

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 30.10.2020
Toiminimi: Asunto Oy Perkkäänhovi
Yritys- ja yhteisötunnus: 0742602-0
Voimassaoloaika, alkaen 07.03.1990

Kyselyajankohta: 30.10.2020 13:54:39

ASUNTO OY PERKKAANHOIVI -NIMISEN ASUNTO-OSAKEYHTIÖN
YHTIÖJÄRJESTYS

1 §

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Perkkäänhoivi ja kotipaikka Espoo.

2 §

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia nro 2 korttelissa 51035 Espoon kaupungin 51. kaupunginosassa sekä sille rakennettavaa kahta kerrostaloa. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 §

Yhtiön osakepääoma on seitsemänmiljoonaa-
viisisataakuusikymmentäseitsemäntuhatta (7.567.000)
markkaa.

Osakkeiden nimellisarvo on tuhat (1.000) markkaa.

Osakekirjat painetaan Suomen Pankin setelipainossa.

4 §

Yhtiön osakkeita eivät saa omistaa ulkomaalaiset, ulkomaiset yhteisöt eivätkä ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita 28. päivänä heinäkuuta 1939 annetun lain 2 §:ssä mainitut suomalaiset yhteisöt eikä osakkeita saa luovuttaa ulkomaalaisille tai edellä sanotuille yhteisöille.

Yhtiön jokainen osake on varustettava merkinnällä, jossa kielletään luovuttamasta osaketta ulkomaalaisille tai edellä sanotuille yhteisöille. Vastaava merkintä on tehtävä myös osakeluetteloon, mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen ja osakeantilippuun.

5 §

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

Rak.	Prs/ Krs	Huon. Nro	Huon. tyyppi	Huon. p-ala m2	Osakk. lkm	Osakk. nrot
1	A/I	1	2h+k	50,0	100	1-100
		2	1h+kk	30,5	61	101-161
		3	2h+k+s	55,5	111	162-272
	II	4	2h+k	52,0	104	273-376
		5	1h+kk	30,5	61	377-437
		6	2h+k+s	55,5	111	438-548
	III	7	2h+k	52,0	104	549-652
		8	1h+kk	30,5	61	653-713
		9	2h+k+s	55,5	111	714-824
	B/I	10	2h+k+s	55,5	111	825-935
		11	1h+kk	30,5	61	936-996
		12	2h+k+s	52,5	105	997-1101
	II	13	2h+k+s	55,5	111	1102-1212
		14	1h+kk	30,5	61	1213-1273
		15	2h+k+s	52,5	105	1274-1378
	III	16	2h+k+s	55,5	111	1379-1489
		17	1h+kk	30,5	61	1490-1550
		18	2h+k+s	52,5	105	1551-1655
	C/I	19	3h+k+s	67,0	134	1656-1789
		20	1h+kk	30,5	61	1790-1850
		21	3h+k+s	70,0	140	1851-1990
	II	22	3h+k+s	67,0	134	1991-2124
		23	1h+kk	30,5	61	2125-2185
		24	3h+k+s	70,0	140	2186-2325

