

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0573556-7

Yritys: Asunto Oy Salpausselänkatu 30

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 13.10.2020 07:27:21



YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Salpausselänkatu 30 ja kotipaikka on Kouvolan kaupunki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kouvolan kaupungin I kaupunginosassa, korttelin 1051 tonttia n:o 9 sekä sille rakennettavaa rakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta ensin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on 17.368,15 euroa jaettuna 10.327:een 1,68 euron nimellisarvoiseen osakkeeseen (nimellisarvo ei ole tarkka arvo).

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Porras ja n:o Tyyppi kerros			Pinta-ala m ²	Osakkeiden numerot	lukumäärä
Kellari I	1	Varasto	93,5	1 - 368	368
	2	Liikeh.	111,0	369 - 1477	1109
	3	Liikeh.	101,0	1478 - 2081	604
	4	Liikeh.	77,5	2082 - 2832	751
II	1	1h+kk+s	35,5	2833 - 3148	316
	2	1h+kk+s	36,0	3149 - 3474	326
	3	1h+kk	28,0	3475 - 3725	251
	4-5	toimistoh.	109,5	3726 - 4657	932
	6	1h+kk	26,5	4658 - 4895	238
III	7	1h+kk+s	35,5	4896 - 5213	318
	8	1h+kk+s	36,0	5214 - 5541	328
	9	1h+kk	28,0	5542 - 5793	252
	10	2h+k+s	55,0	5794 - 6267	474
	11	2h+k+s	54,5	6268 - 6733	466
IV	12	1h+kk	26,5	6734 - 6973	240
	13	5h+k+s	126,5	6974 - 7980	1007
	14	2h+kk+s	49,0	7981 - 8415	435
	15	3h+k+s	102,5	8416 - 9195	780
	16	3h+k+s	107,5	9196 - 10000	805
	17	1h+tk+s	35,7	10001 - 10327	327
			1275,2		10327

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät ulkoiluvälinevarasto, säilytyskomerot, lämmönjakohuone, kuivaushuone, sähköpääkeskus ja väestönsuoja.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhteessa.

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

Jos yhtiö myöhemmin asennuttaa käyttöveden mittauslaitteet, peritään

huoneistoissa käytetystä kylmästä ja lämpimästä vedestä hallituksen määräämä eri korvaus käytetyn vesimäärän mukaan.

Vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuden suoritus tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suoritusosan suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuvat pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä, joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava tästä aiheutunut lisämeno.

Osakassuoritukset voidaan rahastoida lainanlyhennys-/rakennusrahastoon.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalla 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.

7 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa sen hallitus, johon kuuluu 3 - 5 varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan, kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Puheenjohtajan on myös kutsuttava hallitus koolle, jos hallituksen jäsen tai isännöitsijä sitä vaatii.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava.

8 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijän nimittää ja erottaa hallitus sekä määrää hänelle suoritettavan palkkion suuruuden.

9 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai hallituksen siihen oikeuttamat hallituksen kaksi henkilöä yhdessä.

10 § Yhtiössä voi olla yksi tilintarkastaja tai toiminnantarkastaja ja heillä kullakin yksi varahenkilö.

Tilintarkastajan/toiminnantarkastajan toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaan osoitteeseen, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta. Kokouksutsujen toimittaminen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

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

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten on pidettävä hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastaja/toiminnantarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään kymmenettä osaa (1/10) kaikista osakkeista, kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten hallitukselta kirjallisesti vaativat.

13 § Yhtiön tilit päätetään kalenterivuosittain. Tilinpäätös on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle tai toiminnantarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

Tilintarkastajan tai toiminnantarkastajan mahdollisesti tekemästä muistutuksesta antakoon hallitus kirjallisen selvityksen yhtiökokoukselle.

14 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1) tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus tai toiminnantarkastuskertomus;

2) hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; sekä

3) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suorituista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

päätettävä:

- 4) tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 5) taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä;
- 6) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- 7) talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
- 8) hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiosta;

valittava:

- 9) hallituksen jäsenet;
- 10) tilintarkastaja tai toiminnantarkastaja ja heidän varamiehensä;
- 11) käsiteltävä muut kutsussa mainitut asiat.

Osakkeenomistajan yhtiökokouksessa käsitteleväksi haluamansa asia on kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että hallitus voi käsitellä sen ja se voidaan sisällyttää yhtiökokoukseen.

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

Jollei tässä yhtiöjärjestyksessä tai asunto-osakeyhtiölaissa ole toisin määrätty, ratkaistaan asiat yhtiökokouksessa yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten mennessä tasan, ratkaisee vaaleissa arpa ja muissa asioissa puheenjohtajan ääni.

