

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0918148-5

Yritys: Asunto Oy Oravi Savonlinna

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 03.01.2023 09:57:21



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Oravi Savonlinna.

2 § Yhtiön kotipaikka on Savonlinna.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 74050200030102
Nimi: MÄNTYKALLIO
Kiinteistön hallintaperuste: omistus
Lisätieto: Talo A, omistus
Talo B, omistus

4 § Huoneistoselitelämä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja muita tiloja yhtiön rakennuksissa sekä autopaikkoja seuraavasti:

Rivitalo A

Huoneistot 1-3

Osoite: Oravintie 39, Savonlinna

Rivitalo A, Oravintie 39, Savonlinna huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	2H+K+WC/KPH+P ATIO	48,50 m ²	1-97	97	asuinhuoneisto

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Kokonaispinta-ala
Lisätieto: vastikeluku 97

Huoneiston autopaikat: 1a, Tolppa, 10,00 m²
Lisätieto: Ulkoparkki

Huoneiston muut tilat: 1a, varasto, 3,50 m², sijaitsee rakennuksessa
A 2 2H+K+WC/KPH+P 45,50 m² 98-188 91 asuinhuoneisto
ATIO

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: vastikeluku 91

Huoneiston autopaikat: 2a, Tolppa, 10,00 m²
Lisätieto: Ulkoparkki

Huoneiston muut tilat: 2a, varasto, 3,50 m², sijaitsee rakennuksessa
A 3 2H+OH/TUPAK+S 60,00 m² 189-308 120 asuinhuoneisto
OS+KHOS

Krs. 1, Krs.lkm 1
Lisätieto: vastikeluku 120

Huoneiston autopaikat: 3a, Tolppa, 10,00 m²
Lisätieto: Ulkoparkki

A 4 SAUNAOS+PYYKK 32,00 m² 617-680 64 SAUNAOS. JA PYYKKIHU
IHUOLTO OLTTO

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: vastikeluku 64

Rivitalo A muut tilat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
1H	5,00 m ²			tekniset ja kiinteistön huoltotilat

Lisätieto: Sähkö- ja vesikeskus

Rivitalo B

Huoneistot 4-6

Osoite: Oravintie 39, Savonlinna

Rivitalo B, Oravintie 39, Savonlinna huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
B 3	2H+OH/TUPAK+K PH+PATIO	38,50 m ²	309-385	77	asuinhuoneisto

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: vastikeluku 77

Huoneiston autopaikat: 3b, Tolppa, 10,00 m²
Lisätieto: Ulkoparkki

Huoneiston muut tilat: 3b, varasto, 3,50 m², sijaitsee rakennuksessa
B 4 2H+OH/TUPAK+K 38,50 m² 386-462 77 asuinhuoneisto
PH+PATIO

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: vastikeluku 77

Huoneiston autopaikat: 4b, Tolppa, 10,00 m²
Lisätieto: Ulkoparkki

Huoneiston muut tilat: 4b, varasto, 3,50 m², sijaitsee rakennuksessa
B 5 2H+OH/TUPAK+K 38,50 m² 463-539 77 asuinhuoneisto
PH+PATIO

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: vastikeluku 77

Huoneiston autopaikat: 5b, Tolppa, 10,00 m²
Lisätieto: Ulkoparkki

Huoneiston muut tilat: 5b, varasto, 3,50 m², sijaitsee rakennuksessa
B 6 2H+OH/TUPAK+K 38,50 m² 540-616 77 asuinhuoneisto
PH+PATIO

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: vastikeluku 77

Huoneiston autopaikat: 6b, Tolppa, 10,00 m²
Lisätieto: Ulkoparkki

Huoneiston muut tilat: 6b, varasto, 3,50 m², sijaitsee rakennuksessa

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Yhtiön tontilla sijaitsee Oravin vesiosuuskunnan porakaivo

5 § Vastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajan hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena 4 §:ssä mainittavia vastikelukuja ja vastike on määrättävä kultakin vastikeluvulta samansuuruiseksi. Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen.

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksien hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Hoitovastikkeella katetaan kaikki muut yhtiön menot.

Kulutetusta sähköstä, vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista ja jostain niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, jos huoneistoihin on yhtiön toimesta asennettu vastaavat mittausrakennelmat.

