

## Asunto-oy Saukonrinteen YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto-oy Saukonrinne ja sen toimialana on omistaa ja hallita Tampereen kaupungin XXI kaupunginosan korttelin n:o 362 tontista n:o 1 vuokratulle alueelle rakennettua kahta asuinrakennusta sekä hallita mainittua vuokra-aluetta. Yhtiön omistamista rakennuksista on vähintään kuusikymmentäviisisadasosaa (65/100) huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi ja muu osa käytettäväksi välittömästi yhtiön hyväksi. Yhtiö toimii tämän lisäksi Saukonmäki Oy:n osakkaana. Yhtiön kotipaikka on Tampereen kaupunki.

2 § Yhtiön osakepääoma on 78.335,21 euroa jaettuna kahteenkymmeneenyhdeksääntuhanteensataankymmeneen (29.110) määrätulle henkilölle asetettuun osakkeeseen.

3 § Yhtiön rakennuksissa, jotka sijaitsevat 1 §:ssä mainitulla tontilla, osoite Petsamonkatu 1-3, Tampereen kaupungissa, tuottavat yhtiön osakkeet oikeuden hallita huoneistoja kaikkine niihin kuuluvine tiloineen ja etuisuuksineen seuraavasti:

Porras/Kerros – Huoneistonumero ja -tyyppi - Pinta-ala – Osakkeiden määrä - Osakkeiden numerot  
Talo 1 (tonttialueen pohjoispuoleisessa osassa sijaitseva talo)

A 1 I	4 h+k	88,0	824	1- 824
2 I	3 h+k	74,0	707	825- 1531
3 II	4 h+k	88,0	840	1532- 2371
4 II	3 h+k	74,0	721	2372- 3092
5 III	4 h+k	88,0	840	3093- 3932
6 III	3 h+k	74,0	721	3933- 4653
B 7 I	2 h+k	57,5	580	4654- 5233
8 I	2 h+kk	48,0	477	28634-29110
9 I	2 h+k	57,5	580	5234- 5813
10 II	2 h+k	57,5	591	5814- 6404
11 II	2 h+kk	48,0	487	6405- 6891
12 II	2 h+k	57,5	591	6892- 7482
13 III	2 h+k	57,5	591	483- 8073
14 III	2 h+kk	48,0	487	8074- 8560
15 III	2 h+k	57,5	591	8561- 9151
C 16 I	2 h+k	57,5	580	9152- 9731
17 I	1 h+kk	30,5	327	9732-10058
18 I	3 h+k	74,0	714	10059-10772
19 II	2 h+k	57,5	591	10773-11363
20 II	1 h+kk	30,5	334	11364-11697
21 II	3 h+k	74,0	728	11698-12425
22 III	2 h+k	57,5	591	12426-13016
23 III	1 h+kk	30,5	334	13017-13350
24 III	3 h+k	74,0	728	13351-14078

Talo 2 (tonttialueen eteläpuoleisessa osassa sijaitseva talo)

D 25 I	4 h+k	88,0	824	4079-14902
26 I	3 h+k	74,0	707	14903-15609
27 II	4 h+k	88,0	840	15610-16449
28 II	3 h+k	74,0	721	16450-17170
29 III	4 h+k	88,0	840	17171-18010
30 III	3 h+k	74,0	721	18011-18731
E 31 I	2 h+k	57,5	580	18732-19311
32 I	2 h+kk	48,0	477	19312-19788
33 I	2 h+k	57,5	580	19789-20368

34 II	2 h+k	57,5	591	20369-20959
35 II	2 h+kk	48,0	487	20960-21446
36 II	2 h+k	57,5	591	21447-22037
37 III	2 h+k	57,5	591	22038-22628
38 III	2 h+kk	48,0	487	22629-23115
39 III	2 h+k	57,5	591	23116-23706
F 40 I	2 h+k	57,5	580	23707-24286
41 I	1 h+kk	30,5	327	24287-24613
42 I	3 h+k	74,0	714	24614-25327
43 II	2 h+k	57,5	591	25328-25918
44 II	1 h+kk	30,5	334	25919-26252
45 II	3 h+k	74,0	728	26253-26980
46 III	2 h+k	57,5	591	26981-27571
47 III	1 h+kk	30,5	334	27572-27905
48 III	3 h+k	74,0	728	27906-28633

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät urheiluvälinevarastot, saunat, pesutuvat, talouskellarit, väestösuojat jne.

4 § Yhtiökokous vahvistaa osakehuoneistojen vastikkeet noudattaen edellä 3 §:ssä mainittujen osakemäärien suhdetta. Vastikkeiden suuruuden määrää viimeistään joulukuussa pidettävä varsinainen yhtiökokous seuraavaksi kalenterivuodeksi korottamalla tai alentamalla kaikkia vastikkeita samassa suhteessa siten, että kertyneet varat riittävät pääoma- ja hoitomenoihin, poistoihin ja muihin tarpeellisiin menoihin sekä mahdollisen osakkeiden lunastusrahaston kartuttamiseen. Vastikkeisiin sisältyy korvaus keskuslämmityksestä. Vastikkeiden suoritusajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus, joka myös päättää yhtiön välittömässä hallinnassa olevien huonetilojen vuokraamisesta ja vuokrasta.

