

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0156695-4
Kaupparekisterinumero: 185.585

Yhtiö: Asunto-oy Saukonpesä

Käsittelytoimisto: Sisä-Suomen maistraatti
PL 682 (Hatanpään valtatie 24 A)
33101 Tampere, puh. 02955 37224

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 06.06.2013
Voimassaoloaika 06.06.2013 -

Laki ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita on kumottu 1.1.1993. Siihen perustuvat yhtiöjärjestys- ja sääntömääräykset sekä sen nojalla tehdyt merkinnät ovat mitättömiä.

Tiedot on tulostettu koneellisesti kaupparekisterijärjestelmästä. Patentti- ja rekisterihallituksen paperille tulostettuna asiakirja on alkuperäinen ilman allekirjoitusta.

Asunto-oy Saukonpesä

Yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto-oy Saukonpesä ja kotipaikka Tampereen kaupunki.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Tampereen kaupungin XXI kaupunginosan korttelin n:o 362 tontista n:o 1 vuokratulle alueelle rakennettua asuinrakennusta sekä hallita mainittua vuokra-aluetta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on vähintään kuusikymmentäviisi sadasosaa (65/100) huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi ja muu osa käytettäväksi välittömästi yhtiön hyväksi.

3 §

4 § Huoneistositelelmä

Huoneistositelelmässä huoneistonnumero ja osakeryhmännumero on sama järjestysnumero.

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

Por- ras	Huon.ja os.ryh. nro	Krs	Huon. laatu	P-ala m2	Osakk. lkm	Osakk. nrot
A	1	I	2h+k	57,0	568	1- 568
A	2	I	2h+k	57,0	568	22375-22942
A	3	I	1h+kk	31,0	344	569- 912
A	4	I	3h+k	77,5	728	913- 1640
A	5	I	4h+k	90,0	826	1641- 2466
A	6	II	3h+k	76,0	731	2467- 3197
A	7	II	2h+k	57,0	573	3198- 3770
A	8	II	1h+kk	31,0	351	3771- 4121
A	9	II	3h+k	77,5	743	4122- 4864
A	10	II	4h+k	90,0	842	4865- 5706
A	11	III	3h+k	76,0	738	5707- 6444
A	12	III	2h+k	57,0	579	6445- 7023
A	13	III	1h+kk	31,0	354	7024- 7377
A	14	III	3h+k	77,5	750	7378- 8127
A	15	III	4h+k	90,0	850	8128- 8977
A	16	IV	3h+k	76,0	745	8978- 9722
A	17	IV	2h+k	57,0	585	9723-10307
A	18	IV	1h+kk	31,0	358	10308-10665
A	19	IV	3h+k	77,5	757	10666-11422
A	20	IV	4h+k	90,0	858	11423-12280
A	21	V	3h+k	76,0	752	12281-13032
A	22	V	2h+k	57,0	590	13033-13622
A	23	V	1h+kk	31,0	361	13623-13983

A	24	V	3h+k	77,5	764	13984-14747
A	25	V	4h+k	90,0	866	14748-15613
A	26	VI	3h+k	76,0	759	15614-16372
A	27	VI	2h+k	57,0	596	16373-16968
A	28	VI	1h+kk	31,0	365	16969-17333
A	29	VI	3h+k	77,5	771	17334-18104
A	30	VI	4h+k	90,0	874	18105-18978
A	31	VII	3h+k	76,0	766	18979-19744
A	32	VII	2h+k	57,0	601	19745-20345
A	33	VII	1h+kk	31,0	368	20346-20713
A	34	VII	3h+k	77,5	778	20714-21491
A	35	VII	4h+k	90,0	883	21492-22374

Sauna, pesutupa, väestönsuoja ja urheiluvälinetilat, yhteensä 162 m2, jäävät yhtiön välittömään hallintaan.

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jaetaan hoito- ja rahoitusvastikkeeseen ja vesimaksuun.

Rahoitusvastiketta peritään 6 §:ssä mainittujen kustannusten kattamiseksi. Hoito- ja rahoitusvastikkeen perusteena on 4 §:ssä mainittu osakemäärien suhde.

Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää tai huoneistokohtaisesti mitattua veden kulutusta.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeitaan rasittavan, vastikeperusteen mukaan laskettavan osuutensa yhtiön lainoista, jotka aiheutuvat yhtiön rakennusaikaisista ja muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista varten.

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.

Lainaosuus on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset 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.

7 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista ja kaksi (2) varajäsentä. Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § Hallituksen toiminta

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. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kokouksen puheenjohtajan ja yhden hallituksen siihen valitseman jäsenen tai isännöitsijän allekirjoitettava.

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 kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

11 § Tilintarkastajat

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Tilintarkastajien toimikausi on kalenterivuosi.

12 § Tilikausi

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

13 § Yhtiökokous

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

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen aihetta olevan tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on yhteensä vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava kahden viikon kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

14 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella ja yhtiön rakennuksen porraskäytävän ilmoitustaululle kiinnitettävällä kokouskutsulla. Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

15 § Varsinainen yhtiökokous

Kokouksessa on esitettävä:

- 1) tilinpäätös, toimintakertomus, tilintarkastuskertomus ja toiminnantarkastuskertomus;
- 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; sekä
- 3) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

Kokouksessa on päätettävä:

- 1) tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 2) taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
- 3) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- 4) talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
- 5) hallituksen jäsenten, tilintarkastajan ja toiminnantarkastajan valinnasta
- 6) muista yhtiöjärjestyksen mukaan varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltävistä asioista.

16 § Yhtiökokousmenettely

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Kukaan ei saa kuitenkaan äänestää enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa ei muutoin ole toisin määrätty,

yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Yhtiökokous voi kuitenkin ennen vaalia päättää, että valituksi tulee vain, jos saa yli puolet annetuista äänistä.

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