

Asunto Oy Koivistontien rintamamiestalon yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Koivistontien rintamamiestalon ja kotipaikka Tampere.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita tonttia N:o 1 korttelissa N:o 5310, tonttia N:o 1 korttelissa N:o 5309 ja tonttia N:o 1 korttelissa N:o 5308, kaikki Tampereen kaupungin Taatalan kaupunginosassa sekä omistaa ja hallita näillä tonteilla olevia rakennuksia. Yhtiön omistamissa asuinrakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta vähintään kuusikymmentäviisi sadasosaa (65/100) varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kahdeksansataaneljäkymmentäviisituhattasata (845.100) markkaa jaettuna kahdeksaankymmeneen neljäntuhanteen viiteensataan (84.510) kymmenen (10) markan nimellisarvoiseen, määrätylle henkilölle asetettuun osakkeeseen. Osakepääoma on kokonaisuudessaan maksettu. Yhtiökokouksen päätöksellä voidaan yhtiölle perustaa rahastoja määrättyjä tarkoituksia varten.

4 § Huoneistositelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön asuinrakennuksissa seuraavasti:

Nro	Kros	Tyyppi	P-ala m ²	Osakk. nrot	Osakk. kpl
TALO A					
A 1	II	2 h + k	58,0	1-633	633
A 2	II	1 h + k	33,7	634-1049	416
A 3	II	3 h + k	76,0	1050-1866	817
A 4	III	2 h + k	58,0	1867-2512	646
A 5	III	1 h + k	33,7	2513-2935	423
A 6	III	3 h + k	76,0	2936-3758	823
A 7	IV	2 h + k	58,0	3759-4409	651
A 8	IV	1 h + k	33,7	4410-4836	427
A 9	IV	3 h + k	76,0	4837-5667	831
A 10	V	2 h + k	58,0	5668-6324	657
A 11	V	1 h + k	33,7	6325-6755	431
A 12	V	3 h + k	76,0	6756-7594	839
A 13	VI	2 h + k	58,0	7595-8252	658
A 14	VI	1 h + k	33,7	8253-8682	430
A 15	VI	3 h + k	76,0	8683-9522	840

TALO B

B 16	II	2 h + k	58,0	Talonmiehen asunto	
B 17	II	2 h + kk	50,6	9523-10089	567
B 18	II	2 h + k	58,0	10090-10722	633
B 19	III	2 h + k	58,0	10723-11368	646
B 20	III	2 h + kk	50,6	11369-11945	577
B 21	III	2 h + k	58,0	11946-12591	646
B 22	IV	2 h + k	58,0	12592-13242	651
B 23	IV	2 h + kk	50,6	13423-13825	583
B 24	IV	2 h + k	58,0	13826-14476	651
B 25	V	2 h + k	58,0	14477-15133	657
B 26	V	2 h + kk	50,6	15134-15722	589
B 27	V	2 h + k	58,0	15723-16379	657
B 28	VI	2 h + k	58,0	16380-17037	658
B 29	VI	2 h + kk	50,6	17038-17627	590
B 30	VI	2 h + k	58,0	17628-18285	658

TALO C

C 31	I	2 h + k	53,2	18286-18888	603
C 32	I	2 h + k	57,0	18889-19530	642
C 33	II	2 h + k	53,2	19531-20145	615
C 34	II	2 h + k	53,2	20146-20760	615
C 35	II	2 h + k	53,2	20761-21363	603
C 36	II	3 h + k	62,7	21364-22055	692
C 37	III	2 h + k	53,2	22056-22682	627
C 38	III	2 h + k	53,2	22683-23302	620
C 39	III	2 h + k	53,2	23303-23922	620
C 40	III	3 h + k	62,7	23923-24634	712
C 41	IV	2 h + k	53,2	24635-25254	620
C 42	IV	2 h + k	53,2	25255-25869	615
C 43	IV	2 h + k	53,2	25870-26484	615
C 44	IV	3 h + k	62,7	26485-27190	706

TALO D

D 45	I	2 h + k	53,2	27191-27793	603
D 46	I	2 h + k	57,0	27794-28435	642
D 47	II	2 h + k	53,2	28436-29050	615
D 48	II	2 h + k	53,2	29051-29655	615
D 49	II	2 h + k	53,2	29666-30268	603
D 50	II	3 h + k	62,7	30269-30960	692
D 51	III	2 h + k	53,2	30961-31587	627
D 52	III	2 h + k	53,2	31588-32207	620
D 53	III	2 h + k	53,2	32208-32827	620
D 54	III	3 h + k	62,7	32828-33539	712
D 55	IV	2 h + k	53,2	33540-34159	620
D 56	IV	2 h + k	53,2	34160-34774	615
D 57	IV	2 h + k	53,2	34775-35389	615
D 58	IV	3 h + k	62,7	35390-36095	706

