

Aika	keskiviikko 15.12.2021 kello 17.00
Paikka	Isännöinti Ilkka Saarinen Oy, Insinöörinkatu 40, 33720 Tampere Kokoukseen mahdollistettiin lisäksi etäosallistuminen Microsoft Teams-ohjelman kautta.
Läsnä	Kokouksen ääniluettelo on pöytäkirjan liitteenä kohdassa 4 §. Lisäksi paikalla oli A 46 vuokralainen Joel Lindholm sekä isännöitsijä Iiro Saarinen.

1 § Kokouksen avaus

Hallituksen puheenjohtaja Pihlajaniemi avasi kokouksen kello 17:00 ja toivotti läsnäolijat tervetulleiksi.

2 § Kokouksen järjestäytyminen

Puheenjohtajaksi valittiin yksimielisesti hallituksen puheenjohtaja Janne Pihlajaniemi ja sihteeriksi isännöitsijä Iiro Saarinen. Pöytäkirjantarkastajaksi ja ääntenlaskijaksi valittiin yksimielisesti Ville Salminen.

3 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

4 § Osanottajien toteaminen

Todettiin kokouksen osanottajat ja muodostettiin heistä pöytäkirjan liitteenä oleva ääniluettelo.

5 § Työjärjestyksen hyväksyminen

Hyväksyttiin yksimielisesti liitteenä olevan kokouskutsun mukainen työjärjestys.

6 § Päätetään tupakointikiellon hakemisesta huoneistoparvekkeille

Todettiin, että kokoukseen on kutsuttu myös huoneistojen vuokralaiset. Yksi vuokralainen osallistui kokoukseen.

Todettiin, että tupakkalain mukainen kuuleminen on suoritettu huoneistojen haltijoille ennen yhtiökokousta. Kuulemislomakkeiden palautuspäivä oli 7.12.2021. Yhtiökokoukseen mennessä saadut vastaukset jakautuivat seuraavasti:

	puoltaa	vastustaa
osakas	12	0
vuokralainen	9	0
yht.	21	0

Osa kuulemislomakkeen palauttaneista osakkeenomistajista edusti useampaa huoneistoa. Yllä olevaan taulukkoon kunkin vastaus on kirjattu vain yhteen kertaan. Kuulemislomakkeen palauttaneet osakkeenomistajat edustivat yhteensä 19:ää huoneistoa.

Hallitus esitti, että taloyhtiön kiinteistön kaikille huoneistoparvekkeille haetaan tupakkalain mukainen tupakointikielto viranomaiskieltona Tampereen Kaupungin ympäristöterveydestä. Päätettiin yksimielisesti hallituksen esityksen mukaisesti.

7 § Kokouksen päättäminen

Päätettiin kokous kello 17:19.

Vakuudeksi: Sähköiset allekirjoitukset ovat pöytäkirjan viimeisellä sivulla.

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 2894178-5

Yritys: Asunto Oy Tampereen Sammontori

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 02.07.2018 12:59:42

A

377 - 1777



1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Tampereen Sammontori ja kotipaikka Tampere.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden ja hallinnanjakosopimuksen nojalla hallita Tampereella, Ristinarkussa korttelissa 5015 sijaitsevaa tonttia numero 4 (kiinteistötunnus: 837-15-5015-4) sekä omistaa ja hallita em. tontin osalle rakennettavaa asuin/liikerakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi. Lisäksi yhtiön toimialana on omistaa ja hallita määräosaa Tampereen kaupungin kaupunginosan 15, korttelin 5015 tontille 4 rakennettavasta maanalaisesta pysäköintilaitoksesta sekä hallita määräosaa em. korttelin alueella sijaitsevista maanpäällisistä autopaikoista.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kaksituhattaviisisataa (2.500,00) euroa jaettuna kahteenkymmeneenviiteentuhanteen (25.000) osakkeeseen. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

Yhtiön osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Rahastojen perustaminen

