

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 06.08.2016
Toiminimi: Asunto Oy Porvoon Vesitorninmäki
Yritys- ja yhteisötunnus: 1992250-7
Voimassaoloaika, alkaen 05.10.2011

Kyselyajankohta: 06.08.2016 14:35:02

Asunto Oy Porvoon Vesitorinmäki - nimisen asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestys

1 § TOIMINIMI JA KOTIPAikka

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Porvoon Vesitorinmäki ja kotipaikka on Porvoo.

2 § TOIMIALA

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Porvoon kaupungin 6. kaupunginosassa, korttelissa 8 sijaitseva tontti no 5, osoitteessa Linnankoskenkatu 46 sekä sille rakennettuja kolme (3) asuinrakennusta, joiden huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § OSAKEPÄÄOMA, OSAKKEIDEN LUKUMÄÄRÄ JA NIMELLISARVO

Yhtiön osakepääoma on neljäsataaviisikymmentätuhatta viisisataakaksikymmentäneljä (450.524) euroa. Osakkeiden lukumäärä on tuhatkolmesataaviisikymmentäseitsemän (1357) kappaletta. Osakkeiden nimellisarvo on kolmesataakolmekymmentäkaksi (332) euroa. Yhtiön osakekirjat on painettava hyväksytyssä turvapainossa.

4 § HUONEISTO SELVITELMÄ

Osakkeet oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa yhtiön omistamissa rakennuksissa seuraavasti:

RAKENNUS A

huon. tunnus	sij.	huoneet	p-ala m2	Osakk. n:rot	osakk. lkm	käyttö-tark.
A1	1.krs	4h+k+s	96	1-96	96	asuin
A2	1.krs	3h+k+s	88	97-184	88	asuin
A3	2.krs	4h+k+s	96	185-280	96	asuin
A4	2.krs	4h+k+s	140	281-420	140	asuin
A5	ullakko	3h+k+s	78	421-498	78	asuin

RAKENNUS B

B1	1.krs	5h+k+RT +s+piha	154	499-660	162	asuin
B2	1.krs	3h+k s+piha	104	661-764	104	asuin
B3	2.krs	1h+TK+s	47	765-811	47	asuin
B4	2.krs	3h+k+s	104	812-915	104	asuin
B5	ullakko	2h+k+s	124	916-1039	124	asuin

RAKENNUS C

C1	1-2. krs	5h+k+s	127,5	1040-1167	128	asuin
C2	1-2. krs	2h+k+s	69,5	1168-1240	73	asuin
Yht.		asuinhuoneistot	1228 m2		1240	osaketta

AUTOHALLIPAIKAT

Sij.		p-ala m2 (noin)	osakk. n:rot	osakk. lkm	käyttö-tark.
AHP1	Rak.B kell.krs	18	1241-1249	9	autohp
AHP2	Rak.B kell.krs	18	1250-1258	9	autohp
AHP3	Rak.B kell.krs	18	1259-1267	9	autohp
AHP4	Rak.B kell.krs	18	1268-1276	9	autohp
AHP5	Rak.B kell.krs	18	1277-1285	9	autohp
AHP6	Rak.B kell.krs	18	1286-1294	9	autohp
AHP7	Rak.B kell.krs	18	1295-1303	9	autohp

AHP8	Rak.B kell.krs	18	1304-1312	9	autohp
AHP9	Rak.B kell.krs	18	1313-1321	9	autohp
AHP10	Rak.B kell.krs	18	1322-1330	9	autohp
AHP11	Rak.B kell.krs	18	1331-1339	9	autohp
AHP12	Rak.B kell.krs	18	1340-1348	9	autohp
AHP13	Rak.B kell.krs	18	1349-1357	9	autohp

Yht., autohallipaikat n.234 m2 117 osaketta

Yhtiön välittömään hallintaan jää yhteisiä tiloja yhteensä 228 m2 sisältäen 36 m2:n väestösuojan.

5 § YHTIÖVASTIKE

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista ja autohallipaikoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Hoitovastike ja rahoitusvastike lasketaan käyttäen perusteena edellä 4 § mainittujen huoneistojen lattiapinta-aloja ja vastike on määrättävä kultakin neliömetriltä samansuuruiseksi kuitenkin siten että autohallipaikkojen vastikekerroin on 0,5. Autotallipaikkojen vastikkeenmääräytymispinta-ala on 18 m2.

Lämpimästä ja kylmästä käyttövedestä suoritetaan erillinen korvaus, jonka suuruuden määrää hallitus, perustuen henkilöiden lukumäärään.

Vastikkeen sekä kylmästä ja lämpimästä käyttövedestä maksettavan korvauksen maksuajan ja -tavan määrää hallitus.

6 § YHTIÖN LAINOJEN MAKSU

Osakkeenomistajalla on oikeus 5 §:ssä mainituin perustein ja hallituksen määräämän ajan kuluessa kokonaisuudessaan maksaa omistamiaan osakkeita vastaava osuus rahoituslainoista niiden lyhennysrahastoon. Näin suoritettu lainaosuus on välittömästi käytettävä kokonaisuudessaan rahoituslainojen lyhentämiseen.

Lainaosuutensa maksanut osakkeenomistaja vapautuu vastaavalta osin suorittamasta yhtiölle rahoitusvastiketta sitä kuukautta seuranneesta kuukaudesta lukien, jona osakas suoritti koko osuutensa mainituista lainoista.

7 § HALLITUS

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on paikalla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka kaikkien läsnä olleiden on allekirjoitettava.

8 § ISÄNNÖITSIJÄ

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijälle maksettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

9 § TOIMINIMENKIRJOITUS

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

10 § TILINTARKASTAJA

Yhtiössä on tilintarkastaja ja varatilintarkastaja. Tilintarkastajan toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § TILIKAUSI

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään 31.12. Tilipäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina viimeistään 30.04, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoina on viimeistään annettava tilintarkastajalle.

Tilintarkastajan on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kaksi (2) viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää yhtiökokousta. Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksen yhteydessä yhtiökokoukselle.

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 (2) kuukautta ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta.

13 § VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Kokouksessa on esitettävä:

- 1) tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
- 2) tilintarkastuskertomus
- 3) 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
- 4) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

Kokouksessa on päätettävä:

- 5) tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- 6) toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- 7) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
- 8) talousarviosta
- 9) hallituksen jäsenten lukumäärästä

Kokouksessa on määrättävä:

- 10) osakkeenomistajien yhtiölle suorittaman vastikkeen suuruus
- 11) hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot

Kokouksessa on valittava

- 12) hallituksen jäsenet
- 13) tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

Varsinaisessa yhtiökokouksessa voidaan lisäksi päättää muitakin kokouskutsussa ilmoitetuista asioista.

14 § ÄÄNIOIKEUS

Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osaketta. Poissa olevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänen enemmistöllä, mikäli laissa tai yhtiöjärjestyksessä ei ole toisin määrätty.