

ASUNTO OY JYVÄSKYLÄN HAAPATIE 4

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Jyväskylän Haapatie 4 ja kotipaikka Jyväskylän kaupunki.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Jyväskylän kaupungin (179) kaupunginosan 406 korttelissa 1 sijaitsevaa tonttia n:o 730 sekä omistaa ja hallita sillä sijaitsevaa rakennusta, jonka yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet on varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kaksituhatta viisisataakolmekymmentäviisi euroa neljä senttiä (2.535,04) jaettuna kolmeentuhanteen seitsemäänsataan kahteenkymmeneenkahdeksaan (3.728) kuudenkymmenen kahdeksan sentin (68) nimellisarvoiseen osakkeeseen.

Osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja ja autotallipaikkoja yhtiön asuinrakennuksissa seuraavasti:

Porras ja kerros	Tunnus ja os.ryh. numero	Huoneet	Huon. p-ala m2	Osakkeiden numerot	lukumäärä
------------------	--------------------------	---------	----------------	--------------------	-----------

Kerrostalo 1

A 1	A1/1	4h+k	89,5	1-179	179
A 1	A2/2	5h+k	98,0	180-375	196
A 2	A3/3	4h+k	89,5	376-554	179
A 2	A4/4	5h+k	98,0	555-750	196
A 3	A5/5	4h+k	89,5	751-929	179
A 3	A6/6	5h+k	98,0	930-1125	196
B 1	B7/7	3h+k	82,5	1126-1290	165
B 1	B8/8	1h+kk	24,0	1291-1338	48
B 1	B9/9	4h+k	86,0	1339-1510	172
B 2	B10/10	3h+k	82,5	1511-1675	165
B 2	B11/11	1h+kk	24,0	1676-1723	48
B 2	B12/12	4h+k	86,0	1724-1895	172
B 3	B13/13	3h+k	82,5	1896-2060	165
B 3	B14/14	1h+kk	24,0	2061-2108	48
B 3	B15/15	4h+k	86,0	2109-2280	172

C 1	C16/16	3h+k	53,0	2281-2386	106
C 1	C17/17	2h+kk	43,0	2387-2472	86
C 1	C18/18	3h+k	83,0	2473-2638	166
C 2	C19/19	3h+k	53,0	2639-2744	106
C 2	C20/20	2h+kk	43,0	2745-2830	86
C 2	C21/21	3h+k	83,0	2831-2996	166
C 3	C22/22	3h+k	53,0	2997-3102	106
C 3	C23/23	2h+kk	43,0	3103-3188	86
C 3	C24/24	3h+k	83,0	3189-3354	166

Autotallipaikat (ATP)

ATP1/25	13,0	3355-3378	24
ATP2/26	19,0	3379-3418	40
ATP3/27	14,0	3419-3446	28
ATP4/28	14,0	3447-3474	28
ATP5/29	14,0	3475-3502	28
ATP6/30	30,0	3503-3552	50
ATP7/31	18,0	3553-3592	40
ATP8/32	19,0	3593-3632	40
ATP9/33	16,0	3633-3664	32
ATP10/34	16,0	3665-3696	32
ATP11/35	16,0	3697-3728	32

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät pesutupa ja kuivaushuone, kerhohuone, saunatilat, väestönsuoja, irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastot, huoneistokohtaiset varastokomerot ja tekniset tilat.

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista ja autotallipaikoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen ja vesimaksuun.

Pääomavastike käsittää yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko, kuoletus- ja vakuusmenot.

Hoitovastike käsittää yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin edellä mainittuun pääomavastikkeeseen kuuluvat menot.

Hoito- ja pääomavastikkeen perusteena on 4 §:ssä mainittujen huoneistojen pinta-alojen suhde kuitenkin siten, että autotallien pinta-alassa käytetään kerrointa 0,2.

Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää. Mikäli yhtiöön asennetaan huoneistokohtaiset vesimittarit, suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus näiden huoneistokohtaisten mittauslukemien perusteella.

Vastikkeiden sekä 2 momentissa mainitun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistopinta-alojen mukaan laskettavan osuuden yhtiön perustamisvaiheessa syntyneistä lainoista ja muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista varten.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdosta aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella 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 perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista.

Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § Hallituksen toiminta

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 saapuvilla on vähintään puolet hallituksen jäsenistä. Asiat ratkaistaan enemmistö päätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

Hallituksen kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kokouksen puheenjohtajan ja yhden hallituksen siihen valitseman jäsenen tai isännöitsijän allekirjoitettava.

9 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on isännöitsijä, jonka velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijän ottamisesta ja erottamisesta päättää hallitus.

10 § Toiminimen kirjoittaminen

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

11 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

13 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kesäkuun loppuun mennessä hallituksen määräämänä päivänä.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään milloin yhtiökokous, hallitus tai tilintarkastaja katsoo siihen olevan aihetta tai jos osakkeenomistajat, jotka edustavat vähintään kymmenesosaa (1/10) yhtiön osakkeista, sitä kirjallisesti vaativat tietyn asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava 14 päivän kuluessa vaatimusten esittämisestä.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

14 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta tai muuta tietoliikenneyhteyttä.

Kokouskutsun tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

15 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen,
2. tilintarkastuskertomus,
3. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin, sekä
4. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

päätettävä

5. tuloslaskelma ja taseen vahvistamisesta,
6. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta,
7. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
8. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista,
9. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä,
10. hallituksen jäsenten lukumäärästä

valittava

11. hallituksen jäsenet,
12. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

16 § Yhtiökokousmenettely

Yhtiössä noudatetaan asunto-osakeyhtiölakia lukuun ottamatta lain 6 luvun 13 pykälää, jonka mukaan yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä. Yhtiökokouksessa jokainen osake tuottaa yhden äänen ja osakkeenomistaja saa käyttää äänimääräänsä rajoituksetta.