

ASUNTO OY PORVOON PUOLUKKAPOLKU 2 -
BOSTADS AB LINGONSTIGEN 2 I BORGÅ

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § TOIMINIMI JA KOTIPAIKKA

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Porvoon Puolukkapolku 2 - Bostads Ab Lingonstigen 2 i Borgå ja kotipaikka Porvoo.

2 § TOIMIALA

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Porvoon kaupungissa olevaa tonttia 638-8-574-3 osoitteessa Puolukkapolku 2 sekä sille rakennettuja kahta (2) asuinrakennusta, joiden huoneistojen yhteenlasketusta pinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § OSAKEPÄÄOMA JA OSAKKEIDEN LUKUMÄÄRÄ

Yhtiön osakepääoma on neljäkymmentäkolmetuhattaviisiasataaseitsemänkymmentäkuusi (43.576) euroa. Osakkeiden lukumäärä on tuhatkuusisataaseitsemänkymmentäkuusi (1676) kappaletta.

Yhtiön osakkeet on painettava hyväksytyssä turvapainossa.

4 § HUONEISTOSELITELMÄ

Osakkeet oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa yhtiön omistamassa rakennuksessa seuraavasti:

huon.- tunnus	sijainti kerros	huoneet	pinta ala m ²	osakkeiden numerot	1km	käyttö tark.
A 1	1.kerr.	2 h+k+kph +pihaterassi	49,0	1-49	49	asuin.
A 2	1.kerr.	3 h+k+s +pihaterassi	85,5	50-135	86	asuin.
A 3	1.kerr.	3 h+k+s +pihaterassi	93,5	136-229	94	asuin.
A 4	1.kerr.	3 h+k+s +pihaterassi	72	230-301	72	asuin.
A 5	1.kerr.	4 h+k+s +2 pihaterassia	102,5	302-404	103	asuin.
A 6	1.kerr.	tupak.+alk.+s +pihaterassi	56	405-460	56	asuin.
A 7	1.kerr.	2 h+k+s +pihaterassi	65	461-525	65	asuin.
A 8	1-2.kerr.	4 h+k+s+ khh+kh+lasikuisti+terassi sekä parveke	156	526-681	156	asuin.
A 9	1-2.kerr.	4h+k+s+ khh+kh+lasikuisti+terassi	163	682-845	164	asuin.
A 10	2.kerr.	1 h+tupak.+ parvi+s+kattoterassi+parveke	81	846-926	81	asuin.
A 11	2.kerr.	1 h+tupak.+ parvi+s+kattoterassi+parveke	85	927-1011	85	asuin.
A 12	2.kerr.	4 h+k+s +lasikuisti	106,5	1012-1118	107	asuin.

A 13	2.kerr.	4 h+k+s +lasikuisti	105	1119-1223	105	asuin.
A 14	2.kerr.	3 h+k+khh+ lasikuisti+parveke	114	1224-1337	114	asuin.
A 15	2.kerr.	3 h+k+s+ parveke	80	1338-1417	80	asuin.
A 16	2.kerr.	2-3 h+k+s+ parveke	80,5	1418-1498	81	asuin.

Huoneistoihin A1-A16 kuuluu vintillä oleva huoneistokohtainen häkkivarasto.

Paritalohuoneistot:

B 17	1.kerr.	2 h+k+s +terassi	57,5	1499-1556	58	asuin.
B 18	1-2.kerr.	5h+k+s+ kph+terassi+parveke+kattoterassi	120	1557-1676	120	asuin.

Huoneistoihin B17-B18 kuuluu A-talon väestönsuojassa oleva huoneistokohtainen häkkivarasto.

Yhteensä 1672,5 m² 1676 osaketta

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät väestönsuoja, tekniset tilat, ulkovarasto, 16 autokatospaikkaa sekä 7 autopaikkaa pihalla.

Osakkaan vastuulle kuuluvat hänen hallitsemansa osakehuoneiston sisäosat, lukuun ottamatta huoneistossa olevia rakenteita ja eristeitä ja yhtiön vastuulla olevia perusjärjestelmiä.

Osakkeenomistaja vastaa huoneistossa olevista asennuksista ja laitteista siltä osin kuin ne eivät ole välttämättömiä yhtiön perusjärjestelmien toiminnalle tai ovat normaalikäytössä kuluvia osia.

Kattoterassi kuuluu osakehuoneistoon ja on osakkaan hallinnassa olevaa tilaa, kun sille on kulkuyhteys vain osakehuoneistosta. Osakkaan vastuulla on myös lumen, jään ja roskien turvallinen poistaminen kattoterassilta, jotta sääolosuhteiden muuttuessa vesi pääsee poistumaan kattoterassilta eikä pääse rakenteisiin aiheuttamaan kosteusvaurioita.

5 § YHTIÖVASTIKE

Osakkeenomistajat ovat velvollisia suorittamaan yhtiölle yhtiövastiketta asuintiloista. Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Hoitovastike ja rahoitusvastike lasketaan käyttäen perusteena osakelukua.

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

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

6 § YHTIÖN LAINOJEN MAKSU

Osakkeenomistajilla on oikeus 5 §:ssä mainitun perusteiden 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.

9 § TOIMINIMENKIRJOITUS

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

10 § TILINTARKASTAJA

Yhtiössä on tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

Tilintarkastajan toimikausi on toistaiseksi voimassaoleva.

11 § TILIKAUSI

Yhtiön tilikausi on 1.1.-31.12.

Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina viimeistään 30.4. jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinen on viimeistään annettava tilintarkastajalle.

Tilintarkastajan on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään 31.5. Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksen yhteydessä yhtiökokoukselle.

12 § KOKOUSKUTSU

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkeenomistajille aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään (2) viikkoa ennen kokousta kirjeitse tai muuten kirjallisesti osoitteisiin, jotka osakkeenomistajat ovat yhtiön osakeluetteloon ilmoittaneet taikka

kirjallista kuittausta vastaan.

13 § VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kesäkuun loppuun mennessä.

Kokouksessa on esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä kunnossapitotarvesuunnitelman ja selvityksen suoritetuista suuremmista korjauksista
2. tilintarkastuskertomus

Kokouksessa on 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
- 7, hallituksen jäsenten lukumäärästä

Kokouksessa on määrättävä:

8. osakkeenomistajien yhtiölle suorittaman vastikkeen suuruus
9. hallituksen jäsenet ja tilintarkastajan palkkiot

Kokouksessa on valittava:

10. hallituksen jäsenet
11. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

Varsinaisessa yhtiökokouksessa voidaan lisäksi päättää muistakin 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 äänten enemmistöllä, mikäli laissa tai yhtiöjärjestyksessä ei ole toisin määrätty.

