

1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Nurmijärven Urtilantie 8 ja kotipaikka Nurmijärvi.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Nurmijärven kunnan (543) Rajamäen kylässä sijaitsevaa Lehtokurppa -nimistä tilaa, RN:o 3:323. sekä omistaa ja hallita sillä sijaitsevia asuinrakennuksia, joiden yhteenlasketusta lattiapinta- alasta yli puolet on varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

3 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön omistamassa asuinrakennuksessa seuraavasti:

Huon. tunnus	Krs ja osake-ryhmän numero	Tyyppi	Huon. p-ala m ²	Osakkeiden numerot	lkm
Urtilantie 8					
A1a	I/1	2 h+kt	35,0	1 - 70	70
A1b	I/2	1 h+kt	31,5	71 - 133	63
A2a	I/3	2 h+kt	34,5	134 - 202	69
A2b	I/4	1 h+kt	31,0	203 - 264	62
A3a	II/5	2 h+kt	35,0	265 - 334	70
A3b	II/6	1 h+kt	31,5	335 - 397	63
A4a	II/7	2 h+kt	34,5	398 - 466	69
A4b	II/8	1 h+kt	31,0	467 - 528	62
A5a	III/9	2 h+kt	35,0	529 - 598	70
A5b	III/10	1 h+kt	31,5	599 - 661	63
A6a	III/11	2 h+kt	34,5	662 - 730	69
A6b	III/12	1 h+kt	31,0	731 - 792	62
B7	I/13	2 h+k	56,5	793 - 905	113
B8	I/14	1 h+k	33,0	906 - 971	66
B9	I/15	2 h+k	56,5	972 - 1084	113
B10	II/16	2 h+k	56,5	1085 - 1197	113
B11	II/17	1 h+k	33,0	1198 - 1263	66
B12	II/18	2 h+k	56,5	1264 - 1376	113
B13	III/19	2 h+k	56,5	1377 - 1489	113
B14	III/20	1 h+kk	33,0	1490 - 1555	66
B15	III/21	2 h+k	56,5	1556 - 1668	113
B39	P/22	1 h+kt	35,0	1669 - 1738	70
B40	P/23	1 h+kt	29,5	1739 - 1797	59
B41	P/24	1 h+kt	24,0	1798 - 1845	48
Kehätie 5					
C16	I/25	2 h+k	56,5	1846 - 1958	113
C17	I/26	1 h+k	33,0	1959 - 2024	66
C18	I/27	2 h+k	56,5	2025 - 2137	113
C19	II/28	2 h+k	56,5	2138 - 2250	113
C20	II/29	1 h+kk	33,0	2251 - 2316	66
C21	II/30	2 h+k	56,5	2317 - 2429	113

C22	III/31	2 h+k	56,5	2430 - 2542	113
C23	III/32	1 h+k	33,0	2543 - 2608	66
C24	III/33	2 h+k	56,5	2609 - 2721	113
D25a	I/34	1 h+kt	33,0	2722 - 2787	66
D25b	I/35	1 h+kt	32,5	2788 - 2852	65
D26	I/36	1 h+kk	32,5	2853 - 2917	65
D27a	I/37	1 h+kt	23,0	2918 - 2963	46
D27b	I/38	1 h+k	43,5	2964 - 3050	87
D28a	II/39	1 h+kt	33,0	3051 - 3116	66
D28b	II/40	1 h+kt	32,5	3117 - 3181	65
D29	II/41	1 h+kk	31,5	3182 - 3244	63
D30a	II/42	1 h+kt	23,0	3245 - 3290	46
D30b	II/43	1 h+k	43,5	3291 - 3377	87
D31a	III/44	1 h+kt	33,0	3378 - 3443	66
D31b	III/45	1 h+kt	32,5	3444 - 3508	65
D32	III/46	1 h+kk	31,5	3509 - 3571	63
D33a	III/47	1 h+kt	23,0	3572 - 3617	46
D33b	III/48	1 h+k	43,5	3618 - 3704	87
P34	P/49	1 h+kt	29,5	3705 - 3763	59
P35	P/50	2 h+kt	35,0	3764 - 3833	70
P36	P/51	1 h+kt	31,5	3834 - 3896	63
P37	P/52	1 h+kt	31,0	3897 - 3958	62
P38	P/53	1 h+kt	29,0	3959 - 4016	58
			2 008,0		

