

## PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 15.06.2022

Toiminimi: Asunto Oy Porvoon Aurinkorinne

Yritys- ja yhteisötunnus: 2838731-5

Voimassaoloaika, alkaen 30.01.2019

Kyselyajankohta: 15.06.2022 14:35:07

## Yhtiöjärjestys

## 1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Porvoon Aurinkorinne.

## 2 § Kotipaikka

Yhtiön kotipaikka on Porvoo.

## 3 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita osoitteessa Linnankoskenkatu 44, 06100 Porvoo, olevaa tonttia 638-6-8-8 ja sille rakennettavia asuinrakennuksia, joissa huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varataan osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

## 4 § Huoneistoselitelmä

Osake- ryhmän nro	Huon. Nro	Kerros	Huon. tilat	P-ala m <sup>2</sup>	Osakk. nro	Osakk. lkm	Jyvit. Osakk. Lukum.	Käyt. tark.
Rakennus 1- uusi kerrostalo								
1	A1	1 ja kellarik.	3H+KT+S	105,5	1-1055	1055	42845	asuin
2	A2	1 ja kellarik.	3H+KT+S	96,0	1056-2015	960	40110	asuin
3	A3	1	1H+KT	28,5	2016-2300	285	14433	asuin
4	A4	1	2H+KT	44,5	2301-2745	445	21805	asuin
5	B1	1	1H+KT+ALK	35,5	2746-3100	355	17750	asuin
6	B2	1	2H+KT	48,0	3101-3580	480	23569	asuin
7	B3	1	3H+KT+S	75,0	3581-4330	750	35203	asuin
8	A5	2	3H+KT+S	76,0	4331-5090	760	35052	asuin
9	A6	2	3H+KT+S	72,0	5091-5810	720	33746	asuin
10	A7	2	1H+KT	28,5	5811-6095	285	14716	asuin
11	A8	2	2H+KT+S	53,0	6096-6625	530	27132	asuin
12	B4	2	1H+KT+ALK	35,5	6626-6980	355	18460	asuin
13	85	2	2H+KT	48,0	6981-7460	480	24531	asuin
14	86	2	4H+KT+S	79,0	7461-8250	790	37824	asuin
15	A9	3	4H+KT+S	99,0	8251-9240	990	49450	asuin
16	A10	3	2H+KT+S	49,0	9241-9730	490	25917	asuin
17	B7	3	2H+KT	49,5	9731-10225	495	26235	asuin
18	B8	3	2H+KT+S	55,0	10226-10775	550	29150	asuin
			yht. asunnot	1077,5		10775	517928	
19	VT1	kellari	1H	41,0	10776-11062	287		varasto- työtila
20	VT2	kellari	1H	41,5	11063-11353	291		varasto- työtila
21	AHP1	kellari		12,5	11354-11441	88		autopaikka
22	AHP2	kellari		12,5	11442-11529	88		autopaikka
23	AHP3	kellari		12,5	11530-11617	88		autopaikka
24	AHP4	kellari		12,5	11618-11705	88		autopaikka
25	AHP5	kellari		12,5	11706-11793	88		autopaikka
26	AHP6	kellari		12,5	11794-11881	88		autopaikka
27	MP7	kellari		9,0	11882-11944	63		mp-paikka

			yht. muut tilat	166,5		1169	
28	AP1	piha		12,5	11945-11982	38	autopaikka
29	AP2	piha		12,5	11983-12020	38	autopaikka
30	AP3	piha		12,5	12021-12058	38	autopaikka
31	AP4	piha		12,5	12059-12096	38	autopaikka
32	AP5	piha		12,5	12097-12134	38	autopaikka
33	AP6	piha		12,5	12135-12172	38	autopaikka
34	AP7	piha		12,5	12173-12210	38	autopaikka
35	AP8	piha		12,5	12211-12248	38	autopaikka
			yht. autopaikat pihalla	100		304	
			yht. kaikki	1344,0		12248	
Rakennus 2 – vanha peruskorjattava omakotitalo							
36	C 1	1-2 kerr	2H+K+S	83,5	12249-13083	835	29835 asunto
37	C2	1-2 kerr	1H+K+S+ työhuone	81,5	13084-13898	815	29800 asunto
38	C3	1-2 kerr	2H+K talo 2	64,0	13899-14538	640	24360 asunto
			yht.	229,0		2290	83995