TALO E

E 59	I	2 h + k	53,2	36096-36698	603
E 60	I	2 h + k	57,0	36699-37340	642
E 61	II	2 h + k	53,2	37341-37955	615
E 62	II	2 h + k	53,2	37956-38570	616
E 63	II	2 h + k	53,2	38571-39173	603
E 64	II	3 h + k	62,7	39174-39865	692
E 65	III	2 h + k	53,2	39866-40492	627
E 66	III	2 h + k	53,2	40493-41112	620
E 67	III	2 h + k	53,2	41113-41732	620
E 68	III	3 h + k	62,7	41733-42444	712
E 69	IV	2 h + k	53,2	42445-43064	620
E 70	IV	2 h + k	53,2	43065-43679	615
E 71	IV	2 h + k	53,2	43680-44294	615
E 72	IV	3 h + k	62,7	44295-45000	706

TALO F

F 73	II	2 h + k	61,0	45001-45700	700
F 74	II	2 h + kk	45,0	45701-46245	545
F 75	II	2 h + k	61,0	46246-46945	700
F 76	III	2 h + k	61,0	46946-47645	700
F 77	III	2 h + k	45,0	47646-48190	545
F 78	III	2 h + k	61,0	48191-48890	700

TALO G

G 79	I	2 h + k	53,2	48891-49493	603
G 80	I	2 h + k	57,0	49494-50135	642
G 81	II	2 h + k	53,2	50136-50750	615
G 82	II	2 h + k	53,2	50751-51365	615
G 83	II	2 h + k	53,2	51366-51968	603
G 84	II	3 h + k	62,7	51969-52660	692
G 85	III	2 h + k	53,2	52661-53287	627
G 86	III	2 h + k	53,2	53288-53907	620
G 87	III	2 h + k	53,2	53908-54527	620
G 88	III	3 h + k	62,7	54528-55239	712
G 89	IV	2 h + k	53,2	55240-55859	620
G 90	IV	2 h + k	53,2	55860-56474	615
G 91	IV	2 h + k	53,2	56475-57089	615
G 92	IV	3 h + k	62,7	57090-57795	706

TALO H

H 93	I	2 h + k	53,2	57796-58398	603
H 94	I	2 h + k	57,0	58399-59040	642
H 95	II	2 h + k	53,2	59041-59655	615
H 96	II	2 h + k	53,2	59656-60270	615
H 97	II	2 h + k	53,2	60271-60873	603
H 98	II	3 h + k	62,7	60874-61565	692
H 99	III	2 h + k	53,2	61566-62192	627
H 100	III	2 h + k	53,2	62193-62812	620
H 101	III	2 h + k	53,2	62813-63432	620
H 102	III	3 h + k	62,7	63433-64144	712

H 103	IV	2 h + k	53,2	64145-64764	620
H 104	IV	2 h + k	53,2	64765-65379	615
H 105	IV	2 h + k	53,2	65380-65994	615
H 106	IV	3 h + k	62,7	65995-66700	706

TALO I

I 107	I	2 h + k	53,2	66701-67303	603
I 108	I	2 h + k	57,0	67304-67945	642
I 109	II	2 h + k	53,2	67946-68560	615
I 110	II	2 h + k	53,2	68561-69175	615
I 111	II	2 h + k	53,2	69176-69778	603
I 112	II	3 h + k	62,7	69779-70470	692
I 113	III	2 h + k	53,2	70471-71097	627
I 114	III	2 h + k	53,2	71098-71717	620
I 115	III	2 h + k	53,2	71718-72337	620
I 116	III	3 h + k	62,7	72338-73049	712
I 117	IV	2 h + k	53,2	73050-73669	620
I 118	IV	2 h + k	53,2	73670-74284	615
I 119	IV	2 h + k	53,2	74285-74899	615
I 120	IV	3 h + k	62,7	74900-75605	706

TALO K

K 121	I	2 h + k	53,2	75606-76208	603
K 122	I	2 h + k	57,0	76209-76850	642
K 123	II	2 h + k	53,2	76851-77465	615
K 124	II	2 h + k	53,2	77466-78080	615
K 125	II	2 h + k	53,2	78081-78683	603
K 126	II	3 h + k	62,7	78684-79375	692
K 127	III	2 h + k	53,2	79376-80002	627
K 128	III	2 h + k	53,2	80003-80622	620
K 129	III	2 h + k	53,2	80623-81242	620
K 130	III	3 h + k	62,7	81243-81954	712
K 131	IV	2 h + k	53,2	81955-82574	620
K 132	IV	2 h + k	53,2	82575-83189	615
K 133	IV	2 h + k	53,2	83190-83804	615
K 134	IV	3 h + k	62,7	83805-84510	706

Edellä olevassa luettelossa mainittujen huoneiden lisäksi jokaiseen asuinhuoneistoon kuuluu niiden yhteydessä olevat eteiset, komerot ja kylpyhuoneet sekä lisäksi talouskellarit ja säilytyslokerot.

