

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

# YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 2771914-6

Yritys: Asunto Oy Oulun Kanerva

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 01.09.2016 11:33:45

405 - 1938



Asunto Oy Oulun Kanerva  
Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Oulun Kanerva.

2 § Yhtiön kotipaikka on Oulu.

3 § Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden ja hallinnanjakosopimuksen nojalla hallita Oulun kaupungin 564 Metsokankaan kaupunginosan 28 korttelin 18 tontin nro 5 kiinteistöä (kiinteistötunnus 564-28-18-5) sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavia rakennuksia. Yhtiön omistamista rakennuksista on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoksi.

4 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kaksituhatta viisisataa (2500) euroa ja osakkeiden lukumäärä 7 472 osaketta.

5 § Huoneistoselitelmä

Yhtiön jokainen osake yksin tai yhdessä toisten osakkeiden kanssa tuottaa oikeuden hallita yhtiöjärjestyksessä määrättyä yhtiön rakennuksessa olevaa huoneistoa, tai muuta osaa yhtiön rakennuksesta tai hallinnassa olevasta kiinteistöstä.

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita tiloja yhtiön omistamassa rakennuksessa seuraavasti:

Ker- ros	Asuin- huon.	Huoneet	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Osake- ryhmä	Osake- luku	Osakkeiden numerot	Tyyppi
1.	B1	2h+kt+s	59	1	190	1-190	asunto
1.	B2	3h+kt+s	59,5	2	187	191-377	asunto
1.	B3	1h+kt+ph	25	3	117	378-494	asunto
1.	B4	1h+kt+s	31	4	126	495-620	asunto
1.	B5	1h+kt+ph	26,5	5	119	621-739	asunto
1.	B6	1h+kt+ph+alk	28	6	120	740-859	asunto
1.	B7	2h+kt+ph	37	7	149	860-1008	asunto
1.	B8	1h+kt+ph	34	8	122	1009-1130	asunto
2.	B9	2h+kt+s	49,5	9	177	1131-1307	asunto
2.	B10	3h+kt+s	59,5	10	193	1308-1500	asunto
2.	B11	1h+kt+ph	25	11	120	1501-1620	asunto
2.	B12	1h+kt+s	31	12	129	1621-1749	asunto
2.	B13	1h+kt+ph	26,5	13	122	1750-1871	asunto
2.	B14	1h+kt+ph+alk	28	14	123	1872-1994	asunto
2.	B15	3h+kt+s	59,5	15	193	1995-2187	asunto
2.	B16	2h+kt+s	49,5	16	174	2188-2361	asunto
2.	B17	1h+kt+ph+alk	28	17	123	2362-2484	asunto
2.	B18	1h+kt+ph	25	18	120	2485-2604	asunto
2.	B19	2h+kt+s	41,5	19	157	2605-2761	asunto
2.	B20	1h+kt+ph	25	20	120	2762-2881	asunto
2.	B21	1h+kt+ph+alk	28	21	123	2882-3004	asunto
2.	B22	1h+kt+ph+alk	28	22	123	3005-3127	asunto
3.	B23	2h+kt+s	49,5	23	181	3128-3308	asunto
3.	B24	3h+kt+s	59,5	24	196	3309-3504	asunto
3.	B25	1h+kt+ph	25	25	123	3505-3627	asunto