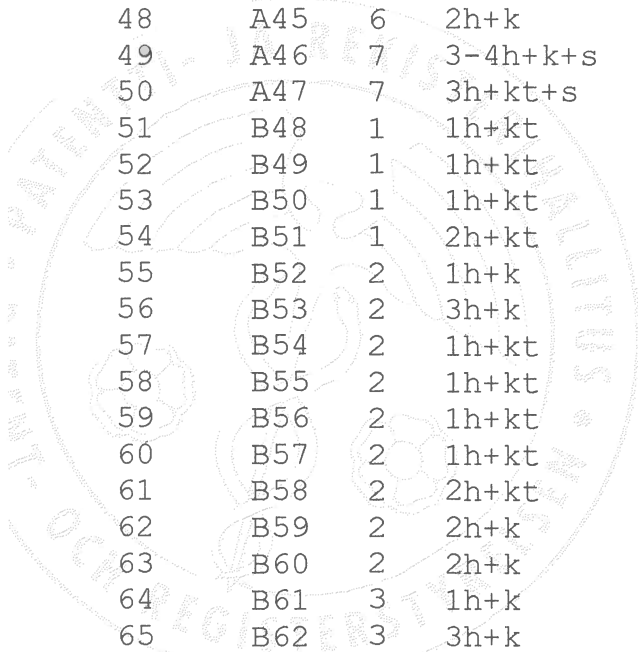
Yhtiökokouksen päätöksellä voidaan yhtiölle määrättyjä tarkoituksia varten perustaa rahastoja.

5 § Huoneistoluettelo

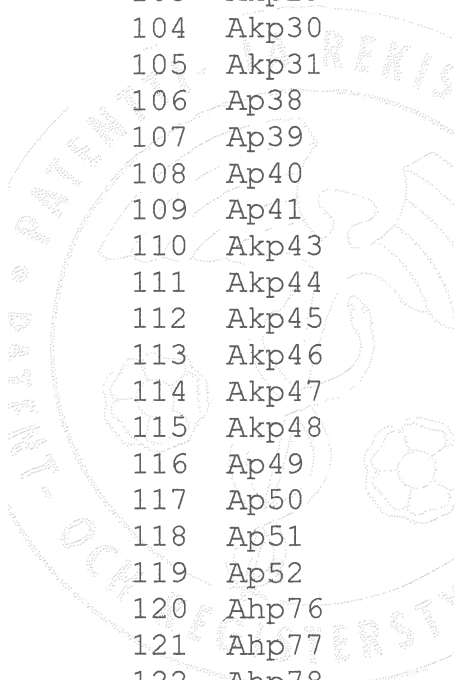
Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita tiloja yhtiön omistamassa rakennuksessa seuraavasti:

Osake-ryhmän nro	Huon.	Krs	Huon.tyyppi	P-ala (m ²)	Osak.nrot lkm	Osake- käyttö- tarkoitus
1	Lh1	1	Liiketila	628,5	1 - 2465	2465 liikehuon.
2	Lh2	1	Liiketila	97	2466-2846	381 liikehuon.
3	Lh3	1	Liiketila	76	2847-3144	298 liikehuon.
4	A1	2	1h+k	26	3145-3339	195 asuinhuon.
5	A2	2	3h+k	61,5	3340-3651	312 asuinhuon.
6	A3	2	1h+kt	27,5	3652-3853	202 asuinhuon.
7	A4	2	1h+kt	27,5	3854-4055	202 asuinhuon.
8	A5	2	1h+kt	27,5	4056-4257	202 asuinhuon.
9	A6	2	1h+kt	27,5	4258-4459	202 asuinhuon.
10	A7	2	2h+kt	45,5	4460-4718	259 asuinhuon.
11	A8	2	2h+k	39,5	4719-4957	239 asuinhuon.
12	A9	2	2h+k	37,5	4958-5191	234 asuinhuon.
13	A10	3	1h+k	26	5192-5390	199 asuinhuon.
14	A11	3	3h+k	61,5	5391-5718	328 asuinhuon.