Jokaisen asuinhuoneiston käyttöön kuuluu irtaimistovarastokoppi. 1-talon irtaimistovarastokopit sijaitsevat 1-talon kellarikerroksessa ja 2-talon irtaimistovarastokopit 2-talon kellarikerroksessa. Yhtiön välittömään hallintaan jää 1-talon ja 2-talon kellarikerroksessa sijaitsevat muut varasto- ja tekniset tilat.

#### 5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan tiloista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoitovastikkeeseen sekä rahoitusvastikkeisiin A ja B. Tämän lisäksi yhtiökokous määrää 1-talon kaikille osakkeille (osakkeet 1-11944) erillinen hissivastike. Hallitus määrää vastikkeen maksuajan ja -tavan.

Hoitovastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen, varastojen, autohallipaikkojen ja autopaikkojen osakkeiden lukumäärää.

Pääomavastikkeen A suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja jyvitettyjä osakkeita ja pääomavastikkeen B suuruuden perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen, varastojen, autohallipaikkojen ja autopaikkojen osakkeiden lukumäärää.

Pääomavastiketta A peritään yhtiölle rakennusaikana otettujen pitkäaikaisten lainojen aiheuttamien menojen kattamiseksi.

Pääomavastiketta B peritään peruskorjauksia tai muita vastaavia korjauksia varten yhtiölle rakentamisajan jälkeen otettavien pitkäaikaisten lainojen aiheuttamien menojen kattamiseksi.

Varastojen, autohalli- ja autopaikkojen osakkeita nrot 10 776 - 12 248 eivät rasita yhtiön rakennusaikaiset pitkäaikaiset lainat eikä niiden osalta suoriteta tällaisiin lainoihin perustuvaa pääomavastiketta A.

#### 6 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen 4 §:ssä mainitun osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista, yhtiön lainanlyhennysrahastoon. Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua yhtiön hallituksen määrääminä aikoina.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainasuoritukset on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen. Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksilla lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä rahoitusvastiketta.

#### 7 § Kunnossapitovastuu

Hissien, parvekkeiden ja julkisivujen, kunnossapito- ja peruskorjausvastuun osalta noudatetaan perusperiaatetta, jonka mukaan vastuut jakautuvat talokohtaisesti siten, että kutakin taloa käsitellään erillisenä ja vastuut kohdistuvat talossa sijaitsevien huoneistojen, varastojen ja autohallipaikkojen osakkeenomistajille huoneistoselitelmissä olevien osakemäärien mukaisessa suhteessa.

#### 8 § Hallitus

Yhtiökokous valitsee hallitukseen vähintään kolme (3) tai enintään viisi (5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu tämän kutsusta niin usein kuin joku hallituksen jäsen tai isännöitsijä katsoo tarpeelliseksi. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla.

#### 9 § Isännöitsijä

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

#### 10 § Yhtiön edustaminen

Yhtiötä edustavat paitsi hallitus, myös hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä. Lisäksi hallitus voi antaa nimetylle henkilölle prokuran tai oikeuden yhtiön edustamiseen.

#### 11 § Lunastuspykälä

Jos autotallipaikan tai pihalla olevan autopaikan hallintaan oikeuttava osake siirtyy millä tahansa saannolla muulta kuin yhtiön perustajaosakkaalta yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle eikä

samassa yhteydessä siirretä tämän yhtiön osakkeita, jotka oikeuttavat yhtiön jonkin asuinhuoneiston hallintaan, on siirronsaajan ilmoitettava siirrosta hallitukselle viipymättä, ja on yhtiön osakkeenomistajilla oikeus lunastaa siirron kohteena oleva osake.

Lunastusmenettelyssä noudatetaan edellä olevan lisäksi kaikilta muilta osin asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) säännöksiä.

