

YHTIÖJÄRJESTYS

Yhtiön toiminimi ja kotipaikka

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Porin Rajalantorppa ja kotipaikka Pori.

Yhtiön toimiala

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Porin kaupungin Impolan kaupunginosassa sijaitsevaa kiinteistöä, kiinteistötunnus 609-42-80-6, sekä omistaa ja hallita sille rakennettuja asuinrakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

Huoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet

3 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

Huon. tunnus ja osake- ryhmän no	Huon. sijainti	Huon. tyyppi	Pinta- ala m2	Osakk. nrot	Lkm	Käyttö tark.
---	-------------------	-----------------	------------------	----------------	-----	-----------------

Talo 1

As1/1	1	3H+K	70,50	1-141	141	asunto
As2/2	1	3H+K	70,50	142-282	141	asunto
As3/3	1	2H+K	58,00	283-398	116	asunto
As4/4	1	1H+KK	31,00	399-460	62	asunto
As5/5	1	2H+K	60,00	461-580	120	asunto
As6/6	2	3H+K	70,50	581-721	141	asunto
As7/7	2	3H+K	70,50	722-862	141	asunto
As8/8	2	2H+K	58,00	863-978	116	asunto
As9/9	2	1H+KK	31,00	979-1040	62	asunto
As10/10	2	2H+K	60,00	1041-1160	120	asunto
As11/11	3	3H+K	70,50	1161-1301	141	asunto
As12/12	3	3H+K	70,50	1302-1442	141	asunto
As13/13	3	2H+K	58,00	1443-1558	116	asunto
As14/14	3	1H+KK	31,00	1559-1620	62	asunto
As15/15	3	2H+K	60,00	1621-1740	120	asunto
As16/16	4	3H+K	70,50	1741-1881	141	asunto
As17/17	4	3H+K	70,50	1882-2022	141	asunto
As18/18	4	2H+K	58,00	2023-2138	116	asunto
As19/19	4	1H+KK	31,00	2139-2200	62	asunto
As20/20	4	2H+K	60,00	2201-2320	120	asunto
As21/21	5	3H+K	70,50	2321-2461	141	asunto
As22/22	5	3H+K	70,50	2462-2602	141	asunto
As23/23	5	2H+K	58,00	2603-2718	116	asunto
As24/24	5	1H+KK	31,00	2719-2780	62	asunto
As25/25	5	2H+K	60,00	2781-2900	120	asunto
As26/26	6	3H+K	70,50	2901-3041	141	asunto
As27/27	6	3H+K	70,50	3042-3182	141	asunto
As28/28	6	2H+K	58,00	3183-3298	116	asunto
As29/29	6	1H+KK	31,00	3299-3360	62	asunto
As30/30	6	2H+K	60,00	3361-3480	120	asunto
As31/31	7	3H+K	70,50	3481-3621	141	asunto

As32/32	7	3H+K	68,50	3622-3758	137	asunto
As33/33	7	2H+K	58,00	3759-3874	116	asunto
As34/34	7	1H+KK	31,00	3875-3936	62	asunto
As35/35	7	2H+K	60,00	3937-4056	120	asunto
Var.36/36	Pohja	varasto/ toimisto	23,00	4057-4076	20	varasto/ toimisto
		yht.	2051m2		4076kpl	

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät mm. sähköpääkeskus, lämmönjakohuone, saunatilat, pesutupa, kuivaushuone, irtaimistokomerot, väestönsuoja ja ulkoiluvälinevarasto.

Vastikkeen suuruus

4 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastikkeet jaetaan hoito- ja pääomavastikkeisiin. Hoitovastiketta peritään yhtiön hoitokulujen kattamiseen. Pääomavastiketta peritään kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta aiheutuvien pitkävaikutteisten menojen kattamiseksi. Hoito- ja pääomavastikkeiden perusteena ovat 3 §:ssä mainittujen huoneistojen osakkeiden lukumäärät. Vastike on määriteltävä kultakin osakkeelta samansuuruiseksi. Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiökokous käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää. Mikäli huoneistoihin asennetaan yhtiön toimesta mittauslaitteet, suoritetaan vedestä korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella. Sähköstä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiökokous käyttäen perusteena osakkeiden lukumäärää.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää hallitus.

Lainaosuus

5 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön perustamisvaiheessa syntyneistä lainoista tai muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista varten. Lainaosuuden suoritus tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suoritusosan suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan, kuin maksettaessa on tarkoitettu. Lainaosuudet on määrättävä siten, että osasuorituksilla kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osasuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan.

Jos yhtiö lainoja osasuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän, kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Yhtiön perustamisvaiheessa ottama laina kohdistuu osakkeisiin:

1-141, 142-282, 461-580, 581-721, 722-862, 1041-1160, 1161-1301, 1302-1442, 1621-1740, 1741-1881, 1882-2022, 2321-2461, 2462-2602, 2901-3041, 3042-3182, 3481-3621, 3622-3758.

Hallitus

6 § Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenet valitaan tehtävänsä toistaiseksi. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet sen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide paitsi puheenjohtajan vaalissa, jossa ratkaisee arpa. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

Isännöitsijä

7 § Yhtiöllä voi olla isännöitsijä. Isännöitsijän ottamisesta ja erottamisesta päättää hallitus. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Edustaminen

8 § Yhtiötä edustaa hallituksen puheenjohtaja sekä isännöitsijä kumpikin yksin. Yhtiön hallitus voi antaa tietyille nimeltä mainitulle henkilölle oikeuden edustaa yhtiötä joko yksin tai yhdessä toisen henkilön kanssa. Prokuroiden antamisesta päättää yhtiön hallitus.

Tilintarkastaja

9 § Yhtiössä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja hänellä yksi varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa valita. Tilintarkastajan toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Yhtiökokouskutsu

10 § Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan kahta (2) kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta heidän yhtiön osakeluetteloon merkityillä osoitteillaan postitetuilla kirjeillä.

Yhtiökokoukset

11 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä.

Kokouksessa on

Esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä 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.

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 isännöitsijälle
7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista
8. osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen ja vedestä maksettavan korvauksen suuruudesta sekä talousarviosta

Valittava:

9. tarvittaessa hallituksen jäsenet
10. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tarvittaessa

Yhtiökokousmenettely

12 § Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissa olevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Osakkeenomistaja saa käyttää yhtiökokouksessa äänivaltaansa rajoituksetta.

Vastuut

13 § Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten saunojen korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajille.

Vastuu huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, siitä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

Vastuu osakkaan toimesta hankkimasta alkuperäisestä poikkeavasta jäädytyslaitteistosta, esim. ilmalämpöpumppu, kuuluu osakkeenomistajille. Ilmalämpöpumppua ei saa käyttää huoneiston lämmittämiseen. Mikäli yhtiö suorittaa sellaisia töitä, jonka ajaksi rakennelma täytyy purkaa tai jäädytyslaitteiston ulkoyksikkö irrottaa, osakas vastaa niiden purkamisesta ja kokoamisesta aiheutuvista kustannuksista.