

## PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 20.10.2020

Toiminimi: Asunto Oy Porvoon Viikinkitie 5

Yritys- ja yhteisötunnus: 0130561-5

Voimassaoloaika, alkaen 30.12.2015

Kyselyajankohta: 20.10.2020 13:31:14

## ASUNTO OY PORVOON VIKINKITIE 5:n YHTIÖJÄRJESTYS

## 1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Porvoon Viikinkitie 5 ja kotipaikka Porvoo.

## 2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Porvoon kaupungissa kaupunginosassa 11 korttelissa 804 sijaitsevia tontteja n:o 1 ja N:o 2 sekä näille rakennettuja asuinrakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

## 3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on satatuhatta (100.000) markkaa jaettuna tuhanteen (1.000) sadan (100) markan suuruiseen määrätyle henkilölle asetettuun osakkeeseen. Yhtiön osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

## 4 § Huoneistoluettelo ja Osakkeet

Yhtiön osakkeet tuottavat hallintaoikeuden yhtiön omistamassa rakennuksessa oleviin huoneistoihin seuraavasti:

Nro	Huoneisto	P-ala m2	Osakkeiden	
			lkm	nrot
Talo 1				
A1	asuinhuoneisto 4h+k	97,0	21	1-21
A2	asuinhuoneisto 3h+k	81,0	17	22-38
A3	asuinhuoneisto 4h+k	97,0	21	39-59
A4	asuinhuoneisto 3h+k	81,0	17	60-76
B5	asuinhuoneisto 3h+k	80,5	17	77-93
B6	asuinhuoneisto 4h+k	97,0	21	94-114
B7	asuinhuoneisto 3h+k	80,5	17	115-131
B8	asuinhuoneisto 4h+k	97,0	21	132-152
C9	asuinhuoneisto 2h+k	61,0	13	153-165
C10	asuinhuoneisto 1h+kk	35,0	7	166-172
C11	asuinhuoneisto 3h+k	81,0	17	173-189
C12	asuinhuoneisto 2h+k	61,0	13	190-202
C13	asuinhuoneisto 1h+kk	35,0	7	203-209
C14	asuinhuoneisto 3h+k	81,0	17	210-226
C15	asuinhuoneisto 2h+k	61,0	13	227-239
C16	asuinhuoneisto 1h+kk	35,0	7	240-246
C17	asuinhuoneisto 3h+k	81,0	17	247-263
Talo 2				
D18	asuinhuoneisto 3h+k	81,0	17	264-280
D19	asuinhuoneisto 1h+kk	35,0	7	281-287
D20	asuinhuoneisto 2h+k	61,5	13	288-300
D21	asuinhuoneisto 3h+k	81,0	17	301-317
D22	asuinhuoneisto 1h+kk	35,0	7	318-324
D23	asuinhuoneisto 2h+k	61,5	13	325-337
E24	asuinhuoneisto 2h+k	61,5	13	338-350
E25	asuinhuoneisto 1h+kk	35,0	7	351-357

E26	asuinhuoneisto	3h+k	81,0	17	358-374
E27	asuinhuoneisto	2h+k	61,5	13	375-387
E28	asuinhuoneisto	1h+kk	35,0	7	388-394
E29	asuinhuoneisto	3h+k	81,0	17	395-411
F30	asuinhuoneisto	3h+k	81,0	17	412-428
F31	asuinhuoneisto	4h+k	97,0	21	429-449
F32	asuinhuoneisto	3h+k	81,0	17	450-466
F33	asuinhuoneisto	4h+k	97,0	21	467-487

## Talo 3

G34	asuinhuoneisto	4h+k	97,0	21	488-508
G35	asuinhuoneisto	3h+k	80,5	17	509-525
G36	asuinhuoneisto	4h+k	97,0	21	526-546
G37	asuinhuoneisto	3h+k	80,5	17	547-563
H38	asuinhuoneisto	2h+k	61,0	13	564-576
H39	asuinhuoneisto	3h+k	80,5	17	577-593
H40	asuinhuoneisto	4h+k	97,0	21	594-614
H41	asuinhuoneisto	3h+k	80,5	17	615-631
H42	asuinhuoneisto	4h+k	97,0	21	632-652
I43	asuinhuoneisto	2h+k	61,0	13	653-665
I44	asuinhuoneisto	1h+kk	35,0	7	666-672
I45	asuinhuoneisto	3h+k	81,0	17	673-689
I46	asuinhuoneisto	2h+k	61,0	13	690-702
I47	asuinhuoneisto	1h+kk	35,0	7	703-709
I48	asuinhuoneisto	3h+k	81,0	17	710-726
I49	asuinhuoneisto	2h+k	61,0	13	727-739
I50	asuinhuoneisto	1h+kk	35,0	7	740-746
I51	asuinhuoneisto	3h+k	81,0	17	747-763

