PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS
Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 08.04.2022
Toiminimi: Asunto Oy Haminanrivit
Yritys- ja yhteisötunnus: 0191278-1
Voimassaoloaika, alkaen 16.02.2006

Kyselyajankohta: 08.04.2022 13:39:08

ASUNTO OY HAMINANRIVIT

Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön nimi on Asunto Oy Haminanrivit ja kotipaikka Keminmaan kunta.

2 § Yhtiön tarkoituksena on vuokrata ja hallita Keminmaan kunnan Kirkonkylässä korttelissa 1031 sijaitsevaa tonttia nro 1 sekä omistaa tontilla olevia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattia-pinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on satayhdeksänkymmentäkolmetuhattakolmesataaseitsemänkymmentä (193.370) markkaa. Osakkeen nimellisarvo on yksi (1) markka. Osakepääoma on täysin maksettu.

Osakekirjat painetaan Valtiovarainministeriön hyväksymässä painolaitoksessa.

4 § Yhtiön osakkeet tuottavat hallintaoikeuden yhtiön omistamissa taloissa oleviin huoneistoihin seuraavasti:

Huon.	Kerr.	Huone-tyyppi	Pinta-ala m2	Osakk. n:ot	Osakk. lkm
Talo nro 1					
A 1	I	2 h+kk	45,0	1-5788	5.788
A 2	I	2 h+k	54,5	5788-12.475	6.687
A 3	II	2 h+kk	47,5	12.476-18.622	6.147
A 4	II	2 h+k	57,0	18.623-25.643	7.021
B 5	I	2 h+k	54,5	25.644-32.330	6.687
B 6	I	2 h+k	54,5	32.331-39.017	6.687
B 7	II	2 h+k	57,0	39.018-46.038	7.021
B 8	II	2 h+k	57,0	46.039-53.059	7.021
C 9	I	2 h+k	54,5	53.060-59.746	6.687
C 10	I	2 h+k	54,5	59.747-66.433	6.687
C 11	II	2 h+k	57,0	66.434-73.454	7.021
C 12	II	2 h+k	57,0	73.455-80.475	7.021
D 13	I	2 h+k	54,5	80.476-87.162	6.687
D 14	I	3 h+k	70,0	87.163-95.231	8.069
D 15	II	2 h+k	57,0	95.232-102.252	7.021
D 16	II	3 h+k	72,5	102.253-110.456	8.204
Talo nro 2					
A 1	I	3 h+k	70,0	110.457-118.525	8.069
A 2	I	2 h+k	54,5	118.526-125.212	6.687
A 3	II	3 h+k	72,5	125.213-133.416	8.204
A 4	II	2 h+k	57,0	133.417-140.437	7.021
B 5	I	2 h+k	54,5	140.438-147.124	6.687
B 6	I	2 h+k	54,5	147.125-153.811	6.687
B 7	II	2 h+k	57,0	153.812-160.832	7.021
B 8	II	2 h+k	57,0	160.833-167.853	7.021
C 9	I	2 h+k	54,5	167.854-174.540	6.687
C 10	I	2 h+kk	45,0	174.541-180.276	5.736
C 11	II	2 h+k	57,0	180.277-187.297	7.021
C 12	II	2 h+kk	47,5	187.298-193.370	6.073

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät lämmönjakohuone, sähköpääkeskus, pesuhuone, saunaosasto, urheiluvälinetilat, talous- ja varastotilat yhteensä 294,0 neliömetriä jäävät välittömästi yhtiön hallintaan.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden, edellä 4 §:ssä mainittujen huoneistojen hallintaan oikeuttavien

osakkeiden lukumäärän suhteessa, ellei seuraavasta 6 §:stä muuta johdu.

Huoneistoissa kulutetusta vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä. Vastikkeiden ja vesimaksujen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Osakkeenomistaja on oikeutettu vuokraamaan huoneistonsa tai osan siitä muille, mutta on kuitenkin vastuussa kaikista huoneistoon ja sen asukkaisiin kohdistuvista vastikkeista, vuokrista ja käyttökorvauksista.

