7	39	2h+k	52,0	52	39	1800-1851	1	1
A	7	40	3h+k	67,5	68	40	1852-1919	1	1
A	7	41	1h+kk	28,0	28	41	1920-1947	1	1
A	7	42	2h+k	54,5	55	42	1948-2002	1	1

Autotallit:

P	P	43	1	21	21	43	2003-2023	0,5	0,5
P	P	44	1	21	21	44	2024-2044	0,5	0,5
P	P	45	1	17	17	45	2045-2061	0,5	0,5
P	P	46	1	17	17	46	2062-2078	0,5	0,5
				2067,5	2078				

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät talosauna sekä pyörä- ja muut varastot. Saunan käytöstä sekä varastotilojen vuokrana peritään yhtiön hallituksen määräämä maksu.

6.§ Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jaetaan hoito- ja rahoitusvastikkeeseen. Rahoitusvastike käsittää yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot. Hoitovastike käsittää yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin edellä mainittuun rahoitusvastikkeeseen kuuluvat menot. Hoito- ja rahoitusvastike jakautuu osakkeenomistajien kesken heidän omistamiensa 5§:ssä mainittujen huoneistojen lattiapinta-alojen mukaisessa suhteessa, huoneistoselitelmän mukaisella vastikekertoimella.

Hallitus voi määrätä, että vedestä ja sähköstä suoritetaan kulutuksen perusteella eri korvaus.

Vedestä suoritettavan korvauksen määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärää tai todelliseen mittaukseen perustuvaa kulutusta, jos huoneistokohtaiset vesimittarit on asennettu.

Vastikkeen sekä edellä mainittujen korvausten maksuajan ja -tavan määrää hallitus.

7.§ Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistopinta-alojen mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut 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 osuussuorituksellaan lyhentää vastaavia lainoja. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhentäessään 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 kulut.

8.§ Hallintaanotto

Osakkeenomistajan huoneisto voidaan ottaa hallintaan asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitettulla tavalla, jos käyttökorvausten maksun on laiminlyönyt osakkeenomistaja tai sellainen huoneiston vuokralainen, 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.

9.§ Hallitus ja isännöitsijä

Yhtiön asioita hoitamaan valitaan varsinaisessa yhtiökokouksessa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Yhtiöllä voi olla isännöitsijä, jonka nimittää ja erottaa hallitus.

10.§ Toiminimenkirjoitus

Toiminimen kirjoittavat, paitsi hallitus, myös hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin sekä hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.

11.§ Tilintarkastajat

Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja

12.§ Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi

13.§ Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaansa osoitteeseen, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta. Kutsujen toimittaminen tulee tapahtua aikaisintaan kaksikuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

14.§ Varsinainen yhtiökokous

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

Kokouksessa on esitettävä:

1. Tilinpäätös, toimintakertomus sekä tilintarkastuskertomus tai 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 yhtiövastikkeen määrästä
8. hallituksen jäsenten ja mahdollisten tilintarkastajien ja/tai toiminnantarkastajien palkkioista;

Valittava:

9. hallituksen jäsenet;
10. mahdolliset tilintarkastajat ja toiminnantarkastajat.