3.	B26	1h+kt+s	31	26	132	3628-3759	asunto
3.	B27	1h+kt+ph	26,5	27	125	3760-3884	asunto
3.	B28	1h+kt+ph+alk	28	28	126	3885-4010	asunto
3.	B29	3h+kt+s	59,5	29	196	4011-4206	asunto
3.	B30	2h+kt+s	49,5	30	179	4207-4385	asunto
3.	B31	1h+kt+ph+alk	28	31	126	4386-4511	asunto
3.	B32	1h+kt+ph	25	32	123	4512-4634	asunto
3.	B33	2h+kt+s	41,5	33	160	4635-4794	asunto
3.	B34	1h+kt+ph	25	34	123	4795-4917	asunto
3.	B35	1h+kt+ph+alk	28	35	126	4918-5043	asunto
3.	B36	1h+kt+ph+alk	28	36	126	5044-5169	asunto
4.	B37	2h+kt+s	49,5	37	186	5170-5355	asunto
4.	B38	3h+kt+s	59,5	38	200	5356-5555	asunto
4.	B39	1h+kt+ph	25	39	126	5556-5681	asunto
4.	B40	1h+kt+s	31	40	139	5682-5820	asunto
4.	B41	1h+kt+ph	26,5	41	129	5821-5949	asunto
4.	B42	1h+kt+ph+alk	28	42	131	5950-6080	asunto
4.	B43	3h+kt+s	59,5	43	200	6081-6280	asunto
4.	B44	2h+kt+s	49,5	44	183	6281-6463	asunto
4.	B45	1h+kt+ph+alk	28	45	131	6464-6594	asunto
4.	B46	1h+kt+ph	25	46	126	6595-6720	asunto
4.	B47	2h+kt+s	41,5	47	164	6721-6884	asunto
4.	B48	1h+kt+ph	25	48	126	6885-7010	asunto
4.	B49	1h+kt+ph+alk	28	49	131	7011-7141	asunto
4.	B50	1h+kt+ph+alk	28	50	131	7142-7272	asunto

Yhteensä huoneistot 1812 m2 7272 osaketta

Autopaikat		Osake- ryhmä	Osake- luku	Osakkeiden numerot	Tyyppi
AP1	piha-autopaikka	51	5	7273-7277	autopaikka
AP2	piha-autopaikka	52	5	7278-7282	autopaikka
AP3	piha-autopaikka	53	5	7283-7287	autopaikka
AP4	piha-autopaikka	54	5	7288-7292	autopaikka
AP5	piha-autopaikka	55	5	7293-7297	autopaikka
AP6	piha-autopaikka	56	5	7298-7302	autopaikka
AP7	piha-autopaikka	57	5	7303-7307	autopaikka
AP8	piha-autopaikka	58	5	7308-7312	autopaikka
AP9	piha-autopaikka	59	5	7313-7317	autopaikka
AP10	piha-autopaikka	60	5	7318-7322	autopaikka
AP11	piha-autopaikka	61	5	7323-7327	autopaikka
AP12	piha-autopaikka	62	5	7328-7332	autopaikka
AP13	piha-autopaikka	63	5	7333-7337	autopaikka
AP14	piha-autopaikka	64	5	7338-7342	autopaikka
AP15	piha-autopaikka	65	5	7343-7347	autopaikka
AP16	piha-autopaikka	66	5	7348-7352	autopaikka
AP17	piha-autopaikka	67	5	7353-7357	autopaikka
AP18	piha-autopaikka	68	5	7358-7362	autopaikka
AP19	piha-autopaikka	69	5	7363-7367	autopaikka
AP20	piha-autopaikka	70	5	7368-7372	autopaikka
AP21	piha-autopaikka	71	5	7373-7377	autopaikka
AP22	piha-autopaikka	72	5	7378-7382	autopaikka
AP23	piha-autopaikka	73	5	7383-7387	autopaikka
AP24	piha-autopaikka	74	5	7388-7392	autopaikka
AP25	piha-autopaikka	75	5	7393-7397	autopaikka



AP26	piha-autopaikka	76	5	7398-7402	autopaikka
AP27	piha-autopaikka	77	5	7403-7407	autopaikka
AP28	piha-autopaikka	78	5	7408-7412	autopaikka
AP29	piha-autopaikka	79	5	7413-7417	autopaikka
AP30	piha-autopaikka	80	5	7418-7422	autopaikka
AP31	piha-autopaikka	81	5	7423-7427	autopaikka
AP32	piha-autopaikka	82	5	7428-7432	autopaikka
AP33	piha-autopaikka	83	5	7433-7437	autopaikka
AP34	piha-autopaikka	84	5	7438-7442	autopaikka
AP35	piha-autopaikka	85	5	7443-7447	autopaikka
AP36	piha-autopaikka	86	5	7448-7452	autopaikka
AP37	piha-autopaikka	87	5	7453-7457	autopaikka
AP38	piha-autopaikka	88	5	7458-7462	autopaikka
AP39	piha-autopaikka	89	5	7463-7467	autopaikka
AP40	piha-autopaikka	90	5	7468-7472	autopaikka

