

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 29.10.2019
Toiminimi: Asunto Oy Mäkkyläntie 17
Yritys- ja yhteisötunnus: 0102295-7
Voimassaoloaika, alkaen 14.12.2011

Kyselyajankohta: 29.10.2019 15:56:37

Asunto Oy Mäkkyläntie 17:n yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Mäkkyläntie 17 ja kotipaikka Espoon kaupunki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Espoon kaupungin 51 kaupunginosassa korttelissa 80 tonttia 2 pinta-alaltaan 1.877 m², (kiinteistötunnus 49-51-80-2) sekä sille rakennettua asuin- ja liikehuoneistoja käsittävää rakennusta, josta huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on kuusituhatta viisisataa (6.500) markkaa jaettuna kuuteensataanviiteenkymmeneen (650) määrätyle henkilölle asetettuun osakkeeseen, joiden nimellisarvo on kymmenen (10) markkaa kappaleelta.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuin- ja myymälähuoneistoja yhtiön rakennuksessa seuraavasti:

| Osakkeiden nrot | Krs lkm | Huoneisto nro laatu | P-ala m ² | Parveke m ² |
|--------------------|------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 1-43 | 43 | I 1 2 h+kk | 44 | 3,8 |
| 44-84 | 41 | I 2 2 h+kk | 42,5 | 4,5 |
| Talonmies | - | I 3 1 h+kk | 28 | |
| 85-111 | 27 | I 4 1 h+kk | 28 | |
| 112-170 | 59 | I 5 3 h+k | 60 | 4,5 |
| 171-213 | 43 | II 6 2 h+kk | 44 | 3,8 |
| 214-254 | 41 | II 7 2 h+kk | 42,5 | 4,5 |
| 255-281 | 27 | II 8 1 h+kk | 28 | |
| 282-308 | 27 | II 9 1 h+kk | 28 | |
| 309-367 | 59 | II 10 3 h+k | 60 | 4,5 |
| 368-410 | 43 | III 11 2 h+kk | 44 | 3,8 |
| 411-451 | 41 | III 12 2 h+kk | 42,5 | 4,5 |
| 452-478 | 27 | III 13 1 h+kk | 28 | |
| 479-505 | 27 | III 14 1 h+kk | 28 | |
| 506-564 | 59 | III 15 3 h+k | 60 | 4,5 |
| 565-593 | 29 | pohja 16 myymälä | 29 | |
| 594-622 | 29 | pohja 17 myymälä | 29 | |
| 623-650 | 28 | pohja 18 myymälä | 29 | |

Huoneisto no 3 käytetään välittömästi yhtiön hyväksi.

5 § Jokaisella osakkeenomistajalla on oikeus ja velvollisuus merkittäessä ottaa määrätty huoneisto. Huoneistosta suoritettavan vastikkeen suuruuden vahvistaa yhtiökokous maksettavaksi suhteellisesti pinta-alan mukaan, kuitenkin siten, että myymälätiloista maksetaan vastike kaksinkertaisena. Tätä suhdetta älköön muutettako, elleivät kaikki osakkeenomistajat siihen suostu. Yhtiökokous määrää myös vastikkeen suoritustavan.

Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen.

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta.

Osakkeenomistajien on yhtiölle suoritettava sellainen vastike, että se riittää peittämään kaikki menot ja yhtiökokouksen ehkä päättämien velkojen kuoletukseen.

6 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeitaan rasittavan vastikeperusteen mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämässä erissä. Suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön

kaikista muista paitsi edellisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista.

Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeensomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön niiden lainojen lyhentämiseen, joita osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet. Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa varsinaista lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuna siihen päivään saakka jolloin yhtiö osuussuorituksilla lyhentää lainojaan.

Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut osakkeenomistajan korvattava yhtiölle aiheutunut lisämeno.

7 § Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 3-5 varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan valinnasta päättävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § 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, puheenjohtajan vaaleissa arpa.

Kokouksissa pidetään pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava.

9 § 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.

10 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin, kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai se tai ne, jotka hallitus siihen oikeuttaa.

11 § Yhtiössä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja.

Tilintarkastajan toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä

12 § Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajille, joiden on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiölle hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

13 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

14 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

- tilinpäätös, toimintakertomus, tilintarkastuskertomus
- hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka olennaisesti vaikuttaa osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin
- hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohta

päätettävä

- tilinpäätöksen vahvistamisesta
- taseen osoittaman voiton käyttämisestä
- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
- talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä
- hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiosta

valittava

- hallituksen jäsenet
- tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

15 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaan osoitteeseen, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta. Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

16 § Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestääkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä. Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi se, joka saa eniten ääniä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

17 § Vastuu osakkeenomistajan jälkikäteen rakennuttamien huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista sekä mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

18 § Mikäli yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia asunto-osakeyhtiölain säännöksiä.