

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS

Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivästä 16.12.2011
Toiminimi: Asunto Oy Tesoman Käpyhaka
Yritys- ja yhteisötunnus: 0361313-6
Voimassaoloaika, alkaen 06.09.1995

Kyselyajankohta: 16.12.2011 14:59:00

ASUNTO OY TESOMAN KÄPYHAKAN YHTIÖJÄRJESTYS

1 §

Yhtiön nimi on Asunto Oy Tesoman Käpyhaka ja kotipaikka Tampere.

2 §

Yhtiön toimiala on vuokraoikeuden nojalla hallita tonttia n:o 4 korttelissa 3767, Tampereen kaupungin Ikurin kaupunginosassa sekä omistaa ja hallita tälle tontille rakennettavia kahta asuinrakennusta. Yhtiön omistamissa asuinrakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 §

Yhtiön osakepääoma on kaksisataakolmekymmentäkolmetuhatta sataseitsemänkymmentäviisi (233.175) markkaa.

Osakkeiden nimellisarvo on viisi (5) markkaa.

Yhtiökokouksen päätöksellä voidaan yhtiölle määrättyjä tarkoituksia varten perustaa rahastoja.

Osakekirjat on painettava Suomen Pankin setelipainossa.

Yhtiön osakkeista tulee yhtiön hallituksen pitää osakeluetteloa, jossa tulee olla merkittynä osakekirjat numerjärjestyksessä ja niiden antamispäivä sekä osakkeenomistajan nimi, ammatti, kansalaisuus ja postiosoite. Hallituksen on niinkään pidettävä osakkeenomistajista aakkosellista osakasluetteloa, jonka tulee sisältää mainitut henkilötiedot sekä ilmoitus kunkin osakkeenomistajan omistamien osakkeiden lukumäärästä.

4 §

Yhtiön osakkeita eivät saa omistaa ulkomaalaiset, ulkomaiset yhteisöt eivätkä ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita 28. päivänä heinäkuuta 1939 annetun lain 2 §:ssä, sellaisena kuin se on osittain muutettuna 31. päivänä toukokuuta 1974 annetussa laissa, mainitut suomalaiset yhteisöt, eikä osaketta saa luovuttaa ulkomaalaiselle tai edellä mainituille yhteisöille.

Yhtiön jokainen osake on varustettava merkinnällä, jossa kielletään luovuttamasta osaketta ulkomaalaiselle tai edellä mainituille yhteisöille. Vastaava merkintä on tehtävä myös osakeluetteloon, mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen ja osakkeeseen ehkä kuuluvaan talonkiin.

5 § Osakkeet antavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön asuinrakennuksissa seuraavasti:

Talo 1

Porras C

Kerros	N:o	Huoneistojen		Osakkeiden	
		Laatu	Pinta- ala m ²	Numerot	Lukumäärä
I	1	3 h+k+p	76,0	1- 1392	1392
I	2	1 h+kk+p	32,0	1393- 2076	684
I	3	2 h+k+p	57,0	2077- 3175	1099
II	4	3 h+k+p	76,0	3176- 4582	1407
II	5	1 h+kk+p	32,0	4583- 5273	691
II	6	2 h+k+p	57,0	5274- 6383	1110
III	7	3 h+k+p	76,0	6384- 7805	1422
III	8	1 h+kk+p	32,0	7806- 8504	699
III	9	2 h+k+p	57,0	8505- 9626	1122

Porras D					
I	10	2 h+k+p	57,0	9627-10725	1099
I	11	1 h+kk+p	32,0	10726-11409	684
I	12	3 h+k+p	76,0	11410-12801	1392
II	13	2 h+k+p	57,0	12802-13911	1110
II	14	1 h+kk+p	32,0	13912-14602	691
II	15	3 h+k+p	76,0	14603-16009	1407
III	16	2 h+k+p	57,0	16010-17131	1122
III	17	1 h+kk+p	32,0	17132-17830	699
III	18	3 h+k+p	76,0	17831-19252	1422

Talo 2

Porras E					
I	19	3 h+k+p	76,0	19253-20719	1467
I	20	1 h+kk+p	32,0	20720-21439	720
I	21	2 h+k+p	57,0	21440-22596	1157
II	22	3 h+k+p	76,0	22597-24078	1482
II	23	1 h+kk+p	32,0	24079-24806	728
II	24	2 h+k+p	57,0	24807-25975	1169
III	25	3 h+k+p	76,0	25976-27471	1496
III	26	1 h+kk+p	32,0	27472-28206	735
III	27	2 h+k+p	57,0	28207-29387	1181
Porras F					
I	28	2 h+k+p	57,0	29388-30544	1157
I	29	1 h+kk+p	32,0	30545-31264	720
I	30	3 h+k+p	76,0	31265-32731	1467
II	31	2 h+k+p	57,0	32732-33900	1169
II	32	1 h+kk+p	32,0	33901-34628	728
II	33	3 h+k+p	76,0	34629-36110	1482
III	34	2 h+k+p	57,0	36111-37291	1181
III	35	1 h+kk+p	32,0	37292-38026	735
III	36	3 h+k+p	76,0	38027-39522	1496

Talo 1:n pohjakerros

Päiväkoti	320,0	39523-46635	7113
	2300,0		46635

Edellä olevassa luettelossa mainittuun päiväkotihuoneistoon kuuluu lisäksi 22,0 m2 suuruinen tuulikaappitila.

Päiväkotihuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla on oikeus halutessaan saada pysyvästi hallintaansa enintään neljä (4) autopaikkaa yhtiön tonttialueella sen suuruista yhtiölle maksettavaa vuokraa vastaan, minkä muutkin autopaikkojen vuokralaiset suorittavat autopaikkojen vuokrana yhtiölle.

Yhtiö huolehtii kustannuksellaan tontilla sijaitsevan, asemapiirroksen merkityn aidatun leikkipihan huollosta, kunnossapidosta ja yhtiön hankkimien varusteiden uusimisesta. Leikkipihan käyttöoikeus kuuluu päiväkodin aukioloaikoina ainoastaan päiväkotihuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalle, kun taas muina aikoina leikkipiha on yhtiön asukkaiden käytössä. Päiväkotihuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja ei ole velvollinen suorittamaan yhtiölle erillistä korvausta tästä leikkipihan käyttöoikeudesta.

Yhtiön välittömään hallintaan kuuluvat seuraavat tilat yhtiön omistaman talon n:o 2 pohjakerroksessa:

- irtaimistonsäilytysvarasto	132,0 m2
- talouskellari	17,5 "
- saunaosasto	39,0 "
- WC	2,5 "
- siivouskomero	2,5 "
- pesula + kuivausosasto	37,0 "
- urheiluvälinevarasto	33,5 "
- tuulikaappitilaa	36,5 "
- teknistä tilaa	18,5 "
- käytävätilaa	9,0 ".

Yhtiön välittömässä hallinnassa olevien tilojen hallinnasta, vuokrauksesta ja vuokrista päättää yhtiön hallitus.

6 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Hoitovastike määrätään edellä 5 §:ssä mainittujen huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhteessa siten, että päiväkodin osakkeiden n:ot 38523 46635 osalta hoitovastike on 1,2-kertainen asuinhuoneistojen osakkeisiin n:ot 1 - 39522 verrattuna. Rahoitusvastike määrätään huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhteessa ja on se kultakin osakkeelta samansuuruinen, mikäli 8 §:stä ei muuta johdu. Huoneistokohtaisesti kulutetusta lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärien suhteessa. Määrättäessä lämminvesikorvausta päiväkotihuoneistolle, vastaa kukin alkava 50 m2 päiväkodin huoneistoalasta yhden henkilön vesimaksua.

Vastikkeen ja lämpimästä vedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

6 a §

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonnäkövelvolliseksi, on velvollinen maksamaan arvonnäkövastiketta.

Hakeutuminen edellyttää kunkin tilan osalta sen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan suostumuksen.

Arvonnäkövastikkeella katetaan yhtiölle arvonnäkövelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.

Jos osakkeenomistajia, jotka ovat velvollisia tämän pykälän mukaan maksamaan arvonnäkövastiketta, on useita, lasketaan arvonnäkövastike näiden kesken käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen jyvitettyjä osakelukumääriä.

Arvonnäkövastikkeen määrän, maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuneet kustannukset palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan arvonnäkövastikkeeseen.

7 §

Osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden lunastushinnan laskemisesta on voimassa, mitä asuntotuotantolainsäädännössä on säädetty.

8 §

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suoritusosan suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset on yhtiön 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 indeksiehdoista 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, on osakkeenomistajan 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.

9 §

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu viisi (5) jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Yhtiön uudisrakennusten valmistuttua on yksi (1) hallituksen jäsenistä kulloinkin valittava Tampereen kaupunginhallituksen nimeämistä ehdokkaista.

10 §

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, joka on kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava. Pöytäkirjat on numeroitava juoksevasti.

11 §

Hallituksen on huolehdittava yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä sekä siitä, että kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty.

12 §

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijä ei saa olla hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

13 §

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

14 §

Yhtiöllä on kaksi kalenterivuodeksi kerrallaan valittua tilintarkastajaa ja heillä yksi varamies. Tilintarkastajien

toimikausi on kalenterivuosi ja heidän tehtävänsä päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

15 §

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoina on viimeistään annettava tilintarkastajille.

Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään kaksi viikkoa ennen kevätyhtiökokousta. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista on hallituksen annettava kirjallinen selitys toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

16 §

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen toukokuun loppua.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus niin päättää tai milloin tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään kymmenettä osaa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelyä varten.

17 §

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella. Lisäksi kokouskutsu on julkipantava taloissa oleville ilmoitustauluille.

Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

18 §

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:
esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja 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. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista sekä

valittava:

8. hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä
9. tilintarkastajat ja varatilintarkastajat

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

19 §

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestää enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä. Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänen enemmistöllä.

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

20 §

Päätös yhtiön kiinteistön myymisestä, yhtiön purkamisesta tai yhtiöjärjestyksen 5, 6 ja 8 §:ien muuttamisesta on tehtävä yhtiön kaikkien osakkeenomistajien suostumuksella.

21 §

Yhtiöjärjestyksen muutokseen on ennen sen kaupparekisteriin merkitsemistä saatava Asuntohallituksen hyväksyminen.