

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 11.03.2022
Toiminimi: Asunto Oy Kangasalan Veturi
Yritys- ja yhteisötunnus: 3167384-9
Voimassaoloaika, alkaen 29.10.2020

Kyselyajankohta: 11.03.2022 15:09:22

Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Kangasalan Veturi.

2 § Yhtiön kotipaikka on Kangasala.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 21146200040211

Nimi: Tontti 1363/1

Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

4 § Huoneistoselitelämä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja muita tiloja yhtiön rakennuksissa sekä autopaikkoja seuraavasti:

Talo A

Kerrostalo

Osoite: Junatie 36, Kangasala

Talo A, Junatie 36, Kangasala huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
1	4h+kt+s	105,50 m ²	1-950	950	asuinhuoneisto
Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
2	4h+kt+s	101,00 m ²	951-1859	909	asuinhuoneisto
Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
3	1h+kt	31,50 m ²	1860- 2331	472	asuinhuoneisto
Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
4	1h+kt	32,00 m ²	2332- 2811	480	asuinhuoneisto
Krs. 2, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
5	2h+kt+s	51,00 m ²	2812- 3449	638	asuinhuoneisto
Krs. 2, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
6	3h+kt+s	59,50 m ²	3450- 4044	595	asuinhuoneisto
Krs. 2, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
7	2h+kt+s	46,00 m ²	4045- 4619	575	asuinhuoneisto

Krs. 2, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
8	3h+kt+s	65,00 m ²	4620- 5269	650	asuinhuoneisto
Krs. 2, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
9	1h+kt	35,50 m ²	5270- 5801	532	asuinhuoneisto
Krs. 2, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
10	1h+kt	32,00 m ²	5802- 6281	480	asuinhuoneisto
Krs. 2, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
11	1h+kt	32,00 m ²	6282- 6761	480	asuinhuoneisto
Krs. 3, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
12	3h+kt+s	59,50 m ²	6762- 7356	595	asuinhuoneisto
Krs. 3, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
13	3h+kt+s	59,50 m ²	7357- 7951	595	asuinhuoneisto
Krs. 3, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
14	2h+kt+s	46,00 m ²	7952- 8526	575	asuinhuoneisto
Krs. 3, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
15	3h+kt+s	65,00 m ²	8527- 9176	650	asuinhuoneisto
Krs. 3, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
16	1h+kt	35,50 m ²	9177- 9709	533	asuinhuoneisto
Krs. 3, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
17	1h+kt	32,00 m ²	9710- 10189	480	asuinhuoneisto
Krs. 3, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
18	1h+kt	32,00 m ²	10190- 10669	480	asuinhuoneisto
Krs. 4, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
19	3h+kt+s	59,50 m ²	10670- 11264	595	asuinhuoneisto

Krs. 4, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
20	3h+kt+s	59,50 m ²	11265- 11859	595	asuinhuoneisto
Krs. 4, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
21	2h+kt+s	46,00 m ²	11860- 12434	575	asuinhuoneisto
Krs. 4, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
22	3h+kt+s	65,00 m ²	12435- 13084	650	asuinhuoneisto
Krs. 4, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
23	1h+kt	35,50 m ²	13085- 13616	532	asuinhuoneisto
Krs. 4, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
24	1h+kt	32,00 m ²	13617- 14096	480	asuinhuoneisto

Krs. 4, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Talo B

Rivitalo

Osoite: Junatie 36, Kangasala

Talo B, Junatie 36, Kangasala huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
25	4h+kt+s	81,50 m ²	14097- 14830	734	asuinhuoneisto
Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
26	3h+kt+s	63,00 m ²	14831- 15397	567	asuinhuoneisto
Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
27	3h+kt+s	63,00 m ²	15398- 15964	567	asuinhuoneisto
Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
28	3h+kt+s	63,00 m ²	15965- 16531	567	asuinhuoneisto
Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
29	4h+kt+s	81,50 m ²	16532- 17265	734	asuinhuoneisto

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Autokatos

Osoite: Junatie 36, Kangasala

Autokatos autopaikat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Tyyppi, käyttötarkoitus
AK1	14,00 m ²	17266- 17275	10	Katos
AK2	13,00 m ²	17276- 17285	10	Katos
AK3	13,00 m ²	17286- 17295	10	Katos
AK4	13,00 m ²	17296- 17305	10	Katos
AK5	13,00 m ²	17306- 17315	10	Katos
AK6	13,00 m ²	17316- 17325	10	Katos
AK7	13,00 m ²	17326- 17335	10	Katos
AK8	13,00 m ²	17336- 17345	10	Katos
AK9	13,00 m ²	17346- 17355	10	Katos
AK10	13,00 m ²	17356- 17365	10	Katos
AK11	13,00 m ²	17366- 17375	10	Katos
AK12	13,00 m ²	17376- 17385	10	Katos
AK13	14,00 m ²	17386- 17395	10	Katos
AK14	14,00 m ²	17396- 17405	10	Katos
AK15	13,00 m ²	17406- 17415	10	Katos
AK16	13,00 m ²	17416- 17425	10	Katos
AK17	13,00 m ²	17426- 17435	10	Katos
AK18	13,00 m ²	17436- 17445	10	Katos
AK19	13,00 m ²	17446- 17455	10	Katos
AK20	13,00 m ²	17456- 17465	10	Katos
AK21	14,00 m ²	17466- 17475	10	Katos