15	A12	3	1h+kt	27,5	5719-5924	206	asuinhuon.
16	A13	3	1h+kt	27,5	5925-6130	206	asuinhuon.
17	A14	3	1h+kt	27,5	6131-6336	206	asuinhuon.
18	A15	3	1h+kt	27,5	6337-6542	206	asuinhuon.
19	A16	3	2h+kt	45,5	6543-6806	264	asuinhuon.
20	A17	3	2h+k	39,5	6807-7050	244	asuinhuon.
21	A18	3	2h+k	37,5	7051-7288	238	asuinhuon.
22	A19	4	1h+k	26	7289-7491	203	asuinhuon.
23	A20	4	3h+k	61,5	7492-7830	339	asuinhuon.
24	A21	4	1h+kt	27,5	7831-8040	210	asuinhuon.
25	A22	4	1h+kt	27,5	8041-8250	210	asuinhuon.
26	A23	4	1h+kt	27,5	8251-8460	210	asuinhuon.
27	A24	4	1h+kt	27,5	8461-8670	210	asuinhuon.
28	A25	4	2h+kt	45,5	8671-8940	270	asuinhuon.
29	A26	4	2h+k	39,5	8941-9189	249	asuinhuon.
30	A27	4	2h+k	37,5	9190-9432	243	asuinhuon.
31	A28	5	1h+k	26	9433-9639	207	asuinhuon.
32	A29	5	3h+k	61,5	9640-9985	346	asuinhuon.
33	A30	5	1h+kt	27,5	9986-10199	214	asuinhuon.
34	A31	5	1h+kt	27,5	10200-10413	214	asuinhuon.
35	A32	5	1h+kt	27,5	10414-10627	214	asuinhuon.
36	A33	5	1h+kt	27,5	10628-10841	214	asuinhuon.
37	A34	5	2h+kt	45,5	10842-11116	275	asuinhuon.
38	A35	5	2h+k	39,5	11117-11370	254	asuinhuon.
39	A36	5	2h+k	37,5	11371-11618	248	asuinhuon.
40	A37	6	1h+k	26	11619-11831	213	asuinhuon.
41	A38	6	3h+k	61,5	11832-12186	355	asuinhuon.
42	A39	6	1h+kt	27,5	12187-12406	220	asuinhuon.
43	A40	6	1h+kt	27,5	12407-12626	220	asuinhuon.
44	A41	6	1h+kt	27,5	12627-12846	220	asuinhuon.
45	A42	6	1h+kt	27,5	12847-13066	220	asuinhuon.
46	A43	6	2h+kt	45,5	13067-13348	282	asuinhuon.
47	A44	6	2h+k	39,5	13349-13609	261	asuinhuon.
48	A45	6	2h+k	37,5	13610-13864	255	asuinhuon.
49	A46	7	3-4h+k+s	85,5	13865-14374	510	asuinhuon.
50	A47	7	3h+kt+s	80	14375-14839	465	asuinhuon.
51	B48	1	1h+kt	27,5	14840-15037	198	asuinhuon.
52	B49	1	1h+kt	27,5	15038-15235	198	asuinhuon.
53	B50	1	1h+kt	27,5	15236-15433	198	asuinhuon.
54	B51	1	2h+kt	45	15434-15687	254	asuinhuon.
55	B52	2	1h+k	26	15688-15882	195	asuinhuon.
56	B53	2	3h+k	61,5	15883-16194	312	asuinhuon.
57	B54	2	1h+kt	27,5	16195-16396	202	asuinhuon.
58	B55	2	1h+kt	27,5	16397-16598	202	asuinhuon.
59	B56	2	1h+kt	27,5	16599-16800	202	asuinhuon.
60	B57	2	1h+kt	27,5	16801-17002	202	asuinhuon.
61	B58	2	2h+kt	45,5	17003-17261	259	asuinhuon.
62	B59	2	2h+k	39,5	17262-17500	239	asuinhuon.
63	B60	2	2h+k	37,5	17501-17734	234	asuinhuon.
64	B61	3	1h+k	26	17735-17933	199	asuinhuon.
65	B62	3	3h+k	61,5	17934-18261	328	asuinhuon.
66	B63	3	1h+kt	27,5	18262-18467	206	asuinhuon.
67	B64	3	1h+kt	27,5	18468-18673	206	asuinhuon.
68	B65	3	1h+kt	27,5	18674-18879	206	asuinhuon.
69	B66	3	1h+kt	27,5	18880-19085	206	asuinhuon.
70	B67	3	2h+kt	45,5	19086-19349	264	asuinhuon.