6 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen 4 §:ssä mainittujen osakkeiden lukumäärien mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai yhtiökokouksen päättämissä erissä. Suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä mainituista pois maksetuista 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. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viimeistään lainoja seuraavan kerran lyhennettäessä käytettävä yhtiön niiden lainojen lyhentämiseen, joita osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet. Osakkeenomistajien maksamat rahoitusvastikkeet ja ylimääräiset lainaosuussuoritukset rahastoidaan lainanlyhennysrahastoon, ellei yhtiökokous toisin päätä.

7 § Osakkeenomistaja on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan huoneistojensa sisäpuolisista korjauksista. Yhtiön tulee suorittaa kaikki rakenteesta johtuvat sisäkorjaukset sekä korjauttaa lämpö-, vesi- ja viemärijohdot, jotka olivat huoneistossa, kun se luovutettiin osakkeenomistajalle, tai jotka yhtiö myöhemmin huoneistoon on laittanut. Yhtiö suorittaa myöskin sähköjohtojen korjaamiset kiinteän verkon liitäntäpisteeseen saakka. Osakkeenomistaja vastaa hallitsemansa huoneiston osalta kosteiden tilojen vesieristeen kunnossapitovastuusta. Yhtiö ei ole velvollinen suorittamaan 1 momentissa mainittuja korjauksia, jos osakkeenomistaja tai muu huoneiston haltija on aiheuttanut vian tahallisesti tai ilmeisellä huolimattomuudella.

8 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin asioihin, hoitaa hallitus, johon kuuluu viisi (5) varsinaista jäsentä, jotka valitaan vuodeksi kerrallaan varsinaisessa yhtiökokouksessa. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan tai kahden (2) jäsenen kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun kolme jäsentä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide. Kokouksessa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava. Hallitus valitsee yhtiölle isännöitsijän ja muut tarpeelliset toimihenkilöt ja määrää heidän palkkansa.

9 § Yhtiöllä tulee olla hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

10 § Yhtiössä on yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Tilintarkastajan toimikausi käsittää valinnan tapahtuessa kulumassa olevan tilikauden ja hänen tehtävänsä päättyy vaalien jälkeisen ensimmäisen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja tai isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai per procuram se tai ne, jotka hallitus siihen valtuuttaa.

12 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuosittain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden helmikuun loppuun mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoineen on viimeistään annettava yhtiön tilintarkastajille. Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle maaliskuun 15. päivään mennessä.

13 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä hallituksen määräämänä päivänä.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai milloin osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään kymmenettä (1/10) osaa osakepääomasta, sitä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten kirjallisesti vaativat hallitukselta.

14 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä
1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen;
2. tilintarkastuskertomuksen;

päätettävä
3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
6. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä
7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista sekä
8. muista kokouskutsussa mainituista asioista.

valittava
9. hallituksen jäsenet viisi (5) varsinaista henkilöä.
10. tilintarkastajat yksi (1) varsinainen henkilö ja yksi (1) varahenkilö.

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

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. Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Jollei tässä yhtiöjärjestyksessä tai laissa ole toisin määrätty, ratkaistaan asiat yhtiökokouksessa yksinkertaisella ääntenenemmistöllä. Äänten mennessä tasan ratkaisee henkilövaaleissa arpa, muissa asioissa puheenjohtajan ääni.

Yhtiökokouksen avaa hallituksen puheenjohtaja. Kiinteän omaisuuden ja rakennuksen myymistä tai vaihtamista koskevissa asioissa vaaditaan kuitenkin, että kaikki osakkeenomistajat ovat päätöksestä yksimielisiä. Äänestykset toimitetaan avoimesti, jollei yhtiökokous määrättyyn asiaan nähden toisin määrää.

16 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille heidän ilmoittamaan osoitteeseen kirjallisesti vähintään seitsemän (7) päivää ennen kokousta.

17 § Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia osakeyhtiöistä ja asunto-osakeyhtiöistä annettujen lakien säännöksiä.