Rakennuksen ulkopuolella olevat autopaikat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Tyyppi, käyttötarkoitus
AP1	14,00 m ²	17476- 17480	5	Tolppa
AP2	12,50 m ²	17481- 17485	5	Tolppa
AP3	12,50 m ²	17486- 17490	5	Tolppa
AP4	12,50 m ²	17491- 17495	5	Tolppa
AP5	12,50 m ²	17496- 17500	5	Tolppa
AP6	12,50 m ²	17501- 17505	5	Tolppa
AP7	12,50 m ²	17506- 17510	5	Tolppa
AP8	14,00 m ²	17511- 17515	5	Tolppa
AP9	14,00 m ²	17516- 17520	5	Tolppa
AP10	12,50 m ²	17521- 17525	5	Tolppa
AP11	12,50 m ²	17526- 17530	5	Tolppa
AP12	12,50 m ²	17531- 17535	5	Tolppa
AP13	12,50 m ²	17536- 17540	5	Tolppa
AP14	12,50 m ²	17541- 17545	5	Tolppa
AP15	14,00 m ²	17546- 17550	5	Tolppa
AP16	14,00 m ²	17551- 17555	5	Tolppa
AP17	12,50 m ²	17556- 17560	5	Tolppa
AP18	12,50 m ²	17561- 17565	5	Tolppa
AP19	12,50 m ²	17566- 17570	5	Tolppa
AP20	12,50 m ²	17571- 17575	5	Tolppa
AP21	12,50 m ²	17576- 17580	5	Tolppa
AP22	12,50 m ²	17581- 17585	5	Tolppa
AP23	14,00 m ²	17586- 17590	5	Tolppa

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Jokaiselle A-talon huoneistolle kuuluu pohjakerroksessa sijaitseva huoneistokohtainen varastotila.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät sähköpääkeskus, lämmönjakohuone, siivouskomero ja vss/irtainvarasto, sekä autokatoksessa oleva jätetila ja pölkypyöräkatos.

Varastotiloissa ei ole lupa varastoida paloturvallisuutta tai muuta turvallisuutta vaarantavia aineita tai materiaaleja.

5 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.

6 § VASTIKE

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja pääomavastikkeeseen sekä tonttivuokravastikkeeseen.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön ja rakennuksen käytöstä ja kunnossapidosta sekä yhtiölle kuuluvista muista velvoitteista aiheutuvat menot. Hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittujen huoneistojen pinta-alojen suhdetta.

Autokatososakkeiden hoitovastikekerroin on 0,4 ja autopistokepaikkojen hoitovastikekerroin on 0,2. Autokatos- ja autopistokeosakkeista ei peritä pääomavastiketta, eikä niihin kohdistu pitkäaikaisia lainoja.

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat yhtiön kiinteistön ja rakennusten hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Tällaisia menoja ovat esimerkiksi pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot.

Pääomavastike lasketaan käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittujen osakemäärien suhdetta.

Pääomavastikkeet on yhtiössä tuloutettava siltä osin, kun tuloutus ei tarkoituksenmukaisten veropoistojen tultua hyödynnetyksi johda yhtiölle verotettavan tulon muodostumiseen.

Tonttinvuokravastike käsittää 2 §:ssä tarkoitettujen tontin vuokraamisesta aiheutuvat kulut. Autokatos- ja autopaikkaosakkeita nrot 17266-17590 ei koske tonttinvuokravastike, eikä niiden osalta makseta tonttinvuokravastiketta. Tonttinvuokravastike lasketaan käyttäen edellä 4 §:ssä mainittuja pinta-aloja ja sen on määrättävä yhtä suureksi kultakin neliömetriltä.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta kylmästä ja lämpimästä käyttövedestä sekä jätevedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoihin asennettujen mittareiden osoittamia kulutuslukuja. Ennakkovesimaksu peritään huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärän mukaan.