71	B68	3	2h+k	39,5	19350-19593	244	asuinhuon.
72	B69	3	2h+k	37,5	19594-19831	238	asuinhuon.
73	B70	4	1h+k	26	19832-20034	203	asuinhuon.
74	B71	4	3h+k	61,5	20035-20373	339	asuinhuon.
75	B72	4	1h+kt	27,5	20374-20583	210	asuinhuon.
76	B73	4	1h+kt	27,5	20584-20793	210	asuinhuon.
77	B74	4	1h+kt	27,5	20794-21003	210	asuinhuon.
78	B75	4	1h+kt	27,5	21004-21213	210	asuinhuon.
79	B76	4	2h+kt	45,5	21214-21483	270	asuinhuon.
80	B77	4	2h+k	39,5	21484-21732	249	asuinhuon.
81	B78	4	2h+k	37,5	21733-21975	243	asuinhuon.
82	B79	5	1h+k	26	21976-22182	207	asuinhuon.
83	B80	5	3h+k	61,5	22183-22528	346	asuinhuon.
84	B81	5	1h+kt	27,5	22529-22742	214	asuinhuon.
85	B82	5	1h+kt	27,5	22743-22956	214	asuinhuon.
86	B83	5	1h+kt	27,5	22957-23170	214	asuinhuon.
87	B84	5	1h+kt	27,5	23171-23384	214	asuinhuon.
88	B85	5	2h+kt	45,5	23385-23659	275	asuinhuon.
89	B86	5	2h+k	39,5	23660-23913	254	asuinhuon.
90	B87	5	2h+k	37,5	23914-24161	248	asuinhuon.
91	Ap1		pihapaikka	12,5	24162-24166	5	autopaikka
92	Ap2		pihapaikka	12,5	24167-24171	5	autopaikka
93	Ap3		pihapaikka	12,5	24172-24176	5	autopaikka
94	Ap4		pihapaikka	12,5	24177-24181	5	autopaikka
95	Ap5		pihapaikka	12,5	24182-24186	5	autopaikka
96	Ap6		pihapaikka	12,5	24187-24191	5	autopaikka
97	Ap7		pihapaikka	12,5	24192-24196	5	autopaikka
98	Akp24		autokatospaikka	12,5	24197-24206	10	autopaikka
99	Akp25		autokatospaikka	12,5	24207-24216	10	autopaikka
100	Akp26		autokatospaikka	12,5	24217-24226	10	autopaikka
101	Akp27		autokatospaikka	12,5	24227-24236	10	autopaikka
102	Akp28		autokatospaikka	12,5	24237-24246	10	autopaikka
103	Akp29		autokatospaikka	12,5	24247-24256	10	autopaikka
104	Akp30		autokatospaikka	12,5	24257-24266	10	autopaikka
105	Akp31		autokatospaikka	12,5	24267-24276	10	autopaikka
106	Ap38		autokansipaikka	12,5	24277-24281	5	autopaikka
107	Ap39		autokansipaikka	12,5	24282-24286	5	autopaikka
108	Ap40		autokansipaikka	12,5	24287-24291	5	autopaikka
109	Ap41		autokansipaikka	12,5	24292-24296	5	autopaikka
110	Akp43		autokatospaikka	12,5	24297-24306	10	autopaikka
111	Akp44		autokatospaikka	12,5	24307-24316	10	autopaikka
112	Akp45		autokatospaikka	12,5	24317-24326	10	autopaikka
113	Akp46		autokatospaikka	12,5	24327-24336	10	autopaikka
114	Akp47		autokatospaikka	12,5	24337-24346	10	autopaikka
115	Akp48		autokatospaikka	12,5	24347-24356	10	autopaikka
116	Ap49		autokansipaikka	12,5	24357-24361	5	autopaikka
117	Ap50		autokansipaikka	12,5	24362-24366	5	autopaikka
118	Ap51		autokansipaikka	12,5	24367-24371	5	autopaikka
119	Ap52		autokansipaikka	12,5	24372-24376	5	autopaikka
120	Ahp76		autohallipaikka	12,5	24377-24396	20	autopaikka
121	Ahp77		autohallipaikka	12,5	24397-24416	20	autopaikka
122	Ahp78		autohallipaikka	12,5	24417-24436	20	autopaikka
123	Ahp79		autohallipaikka	12,5	24437-24456	20	autopaikka
124	Ahp80		autohallipaikka	12,5	24457-24476	20	autopaikka
125	Ahp81		autohallipaikka	12,5	24477-24496	20	autopaikka
126	Ahp82		autohallipaikka	12,5	24497-24516	20	autopaikka



