

As. Oy Tornipolku 11 -nimisen asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestys

1 §

Yhtiön nimi on As. Oy Tornipolku 11 ja kotipaikka Porvoon maalaiskunta.

2 §

Yhtiön tarkoituksena on omistaa ja hallita Porvoon maalaiskunnan Gammelbackan kylässä yksinäistalona olevaa tilaa K 39 3 RN:o 1:376 sekä omistaa tilalla oleva asuintalo. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 §

Yhtiön osakepääoma, joka on täysin maksettu, on neljä sataakuusikymmentäkolmetuhattakolmesataakahdeksankymmentä yhdeksän (463.389) markkaa jaettuna viiteentuhanteenviiteensataankahdeksankymmeneenkolmeen (5.583) kahdeksankymmenenkolmen (83) markan suuruiseen määrätyle henkilölle asetettuun osakkeeseen.

Osakekirjat painetaan Suomen Pankin setelipainossa.

4 §

Yhtiön osakkeet tuottavat hallintaoikeuden yhtiön omistamassa talossa oleviin huoneistoihin seuraavasti:

Huon. N:o	Por- ras	Ker- ros	Huon. tyyppi	P-ala m2	Osake- luku	Osakk. nrot	Käyttö tark.
1	A	I	2h+k	61,5	139	1-139	asunto
2			3h+k	74,5	158	140-297	"
3			1h+kk	37	99	298-396	"
4			2h+k	61,5	139	397-535	"
5			2h+k	61,5	138	536-673	"
6		II	2h+k	61,5	140	674-813	"
7			3h+k	74,5	159	814-972	"
8			1h+kk	37	100	973-1072	"
9			2h+k	61,5	140	1073-1212	"
10	A	II	2h+k	61,5	140	1213-1352	"
11		III	2h+k	61,5	142	1353-1494	"
12			3h+k	74,5	161	1495-1655	"
13			1h+kk	37	101	1656-1756	"
14			2h+k	61,5	142	1757-1898	"
15			2h+k	61,5	142	1899-2040	"
16		IV	2h+k	61,5	143	2041-2183	"
17			3h+k	74,5	163	2184-2346	"
18			1h+kk	37	102	2347-2448	"
19			2h+k	61,5	143	2449-2591	"
20			2h+k	61,5	143	2592-2734	"
21		V	2h+k	61,5	145	2735-2879	"
22			3h+k	74,5	164	2880-3043	"
23			1h+kk	37	103	3044-3146	"
24			2h+k	61,5	145	3147-3291	"
25			2h+k	61,5	145	3292-3436	"
26		VI	2h+k	61,5	146	3437-3582	"
27			3h+k	74,5	166	3583-3748	"
28			1h+kk	37	104	3749-3852	"
29			2h+k	61,5	146	3853-3998	"
30			2h+k	61,5	146	3999-4144	"
31		VII	2h+k	61,5	148	4145-4292	"
32			3h+k	74,5	167	4293-4459	"
33			1h+kk	37	105	4460-4564	"
34	A	VII	2h+k	61,5	148	4565-4712	"
35			2h+k	61,5	148	4713-4860	"
36		VIII	2h+k	61,5	149	4861-5009	"
37			3h+k	74,5	169	5010-5178	"
38			1h+kk	37	107	5179-5285	"
39			2h+k	61,5	149	5286-5434	"
40			2h+k	61,5	149	5435-5583	"

2.368,0 5.583

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät VSS-tila 58 m<sup>2</sup>, irtaimistovarastotila 56 m<sup>2</sup>, ulkoiluvälinevarasto 41 m<sup>2</sup>, talouskellari 25 m<sup>2</sup>, kuivaushuone 10 m<sup>2</sup>, saunaosasto 42 m<sup>2</sup> ja teknistä tilaa 30 m<sup>2</sup>.

#### 5 §

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja osakkeiden lukumääriä ja on vastike määrättävä mikäli seuraavasta pykälästä ei muuta johdu kultakin osakkeelta samansuuruiseksi.

Mikäli yhtiöön asennetaan mittauslaitteet huoneistokohtaista veden mittausta varten on perusteena huoneistokohtainen lukema.

Vastikkeen suuruuden määrää viimeistään kesäkuussa pidettävä varsinainen yhtiökokous kuluvaksi kalenterivuodeksi korottamalla tai alentamalla kaikkia vastikkeita samassa suhteessa, mikäli seuraavasta pykälästä ei muuta johdu siten, että kertyneet varat riittävät pääoma- ja hoitomenoihin, poistoihin ja muihin tarpeellisiin menoihin sekä mahdollisen osakkeiden lunastusrahaston kartuttamiseen.

#### 6 §

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle vastikeperusteen mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista valtion asuntolainasta ja muista yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä asuntolainan tai muiden yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kumpaa 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 osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno. Osakeluetteloon on merkittävä täyden lainaosuuden suoritus. Osakkeenomistajan pyynnöstä on osakekirjaan otettava vastaavasti maininta täyden asuntolainausuuden suorittamisesta sekä merkittävä, milloin osakkeenomistaja on vapautunut velvollisuudestaan tarjota osakkeensa kunnan lunastettavaksi ja kunnan osakkeeseen kohdistuva lunastusoikeus on lakannut. Lainausuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainausuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainausuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

#### 7 §

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

#### 8 §

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 saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

#### 9 §

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia puheenjohtajana.

#### 10 §

Yhtiön toiminimen kirjoittaa isännöitsijä yhdessä hallituksen jonkun varsinaisen jäsenen kanssa tai kaksi hallituksen varsinaista jäsentä yhdessä tai per procuram se tai ne henkilöt, jotka hallitus siihen valtuuttaa.

#### 11 §

Yhtiöllä on yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja.

Mikäli varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Tilintarkastajan toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

#### 12 §

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on huhtikuun loppuun mennessä toimitettava tilintarkastajalle. Tilintarkastuskertomus on luovutettava asunto-osakeyhtiön hallitukselle viimeistään kaksi viikkoa ennen sitä kokousta, jossa tilinpäätös on esitettävä vahvistettavaksi

Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

#### 13 §

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain viimeistään kesäkuussa hallituksen määräämänä päivänä. Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus niin päättää tai se lain mukaan on pidettävä.

#### 14 §

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan kaksi (2) kuukautta ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta toimittamalla kutsu kirjallisesti kullekin osakasluetteloon merkitylle osakkaalle.

#### 15 §

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen, sekä tilintarkastuskertomus
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- vahvistettava talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus
- määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajan palkkiot
- määrättävä valittavien hallituksen jäsenten lukumäärä
- valittava hallituksen jäsenet
- valittava tilintarkastaja ja varatilintarkastaja
- Esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käyttämisestä aiheutuviin kustannuksiin sekä hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja

niiden tekoajankohdat

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

16 § Yhtiö järjestyksen muutokseen on ennen sen kaupparekisteriin ilmoittamista saatava asuntohallituksen hyväksyminen.