

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Orimattilan Käkelänkulma ja kotipaikka Orimattila.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Orimattilan kaupungissa sijaitsevia kiinteistöjä, kiinteistötunnukset 560-418-11-44, 560-418-11-80 ja 560-418-67-13, sekä omistaa ja hallita niille rakennettuja kahta asuinrakennusta ja autokatosrakennusta.

Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on kaksituhattaviisisataa (2.500,00) euroa

Osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön rakennuksissa seuraavasti

huoneiston numero	kerros	Osake-ryhmän nro	huoneluku	huoneiston pinta-ala	osakkeiden numerot	luku-määrä	käyttötarkoitus
Talo A							
A 1	1	1	2 h + k + s	59,0 m ²	1 - 118	118	asuinhuoneisto
A 2	1	2	2 h + k + s	59,0 m ²	119 - 236	118	asuinhuoneisto
A 3	1	3	3 h + k + s	69,0 m ²	237 - 374	138	asuinhuoneisto
A 4	1	4	3 h + k + s	69,0 m ²	375 - 512	138	asuinhuoneisto
A 5	1	5	3-4 h + k + s	167,0 m ²	513 - 846	334	asuinhuoneisto
Talo B							
B 6	1	7	3 h + k + s	76,5 m ²	847 - 999	153	asuinhuoneisto
B 7	1	8	4 h + k + s	88,5 m ²	1000 - 1176	177	asuinhuoneisto
B 8	1	9	2 h + k + s	59,0 m ²	1177 - 1294	118	asuinhuoneisto
B 9	1	10	2 h + k + s	59,0 m ²	1295 - 1412	118	asuinhuoneisto
B 10	1	11	3 h + k + s	69,0 m ²	1413 - 1550	138	asuinhuoneisto
B 11	1	12	3 h + k + s	69,0 m ²	1551 - 1688	138	asuinhuoneisto
B 12	1	13	3 h + k + s	76,5 m ²	1689 - 1841	153	asuinhuoneisto

Lisäksi kunkin asuinhuoneiston hallintaan kuuluu oma huoneiston numerolla varustettu ja irtaimistovarasto sekä huoneistojen A 1- A 4 ja B 7 - B12 hallintaan kuuluu yksi autokatospaikka ja huoneiston A 5 ja B 6 hallintaan kuuluu 2 autokatospaikkaa.

Yhtiön välittömään hallintaan jää jätekatosrakennus.

Yhtiössä on autopaikkoja yhteensä 20 kpl, joista yhtiön hallintaan jäävät yhtiön tontilla sijaitsevat 6 avopaikkaa.

Yhtiön hallintaan jäävien 6 autopaikan (avo-) käytöstä ja niiden käytöstä perittävästä korvauksesta päättää yhtiön hallitus.

5 § *Yhtiövastike*

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan asuinhuoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen sekä vesimaksuun. Pääomavastiketta peritään 6 §:ssä mainittujen kustannusten kattamiseksi. Hoito- ja pääomavastikkeiden suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen lattiapinta-aloja. Mikäli tästä tai 6 §:stä ei muuta johdu, on vastikkeet määrättävä kultakin huoneistoneliömetriltä/pinta-alaneliömetriltä samansuuruisiksi. Vedestä suoritetaan eri korvaus, käyttäen arviolaskutuksessa perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää sekä tasauslaskutuksessa perusteena huoneistoihin asennettujen toimintakuntoisten mittareiden osoittamia kulutuslukuja.

Yhtiön tavanomaisesta talousjätehuollosta huolehtii yhtiö ja siitä aiheutuvat kustannukset sisältyvät hoitovastikkeella katettaviin kustannuksiin. Mikäli jonkin huoneiston käytöstä aiheutuu ongelmajätettä tai poikkeuksellisen paljon jätettä esim. runsaasti pakkausjätettä, on ko. huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen huolehtimaan ko. jätteistä itse tai korvaamaan yhtiölle niistä aiheutuvat kustannukset.

Vastikkeen sekä edellisissä kappaleissa mainittujen korvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Huoneistossa kuluttamansa sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja suoraan sähköntoimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

Yhtiön huoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen rakentamisvaiheen aikaisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien osakkeenomistajien asentamien tai asennuttamien rakenteiden ja rakennelmien osalta on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko-, ja muu vastuu kyseisen huoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla.

6 § *Lainaosuus*

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen pinta-alan mukaan laskettavan osuuden yhtiön lainoista, jotka aiheutuvat yhtiön rakennusaikaisista ja muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista varten.

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

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

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta 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.

Kun osakkeenomistaja suorittaa osuutensa yhtiölle rahoituslainoista, vapautuu hän siltä osin suorittamasta yhtiölle pääomavastiketta sen kuukauden 1. päivästä lukien, joka lähinnä seuraa sen jälkeen kun hän on suorittanut koko osuutensa mainituista lainoista.

7 § *Hallitus*

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä.

Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § *Hallituksen toiminta*

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Puheenjohtajan on kutsuttava hallitus koolle jos hallituksen jäsen tai isännöitsijä sitä vaatii. Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä. Asiat ratkaistaan enemmistö-päätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kokouksen puheenjohtajan ja yhden hallituksen siihen valitseman jäsenen tai kokouksessa läsnä olleen isännöitsijän allekirjoitettava.

9 § *Isännöitsijä*

Yhtiöllä tulee olla rakennusten käyttöönottotarkastuksesta lukien hallituksen nimittämä ammattisännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.
Isännöitsijälle suoritettavasta palkkiosta päättää hallitus.

10 § *Toiminimen kirjoittaminen*

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

11 § *Tilikausi*

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

12 § *Tilintarkastus ja toiminnantarkastus*

Yhtiöllä ei ole velvollisuutta valita tilintarkastajaa tai toiminnantarkastajaa ellei yhtiökokous toisin päättä.

13 § *Yhtiökokous*

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen kesäkuun loppua. Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava neljäntoista päivän kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

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

14 § *Kokouskutsu*

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella. Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

15 § *Varsinainen yhtiökokous*

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

- esitettävä*
1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
 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/tappion käyttämisestä
6. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
7. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä
8. hallituksen jäsenten palkkioista sekä

valittava 9. hallituksen jäsenet

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus niin päättää tai se lain mukaan on pidettävä.

16 § Äänimäärä

Yhtiökokouksessa on kullakin osakkaalla yhtä monta ääntä kuin osakettakin eikä äänimäärää ole rajoitettu. Jos äänestyksessä äänet lankeavat tasan, katsotaan kokouksen päätökseksi se mielipide, jota puheenjohtaja on kannattanut, paitsi vaaleissa joissa arpa ratkaisee tuloksen.