Yhteensä autopaikat 200 osaketta

Yhteensä kaikki 7472 osaketta

Kiinteistöllä 564-28-18-5 on hallinnanjakosopimus yhtiöiden Asunto Oy Oulun Kanerva, Asunto Oy Oulun Varpu, Asunto Oy Oulun Vuokko ja Kiinteistö Oy Oulun Ukkoheerantie välillä.

Huoneistojen välittömään hallintaan jää asuntojen tarpeita palvelemaan huoneistokohtainen varastotila.

Yhtiön välittömään hallintaan jää asuntojen tarpeita palvelemaan väestönsuoja (VSS), kolme (3) vierasautopaikkaa joista kaksi on INVA-paikkoja ja hallinnanjakosopimuksen mukaisesti yhteinen jätekatos, polkupyöräkatos, leikki- ja oleskelualue sekä lumenkasausalueet.

#### 6 § Yhtiövastike

Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen. Kaikki muut kustannukset kuin ne, jotka jäljempänä on määrätty perittäväksi muilla vastikkeilla tai maksuilla, peitetään hoitovastikkeella. Yhtiökokous päättää vastikkeen suuruuden.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin tässä pykälässä erillismittauksen perusteella määräytyvät kulut.

Hoitovastikkeiden perusteena ovat 5 §:ssä mainitut huoneistojen pinta-alat.

Autopaikkojen hoitovastikkeiden perusteena käytetään asuinhuoneistojen yhdelle neliömetrille määrättyä hoitovastiketta kerrottuna kolmella (3).

Pääomavastikkeella katetaan ne yhtiön menot, jotka aiheutuvat rakennusaikaisista ja muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattaessa olevaa korjausta ja perusparantamista varten.

Rakennusaikaisten pääomavastikkeiden perusteena ovat 5 §:ssä

mainitut huoneistojen osakelukumäärät. Muiden pitkäaikaisten lainojen pääomavastikkeiden perusteena ovat 5 §:ssä mainitut huoneistojen pinta-alat.

Autopaikkojen osalta ei suoriteta pääomavastiketta.

Huoneistossa kulutetusta sähköstä kukin osakkeenomistaja maksaa suoraan sähkön toimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

Huoneistossa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, kun yhtiöön on asennettu rakennusvaiheessa vastaavat mittauslaitteet. Hallitus voi määrätä ennakkona perittävän korvauksen kulutetusta vedestä asuinhuoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän suhteessa. Ennakkovesimaksut tasataan vastaamaan todellisia kustannuksia huoneistokohtaisen mittauksen perusteella vuosittain.

Yhtiön tavanomaisesta jätehuollosta huolehtii yhtiö ja siitä aiheutuvat kustannukset sisältyvät hoitovastikkeella katettaviin kustannuksiin. Mikäli jonkin huoneiston käytöstä aiheutuu ongelmajätettä tai poikkeuksellisen paljon jätettä, kuten runsaasti pakkausjätettä, on kyseessä olevan huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen huolehtimaan kyseessä olevista jätteistä itse tai korvaamaan niistä aiheutuvat kustannukset.

Osakkeenomistajan osakashallinnassa olevien huoneistojen tai muiden tilojen alkuperäisiin rakennesuunnitelmiin kuulumattomien, joko rakennusvaiheen aikana huoneistokohtaisena lisä- tai muutostyönä tai jälkikäteen rakentamien tai asentamien/asennuttamien rakenteiden, rakennelmien ja laitteiden osalta, korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- tai muu vastuu on kyseisen huoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla.

