

Asunto Oy Matinlassinpuisto
Yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Matinlassinpuisto ja kotipaikka Kemi.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on vuokralla hallita tonttia n:o 2 Kemin kaupungin Takajärven kaupunginosan korttelissa n:o 1945 sekä omistaa ja hallita tontilla olevia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kolmetuhattaviisisataaneljäkymmentäkolme (3.543) euroa jaettuna kahteentuhanteensataan kuuteen (2106) osakkeeseen. osakkeen nimellisarvo on n. 1.68 euroa. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

Yhtiön osakekirjat on painettava asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Huoneistoselitelämä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

Huon. nro ja krs	prs	Huoneluku ja käyttötark,	Huon. pinta-	Osake-nrot	Osakk. lkm
Talo nro 1					
1	A I	13 h+k	77,0	1-73	73
2	"	1h+kk	32,5	74-108	35
3	"	2h+k	60,0	109-167	59
4	A II	3 h+k	77,0	168-241	74
5	"	1h+kk	32,5	242-277	36
6	"	2h+k	60,0	278-337	60
7	B I	3h+k	77,0	338-410	73
8	"	1h+kk	32,5	411-445	35
9	"	2h+k	60,0	446-504	59
10	B II	3h+k	77,0	505-578	74
11	"	1h+kk	32,5	579-614	36
12	"	2h+k	60,0	615-674	60
Talo nro 2					
13	C I	3h+k	77,0	675-747	73
14	"	2h+k	60,0	748-806	59
15	C II	2 h+k	60,0	807-866	60
16	"	2h+kk	49,5	867-917	51
17	"	2h+k	60,0	918-977	60
18	C III	2h+k	60,0	978-1038	61
19	"	2h+kk	49,5	1039-1091	53
20	"	2h+k	60,0	1092-1152	61
21	D I	3h+k	77,0	1153-1225	73
22	"	2h+k	60,0	1226-1284	59
23	D II	2h+k	60,0	1285-1344	60
24	"	2h+kk	49,5	1345-1395	51
25	"	2h+k	60,0	1396-1455	60
26	D III	2h+k	60,0	1456-1516	61
27	"	2h+kk	49,5	1517-1569	53
28	"	2h+k	60,0	1570-1630	61
29	E I	3h+k	77,0	1631-1703	73
30	"	2h+k	60,0	1704-1762	59
31	E II	3h+k	77,0	1763-1836	74
32	"	1h+kk	32,5	1837-1872	36
33	"	2h+k	60,0	1873-1932	60
34	E III	3h+k	77,0	1933-2007	75
35	"	1h+kk	32,5	2008-2045	38
36	"	2h+k	60,0	2046-2106	61

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 27.10.2017
Toiminimi: Asunto Oy Matinlassinpuisto
Yritys- ja yhteisötunnus: 0370798-4
Voimassaoloaika, alkaen 21.05.2012

Kyselyajankohta: 27.10.2017 12:32:24

yhteensä 2106,0 2106

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät:
ulkoiluvälineilat 50 m², saunaosastot 77 m², pesulaosasto 20 m², kuivaushuone 15 m², askarteluhuone 15 m², väestönsuoja 55 m², kylmiöt 26 m², varastotilaa 60 m² sekä autopaikat pihalla.

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen. Vastike jakaantuu hoito- ja rahoitusvastikkeeseen.

Hoitovastikkeen vastikeperusteena on edellä 4 §:ssä luetellut huoneistojen pinta-alat ja rahoitusvastikkeen vastikeperusteena on edellä 4 §:ssä luetellut huoneistojen osakemäärät.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrä yhtiön hallitus huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärien suhteessa, mikäli seuraavasta momentista ei muuta johdu.

Huoneistojen lämmityksen, kulutetun veden ja jäteveden sekä veden lämmittämisestä aiheutuneiden kustannusten tai joidenkin näistä osalta suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisten mittauslukemien suhteessa, mikäli yhtiöön asennetaan vastaavat mittauslaitteet. Mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset suoritetaan 1 momentissa mainittuun hoitovastikkeeseen sisältyvien vastaavien kustannusten sekä edellisessä momentissa mainitun lämminvesimaksun sijasta.

Vastikkeen, yhtiön hallinnassa olevien huonetitojen vuokraamisen ja vuokran määrän sekä edellisissä momenteissa mainittujen korvausten maksujan ja tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön lainoista, jotka aiheutuvat yhtiön rakennusaikaisista ja muista sellaisista pitkäaikaisista menoista, 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 osasuorituksella 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.

7 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon yhtiökokous valitsee vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä ja vähintään yksi (1) tai kaksi (2) varajäsentä. Hallituksen jäsenten 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. Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä.

Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

9 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on 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 § Toiminimen kirjoittaminen

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

11 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja hänellä yksi varatilintarkastaja.

Tilintarkastajan toimikausi päättyy ja uuden tilintarkastajan toimikausi alkaa uuden tilintarkastajan valinnasta päättävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä, jollei yhtiöjärjestyksessä määrätä tai uutta tilintarkastajaa valittaessa päätetä toisin.

12 § Tilikausi

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

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 ilmoittamaan osoitteeseen, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta.

Kokouskutsun toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

15 § Varsinainen yhtiökokous
Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen
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;
3. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajat

päätettävä:

4. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
5. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
6. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
7. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
8. hallituksen varsinaisten ja varajäsenten lukumäärä;
9. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista sekä

valittava:

10. hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä
11. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

16 § Yhtiökokousmenettely

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä.

Kukaan ei saa kuitenkaan äänestää enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa muutoin ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänen enemmistöllä.

Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituiksi ne, jotka saavat eniten ääniä.

Yhtiökokous voi kuitenkin ennen vaalia päättää, että valituiksi tulee vain, jos saa yli puolet annetuista äänistä. Äänen jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

17 § Vastuu muutuskorjauksista

Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien, kylpyhuoneiden, suihkutilojen, saunojen sekä muista alkuperäisiin rakenteisiin tehdyistä muutoksista, korjaamisista, kunnossapidosta, niistä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajille.