127	Ahp83	autohallipaikka	12,5	24517-24536	20	autopaikka
128	Ahp84	autohallipaikka	12,5	24537-24556	20	autopaikka
129	Ahp85	autohallipaikka	12,5	24557-24576	20	autopaikka
130	Ahp86	autohallipaikka	12,5	24577-24596	20	autopaikka
131	Ahp87	autohallipaikka	12,5	24597-24616	20	autopaikka
132	Ahp88	autohallipaikka	12,5	24617-24636	20	autopaikka
133	Ahp89	autohallipaikka	12,5	24637-24656	20	autopaikka
134	Ahp90	autohallipaikka	12,5	24657-24676	20	autopaikka
135	Ahp91	autohallipaikka	12,5	24677-24696	20	autopaikka
136	Ahp92	autohallipaikka	12,5	24697-24716	20	autopaikka
137	Ahp93	autohallipaikka	12,5	24717-24736	20	autopaikka
138	Ahp94	autohallipaikka	12,5	24737-24756	20	autopaikka
139	Ahp95	autohallipaikka	12,5	24757-24776	20	autopaikka
140	Ahp96	autohallipaikka	12,5	24777-24796	20	autopaikka
141	Ahp97	autohallipaikka	12,5	24797-24816	20	autopaikka
142	Ahp98	autohallipaikka	12,5	24817-24836	20	autopaikka
143	Ahp99	autohallipaikka	12,5	24837-24856	20	autopaikka
144	Ahp100	autohallipaikka	12,5	24857-24876	20	autopaikka
145	Ahp101	autohallipaikka	12,5	24877-24896	20	autopaikka
146	Ahp102	autohallipaikka	12,5	24897-24916	20	autopaikka
147	Ahp103	autohallipaikka	12,5	24917-24936	20	autopaikka
148	Ahp104	autohallipaikka	12,5	24937-24956	20	autopaikka
149	Ahp105	autohallipaikka	12,5	24957-24976	20	autopaikka
150	Ahp106	autohallipaikka	12,5	24977-24996	20	autopaikka
151	Mp121	mp-paikka	5	24997-25000	4	mp-paikka

Autopaikkojen pinta-alat ovat ilmoitettu ainoastaan vastikeperusteen määrittämiseksi ja saattavat poiketa todellisista pinta-aloista.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät porrashuoneiden, käytävien ja eteistilan lisäksi pyörävarasto, tekniset tilat, saunaosasto, siivouskomero sekä väestönsuoja/irtaimistovarastotilat.

Yhtiöllä on hallinnanjakosopimus samalla tontilla sijaitsevien Asunto Oy Tampereen Sammonpihan, Asunto Oy Tampereen Sammonpolun ja Asunto Oy Tampereen Sammonpuiston kanssa.

6 § Yhtiövastike

Osakkeenomistajat ovat velvollisia maksamaan jäljempänä määrättyjen periaatteiden mukaisesti yhtiölle vastiketta.

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista/tiloista suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jakautuu hoito-, kaapeli-TV/tietoliikenne- ja pääomavastikkeeseen. Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Hoitovastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 5 §:ssä mainittuja huoneistojen/tilojen pinta-aloja.

Vastike on määrättävä kultakin huoneisto/tilaneliömetriltä samansuuruiseksi seuraavin poikkeuksin:
Autohallipaikat kertoimella 0,5, autokatospaikat kertoimella 0,4 sekä kansi- ja pihapaikat kertoimella 0,3.

Pääomavastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 5 §:ssä mainittuja huoneistojen/tilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumääriä.

Pääomavastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön hankintaan, rakennusten rakentamiseen, peruskorjauksiin tai perusparannuksiin kohdistuvat pitkäaikaiset lainat kuoletuksineen, korkoineen ja muine sanotuista lainoista aiheutuvine menoineen.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kaikki muut menot jäljempänä todetuin poikkeuksin.