Osakkeenomistajat ovat velvollisia sallimaan hallinnassaan olevissa huoneistoissa ja osakashallinnassa olevissa tiloissa sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeellisia yhtiön kiinteistön ja rakennuksen huollon, kunnossapidon ja muiden vastaavien toimenpiteiden suorittamiseksi.

Osakkeenomistajat eivät ole oikeutettuja tekemään hallinnassaan oleville terasseille tai parvekkeille sellaisia alkuperäisiin rakennesuunnitelmiin kuulumattomia korjaus-, kunnossapito- ja peruskorjaustoimenpiteitä tai asentamaan tai rakentamaan niille sellaisia laitteita tai rakenteita, jotka vaikuttavat rakennusten julkisivuun kuten rakenteisiin, väreihin tai muihin ulkonäköön vaikuttaviin seikkoihin.

Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle huoneistojen osakelukumäärän mukaan laskettavan, pääomavastikkeeseen sisältyvän osuutensa yhtiön edellä mainituista pitkäaikaisista lainoista. Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määräämänä aikana. Hallitus voi määrätä myös kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suoritusosan suuruuden. Osakkeenomistajalta



vastaanotettu lainaosuussuoritus on yhtiön 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 myös siitä menevä korko ja mahdolliset muut kulut laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksilla lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksilla lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, on osakkeenomistajan korvattava yhtiölle tästä aiheutunut rahoitusvajaus.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastiketta. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että sillä kyetään kattamaan osakkeenomistajan omistamia osakkeita rasittavan vielä maksamatta olevan lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Vastikkeen ja edellä mainitun korvauksen maksutavan ja -ajan määrää hallitus.

Mikäli osakkeenomistaja jättää yhtiövastikkeensa maksamatta on yhtiökokouksella oikeus päätöksellään pidättää yhtiön hallintaan sille maksunsa laiminlyöneen osakkeenomistajan huoneiston hallintaoikeus niin pitkäksi aikaa, kuitenkin enintään kolmeksi vuodeksi, että yhtiö saa vuokratuloilla katetuksi erääntyneet yhtiövastikkeet korkoineen ja kuluineen. Päätöksestä on osakkeenomistajille annettava kirjallisesti tieto välittömästi päätöksenteon jälkeen.

7 § Yhtiöllä voi olla rahastoja, joista päättää yhtiökokous.

8 § Yhtiöllä on hallitus, johon varsinainen yhtiökokous valitsee vuodeksi kerrallaan 3-5 jäsentä. Hallituksen toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

9 § Yhtiöllä voi olla isännöitsijä, jonka valitsee hallitus.

10 § Yhtiötä edustavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin erikseen tai hallituksen kaksi jäsentä yhdessä.

11 § Yhtiöllä on yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Mikäli yhtiön tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita. Tilintarkastajan toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Tilintarkastajan toimikausi käsittää valinnan tapahtuessa kulumassa olevan tilikauden ja hänen tehtävänsä päättyy vaalien jälkeisen ensimmäisen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Yhtiön tilikausi on 1.1.-31.12.

13 § Kokouskutsu yhtiökokoukseen on toimitettava kirjallisesti

osakkeenomistajille aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta heidän yhtiön osakeluetteloon merkityillä osoitteillaan. Sellaiselle osakkeenomistajalle, joka on ilmoittanut sähköpostiosoitteensa tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten, voidaan kutsu lähettää osakkeenomistajan ilmoittamaan kyseessä olevaan osoitteeseen.

14 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus;
2. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaisen 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 sekä tilintarkastajien palkkiosta; sekä
9. hallituksen jäsenten lukumäärästä

valittava:

10. hallituksen jäsenet; sekä
11. tilintarkastajat.

15 § Mikäli yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassaolevia asunto-osakeyhtiöitä koskevia säännöksiä ja lakeja.