Osakkeenomistaja, jonka hallitsemaan huoneistoon on asennettu laajakaistayhteys, on velvollinen maksamaan yhtiölle laajakaistavastiketta. Vastikkeen perusteena on niiden huoneistojen lukumäärä, johon laajakaistayhteys on asennettu ja laajakaitayhteydestä yhtiölle aiheutuvat käyttö- ja liittymiskustannukset jaetaan tasan edellä mainittujen huoneistojen kesken.

Vastikkeen ja muun edellä mainitun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Lainaosuus

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneiston vastikeluvun mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkävaikutteisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Tämä oikeus osakkaalla on riippumatta siitä otetaanko hanketta varten lainaa.

Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan suorituserän suuruuden.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut suoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdosta aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella 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.

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 jaetaan kuuluvaksi osakkeenomistajan

vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 § Käyttökorvausten rinnastaminen vastikkeeseen

Yhtiön perimät käyttökorvaukset, kuten autopaikka- ja saunamaksut, jotka osakkeenomistaja on sitoutunut yhtiölle maksamaan, rinnastetaan yhtiövastikkeeseen ja ne voivat olla perusteena huoneiston hallintaan ottamiselle asunto-osakeyhtiölain 8 luvun tarkoittamalla tavalla. Uusi osakkeenomistaja on vastuussa tällaisten maksujen laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7§:n mukaisesti.

8 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa yhtiön hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi kestää valitsemisen jälkeen pidettävän seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen asti.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan 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. Äänen jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Hallituksen kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, jonka kaikki hallituksen jäsenet allekirjoittavat.

9 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on 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 allekirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin.

11 § Tilintarkastaja tai toiminnantarkastaja

Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja tai yksi toiminnantarkastaja ja yksi varatilintarkastaja tai varatoiminnantarkastaja. Tarkastajien toimikausi on kalenteri vuosi ja tehtävät päättyvät ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös on edelliseltä tilikaudelta luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

13 § Varsinainen yhtiökokous

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

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

- 1) tilinpäätös ja toimintakertomus
- 2) tilintarkastuskertomus tai toiminnantarkastuskertomus
- 3) hallituksen kirjallinen selvitys tarpeista sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; sekä
- 4) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

päätettävä

- 5) tilinpäätöksen vahvistamisesta
- 6) vastuuvapaudesta hallitukselle ja isännöitsijälle
- 7) taseen osoittaman voiton käyttämisestä
- 8) hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
- 9) osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta
- 10) talousarviosta
- 11) hallituksen jäsenten (3-5) lukumäärästä

valittava

- 12) hallituksen jäsenet
- 13) tilintarkastaja tai toiminnantarkastaja ja varatilintarkastaja tai varatoiminnantarkastaja

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

14 § Ylimääräinen yhtiökokous

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 kahden viikon kuluessa vaatimuksen saapumisesta.

15 § Yhtiökokousmenettely

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin, ja poissaolevilla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketuista äänimäärästä.

Vaaleissa katsotaan valituiksi ne, jotka saavat eniten ääniä.

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

16 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille kirjallisesti tämän yhtiölle ilmoittamalla postiositteella aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta. Kokouskutsu voidaan toimittaa myös osakkaan ilmoittamaan sähköpostiin, mikäli hän on niin erikseen pyytänyt.

17 § Kunnossapito

Huoneistojen kosteiden tilojen pintamateriaalien ja vesieristysten kunnossapidosta vastaa osakas. Remonttien yhteydessä rakennusmääräysten

mukainen vesieristys ja lattiakaivojen tiiveys tulee suorittaa yhtiön ohjeiden mukaisesti ja yhtiölle pitää antaa mahdollisuus suorittaa tarvittavat tarkastukset ja dokumentoinnit.

Ilmalämpöpumppujen tai vastaavien huoneistokohtaisten laitteiden hankinta ja kunnossapito kuuluu osakkeenomistajalle. Laitteesta ei saa aiheutua ääni- tai muuta haittaa muille asukkaille tai rakenteille. Kondenssivedet tulee ohjata asianmukaisesti. Jos laite poistetaan, tulee rakenteet palauttaa ennalleen.

