

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Yritys- ja yhteisötunnus: 1933419-0
Nimi: As Oy Turun Työnjohtajankatu 12
Sisältö: Yhteisösäännöt
Voimassaoloaika: 14.01.2020 00:00:00 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus.

Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on As Oy Turun Työnjohtajankatu 12.

2 § Yhtiön kotipaikka on Turku.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 85307700660005

Kiinteistön hallintaperuste: omistus

Lisätieto:

Asuntojen ja asuinkiinteistöjen hallinta

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja muita tiloja yhtiön rakennuksissa sekä autopaikkoja seuraavasti:

Asuinrakennus

Osoite: Työnjohtajankatu 12, Turku

Asuinrakennus, Työnjohtajankatu 12, Turku huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
-----	----------------------	-----------	----------	-----	-----------------

AS 1	1h+tk	23,50 m ²	1-23	23	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	------	----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 2	1h+tk	23,00 m ²	24-46	23	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------	----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,00

AS 3	1h+tk	23,50 m ²	47-69	23	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------	----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 4	1h+tk	23,50 m ²	70-92	23	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------	----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 5	1h+tk	23,50 m ²	93-115	23	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	--------	----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 6	1h+tk	23,50 m ²	116-138	23	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------	----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 7 1h+tk 23,50 m² 139-161 23 asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 8 1h+tk 23,50 m² 162-184 23 asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 9 1h+tk 23,50 m² 185-207 23 asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 10 1h+tk 23,50 m² 208-230 23 asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 11 1h+tk 23,50 m² 231-253 23 asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 12 1h+tk 23,50 m² 254-276 23 asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 13 1h+tk 23,50 m² 277-299 23 asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 14 1h+tk 23,50 m² 300-322 23 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 15 1h+tk 23,00 m² 323-345 23 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,00

AS 16 1h+tk 23,50 m² 346-368 23 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 17 1h+tk 23,50 m² 369-391 23 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 18 1h+tk 23,50 m² 392-414 23 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 19 1h+tk 23,50 m² 415-437 23 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 20 1h+tk 23,50 m² 438-460 23 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 21 1h+tk 23,50 m² 461-483 23 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 22 1h+tk 23,50 m² 484-506 23 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 23 1h+tk 23,50 m² 507-529 23 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 24 1h+tk 23,50 m² 530-552 23 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 25 1h+tk 23,50 m² 553-575 23 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 26 1h+tk 23,50 m² 576-598 23 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 27 1h+tk 23,50 m² 599-621 23 asuinhuoneisto

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 28 1h+tk 23,00 m² 622-644 23 asuinhuoneisto

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,00

AS 29 1h+tk 23,50 m² 645-667 23 asuinhuoneisto

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 30 1h+tk 23,50 m² 668-690 23 asuinhuoneisto

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 31 1h+tk 23,50 m² 691-713 23 asuinhuoneisto

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 32 1h+tk 23,50 m² 714-736 23 asuinhuoneisto

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

AS 33 1h+tk 23,50 m² 737-759 23 asuinhuoneisto

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 23,50

Rakennuksen ulkopuolella olevat autopaikat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Tyyppi, käyttötarkoitus
1	13,50 m ²	760-762	3	Katos
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 3,00				
2	12,50 m ²	763-765	3	Katos
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 3,00				
3	12,50 m ²	766-768	3	Katos
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 3,00				
4	12,50 m ²	769-771	3	Katos
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 3,00				
5	12,50 m ²	772-774	3	Katos
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 3,00				
6	12,50 m ²	775-777	3	Katos
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 3,00				
7	12,50 m ²	778-780	3	Katos
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 3,00				
8	12,50 m ²	781-783	3	Katos
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 3,00				
9	12,50 m ²	784-786	3	Katos
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 3,00				
10	13,50 m ²	787-789	3	Katos
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 3,00				

12	12,50 m ²	790-791	2	Tolppa
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 2,00				
13	12,50 m ²	792-793	2	Tolppa
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 2,00				
14	12,50 m ²	794-795	2	Tolppa
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 2,00				
15	12,50 m ²	796-797	2	Tolppa
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 2,00				
16	12,50 m ²	798-799	2	Tolppa
Lisätieto: Vastikkeen määräämisperuste 2,00				
11	18,00 m ²			inva
17	13,50 m ²			Tolppa
18	12,50 m ²			Tolppa
19	12,50 m ²			Tolppa

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät asuntokohtaiset irtainvarastot, talovarasto, porrashuone ja tekniset tilat.

5 § Yhtiövastike

Osakkeenomistajien on hallitsemistaan huoneistoista suoritettava yhtiölle vastike, jonka määrän yhtiökokous päättää vuosittain. Vastike jaetaan hoito- ja rahoitusvastikkeeseen.

Hoito- ja rahoitusvastikkeen perusteena on 4 §:ssä mainittu vastikkeenmääräämisperuste.