Vastikkeiden maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

Huoneistoissa kuluttamansa sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja suoraan sähköntoimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

7 § LAINAOSUUS

Yhtiölle on otettu kiinteistön rakentamista varten pitkäaikaista lainaa. Osakkeet nrot 17266-17590 (autokatos- ja autopistokepaikat) ovat vapaat yhtiön kiinteistön hankintaa ja rakentamista varten otetusta pitkäaikaisesta lainasta eli ovat velattomia.

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakemäärien suhteessa laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdosta aiheutuvat pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä, 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 menot.

Yhtiökokous päättää lainaosuussuoritusten tulouttamisesta tai rahastoimisesta.

8 § TONTIN OSTO-OIKEUS

Yhtiöllä on tonttia koskevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti oikeus ostaa tontti rakentamisvelvoitteen ja muiden sopimusehtojen täytyttyä vuokrakauden aikana tai viimeistään viisitoista (15) vuotta ennen vuokrakauden loppumista. Yhtiökokous voi päättää vuokratontin lunastamisesta kokonaisuudessaan yhtiön omistukseen ja lainan ottamisesta lunastamista varten.

Yhtiökokouksen päättäessä lunastaa tontti kokonaisuudessaan itselleen ottamalla tätä varten lainaa, rahoittamalla kauppa muutoin tai suorittamalla kauppahinta yhtiön omistamista varoista, on kaupan rahoittamiseksi otetusta lainasta, muusta rahoituksesta tai yhtiön omista varoista rahoitettavasta kaupasta yhtiölle aiheutuvat kustannukset katettava rahoitusvastikkeella, jota kerätään osakkeenomistajilta. Muilta osin rahoitusvastike määrätään kuten edellä 5 §:ssä on määrätty.

9 § KUNNOSSAPITOVASTUU

Vastuu huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta ja niistä aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista sekä mahdollisista vahingoista kuuluu yhtiölle riippumatta siitä, onko ne asennettu huoneistoon alkuperäisien rakennussuunnitelmien perusteella, rakennusaikana tilattuna lisä- ja muutostyönä vai jälkikäteisenä osakkeenomistajan omana tilauksena.

Vastuu sähköjärjestelmään liitetyn palovaroittimen huollosta ja kunnossapidosta kuuluu yhtiölle. Huoneistoissa sijaitsevien sähköjärjestelmään liitettyjen palovaroittimien paristot kuuluvat osakkaan kunnossapitovastuulle.

Vastuu huoneistokohtaisten ilmanvaihtokoneiden huollosta ja niiden suodatinten vaihdosta kuuluu yhtiölle.

10 § HALLITUS

Yhtiön asioista, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, päättää hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § HALLITUKSEN KOKOUS

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein, kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänen jakautuessa tasan ratkaisee muissa asioissa puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittaa kokouksen puheenjohtaja ja vähintään yksi hallituksen jäsen tai kokouksessa läsnä ollut isännöitsijä.

12 § ISÄNNÖITSIJÄ

Yhtiön isännöitsijän ottaa ja erottaa hallitus. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen sekä hallituksen päätösten ja ohjeiden mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

13 § TILINTARKASTAJAT

Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja, jonka tulee olla Keskuskauppakamarin tai Kauppakamarin hyväksymä ja yksi varatilintarkastaja. Tilintarkastajan toimikausi on valinnan tapahtuessa kulumassa oleva tilikausi ja hänen tehtävänsä päättyy vaalin jälkeisen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Jos tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa valita.

14 § TILINPÄÄTÖS

Tilinpäätöksen edelliseltä tilikaudelta tulee olla valmis neljän kuukauden kuluessa, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinen on viimeistään annettava tilintarkastajalle.

Tilintarkastajan on suoritettava tehtävänsä sekä annettava tilintarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen yhtiökokoukselle

15 § VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous pidetään kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

16 § YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

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 (14) päivän kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

17 § KOKOUSKUTSU

Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot osakkaille toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaansa osoitteeseen.

Kokouskutsut tulee toimittaa aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

18 § VARSINAISESSA YHTIÖKOKOUKSESSA KÄSITELTÄVÄT ASIAT

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

1) tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus;

2) 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

3) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat;

päätettävä

4) tilinpäätöksen vahvistamisesta;

- 5) taseen osoittaman voiton tai tappion käyttämisestä;
- 6) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- 7) talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
- 8) hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista;
- 9) hallituksen jäsenten lukumäärästä;

valittava

- 10) hallituksen jäsenet;
- 11) tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

Osakkeenomistajien yhtiökokouksessa käsiteltäväksi haluamat asiat on kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

19 § ÄÄNIOIKEUS

Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osaketta. Poissa olevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänten enemmistöllä, mikäli laissa tai yhtiöjärjestyksessä ei ole toisin määrätty. Äänten jakautuessa tasan tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide, paitsi vaaleissa, joissa arpa ratkaisee tuloksen.