Liike- ja asuinhuoneistojen osakkailta (osakkeet 1-24161) peritään lisäksi erillistä kaapeli-TV/tietoliikenne -vastiketta, jolla katetaan po. kustannukset ja joka on kultakin huoneistolta samansuuruinen, e/huoneisto/kk.

Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden sekä maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus käyttäen arviolaskutuksessa perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä sekä tasauslaskutuksessa perusteena huoneistokohtaisen/tilakohtaisen mittauksen mukaisia kulutuslukemia.

Huoneistossa kuluttamansa sähkön maksaa kukin huoneiston haltija suoraan sähköntoimittajalle sähkösopimuksen mukaisesti. Huoneiston uusi osakkeenomistaja on velvollinen huolehtimaan sähkösopimuksen siirrosta huoneiston osakkeiden omistajanvaihdoksen yhteydessä.

Sähkö-autojen latauspaikkojen sähkönkulutuksen maksaa kunkin autolatauspaikan osakkeenomistaja erillisen kulutusmittauksen laskutuksen perusteella sekä vastaa myös muista latauspaikan laskutukseen liittyvistä kuluista.

Pääomavastikkeet on yhtiössä tuloutettava siltä osin kun tuloutus ei tarkoituksenmukaisten veropoistojen tultua hyödynnetyksi johda yhtiölle verotettavan tulon muodostumiseen. Tätä määräystä ei sovelleta osakkeenomistajien mahdollisesti maksamiin lainaosuussuorituksiin. Yhtiökokous päättää lainaosuus-suoritusten tulouttamisesta tai rahastoimisesta.

Osakkeenomistaja, jonka huoneistoon on yhtiön rakentamisvaiheessa tai myöhemmin tehty ns. lisä- ja muutostyönä ratkaisuja, jotka poikkeavat yhtiön muiden huoneistojen perusratkaisuista vastaa niiden aiheuttamista hoito-, ylläpito-, kunnostus- ja perusparannuskuluista. Mikäli lisä- ja muutostyöratkaisuista aiheutuu muita kustannuksia yhtiölle, yhtiöllä on oikeus periä osakkeenomistajalta ne kustannukset, jotka ylittävät yhtiön muiden huoneistojen alkuperäisten ratkaisujen yhtiölle aiheuttamat keskimääräiset kulut. Näin perittävän kustannuksen suuruudesta päättää yhtiön hallitus. Sikäli kun aiheutuvaa kustannusta ei saada mitattua, hallitus arvioi suoritettavan korvauksen määrän perustuen mahdollisimman tarkkaan arvioon yhtiölle aiheutuvista lisäkustannuksista.

Samat määräykset koskevat myös niitä autopaikkaosakkeen omistajia, joiden autopaikkaosakkeiden hallintaan on mahdollista lisä- ja muutostyönä asentuttaa sähköauton latauslaitteisto.



7 § Arvonlisäverovastike

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta. Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen suostumuksen.

Yhtiökokous määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

1. Arvonlisäverovastikkeilla katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.
2. Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastikkeita määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverollisista ostoista niiden huoneistojen vastikeperusteen mukainen osuus, joiden osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ja jonka osuuden yhtiö hakeutumisen jälkeen tai kiinteistöinvestointia koskevan tarkistuskauden aikana huoneistojen käyttötarkoituksessa tapahtuneen muutoksen johdosta voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.
3. Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- ja tai alijäämä otetaan huomioon seuraavaan vuoden arvonlisäverovastikkeita määrättäessä. Arvonlisäverovastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Jos yhtiö arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisen seurauksena saa palautuksena takaisin uudisrakentamiseen, perusparannukseen tai investointiin sisältyntä arvonlisäveroa, tulee mainittu määrä käyttää palautukseen oikeutettujen huoneistojen yhtiölainaosuuksien lyhentämiseen.

Jos yhtiö joutuu kiinteistöinvestointeja koskevien tarkistussäännösten perusteella tekemään tarkistuksia, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen suorittamaan yhtiölle tai saamaan hyvityksenä tarkistusvastuun alaisen määrän.