5 § Vesi laskutetaan kulutuksen perusteella huoneistoihin asennettujen mittareiden mukaan. Kylmän ja lämpimän veden yksikköhinnat määrää varsinainen syysyhtiökokous. Telemaksu (laajakaista + kaapeli-tv) peritään kunkin huoneiston osakkaalta tasasuuruusina määrinä, joista päätetään syysyhtiökokouksessa.

6 § Osakkeenomistajalla on oikeus hallituksen määräämänä ajankohtana suorittaa yhtiölle omistamiaan osakkeita vastaava osuus yhtiön kiinteistön rakentamista varten otetuista ja muista vastaavista pitkäaikaisista lainoista. Osakkeenomistajan suoritettua tällä tavoin osuutensa yhtiön mainituista lainoista on hän vastaavasti vapautettu suorittamasta yhtiölle yhtiövastiketta siltä osin kuin vastiketta peritään sanottujen lainojen vuotuisten korkojen, indeksikorotusten ja kuoletusten maksamiseksi.

7 § Varsinaisia yhtiökokouksia pidetään vuosittain kaksi, tammikuun ja kesäkuun välisenä aikana järjestettävä kevätkokous sekä syysyhtiökokous viimeistään joulukuussa hallituksen määrääminä päivinä. Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten pidetään hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään kymmenettä osaa (1/10) kaikista osakkeista, kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten hallitukselta kirjallisesti vaativat. Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella ja yhtiön omistamien rakennusten porraskäytävissä oleville ilmoitustauluille kiinnitettävillä kokouskutsuilla. Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

8 § Kevätyhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomuksen,
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,

- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
- käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat.

Syysyhtiökokouksessa on:

- määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus seuraavaksi kalenterivuodeksi,
- määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vesi- ja telemaksujen suuruus seuraavaksi kalenterivuodeksi
- määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajan palkkiot seuraavaksi kalenterivuodeksi,
- vahvistettava talousarvio seuraavaksi kalenterivuodeksi,
- valittava hallituksen jäsenet ja varajäsenet,
- valittava tilintarkastaja ja hänelle yksi varatilintarkastaja,
- käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat.

9 § 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 (1/5) osalla kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä. Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi se, joka saa eniten äänistä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

10 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kalenterivuodeksi kerrallaan valitut kuusi (6) varsinaista jäsentä ja kaksi (2) varajäsentä.

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. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa. Yhtiön toimitusjohtajana toimivan isännöitsijän nimittää yhtiön 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.

11 § Hallituksen tehtävänä on muun muassa:

- 1) huolehtia siitä, että yhtiön asioita hoidetaan lain ja tämän yhtiöjärjestyksen sekä yhtiökokousten päätösten mukaan ja että yhtiön kirjanpito pidetään asianmukaisella tavalla;
- 2) kutsua yhtiön osakkeenomistajat yhtiökokouksiin ja valmistaa niissä käsiteltävät asiat;
- 3) laatia tilinpäätös sekä toimintakertomus sekä esittää ne ynnä tilintarkastajien lausunto varsinaiselle yhtiökokoukselle;
- 4) laatia sekä viimeistään joulukuussa pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle esittää ehdotus seuraavan kalenterivuoden tulo- ja menoarvioksi.

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

13§ Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja hänellä yksi varamies. Kun tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varamiestä ei tarvitse valita. Tilintarkastajien toimikausi on vaalia seuraava tilikausi ja tehtävä päättyy toisen vaalia seuraavan varsinaisen kevytyhtiökokouksen päättyessä. Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain. Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä huomautuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksen yhteydessä yhtiökokoukselle.

14 § Muutosta, joka koskee osakkeisiin liittyvää hallintaoikeutta, älköön tehtäkö, elleivät kaikki osakkeenomistajat kannata ja ole yksimielisiä tehdystä päätöksestä. Osakkeenomistajat voivat kuitenkin sopia huoneistojen yhdistämisestä tai huoneen siirtämisestä huoneistosta toiseen luovuttamalla vastaavan määrän osakkeita, jos yhtiökokous hyväksyy sopimuksen. Päätös yhtiön purkamisesta on tehtävä kahdessa, vähintään kuukauden väliajalla pidettävässä yhtiökokouksessa, joista ainakin toisen tulee olla varsinainen yhtiökokous ja tulee purkamispäätöstä kummassakin yhtiökokouksessa kannattaa vähintään kaksi kolmasosaa (2/3) edustetuista osakkeista, jotka samalla edustavat yli puolta (1/2) koko osakemäärästä. Milloin päätös tarkoittaa yhtiöjärjestyksen muuttamista, on se tehtävä jo mainitulla äänten enemmistöllä, ellei laki edellytä suurempaa enemmistöä.

15 § Kaikessa, mitä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole erikseen mainittu, noudatetaan osakeyhtiöistä ja asunto-osakeyhtiöistä annettuja lakeja.