

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 15.08.2017

Toiminimi: Bostads Ab Stadshusgatan 13 i Borgå - Asunto Oy Porvoon Raatihuoneenkatu 13

Yritys- ja yhteisötunnus: 0587335-3

Voimassaoloaika, alkaen 05.04.2002

Kyselyajankohta: 15.08.2017 09:03:30

BOSTADS AB STADSHUSGATAN 13 I BORGÅ - ASUNTO OY PORVOON
RAATIHUONEENKATU 13 -nimisen yhtiön YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Bostads Ab Stadshusgatan 13 i Borgå - Asunto Oy Porvoon Raatihuoneenkatu 13, ja sen kotipaikka on Porvoon kaupunki.

2 § Yhtiön rakennuksen sijainti

Yhtiön tarkoituksensa toteuttamista varten omistavat rakennukset sijaitsevat Porvoon kaupungin 2 kaupunginosan 36 korttelin tontilla numero 4.

3 § Osakepääoma ja rakennusrahasto

Yhtiön osakepääoma on kymmenentuhattaviisisataakuusi kymmentäkaksi euroa kaksikymmentä senttiä (10562,20 e).

Yhtiön osakkeiden nimellisarvo on kuusi euroa seitsemänkymmentäkolme senttiä (6,73 e, mikä ei ole tarkka arvo).

Yhtiössä on rakennusrahasto ja lainanlyhennysrahasto. Osakkeiden lisämaksuvelvollisuus rakennusrahastoon määrätään suorassa suhteessa heidän omistamiinsa osakkeisiin.

4 § Lunastuslauseke

Yhtiö voi, osakepääomaa tai arvonorotusrahastoa alentamatta, muulla omalla pääomalla lunastaa yhtiölle tarjottuja omia osakkeita.

5 § Huoneistoluettelo

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksessa seuraavasti:

Huon. ja osake-ryhmän n:o	Talo	Huon.laatu, huoneiden lkm.	Pinta-ala m2	Osakk. lkm.	Osakk. nrot
A1	A	liikehuon.2h	54,5	55	1-55
A2	A	liikehuon.2h	45,5	46	56-101
A3	A	asunto 5h+k	102,0	102	102-203
A4	A	asunto 5h+k	102,0	102	204-305
B1	B	asunto 5h+k	128,0	128	306-433
B2	B	asunto 5h+k	128,0	128	434-561
B3	B	asunto 5h+k	128,0	128	562-689
C1	C	asunto 4h+k	115,0	115	690-804
C2	C	asunto 5h+k	150,0	150	805-954
C3	C	asunto 4h+k	116,0	116	955-1070
D1	D	asunto 3h+k	80,0	80	1071-1150
D2	D	asunto 4h+k	100,0	100	1151-1250
D3	D	asunto 6h+k	140,0	140	1251-1390
D4	D	asunto 4h+k	100,0	100	1391-1490
D5	D	asunto 3h+k	80,0	80	1491-1570

Yhtiön hallintaan jäävät tekniset tilat ja urheiluvälinesuoja.

Yhtiö rakentaa välittömästi osakkeita numero 1071 - 1570 vastaavat yhtiöjärjestyksen mukaiset tilat osakkeiden omistajien niin vaatiessa. Rakentaminen tapahtuu mainittujen osakkeiden omistajien kustannuksella ja lukuun.

6 § Kunnossapitovastuut

Taloyhtiön rakennusten ja muiden tilojen kunnossapitovastuut osakeyhtiössä jakautuvat osakkeenomistajien ja taloyhtiön kesken liitteen 1, asunto-osakeyhtiölain (809/91) 78§:n mukaisen, kunnossapitovastuutaulukon mukaan.

7 § Vastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu

hoito- ja rahoitusvastikkeisiin.

Hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena huoneistojen lattiapinta-alaa, ja rahoitusvastike käyttäen perusteena huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärä.

Vastikkeet on määrättävä kutakin pinta-alaneliometriä ja kutakin osaketta kohden yhtä suuriksi, lukuun ottamatta tiloja A1 - A2, joissa hoitovastike on 1,5-kertainen.