## Talo 4

J52	asuinhuoneisto	3h+k	81,0	17	764-780
J53	asuinhuoneisto	1h+kk	35,0	7	781-787
J54	asuinhuoneisto	2h+k	61,5	13	788-800
J55	asuinhuoneisto	3h+k	81,0	17	801-817
J56	asuinhuoneisto	1h+kk	35,0	7	818-824
J57	asuinhuoneisto	2h+k	61,5	13	825-837
K58	asuinhuoneisto	2h+k	61,5	13	838-850
K59	asuinhuoneisto	1h+kk	35,0	7	851-857
K60	asuinhuoneisto	3h+k	81,0	17	858-874
K61	asuinhuoneisto	2h+k	61,5	13	875-887
K62	asuinhuoneisto	1h+kk	35,0	7	888-894
K63	asuinhuoneisto	3h+k	81,0	17	895-911
L64	asuinhuoneisto	3h+k	81,0	17	912-928
L65	asuinhuoneisto	4h+k	97,0	21	929-949
L66	asuinhuoneisto	3h+k	81,0	17	950-966
L67	asuinhuoneisto	4h+k	97,0	21	967-987
L68 (Talo 1)	asuinhuoneisto	3h+k	80,5	13	988-1000

Huoneistot A 1 - L 68 (osakkeet 1 - 1000) ovat asuntoja.  
Asuinhuoneistojen pinta-ala yhteensä 4.756,5 m<sup>2</sup>

## 5 § Yhtiövastike ja lainojen maksu

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien huoneistoistaan suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastikkeen perusteena on huoneistojen

lattiapinta-ala. Huoneistojen vastike on määrättävä kultakin neliömetriltä saman suuruiseksi. Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä aiheutuvista kuluista suoritetaan hallituksen määräämä käyttökorvaus asuinhuoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärän suhteessa. Jos huoneistoihin asennetaan yhtiön toimesta vedenkulutusta mittaavat mittauslaitteet. Kun laitteet on asennettu, suoritetaan mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset mainittuun vastikkeeseen sisältyvien vastaavien kustannusten sekä mainitun vesimaksun sijasta.

Osakkeenomistajilla on oikeus maksaa osakkeitaan rasittava osuus yhtiön pitkäaikaisista lainoista maksamalla yhtiölle hänen osuuttaan vastaava rahamäärä. Lainaosuuden maksuperusteena on lattiapinta-ala.

Lainaosuutensa maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä mainituista lainoista johtuvista menoista. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuudet yhtiön on välittömästi käytettävä kokonaisuudessaan yhtiön mainittujen lainojen lyhentämiseen.

Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno. Vastikkeen ja muun edellä mainitun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää hallitus.

#### 6 § Korjauskustannukset

Korjauskustannuksissa yhtiön ja osakkaan kesken noudatetaan voimassa olevaa asunto-osakeyhtiölakia.

#### 7 § Hallitus

Yhtiön asioita hoitamaan valitaan varsinaisessa yhtiökokouksessa hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä ja yksi (1) varajäsen.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus huolehtii yhtiön hallinnosta sekä kiinteistön ja rakennusten pidon ja muun toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus vastaa siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan.

Hallitus on päätösvaltainen, kun paikalla on enemmän kuin puolet valituista jäsenistä.

Hallituksen päätökseksi tulee enemmistön mielipide. Jos äänet menevät tasan, ratkaisee puheenjohtajan mielipide, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

#### 8 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, joka huolehtii kiinteistön ja rakennusten pidosta ja hoitaa yhtiön muuta päivittäistä hallintoa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Isännöitsijä vastaa siitä, että yhtiön kirjanpito on lain mukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty. Isännöitsijän on annettava hallitukselle ja sen jäsenelle tiedot, jotka ovat tarpeen hallituksen tehtävien hoitamisessa.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

#### 9 § Toiminimen kirjoittaminen

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

#### 10 § Tilintarkastaja

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

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

#### 11 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

#### 12 § Kokouskutsu

Kokouskutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle tämän yhtiölle ilmoittamaansa postiosoitteeseen, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten yhtiölle ilmoitettua sähköpostiosoitetta tai tietoliikenneyhteyttä. Kokouskutsu toimitetaan aikaisintaan kaksi (2) kuukautta ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen yhtiökokousta.

#### 13 § Varsinainen yhtiökokous

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

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. tilinpäätös ja toimintakertomus;
2. tilintarkastuskertomus;
3. 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;
4. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden

tekoajankohdat.

päätettävä:

5. tilinpäätöksen vahvistamisesta,
6. taseen osoittaman voiton käyttämisestä
7. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
8. talousarviosta ja yhtiövastikkeiden määrästä
9. hallituksen jäsenten palkkioista
10. tilintarkastajien palkkiosta,

valittava:

11. hallituksen jäsenet;
12. tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja

Varsinaisessa yhtiökokouksessa voidaan lisäksi päättää muistakin kokouskutsussa ilmoitetuista asioista.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada yhtiökokoukselle asunto-osakeyhtiölain nojalla kuuluva asia yhtiökokouksen käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

#### 14 § Äänimäärä

Osake tuottaa yhden äänen kaikissa yhtiökokouksessa käsiteltävissä asioissa. Asiat ratkaistaan yhtiökokouksessa yksinkertaisella ääntenenemmistöllä, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta. Äänten jakautuessa tasan tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

Äänestys yhtiökokouksessa toimitetaan avoimesti, ellei yhtiökokous määrättyyn asiaan nähden toisin määrää. Äänten mennessä tasan ratkaistaan vaali arvalla, mutta muissa asioissa tulee yhtiökokouksen päätökseksi mielipide, jota puheenjohtaja on kannattanut.

Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