Piha

ap1	p/54	autopaikka	12,0	4017 - 4018	2
ap2	P/55	autopaikka	12,0	4019 - 4020	2
ap3	p/56	autopaikka	12,0	4021 - 4022	2
ap4	p/57	autopaikka	12,0	4023 - 4024	2
ap5	p/58	autopaikka	12,0	4025 - 4026	2
ap6	p/59	autopaikka	12,0	4027 - 4028	2
ap7	p/60	autopaikka	12,0	4029 - 4030	2
ap8	p/61	autopaikka	12,0	4031 - 4032	2
ap9	p/62	autopaikka	12,0	4033 - 4034	2
ap10	p/63	autopaikka	12,0	4035 - 4036	2
ap11	p/64	autopaikka	12,0	4037 - 4038	2
ap12	p/65	autopaikka	12,0	4039 - 4040	2
ap13	p/66	autopaikka	12,0	4041 - 4042	2
ap14	p/67	autopaikka	12,0	4043 - 4044	2
ap15	p/68	autopaikka	12,0	4045 - 4046	2
ap16	p/69	autopaikka	12,0	4047 - 4048	2
ap17	p/70	autopaikka	12,0	4049 - 4050	2
ap18	p/71	autopaikka	12,0	4051 - 4052	2
ap19	p/72	autopaikka	12,0	4053 - 4054	2
ap20	P/73	autopaikka	12,0	4055 - 4055	1
ap21	p/74	autopaikka	12,0	4056 - 4056	1
ap22	p/75	autopaikka	12,0	4057 - 4057	1
ap23	p/76	autopaikka	12,0	4058 - 4058	1
ap24	p/77	autopaikka	12,0	4059 - 4059	1
ap25	p/78	autopaikka	12,0	4060 - 4060	1
ap26	p/79	autopaikka	12,0	4061 - 4062	2
ap27	p/80	autopaikka	12,0	4063 - 4064	2
ap28	p/81	autopaikka	12,0	4065 - 4066	2
ap29	p/82	autopaikka	12,0	4067 - 4068	2
ap30	p/83	autopaikka	12,0	4069 - 4070	2

ap31	p/84	autopaikka 12,0	4071 - 4072	2
ap32	p/85	autopaikka 12,0	4073 - 4074	2
ap33	p/86	autopaikka 12,0	4075 - 4076	2
ap34	p/87	autopaikka 12,0	4077 - 4078	2
ap35	p/88	autopaikka 12,0	4079 - 4080	2
ap36	p/89	autopaikka 12,0	4081 - 4082	2
ap37	p/90	autopaikka 12,0	4083 - 4084	2
ap38	p/91	autopaikka 12,0	4085 - 4086	2
ap39	p/92	autopaikka 12,0	4087 - 4088	2
ap40	p/93	autopaikka 12,0	4089 - 4090	2
ap41	p/94	autopaikka 12 0	4091 - 4092	2
		492,0		

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät yhteis- ja tekniset tilat.

4 § Yhtiövastike

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

Pääomavastike käsittää yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot. Yhtiön kirjanpidossa rahoitusvastikkeet pyritään aina ensisijaisesti tulouttamaan.

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

Hoito- ja pääomavastikkeen perusteena on edellä 3 §:ssä mainittujen huoneistojen ja autopaikkojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärä kuitenkin siten, että rakentamattomien huoneistojen (osakkeet 1669-1845 ja 3686-3997) osakemäärä kerrotaan luvulla 0,2.

Osakkeiden 1669-1845 ja 3686-3997 omistajilla on oikeus omalla kustannuksellaan rakennuttaa huoneistot yhtiöjärjestyksen mukaisiksi asunnoksi. Osakkeenomistajat vastaavat kaikista viranomaisluvista ja kustannuksista, joita mahdollinen huoneiston rakennuttaminen, viranomaisluvut ja yhtiöjärjestysmuutos aiheuttavat. Uudet asuntovarastot on oikeus rakentaa talon yhteistiloihin.

Kun huoneistot ovat valmistuneet, niiltä peritään rakennustarkastajan antaman käyttöönottoluvan jälkeisen kuukauden alusta alkaen hoito- ja pääomavastikkeita yhtä paljon kuin muiltakin asuinhuoneistoilta

Vedestä peritään erillinen korvaus, jonka yhtiökokous määrää käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää. Korvaus vedestä sekä muut mahdolliset yhtiön perimät käyttökorvaukset laskutetaan osakkeenomistajilta.

Vastikkeiden ja vesimaksun maksuajan ja -tavan määrää yhtiökokous.

5 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön perustamis- vaiheessa syntyneistä lainoista ja muista

sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksistaan 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.

6 § Hallitus

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

7 § 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 yli puolet hallituksen jäsenistä. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. 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.

8 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla 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.

9 § Toiminimen kirjoittaminen

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

10 § 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.

11 § 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.

12 § 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.

13 § 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.

14 § 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 aihetta,
7. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
8. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista,
9. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä,

valittava

10. hallituksen jäsenet,
11. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

15 § Yhtiökokousmenettely

Yhtiössä noudatetaan asunto-osakeyhtiölakia lukuun ottamatta lain 6 luvun 13 pykälää, jonka mukaan yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä. Yhtiökokouksessa jokainen osake tuottaa yhden äänen ja osakkeenomistaja saa käyttää äänimääräänsä rajoituksetta.