Mikäli huoneiston osalta arvonlisäverovelvollisuus lakkaa, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen suorittamaan mahdollisen laskennallisen alijäämän myöhemmin tehtävän jälkilaskelman perusteella.

8 § Huoneistokohtaisen lainaosuuden maksaminen

Yhtiölle on otettu kiinteistön hankintaa ja rakentamista varten lainaa. Laina kohdistuu huoneistoille ja autopaikoille.



Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle yhtiössä noudatettavan pääomavastikeperusteen mukaan laskettavan osakkeitaan rasittavan osuutensa kiinteistön hankkimista ja rakentamista, peruskorjausta tai -parantamista varten otetuista yhtiön pitkäaikaisista lainoista, mikäli lainan ehdot sen sallivat.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suoritusosan suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainan 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 vastaavaa lainaa. Jos yhtiö lainaa osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastiketta eikä sen aiheuttamia kuluja. 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.

9 § Autopaikan osakkeiden myynti / lunastus

Jos autohalli- tai pihapaikan hallintaan oikeuttava osake siirretään millä tahansa saannolla muulta kuin yhtiön perustajaosakkaalta yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle eikä samassa yhteydessä siirretä tämän yhtiön osakkeita, jotka oikeuttavat yhtiön jonkun huoneiston tai tilan hallintaan, on siirronsaajan ilmoitettava siirrosta hallitukselle viipymättä, ja on yhtiön osakkeenomistajilla oikeus lunastaa kohteena oleva osake seuraavilla ehdoilla:

1. Lunastajan tulee sitoutua lunastamaan kaikki samalla saannolla siirtyvät osakkeet. Mikäli useammat osakkeenomistajat haluavat käyttää lunastusoikeuttaan, ratkaistaan lunastusoikeus lunastusta haluavien kesken arvalla.
2. Lunastushinta on siirtäjän ja siirronsaajan sopima hinta. Mikäli saanto on vastikkeeton, käytetään lunastushintana käypää arvoa, jonka vahvistaa yhtiön hallitus.
3. Hallituksen tulee antaa tieto osakkeenomistajille osakkeen siirtymisestä. Tämän tiedonannon on tapahduttava kahden (2) viikon kuluessa siitä, kun hallitukselle on tehty siirtoilmoitus. Tiedoksi antamisen tulee tapahtua samoin kuin kokouskutsun antamisen. Tiedon tulee sisältää lunastushinta ja päivämäärä, jolloin lunastusvaatimus on viimeistään tehtävä.



4. Osakkeenomistajien tulee esittää lunastusvaatimuksensa kirjallisesti yhtiölle yhden kuukauden kuluessa siitä, kun hallitukselle on ilmoitettu osakkeen siirtymisestä.

5. Osakkaan käyttäessä lunastusoikeutta on hänen suoritettava lunastushinta hallitukselle kolmantena päivänä lunastusvaatimukselle asetetun määräajan päätyttyä tai lunastushintaa koskevan riidan tultua lainvoimaisesti ratkaistuksi.

Hallituksen on toimitettava lunastushinta välittömästi siihen oikeutetulle. Merkintä tästä pykälästä on tehtävä autopaikkojen osakekirjoihin sekä osakeluetteloon ja mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen.

9 § Hallitus

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon yhtiökokous valitsee vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten 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.

Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide ja vaalissa arpa. Kokouksissa on pidettävä juoksevasti numeroitua pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat puheenjohtaja ja kaikki kokouksessa olleet jäsenet, ellei hallitus muuta päätä.

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

10 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa olla hallituksen puheenjohtaja.

