

Asunto Oy Sveitsin Aleksis –nimisen asunto-osakeyhtiön YHTIÖJÄRJESTYS

1 §

Yhtiön nimi on Asunto Oy Sveitsin Aleksis ja kotipaikka Hyvinkään kaupunki.

2 §

Yhtiön tarkoituksena on omistaa ja hallita tonttia no 10 korttelissa 40, 1. kaupunginosassa, Hyvinkään kaupungissa ja sille rakennettua taloa. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta ensin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 §

Yhtiön osakepääoma on 304.975,17 euroa jaettuna sataankahdeksaankymmeneentyhteenhanteen kolmeensataankolmeenkymmeneen (181.330) 1,68 euron suuruiseen määrätyle henkilöille asetettuun osakkeeseen. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

Osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiöiden osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 §

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Por- ras	Ker- ros	Huoneistojen numero	laatu	Lattia- pinta-ala	Osakkeiden numerot	lkm
A	1	1	4 h + k	94,0	1 – 7591	7591
	1	2	1 h + kk	35,5	7592 – 11289	3698
	1	3	2 h + k	58,0	11290 – 16519	5230
	2	4	4 h + k	94,0	16520 – 24198	7679
	2	5	1 h + kk	35,5	24199 – 27931	3733
	2	6	2 h + k	58,0	27932 – 33196	5265
	3	7	4 h + k	94,0	33197 – 40945	7749
	3	8	1 h + kk	35,5	40946 – 44696	3751
	3	9	2 h + k	58,0	44697 – 50014	5318
B	1	10	3 h + k	76,0	50015 – 56371	6357
	1	11	3 h + k	76,0	56372 – 62728	6357
	2	12	3 h + k	76,0	62729 – 69138	6410
	2	13	3 h + k	76,0	69139 – 75548	6410
	3	14	3 h + k	76,0	75549 – 82028	6480
	3	15	3 h + k	76,0	82029 – 88508	6480
C	1	16	2 h + k	58,0	88509 – 93738	5230
	1	17	1 h + kk	35,5	93739 – 97436	3698
	1	18	2 h + k	58,0	97437 – 102666	5230
	2	19	2 h + k	58,0	102667 – 107931	5265
	2	20	1 h + kk	35,5	107932 – 111664	3733
	2	21	2 k + k	58,0	111665 – 116929	5265
	3	22	2 h + k	58,0	116930 – 122247	5318
	3	23	1 h + kk	35,5	122248 – 125988	3751
	3	24	2 h + k	58,0	125999 – 131316	5318
D	1	25	2 h + k	58,0	176101 – 181330	5230
	1	26	1 h + kk	35,5	131317 – 135014	3698
	1	27	4 h + k	94,0	135015 – 142605	7591
	2	28	2 h + k	58,0	142606 – 146870	5265
	2	29	1 h + kk	35,5	146871 – 151603	3733
	2	30	4 h + k	94,0	151604 – 159282	7679

3	31	2 h + k	58,0	159283 – 164600	5318
3	32	1 h + kk	35,5	164601 – 168351	3751
3	33	4 h + k	94,0	168352 – 176100	7749
Yhteensä			2035,5		181330

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät siivouskomero 3,5 m², irtaimistovarastot 63,0 m², talouskellari 16,0 m², saunatilat 34,5 m², pesula ja mankelihuone 16,0 m², kuivaushuone 13,5 m², urheiluvälinevarasto 48,0 m², lämmönjakohuone 24,5 m², autotallit 307,0 m² ja väestönsuoja 30,5 m².

5 §

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja asuinneliömetrimääriä. Vastike on määrättävä kultakin neliömetriltä samansuuruiseksi.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan hallituksen määräämä vesimaksu huoneistokohtaisen mittauksen perusteella.

Vastikkeen sekä edellä 2. momentissa mainitun vesimaksun maksuajan ja –tavan määrää yhtiön hallitus.

Osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien rakennelmien (esim. parvekelasit) korjaamisesta, kunnossapidosta ja muista kuluista sekä mahdollisista vahingoista vastaa osakkeenomistaja, ellei yhtiökokous ole toisin päättänyt.

6 §

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen pinta-alojen mukaan laskettavan velkaosuuden kokonaisuudessaan yhtiön pitkäaikaisista lainoista, mikäli lainan ehdot sen sallivat. Velkaosuuksien suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Osakkeenomistajilta vastaanotetut velkaosuudet tulee yhtiön viipymättä käyttää yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

7 §

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kolmesta (3) viiteen (5) varsinaista jäsentä ja korkeintaan kaksi (2) varajäsentä. Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu tämän kutsusta niin usein kuin joku hallituksen jäsen tai isännöitsijä katsoo tarpeelliseksi.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla.

8 §

Yhtiön isännöitsijä ottaa ja erottaa hallitus. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokousten ja hallituksen päätösten ja ohjeiden mukaan ja hallituksen valvonnan alaisena hoitaa yhtiön omaisuutta. Isännöitsijällä on oikeus kantaa ja vastata yhtiön puolesta.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

9 §

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä. Hallituksella on oikeus antaa toiminimen kirjoitusoikeus nimeämälleen henkilölle.

10 §

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuosittain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden huhtikuun loppuun mennessä, jolloin tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinen on viimeistään annettava tilintarkastajalle.

Tilintarkastajan on annettava tilintarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään kolme viikkoa ennen yhtiökokousta.

11 §

Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita. Tilintarkastajan toimikausi päättyy hänen tarkastamansa tilikauden tilinpäätöksen vahvistamiseen.

12 §

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten pidetään hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai, milloin osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään kymmenettä osaa (1/10) kaikista osakkeista, kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten hallitukselta kirjallisesti vaativat.

13 §

Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot osakkeenomistajille toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakkeenomistajan ilmoittamaan osoitteeseen tai yhtiökokouskutsun toimittamista varten yhtiölle ilmoitettuun sähköpostiosoitteeseen.

Kokouskutsut tulee toimittaa aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

14 §

Varsinaisessa yhtiökokouksessa:

- esitetään tilinpäätös, käsittäen tuloslaskelman, taseen ja hallituksen toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomus;
- päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- päätetään vastuuvapauden myöntämisestä tilivelvollisille päätyneeltä tilikaudelta;
- päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen osoittama voitto tai tappio antaa aihetta;
- vahvistetaan talousarvio;
- määrätään osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus;
- määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot;
- päätetään hallituksen jäsenten ja varajäsenten lukumäärä;
- valitaan hallituksen varsinaiset jäsenet ja varajäsenet;
- valitaan tilintarkastajat ja varatilintarkastajat;
- esitettävä 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;
- esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat

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

15 §

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä. Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kyse yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänen enemmistöllä. Äänen jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.