	III	25	3h+k+s	67,0	134	2326-2459
		26	1h+kk	30,5	61	2460-2520
		27	3h+k+s	70,0	140	2521-2660
	D/I	28	4h+k+s	87,0	174	2661-2834
		29	4h+k+s	87,0	174	2835-3008
	II	30	4h+k+s	87,0	174	3009-3182
		31	4h+k+s	87,0	174	3183-3356
	III	32	7h+k+s	174,0	348	3357-3704
2	E/I	34	3h+k+s	70,0	140	3705-3844
		35	1h+kk	30,5	61	3845-3905
	II	36	3h+k+s	70,0	140	3906-4045
		37	1h+kk	30,5	61	4046-4106
		38	3h+k+s	67,0	134	4107-4240
	III	39	3h+k+s	70,0	140	4241-4380
		40	1h+kk	30,5	61	4381-4441
		41	3h+k+s	67,0	134	4442-4575
	F/I	42	3h+k+s	67,0	134	4576-4709
		43	1h+kk	30,5	61	4710-4770
		44	3h+k+s	67,0	134	4771-4904
	II	45	3h+k+s	67,0	134	4905-5038
2	F/II	46	1h+kk	30,5	61	5039-5099
		47	3h+k+s	67,0	134	5100-5233
	III	48	3h+k+s	67,0	134	5234-5367
		49	1h+kk	30,5	61	5368-5428
		50	3h+k+s	67,0	134	5429-5562
	G/I	51	3h+k+s	75,5	151	5563-5713
		52	2h+k+s	49,5	99	5714-5812
	II	53	3h+k+s	75,5	151	5813-5963
		54	2h+kk	45,5	91	5964-6054
		55	2h+k+s	49,5	99	6055-6153
	III	56	3h+k+s	75,5	151	6154-6304
		57	2h+kk	45,5	91	6305-6395
		58	2h+k+s	49,5	99	6396-6494
	H/I	59	3h+k+s	73,0	146	6495-6640
		60	3h+k+s	75,5	151	6641-6791
	II	61	3h+k+s	73,0	146	6792-6937
		62	2h+kk	45,5	91	6938-7028
		63	3h+k+s	75,5	151	7029-7179
	III	64	3h+k+s	73,0	146	7180-7325
		65	2h+kk	45,5	91	7326-7416
		66	3h+k+s	75,5	151	7417-7567

Taloyhtiön hallintaan jäävät seuraavat tilat:

Rakennus I

- ulkoiluvälinevarasto/lastenvaunuvarasto	80,0 m2
- irtaimistovarasto	134,5 "
- kerhuhuone	15,5 "
- kuivaushuone	7,0 "
- siivous + wc yms.	5,0 "
- tekniset tilat	14,0 "
	256,0 m2
	=====

Rakennus 2

- ulkoiluvälinevarasto/lastenvaunuvarasto	56,0 m2
- irtaimistovarasto	41,0 "
- saunaosasto	25,0 "
- siivous	1,5 "
	123,5 m2
	=====

6 §

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeeseen. Vastikkeet lasketaan käyttäen perusteena huoneistojen lattiapinta-alojen mukaista suhdetta.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka

suuruuden, maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä.

7 §

Yhtiökokouksen päätöksellä voidaan yhtiölle perustaa kiinteistön rakennus-, lainojen lyhennys- yms. rahastoja. Rahaston mahdollisesta purkamisesta samoin kuin niissä oleville varoille maksettavasta korosta ynnä muista ehdoista päättää yhtiökokous.

8 §

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen lattiapinta-alojen mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista 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 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 aiheutuneet pääomalisäykset 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.

9 §

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu 3-5 varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

10 §

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein, kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolijoiden allekirjoitettava.

11 §

Yhtiön isännöitsijän ottaa ja erottaa 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.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

12 §

Yhtiössä on 1-2 tilintarkastajaa ja heillä yksi varamies. Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 §

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

14 §

Yhtiön tilit päätetään vuosittain joulukuun 31. päivänä. Tilinpäätöksen edelliseltä tilikaudelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden maaliskuun 15. päivään mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoineen on viimeistään annettava tilintarkastajille. Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle huhtikuun 1. päivään mennessä. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen vuosikertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

15 §

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain huhtikuussa hallituksen määräämänä päivänä. Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten pidetään hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai, milloin osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään kymmenettä (1/10) osaa kaikista osakkeista, kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten hallitukselta kirjallisesti vaativat.

Tilintarkastajilla on oikeus vaatia ylimääräisen yhtiökokouksen koollekutsumista määrätyn asian käsittelyä varten.

16 §

Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot osakkeenomistajille lähetetään postitse todisteellisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloön merkityllä osoitteella tai on se julkipantava taloissa oleville ilmoitustauluille. Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta lähettämispäivää sanottuun määräaikaan lukematta.

17 §

Varsinaisessa yhtiökokouksessa, jossa esitetään tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus, on

- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antavat aihetta,
- määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus kuluvaksi kalenterivuodeksi,
- määrättävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot kuluvaksi kalenterivuodeksi,
- vahvistettava talousarvio kuluvaksi kalenterivuodeksi,
- valittava hallituksen jäsenet,
- valittava tilintarkastajat.

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

18 §

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) 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.

19 §

Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia osakeyhtiöstä ja asunto-osakeyhtiöstä annettujen lakien säännöksiä.