

ASUNTO OY SAMMONPELTO

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Sammonpelto ja kotipaikka Kotka.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kotkan kaupungin 31. kaupunginosan korttelissa nro 15 sijaitsevaa tonttia nro 1 sekä sille rakennettua asuinrakennusta.

Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on satakolmekymmentäkaksi tuhatta seitsemänsataakolmekymmentäkolme euroa ja yhdeksänkymmentäyksi senttiä (132.733,91).

Osakkeiden nimellisarvo on yksi euro ja kuusikymmentäkahdeksan senttiä (1,68).

Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

| Porras | nro | krs | Huoneistojen laatu | pinta- | Osakkeiden numerot | Osakkeiden lukumäärä |
|--------|-----|-----|-----------------------|---------|-----------------------|-------------------------|
| A | 1 | I | 3h+baarikeittiö | 59,0 | 1-3434 | 3434 |
| A | 2 | I | 3h+baarikeittiö | 63,5 | 3435-7235 | 3801 |
| A | 3 | I | 2h+baarikeittiö | 41,0 | 7236-9893 | 2658 |
| A | 4 | I | 3h+baarikeittiö | 65,0 | 9894-13595 | 3702 |
| A | 5 | II | 3h+baarikeittiö | 59,0 | 13596-17029 | 3434 |
| A | 6 | II | 3h+baarikeittiö | 63,5 | 17030-20830 | 3801 |
| A | 7 | II | 2h+baarikeittiö | 41,0 | 20831-23489 | 2659 |
| A | 8 | II | 3h+baarikeittiö | 65,0 | 23490-27192 | 3703 |
| A | 9 | III | 3h+baarikeittiö | 59,0 | 27193-30626 | 3434 |
| A | 10 | III | 3h+baarikeittiö | 63,5 | 30627-34427 | 3801 |
| A | 11 | III | 2h+baarikeittiö | 41,0 | 34428-37086 | 2659 |
| A | 12 | III | 3h+baarikeittiö | 65,0 | 37087-40789 | 3703 |
| B | 13 | I | 3h+baarikeittiö | 59,0 | 40790-44223 | 3434 |
| B | 14 | I | 3h+baarikeittiö | 63,5 | 44224-48024 | 3801 |
| B | 15 | I | 2h+baarikeittiö | 41,0 | talonmiehen asunto | |
| B | 16 | I | 3h+baarikeittiö | 65,0 | 48025-51726 | 3702 |
| B | 17 | II | 3h+baarikeittiö | 59,0 | 51727-55160 | 3434 |
| B | 18 | II | 3h+baarikeittiö | 63,5 | 55161-58961 | 3801 |
| B | 19 | II | 2h+baarikeittiö | 41,0 | 58962-61620 | 2659 |
| B | 20 | II | 3h+baarikeittiö | 65,0 | 61621-65323 | 3703 |
| B | 21 | III | 3h+baarikeittiö | 59,0 | 65324-68757 | 3434 |
| B | 22 | III | 3h+baarikeittiö | 63,5 | 68758-72558 | 3801 |
| B | 23 | III | 2h+baarikeittiö | 41,0 | 72559-75217 | 2659 |
| B | 24 | III | 3h+baarikeittiö | 65,0 | 75218-78920 | 3703 |
| | | | | 1.371,0 | | 78.920 |

Yhtiön välittämään hallintaan jäävät talonmiehen asunto (41,0 m²), autotallit (190,0 m²), pesu- ja saunaosasto (48,0 m²), väestösuoja

(35,0 m²) ja varastotilat (37,0 m²).

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja pääomavastikkeisiin.

Vastike lasketaan käyttäen edellä 4 pykälässä mainittuja huoneistojen lattiapinta-aloja.

Kylmästä ja lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä.

Kylmästä ja lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoihin asennettuja mittareiden osoittamia kulutusmääriä, kun yhtiöön on asennettu vastaavat mittauslaitteet.

Vastikkeen sekä vedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen pinta-alan mukaan laskettavan osuuden yhtiön sellaisista pitkäaikaisista menoista, jotka aiheutuvat laajuudeltaan ja kustannuksiltaan merkittävästä kiinteistön tai rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta tai uudistuksesta.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Lainaosuudet on suoritettava kerralla kokonaisuudessaan. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin 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 osakassuorituksella lyhentää vastaavia lainoja. Jos yhtiö, lainoja osuussuorituksella lyheruaettaessa, joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä. Pääomavastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista.

7 § Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, siitä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu kulloisellekin osakkeenomistajalle.

8 § Vastuu osakkeenomistajan jälkikäteen asentaman ilmalämpöpumpun korjaamisesta ja kunnossapidosta sekä siitä aiheutuvista kaikista vahingoista ja ylimääräisistä kustannuksista kuuluu kulloisellekin osakkeenomistajalle.

9 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu viisi (5) varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

10 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Puheenjohtajan on kutsuttava hallitus koolle, jos hallituksen jäsen tai isännöitsijä sitä vaatii.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla.

Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava. Pöytäkirjat on säilytettävä luotettavalla tavalla.

11 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, joka huolehtii kiinteistön ja rakennusten pidosta ja hoitaa yhtiön muuta päivittäistä hallintoa hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

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

13 § Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja.

Tilintarkastajan tehtävä päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

14 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain.

Tilinpäätöksen edelliseltä tilikaudella tulee olla valmiina seuraavan vuoden huhtikuun loppuun mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinen on viimeistään annettava tilintarkastajalle.

Tilintarkastajan on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

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

15 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten on pidettävä hallituksen tai yhtiökokouksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai, jos sitä vaativat tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on yhteensä kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista. Vaatimuksen on oltava kirjallinen ja kokouksen pitämistä on vaadittava tietyn asian käsittelyä varten.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat kokouksen puheenjohtaja, sihteeri ja kaksi pöytäkirjantarkastajaksi valittua henkilöä.

16 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaansa osoitteeseen, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta.

Kokouskutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen on toimitettava aikaisintaan kaksi (2) kuukautta ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta.

17 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:
esitettävä:

1. tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus
2. 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
3. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat päätettävä:

4. tilinpäätöksen vahvistamisesta,
 5. taseen osoittaman voiton käyttämisestä,
 6. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isärmöitsijälle,
 7. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä sekä
 8. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiosta,
- valittava:

9. hallituksen jäsenet
 10. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja
- käsiteltävä:

11. muut kokouskutsussa mainitut asiat

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

18 § Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Kukaan ei saa kuitenkaan äänestää enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden

yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli kyse ei ole yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai asunto-osakeyhtiölaissa muutoin ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

19 § Mikäli yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia asunto-osakeyhtiöstä annettuja lain ja asetuksen säännöksiä.

