

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0218073-8

Yritys: Asunto Oy Mäntän Valtahovi

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 27.10.2020 12:56:28

A

197 - 895



Yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Mäntän Valtahovi ja kotipaikka on Mänttä-Vilppula.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Mänttä-Vilppulan kaupungin 1. kaupunginosassa korttelissa no 113 sijaitsevaa tonttia no 12 sekä sille rakennettuja rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on sataviisikymmentäkahdeksantuhattayhdeksänkymmentäkuusi euroa ja kuusikymmentäviisi senttiä (158 096,65) jaettuna yhdeksääntuhanteenneljänsataan (9 400) nimellisarvoltaan kuudentoista euron ja kahdeksankymmenen kahden sentin (16,82) suuruiseen määrätyle henkilölle asetettuun osakkeeseen. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

4 § Huoneistoselitelmä

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita yhtiön omistamissa rakennuksissa olevia huoneistoja seuraavasti:

Huon Krs tunnus	Huoneiston laatu, huoneet ja p-alat	Osakk. nrot	Osakk. lkm
1	asuinhuon. 2h+k, 52,5 m ²	1-290	290
2	asuinhuon. 2h+k, 53,0 m ²	291-600	310
3	asuinhuon. 2h+kk, 39,0 m ²	Talonmiehen as.	
4	asuinhuon. 3h+k, 74,5 m ²	851-1 250	400
5	asuinhuon. 2h+k, 47,5 m ²	1 251-1 530	280
6	asuinhuon. 3h+k, 67,0 m ²	1 531-1 910	380
7	asuinhuon. 1h+k, 38,5 m ²	1 911-2 140	230
8	asuinhuon. 2h+kk, 39,0 m ²	2 141-2 390	250
9	asuinhuon. 4h+k, 91,0 m ²	2 391-2 860	470
10	asuinhuon. 1h+kk, 31,0 m ²	601-850	250
11	asuinhuon. 3h+k, 70,5 m ²	2 861-3 250	390
12	asuinhuon. 2h+k, 52,0 m ²	3 251-3 555	305
13	asuinhuon. 2h+kk, 39,0 m ²	3 556-3 805	250
14	asuinhuon. 3h+k, 74,5 m ²	3 806-4 205	400
15	asuinhuon. 1h+kk, 30,0 m ²	4 206-4 415	210
16	liikehuon. 103,5 m ² +var. 61,0 m ²	4 416-5 555	1 140
17	liikehuon. 47,0 m ² +var. 26,0 m ²	5 555-6 070	515
18	liikehuon. 107,5 m ² +var. 84,0 m ²	6 071-7 320	1 250
19	liikehuon. 27,0 m ²	7 321-7 640	320
20	liikehuon. 37,0 m ²	7 641-8 000	360
21	liikehuon. 167,5 m ² + var. 39,0 m ²	8 001-9 400	1 400

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät huoneisto nro 3 (2h+kk, 39,0

m2), pesula ja silityshuone 21,0 m2, sauna ja pesuhuone sekä 2 pukeutumistilaa 19,0 m2, jäähdytyskoneella varustettu talouskellari 15,0 m2 ja lämpökeskus 14,0 m2.

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden, joka jakautuu hoito- ja pääomavastikkeeseen. Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Hoitovastikkeella katetaan kaikki muut yhtiön menot.

Hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittujen huoneistojen pinta-aloja. Hoitovastiketta laskettaessa kertoimena käytetään asuin- ja varastohuoneistojen osalta lukua 1 ja liikehuoneistojen osalta lukua 2. Pääomavastike lasketaan käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittujen huoneistojen pinta-aloja.

Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoihin asennettujen mittareiden osoittamia kulutuslukuja.

Yhtiön perimät käyttökorvaukset, kuten autopaikka-, sauna- ja pesutupamaksut, jotka osakkeenomistaja on sitoutunut yhtiölle maksamaan, rinnastetaan yhtiövastikkeeseen. Näiden maksujen laiminlyönti voi olla perusteena huoneiston hallintaan ottamiselle asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitettulla tavalla. Uusi osakkeenomistaja on myös vastuussa näiden käyttömaksujen laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaisesti.

Vastikkeen ja mainittujen korvauksien maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Osakkeenomistajan oikeus maksaa osuutensa pääomavastikkeella katettavista menoista Osakkeenomistajilla on oikeus maksaa 4 §:ssä olevan huoneiston pinta-alan mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkävaikutteisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta.

Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut suoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Mikäli yhtiö on nostanut lainaa, tulee lainaosuusmaksut määrätä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja pankin perimät kulut laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Osakkeenomistajalta, joka on kokonaan maksanut osuutensa ensimmäisessä momentissa mainituista menoista, perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi ko. menoista.

7 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä.

Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan valinnasta päättävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Isännöitsijä ei voi olla hallituksen puheenjohtaja. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittaa puheenjohtaja ja yksi hallituksen valitsema jäsen tai isännöitsijä.

8 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä. Isännöitsijä 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 jäsenille tiedot, jotka ovat tarpeen hallituksen tehtävien hoitamiseksi.

9 § Yhtiön edustaminen

Yhtiötä edustaa hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

10 § Toiminnantarkastaja

Yhtiöllä on yksi (1) toiminnantarkastaja ja hänellä yksi (1) sijainen. Toiminnantarkastaja ja sijainen valitaan vuosittain. Toiminnantarkastajan toimikausi päättyy ja uuden toiminnantarkastajan toimikausi alkaa uuden toiminnantarkastajan valinnasta päättävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös on laadittava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä, ja se on annettava toiminnantarkastajalle viimeistään kuukautta ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

Toiminnantarkastuskertomus on annettava yhtiön hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

12 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaan osoitteeseen, jona

pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta.

Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

13 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. tilinpäätös, toimintakertomus ja toiminnantarkastuskertomus;
2. 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;

sekä

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

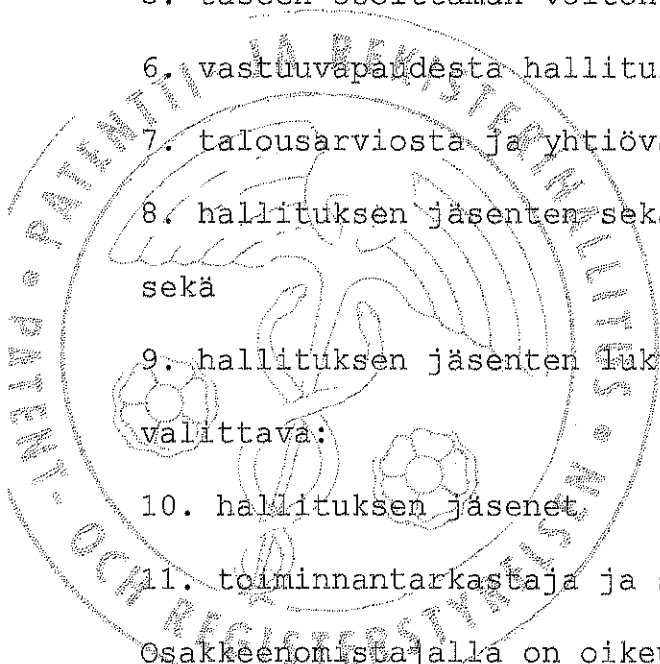
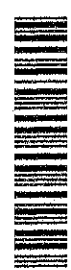
päätettävä:

4. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
 5. taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
 6. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
 7. talousarviosta ja yhtiövastikkeiden määrästä;
 8. hallituksen jäsenten sekä toiminnantarkastajien palkkioista;
- sekä
9. hallituksen jäsenten lukumäärästä
- valittava:
10. hallituksen jäsenet
 11. toiminnantarkastaja ja sijainen

Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

14 § Ylimääräinen yhtiökokous

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus



katsoo siihen olevan aihetta tai kun toiminnantarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava kahden viikon kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

15 § Yhtiökokousmenettely

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin. Poissa olevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Vaaleissa katsotaan valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Yhtiökokous voi kuitenkin ennen vaalia päättää, että valituksi tulee vain jos saa yli puolet annetuista äänistä. Äänten jakautuessa tasan vaalit ratkaistaan arvalla, mutta muissa asioissa puheenjohtajan kannattama mielipide tulee päätökseksi.

Yhtiökokouksessa noudatetaan kannatusmenettelyä, jolloin vain kannatetut asiaehdotukset otetaan mukaan äänestykseen. Kannatusmenettely ei koske hallituksen ehdotuksia eikä henkilövaalia.

