

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0184094-1

Yritys: Asunto Oy Tiilitehtaankatu 40 - Bostads Ab Tegelbruksgatan 40

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 18.09.2019 11:57:22



YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Tiilitehtaankatu 40 - Bostads Ab Tegelbruksgatan 40 ja sen kotipaikka on Vaasa.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vaasan kaupungin 9. kaupunginosan korttelissa nro 11 tonttia nro 60 ja sillä olevia rakennuksia, joiden huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on tuhatkolmesataaneljäkymmentäviisi euroa ja viisikymmentä senttiä (1345,50 €) jaettuna kahdeksaansataan (800) määrätylle henkilölle asetettuun yksi euro ja kuusikymmentäkahdeksan senttiä (1,68 €) nimellisarvoisen osakkeeseen. Osakkeen nimellisarvo ei ole tarkka.

Osakekirjat painetaan Suomen valtion hyväksymässä painotalossa.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

Krs	Porras	N:o	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala m ²	osakkeiden määrä	osakkeiden numerot
Katurakennus						
1	A	1	2h+keittiö	50,0	50	1-50
1	A	2	2h+keittiö	50,0	50	51-100
2	A	3	2h+keittiö	50,0	50	101-150
2	A	4	2h+keittiö	50,0	50	151-200
1	B	5	2h+keittiö	50,0	50	201-250
1	B	6	2h+keittiö	50,0	50	251-300
2	B	7	2h+keittiö	50,0	50	301-350
2	B	8	2h+keittiö	50,0	50	351-400
Piharakennus						
1	C	9	2h+keittiö	50,0	50	401-450
1	C	10	2h+keittiö	50,0	50	451-500
2	C	11	2h+keittiö	50,0	50	501-550
2	C	12	2h+keittiö	50,0	50	551-600
1	D	13	2h+keittiö	50,0	50	601-650
1	D	14	2h+keittiö	50,0	50	651-700
2	D	15	2h+keittiö	50,0	50	701-750
2	D	16	2h+keittiö	50,0	50	751-800
			Yht.	800,0	800	

Yhtiön välittömään hallintaan jää 2 autotallia ja 2 verstashuonetta katurakennuksen kellarikerroksessa sekä pesutupa ja saunaosasto piharakennuksen kellarikerroksessa.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Sekä hoito- että Rahoitusvastike lasketaan käyttäen huoneistojen osakemäärien suhdetta.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiökokous huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärien suhteessa.

Sitten kun huoneistoon on asennettu vesimittarit, niin vedenkulutuksesta peritään maksu toteutuneen vedenkulutuksen mukaan ottaen huomioon myös perusmaksut ja vedenlämmityksestä aiheutuneet kustannukset. Mittarien mahdollisissa rikkoontumistapauksissa maksuperusteena voidaan käyttää huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää.

Vastikkeen ja vedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkaitaan rasittavan osakkeitten suhteessa laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisesta lainoista joko kokonaan tai hallituksen määräämissä erissä.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiöön kaikista muista paitsi edellä mainituista lainoista aiheutuneista menoista.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset on yhtiön viipymättä käytettävä niiden lainojen lyhentämiseen joita osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet.

Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa varsinaista lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja kulut laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää lainojaan.

7 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon varsinainen yhtiökokous valitsee kolme (3) varsinaista jäsentä ja yhden (1) varajäsenen.

8 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan tai isännöitsijän kutsusta niin usein kuin yhtiöön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen kahden (2) varsinaisen jäsenen läsnäollessa. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten mennessä tasan ratkaisee se mielipide, johon puheenjohtaja yhtyy. Varsinaisen jäsenen poissaollessa varajäsen katsotaan varsinaiseksi jäseneksi.

Kokouksesta on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolevien hallituksen jäsenten allekirjoitettava.

9 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiöön juoksevia asioita.

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan kohtuullisen palkkion määrää yhtiön

hallitus.

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

11 § Yhtiön tilit päätetään joulukuun 31. päivänä. Tilinpäätös tulee käsitellä ja vahvistaa asunto-osakeyhtiölain mukaisesti.

12 § Yhtiössä on yksi tilin- tai toiminnantarkastaja ja hänellä yksi varahenkilö. Tilintarkastajaksi voidaan valita myös tilintarkastusyhteisö, jolloin varahenkilöä ei tarvitse valita.

Tilintarkastajan toimikausi päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kulloinkin voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain mukaisesti. Ylimääräinen yhtiökokous pidetään milloin hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai milloin se lain mukaan muutoin on pidettävä.

14 § Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot osakkeenomistajille lähetetään kirjeitse osoitteilla, jotka he ovat yhtiön osakeluetteloon ilmoittaneet. Osoitteena voidaan käyttää myös yhtiölle ilmoitettua sähköpostiosoitetta.

15 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsitellään seuraavat asiat:

- tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen;
- tilin- tai toiminnantarkastuskertomus;
- päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallitukselle ja isännöitsijälle;
- päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistettu taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
- määrätään osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen ja vesimaksun suuruus;
- määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot;
- valitaan hallituksen jäsenet ja yksi varsinainen ja yksi varatilintarkastaja tarkastamaan yhtiön tilejä ja hallintoa seuraavalta vuodelta.

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

16 § Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja poissa olevalla osakkeenomistajalla on oikeus käyttää äänioikeuttaan valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokouksen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä. Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvistä hallintaoikeudesta tai yhtiöön purkamisesta,



yksinkertaisella äänen enemmistöllä. Äänen jakautuessa tasan, ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi se mielipide johon puheenjohtaja yhtyy.

17 § Yhtiön suorittaman vesieristyksen kunnostuksen jälkeen vesieristyksen kunnossapito ja huoltovastuu siirtyy osakkaan vastuulle osakkaan omien remonttien yhteydessä. Yhtiö vastaa kunnostuksista, jotka aiheutuvat perusrakenteesta johtuvista vedeneristyksen rikkoontumisista. Yhtiö vastaa vesieristyksen kunnostuksista myös yhtiön omien remonttien yhteydessä.

18 § Muuten yhtiössä noudatetaan asunto-osakeyhtiölakia ja sen määräyksiä.