Hoitovastikkeella katetaan kaapelitelevisio- ja laajakaistamaksut kuten muut hoitovastikekulut.

Lämpimän ja kylmänvedenkulutuksesta peritään kulutuksen mukaisesti maksu huoneistokohtaisen erillismittauksen perusteella. Autokatospaikoista ja autopaikoista ei peritä vesimaksua. Vesimaksuista päättää yhtiön hallitus.

Asukas tekee oman sähköliittymäsopimuksen suoraan energialaitoksen kanssa.

Rahoitusvastiketta peritään 7 §:ssä mainittujen kustannusten kattamiseksi. Rakentamisvaiheen rahoitusvastikelainat eivät koske osakkeita 760-799.

Vastikkeen ja muun edellä mainitun korvauksen maksuajan- ja tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Käyttökorvausten rinnastaminen yhtiövastikkeeseen

Osakkeenomistajan huoneisto voidaan ottaa hallintaan asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitettulla tavalla, jos osakkeenomistaja on laiminlyönyt sellaisten käyttökorvausten maksun, joihin osakkeenomistaja on sitoutunut. Uusi omistaja on vastuussa niiden laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaisesti.

7 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen rahoitusvastikeperusteen mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista varten.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Lainaosuus on suorittava kerralla kokonaisuudessaan. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset ylimääräiset pankkikulut laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä yhtiövastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan kaikista muista paitsi pitkäaikaisista lainoista aiheutuneista menoista.

Rakentamisvaiheen rahoitusvastikelainat eivät koske osakkeita 760-799.

8 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenen toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

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 läsnä olleiden allekirjoitettava.

9 § Isännöitsijä

Yhtiön isännöitsijän ottaa ja erottaa hallitus. Isännöitsijä hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa yhtiökokousten ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

10 § Toiminimen kirjoitus

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

11 § Tilintarkastajat

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Tilintarkastajan toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

13 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kesäkuun loppuun mennessä.

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten on pidettävä hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään yksi kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä hallitukselta vaativat.

14 § Kutsu yhtiökokoukseen

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta. Kutsu toimitetaan osakkeenomistajille osakeluetteloon merkityillä osoitteilla tai kutsua varten ilmoitetulla sähköpostiosoitteella.

15 § Yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat

Varsinaisessa yhtiökokouksessa esitetään:

- tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus
- hallituksen kirjallinen selvitys merkittävistä tulevista kunnossapito- ja muutostöistä
- hallituksen kirjallinen selvitys merkittävistä tehdyistä kunnossapito- ja muutostöistä

Varsinaisessa yhtiökokouksessa päätetään:

- tilinpäätöksen vahvistamisesta
- taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä
- vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
- hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiosta
- talousarviosta ja yhtiövastikkeen sekä muiden maksujen määrästä

Varsinaisessa yhtiökokouksessa valitaan:

- hallituksen jäsenet
- tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

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

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.

Asia ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa muutoin ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänen enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Äänen jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

Yhtiökokouksessa noudatetaan kannatusmenettelyä, jolloin asioista päätettäessä vain kannatetut ehdotukset otetaan äänestykseen, lukuun ottamatta hallituksen ehdotuksia, joita ei tarvitse kannattaa.

17 § Korjaus- ja kunnossapitovastuu

Vastuu ja kustannukset rakentamisvaiheen tai sen jälkeisistä osaksmuutoksista kuuluu yksinomaan osakkeenomistajalle. Kustannusvastuu koskee myös yhtiön esittämiä välillisiä kustannuksia.

18 § Rasitesopimukset

Tonttien 66-1, 66-2 ja 66-5 välillä on sovittu yhteisen leikkipaikan sijoittamisesta tonteille 66-2 ja 66-5 ja leikkipaikan hoidon, ylläpidon ja korjausten kustannusjaosta asuineliöiden suhteessa.

Tonttien 66-1, 66-2, 66-3 ja 66-5 välillä on sovittu kulku- ja pelastustieyhteyden hoitamisesta tontin 66-5 pohjoiskärjen kautta tonteille 66-1, 66-2 ja 66-3 sekä yhteyden hoidon, ylläpidon ja korjausten kustannusvastuun jäämisestä tonttien 66-1, 66-2 ja 66-3 haltijoille.

Tonttien 65-10 ja 66-5 välillä on sovittu kuuden (6) autopaikan ja niiden edellyttämän tekniikan sijoittamisesta tontille 66-5 sekä kulkuyhteysoikeudesta autopaikoille. Autopaikkojen ja kulkuyhteyden hoidon, ylläpidon ja korjausten kustannusjako tapahtuu tontilla 66-5 olevien autopaikkojen lukumäärän suhteessa.

19 § Muut määräykset

Muissa kohdissa noudatetaan voimassa olevia lakeja osakeyhtiöstä ja asunto-osakeyhtiöstä.