Rahoitusvastikkeen osalta on lisäksi huomioitava, että:

- osakkeilta nrot 1 - 1070, jotka muodostavat talot A, B ja C, perittävät rahoitusvastikkeet kattavat talojen A, B ja C saneeraamiseksi otettujen lainojen lyhennykset, korot ja lainanhoitokulut. Näin perittävät rahoitusvastikkeet on määrättävä edellä olevin perustein keskenään kutakin talojen A, B ja C osaketta kohden yhtä suuriksi;

- osakkeilta nrot 1071 - 1570, jotka muodostavat yhtiön talon D, perittävät rahoitusvastikkeet kattavat talon D rakentamista varten otettujen lainojen lyhennykset, korot ja lainanhoitokulut. Näin perittävät rahoitusvastikkeet on määrättävä edellä olevin perustein keskenään kutakin talon D osaketta kohden yhtä suuriksi.

Taloyhtiössä on huoneistokohtaiset vesimittarit, jotka on asennettu yhtiön tekniseen tilaan B-talon kellariin.

Vastikkeiden maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus. Rakentamattomien tilojen osalta vastikkeiden maksaminen aloitetaan tilojen tultua rakennetuiksi ja rakennusviranomaisten hyväksytyä ne käyttöön otettaviksi.

Osakkeenomistaja on hallituksen määräämänä ajankohtana oikeutettu joko kokonaan tai osittain maksamaan osakkeitaan rasittavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista, maksuperusteen ollessa vastikkeen maksuperuste, suorittamalla yhtiölle osuuttaan tai sen määräosaa vastaavan rahamäärän. Tällä tavoin lainaosuutensa maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista, paitsi edellä mainituista lainoista johtuvista menoista. Milloin osakas on maksanut lainaosuudestaan vain määräosan, määrätään hänen vastikkeensa siten, että siihen edellä mainittujen muiden menojen osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat kustannukset.

8 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen päätettäväksi, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään kuusi (6) jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

9 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen valitsema isännöitsijä.

10 § Toiminimenkirjoitus

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai per procuram hallituksen tähän valtuuttamat henkilöt.

11 § Tilit

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuosittain. Edellisen tilikauden tilien tulee olla päätetty tilivuotta seuraavan vuoden maaliskuun 15. päivänä, milloin yhtiön tilit tositteineen ja muine tarvittavine asiakirjoineen viimeistään tulee antaa tilintarkastajille. Tilintarkastajien tulee viimeistään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta antaa yhtiön hallitukselle tilintarkastuskertomuksensa.

Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja.

Tilintarkastajien toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä hallituksen määräämän ajankohtana. Ylimääräinen yhtiökokous pidetään kun hallitus katsoo siihen olevan syytä tai milloin tilintarkastaja tai vähintään kymmenesosan yhtiön kaikista osakkeista omistavat osakkeenomistajat kirjallisesti tätä tietyn asian käsittelemistä varten vaativat.

13 § Yhtiökokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava jättämällä yhtiön osakkaille osoitetut yhtiökokouskutsut kirjatussa kirjeessä osakasluetteloon merkityllä tai muutoin yhtiön tiedoksi olevalla osoitteella postin kuljetettavaksi tai muutoin todisteellisesti.

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään yksi viikko ennen kokousta.

14 § Varsinaisen yhtiökokouksen asiat

Varsinaisessa yhtiökokouksessa:

- esitetään
- tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen:
- tilintarkastuskertomus;

päätetään

- tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- toimenpiteistä, joihin vahvistetun tuloslaskelman voitto tai tappio antaa aihetta;
- vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;

vahvistetaan

- vastikkeen suuruus;
- talousarvio kuluvalle vuodelle;
- hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkio;

valitaan

- hallituksen jäsenet;
- tilintarkastaja ja varatilintarkastaja;

käsitellään

- mahdolliset muut kutsussa mainitut asiat.

Osakkeenomistaja, joka haluaa saattaa jonkin tietyn asian yhtiökokouksen käsiteltäväksi, tulee kirjallisesti ilmoittaa tästä yhtiön hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan ottaa kokouskutsuun.

15 § Sovellettava laki

Muutoin sovelletaan voimassa olevaa asunto-osakeyhtiölakia.

Yhtiöjärjestykseen liittyy asunto-osakeyhtiölain (809/91) 78 §:n mukainen kunnossapitovastuutaulukko, joka on erikseen saatavissa kotipaikan mukaan määräytyvältä paikallisviranomaiselta.