

Asunto Oy Porvoon Caloniuksenkatu 5 -nimisen
asunto-osaakeyhtiön YHTIÖJÄRJESTYS

1. TOIMINIMI

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Porvoon Caloniuksenkatu 5 ja kotipaikka Porvoo.

2. TOIMIALA

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Porvoon kaupungin 23. kaupunginosan korttelin 344 tonttia 1 (23-344-1) sekä tontille rakennettavia rakennuksia.

3. OSAKEPÄÄOMA

Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhattakolmesataaneljä kymmentä (8.340) euroa jaettuna kahdeksaansataankolmeenkymmeneen neljään (834) kymmeneen (10) euron suuruiseen osakkeeseen.

Osakkekirjat on painettava asunto-osaakeyhtiön painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4. HUONEISTOSELITELMÄ

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksissa seuraavasti:

Huon.	Huon.ala m2	Huone luku	Osakk. nro	Osakk. lkm
Talo 1				
A1	122,00 m2	4H+K+S	1 - 122	122
A2	122,00 m2	4H+K+S	123 - 244	122
Talo 2				
B3	122,00 m2	4H+K+S	245 - 366	122
B4	122,00 m2	4H+K+S	367 - 488	122
Talo 3				
C5	122,00 m2	4H+K+S	489 - 610	122
C6	122,00 m2	4H+K+S	611 - 732	122
Autotallit				
D7	16,5	1	733 - 749	17
D8	16,5	1	750 - 766	17
D9	16,5	1	767 - 783	17
D10	16,5	1	784 - 800	17
D11	16,5	1	801 - 817	17
D12	16,5	1	818 - 834	17

Yhteensä 834

Huoneistoihin kuuluu 2 varastoa, huoneiston parvekkeella sekä VSS-tilassa.

Taloyhtiön huoneistojen yhteiset tilat:

- tekninen tila
- sähkötilahuone
- VSS-tila
- jätekatos

5. VASTIKE

Yhtiökokous määrää vuosittain osakkeenomistajien yhtiölle maksettavan vastikkeen suuruuden. Vastikkeen, vesimaksun sekä 5 momentissa määrätyn korvauksen maksamisajankohdan ja tavan määrää hallitus.

Vastike jaetaan hoito- ja rahoitusvastikkeeseen sekä vesimaksuun siten, että kaikki muut kustannukset kuin ne, jotka jäljempänä on määrätty perittäväksi rahoitusvastikkeella tai vesimaksulla, peitetään hoitovastikkeella.

Hoitovastike määräytyy 4 §:ssä mainittujen osakkeiden lukumäärien mukaan, siten että asuinhuoneistojen osalta hoitovastike määrätään kertoimella 1,0 ja autotallipaikkojen osalta kertoimella 0,50.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä, jätevedestä ja veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän suhteessa.

Huoneistojen lämmityksen, kulutetun veden ja jäteveden sekä veden lämmittämisestä aiheutuneiden kustannusten tai joidenkin näistä osalta suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisten mittauslukemien suhteessa, kun yhtiöön on asennettu vastaavat mittalaitteet.

Mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset suoritetaan 2 momentissa mainittuun hoitovastikkeeseen sisältyvien vastaavien kustannusten sekä 4 momentissa mainitun maksun sijasta.

Rahoitusvastike käsittää yhtiölle otettujen pitkäaikaisten lainojen kuoletuksen, korkojen ja muiden sanotuista lainoista aiheutuvien menojen kattamiseen kannettavat maksut. Rahoitusvastike määräytyy 4 §:ssä mainittujen osakkeiden lukumäärän mukaan ottaen huomioon yhtiöjärjestyksen 6 § 2 momentissa oleva määräys.

6. LAINAOSUUS

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista lainoista ja muista sellaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista varten.

Kiinteistön rakentamista varten otettu pitkäaikainen laina ei rasita autotalliosakkeita 7-12 (osakkeet nrot 733-834).

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerrallaan 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 indeksiehoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksellaan lyhentää vastaavia lainojaan.

Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutonaan ja muina maksuina yhtiölle suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä 1 momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista. Jos 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

Yhtiön asioita, jotka eivät kuulu yhtiökokoukselle hoitaa hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä.

Hallituksen toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen

yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuilla on enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä. Asiat ratkaistaan enemmistö päätöksin. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

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

8. ISÄNNÖITSIJÄ

Yhtiöllä voi olla isännöitsijä, jonka valitsee hallitus. Isännöitsijän tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suorittavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

9. TOIMINIMEN KIRJOITTAMINEN

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

10. TILIKAUSI

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Ensimmäinen tilikausi päättyy 31.12.2006. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajalle, jonka tulee antaa tilintarkastuskertomus hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

11. TILINTARKASTAJAT

Yhtiössä on tehtävänsä valittu yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja.

Mikäli tilintarkastajaksi valitaan Kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Tilintarkastajien toimikausi on yksi vuosi ja heidän tehtävänsä päättyy heidän toimikautensa jälkeen pidettävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12. KOKOUSKUTSU

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle toimittamallaan osoitteella.

Kokouskutsujen tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

13. VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kesäkuun loppuun mennessä hallituksen määräämänä päivänä.

Kokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen liitetietoineen.
2. tilintarkastuskertomus.

päätettävä

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
5. vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
6. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista.
7. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä.

valittava

7. hallituksen jäsenet

8. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

14. ÄÄNIOIKEUS

Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osaketta.