

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0809394-2

Yritys: Asunto Oy Maavesi

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 23.10.2018 13:50:41

543 - 2531



1 §

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Maavesi ja kotipaikka Joroisten kunta.

2 §

Yhtiön toimiala on vuokran nojalla hallita Joroisten kunnan Maaveden kylässä sijaitsevaa Kauppala nimistä tila RN:o 4:14 sekä omistaa ja hallita tilalla olevia rakennuksia.

Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 §

Yhtiön osakepääoma on kolmetuhatta kolmesataakuusikymmentäkolme euroa ja 3 § seitsemänkymmentäkuusi senttiä (3363,76 €) euroa jaettuna 10000:een 33,64 sentin (0,336376 €) nimellisarvoiseen osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 §

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön omistamissa taloissa seuraavasti:

	nro	laatu	pinta-ala m ²	osakkeiden numerointi	osakkeiden lukumäärä
A	2	2h+k+s	60,0	1 – 1963	1963
	1	3h+k+s	75,0	1964 – 4344	2381
B	1	2h+kk+s	40,0	4345 – 5758	1414
	2	2h+kk+s	40,0	5759 – 7172	1414
C	3	2h+kk+s	40,0	7173 – 8586	1414
	4	2h+kk+s	40,0	8587 – 10000	1414
			295,0		10000

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät talo B:n päädyssä olevat varasto ja sähköpääkeskus sekä erillisestä varastorakennuksesta talonvarasto, yhteensä n. 10 m².

5 §

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärän suhteessa. Huoneistokohtaisesti kulutetusta lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiö hallitus huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärän suhteessa.

Huoneistojen lämmityksestä, kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista tai joistakin niistä suoritetaan edellä 2 momentissa mainitun sijasta hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, kun yhtiöön on asennettu vastaavat mittauslaitteet. Vastikkeen sekä



edellä 2 ja 3 momentissa mainitun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 §

Osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden luovutushinnan laskemisesta on voimassa, mitä asuntotuotantolainsäädännössä on säädetty.

7 §

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista 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 yhtiön lainojen lyhentämiseen.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset 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.

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.

8 §

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kolme varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen syysyhtiökokouksen päättyessä.

9 §

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. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

10 §

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

11 §

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä taikka hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

12 §

Yhtiössä on 1-2 tilintarkastajaa ja varatilintarkastaja. Tilintarkastajien toimikausi on kalenterivuosi ja heidän tehtävänsä päättyy heidän toimikautensa jälkeen pidettävän varsinaisen kevätyhtiökokouksen päättyessä.

13 §

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä, jolloin tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoina on viimeistään annettava tilintarkastajille. Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle huhtikuun 15 päivään mennessä. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

14 §

Varsinainen yhtiökokous pidetään kesäkuun loppuun mennessä. Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus niin päättää tai se lain mukaan on pidettävä.

15 §

Kirjallinen kokouskutsu on toimitettava jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka postiosoite on yhtiön tiedossa tai joka on ilmoittanut yhtiölle sähköpostiosoitteen tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten. Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

16 §

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomuksen;
- 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 käytöstä aiheutuviin kustannuksiin;
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen



voitto tai tappio antaa aiheutta.

- määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus seuraavaksi kalenterivuodeksi;
- määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot seuraavaksi kalenterivuodeksi;
- vahvistettava talousarvio seuraavaksi kalenterivuodeksi;
- valittava hallituksen jäsenet sekä tilintarkastajat ja varatilintarkastaja;

17 §

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissaolevalla oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä (1/5) osalla kokoukseen osaaottavien yhteenlasketusta äänimäärästä. Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänten enemmistöllä.

Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide. Yhtiöjärjestyksen muutokseen on ennen sen kaupparekisteriin merkitsemistä saatava asuntohallituksen hyväksyminen.