Isännöitsijän valitsee ja erottaa tehtävistään sekä hänelle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

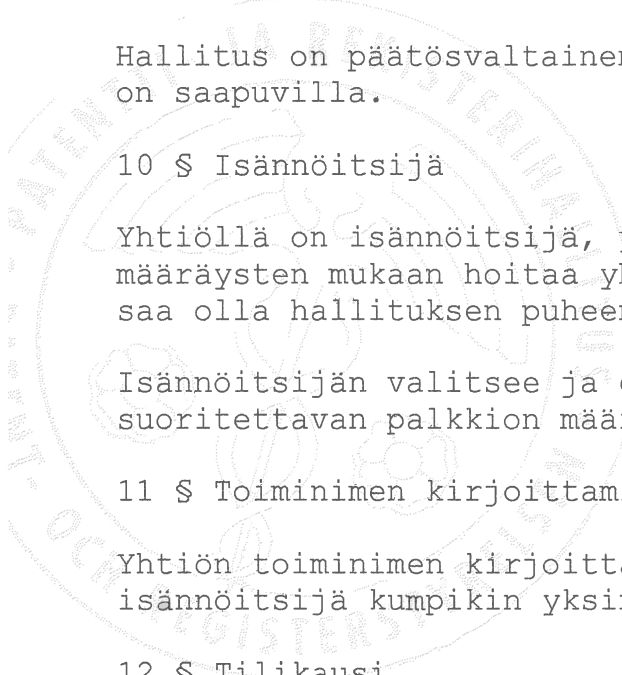
11 § Toiminimen kirjoittaminen

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

12 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina neljän



kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoina on viimeistään annettava tilintarkastajalle. Tilintarkastajan on annettava tilintarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään kaksi viikkoa ennen yhtiökokousta. Hallitus antaa tilintarkastajan tekemistä mahdollisista muistutuksista selvityksen yhtiökokoukselle.

13 § Tilintarkastaja

Yhtiöllä on yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja.

Mikäli varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Tilintarkastaja valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

14 § Toiminnantarkastaja

Yhtiössä voi olla yhdestä kahteen (1-2) toiminnantarkastajaa.

Toiminnantarkastajan/t valitsee yhtiökokous.

Toiminnantarkastajan/jien tehtävät päättyvät vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Toiminnantarkastajan/jien tulee tarkastaa yhtiön taloutta ja hallintoa yhtiön toiminnan laadun ja laajuuden kannalta riittävällä tavalla.

Toiminnantarkastajan/jien tulee antaa kultakin tilikaudelta päivätty ja allekirjoitettu toiminnantarkastuskertomus.

Toiminnantarkastajalle/jille maksettavasta palkkiosta päättää yhtiökokous.

15 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä.

Kokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, toimintakertomus, tilintarkastuskertomus sekä mahdollinen toiminnantarkastuskertomus
- 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

- päätettävä tilinpäätöksen vahvistamisesta
- päätettävä taseen osoittaman voiton käyttämisestä
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja



isännöitsijälle

- päätettävä talousarviosta ja yhtiövastikkeiden määrästä
- päätettävä hallituksen jäsenten ja toiminnantarkastajan lukumäärästä
- päätettävä hallituksen jäsenten ja tarvittaessa tilintarkastajien ja toiminnantarkastajan palkkioista
- valittava hallituksen jäsenet, tilintarkastaja (-t) sekä toiminnantarkastaja (-t)
- päätettävä muista kokouskutsussa mainituista asioista.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus niin päättää tai se lain mukaan on pidettävä.

16 § Kutsu yhtiökokoukseen

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

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella. Kutsu voidaan toimittaa myös sähköpostitse, mikäli osakas on ilmoittanut sähköpostiosoitteensa yhtiölle nimenomaan tätä tarkoitusta varten.

Kokouskutsujen tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

17 § Äänestämisen yhtiökokouksessa

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja poissa olevilla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta.

Asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänten enemmistöllä, mikäli laissa tai yhtiöjärjestyksessä ei ole toisin määrätty. Äänten jakautuessa tasan tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide, paitsi vaaleissa, joissa arpa ratkaisee tuloksen.

377 - 1787
A





PIRKANMAAN KÄRÄJÄOIKEUS
Kelloportinkatu 5 A
33100 TAMPERE

TODISTUS

23.3.2022

Pyynnöstä todistan, että Pirkanmaan käräjäoikeuteen ei ole toimitettu 16.3.2022 mennessä moitekannetta koskien Asunto Oy Tampereen Sammontorin (y-tunnus 2894178-5) 15.12.2021 pidettyä ylimääräistä yhtiökokousta.

Noora Koivisto
Käräjänotaari



186 TODISTUSMAKSU 32 EUROA