Yhtiön välittömään hallintaan kuuluvat seuraavat tilat:

- Rakennus 1 myymälätilaa 315 m² ja varastotilaa 68 m²
- rakennus 2 autotallitilaa 57 m²
- rakennus 3 autotallitilaa 57 m²
- rakennus 4 autotallitilaa 57 m²
- rakennus 5 autotallitilaa 57 m²
- rakennus 6 autotallitilaa 57 m²
- rakennus 8 autotallitilaa 57 m²
- rakennus 9 myymälätilaa 353 m² ja varastotilaa 253 m².

5 § Osakkeen rekisteröinti

Tapahtuneen osakesiirron jälkeen ostajan on kahden kuukauden kuluessa esitettävä leimaverolaskelma isännöitsijälle osakkeen rekisteröintiä varten.

6 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jaetaan hoito- ja rahoitusvastikkeeseen, jotka määrätään osakemäärien suhteessa.

Rahoitusvastikkeella katetaan yhtiön kaikki ne menot, jotka aiheutuvat yhtiölle sen kiinteistön hankkimista ja peruskorjausta varten otettujen tai otettavien lainojen koroista, mahdollisista indeksikorotuksista ja kuoletuksista. Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kaikki muut menot.

Rahoitusvastike lasketaan käyttäen perusteena kunkin huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärää ja määräämällä rahoitusvastike yhtä suureksi kultakin osakkeelta, ellei jäljempänä 7. kohdassa sanotusta muuta johdu.

Hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena kunkin huoneiston edellä 4. kohdassa olevassa huoneistoselityksessä mainittua huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärää ja määräämällä hoitovastike yhtä suureksi kultakin osakkeelta.

7 § Käyttökorvaukset

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä ja jätevedestä suoritetaan henkilölukuun perustuva korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus.

Yhtiön hallitus määrää muut käyttökorvaukset.

Vastikkeiden, vesi- ja jätevesimaksun ja käyttökorvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

8 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön rakennusaikaisista valtion asuntolainasta ja muista pitkäaikaisista lainoista.

Lainaosuuden suorituksen 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 indeksiehdosta 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 lainaosuutenaan 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. Osakeluetteloon on merkittävä täyden lainaosuuden suorittaminen.

9 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviksi, hoitaa hallitus, johon kuuluu viisi (5) varsinaista jäsentä ja valitsemisjärjestyksessä kaksi (2) varajäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

10 § Hallituksen toiminta

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan sekä kokoontuu puheenjohtajan tai varapuheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Puheenjohtajan on kutsuttava hallitus koolle, jos hallituksen jäsen tai isännöitsijä sitä vaatii.

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

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava.

11 § Isännöitsijä

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

12 § Toiminimen kirjoittaminen

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

13 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Tilintarkastajan toimikausi käsittää valinnan tapahtuessa kulumassa olevan tilikauden ja hänen tehtävänsä päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

14 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine

tarpeellisine asiakirjoinen on viimeistään annettava tilintarkastajalle. Tilintarkastajan on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta. Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista on hallituksen annettava kirjallinen selvitys toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

15 § Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kesäkuun loppuun mennessä hallituksen määräämänä päivänä.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun se lain mukaan on pidettävä.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada yhtiökokoukselle kuuluva asia yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, jos hän vaati sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokoukstuun.

16 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella.

Kokouskutsut tulee toimittaa aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeisintään kaksi viikkoa ennen kokousta.

17 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja hallituksen 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. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista seuraavaksi toimikaudeksi;
7. talousarviosta seuraavaksi kalenterivuodeksi ja
8. osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen määrästä seuraavaksi kalenterivuodeksi;

valittava:

9. hallituksen jäsenet ja varajäsenet;
10. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

18 § Yhtiökokousmenettely

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Kukaan älköön kuitenkaan äänestääkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa muutoin ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan valituiksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Yhtiökokous voi ennen vaalia päättää, että valituksi tulee vain, jos saa yli puolet annetuista äänistä.

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

19 § Yhtiön purkaminen ym.

Päätös yhtiön kiinteistön myymisestä, yhtiön purkamisesta tai yhtiöjärjestyksen 4-7 kohtien muuttamisesta on tehtävä yhtiön kaikkien osakkeenomistajien suostumuksella.

20 § Muut määräykset

Muilta osin noudatetaan asunto-osakeyhtiö- ja osakeyhtiölain määräyksiä.

Tämä yhtiöjärjestys on voimassa 22.1.2010 alkaen.