

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 2137592-8

Yhtiö: Asunto Oy Pyhäselän Santranpiste

Käsittelytoimisto: Pohjois-Karjalan maistraatti
PL 82 (Torikatu 36 B)
80101 Joensuu, puh. 071 - 8751198

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 17.09.2007
Voimassaoloaika 17.09.2007 -

Laki ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita on kumottu 1.1.1993. Siihen perustuvat yhtiöjärjestys- ja sääntömääräykset sekä sen nojalla tehdyt merkinnät ovat mitättömiä.

Tiedot on tulostettu koneellisesti kaupparekisterijärjestelmästä. Patentti- ja rekisterihallituksen paperille tulostettuna asiakirja on alkuperäinen ilman allekirjoitusta.

**ASUNTO OY PYHÄSELÄN SANTRANPISTE
-NIMISEN YHTIÖN YHTIÖJÄRJESTYS**

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Pyhäselän Santranpiste ja kotipaikka Pyhäselkä.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Pyhäselän kunnan Hammaslahden kylässä sijaitsevia Kaitala RN:o 90:22, Juurela RN:o 90:21 sekä Alko RN:o 90:103 -nimisiä tiloja ja niillä olevia rakennuksia. Yhtiön omistamassa asuin-/liikerakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on yhdeksäntuhatta kolmesataaviisikymmentä (9.350,00) euroa jaettuna kolmeensataanseitsemäänkymmeneenneljään (374) osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat painetaan turvapainossa.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksessa seuraavasti:

Huon. nro	Huoneistojen tyyppi	pinta-ala m ²	Osakkeiden nrot	lkm
1	Asunto, 2 h+kt+s	50,0	1- 50	50
2	Asunto, 2 h+kt+s	51,0	51-101	51
3	Asunto, 2 h+kt+s	48,0	102-149	48
4	Asunto, 2 h+kt+s	54,5	150-204	55
5	Asunto, 2 h+kt+s	60,0	205-264	60
6	Liike-/tstohuoneisto	55,5	265-320	56
7	Liike-/tstohuoneisto	53,5	321-374	54
Yhteensä		372,52	374	

Kaikkiin huoneistoihin kuuluu erillinen irtaimistovarastotila.

Yhtiön välittömään hallintaan jää:

- sähköpääkeskus, n. 2 m²
- jätekatos sekä ulkoiluvälinevarasto, n.13 m².

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jaetaan hoito- ja rahoitusvastikkeeseen. Rahoitusvastiketta peritään 6 §:ssä mainittujen kustannusten kattamiseksi.

Hoito- ja rahoitusvastikkeen perusteena on 4 §:ssä mainittujen huoneistojen osakelukujen suhde.

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

Mikäli huoneistoihin asennetaan mittauslaitteet, joilla huoneistokohtainen vedenkulutus voidaan mitata, laskutetaan vedestä aiheutuvat kustannukset näiden mittaustulosten perusteella.

Vastikkeen ja vesimaksun maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen lattiapinta-alojen mukaan laskettavan osuuden yhtiön lainoista, jotka aiheutuvat yhtiön rakennusaikaisista 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 osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista tai valuuttakurssimuutoksista 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 kolme (3) varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § Hallituksen toiminta

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä. Asiat ratkaistaan enemmistö päätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

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

9 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

10 § Toiminimen kirjoittaminen

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

11 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja hänellä yksi varamies. Tilintarkastaja valitaan tehtävänsä toistaiseksi. Mikäli varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

12 § Tilikausi

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajalle, jonka tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

13 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen toukokuun loppua.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava neljäntoista (14) päivän kuluessa vaatimuksen 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. Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

15 § Varsinainen yhtiökokous Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen;
2. tilintarkastuskertomus;

päätettävä:

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
6. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista; sekä

valittava:

8. hallituksen jäsenet ja
9. tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja; sekä

käsiteltävä:

10. muut kokouskutsussa mainitut asiat.

16 § Yhtiökokousmenettely

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen ja jokainen saa yhtiökokouksessa äänestää edustamiensa osakkeiden koko äänimäärällä.

Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa muutoin ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänten enemmistöllä.

Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Yhtiökokous voi kuitenkin ennen vaalia päättää, että valituksi tulee vain, jos saa yli puolet annetuista äänistä.

Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

17 § Korjaus- ja kunnossapitomääräykset

Osakkeenomistaja on velvollinen kustannuksellaan pitämään kunnossa hallitsemansa huoneiston märkätilat.

Samoin osakkeenomistaja vastaa kustannuksellaan alkuperäisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien, mutta joko rakennusvaiheen aikana huoneistokohtaisena muutos-/lisätyönä rakennettujen tai

osakkeenomistajien jälkikäteen taloyhtiön luvalla rakentamien huoneistokohtaisten valokatosten, terassien, niiden lasitusten tai lämmitysjärjestelmien, takkojen ja muiden tulisijojen ja niihin liittyvien hormien, tai muiden sellaisten rakenteiden korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista sekä mahdollisista vahingoista.

