

## PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 28.01.2022

Toiminimi: Asunto Oy Niina-Kirsti

Yritys- ja yhteisötunnus: 0298614-1

Voimassaoloaika, alkaen 13.06.2019

Kyselyajankohta: 28.01.2022 15:04:04

## YHTIÖJÄRJESTYS

## 1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Niina-Kirsti ja kotipaikka Espoo.

## 2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Espoon kaupungin kaupunginosan No 40 korttelin No 40107 tonttia No 3 sekä kyseisellä tontilla sijaitsevia rakennuksia.

## 3 § Huoneistosiselelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja ja varastoja rakennuksissa seuraavasti:

Osakkeiden numerot	Talon ja huoneiston numero	Huoneistotyyppi	P-ala m <sup>2</sup>	Varaston p-ala m <sup>2</sup>
1-105	N101	5 h + k	105	6
106-210	N102	5 h + k	105	6
211-315	N103	5 h + k	105	6
316-354	N111	2 h + kk	39	3
355-437	N112	3 h + k	83	17
438-520	N113	3 h + k	83	17
521-603	N114	3 h + k	83	17
604-686	N115	3 h + k	83	17
687-769	N116	3 h + k	83	17
770-869	N121	4 h + k	100	6
870-968	N122	4 h + k	99	6
969-1067	N123	4 h + k	99	6
1068-1166	N124	4 h + k	99	6
1167-1265	N125	4 h + k	99	6
1266-1365	N126	4 h + k	100	6

Yhtiön välittömään hallintaan jää yhtiön omistamalla tontilla sijaitseva jätekatos.

## 4 § Vastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suorittaman vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena 3 §:ssä mainittavia huoneistojen pinta-aloja, ja vastike on määrättävä kultakin neliömetriltä samansuuruiseksi. Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen.

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Hoitovastikkeella katetaan kaikki muut yhtiön menot.

Vedestä ja sen käytöstä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiökokous käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumääriä.

Vastikkeen sekä vedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja maksutavan määrää hallitus.

## 5 § Osakkeenomistajan oikeus maksaa osuutensa pääomavastikkeella

katettavista menoista

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneiston lattiapinta-alan mukaan laskettava osuutensa yhtiön pitkävaikutteisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Tämä oikeus osakkaalla on riippumatta siitä, otetaanko hanketta varten lainaa.

Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut suoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Mikäli yhtiö on nostanut lainaa, tulee lainaosuusmaksut määrätä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Osakkeenomistajalta, joka on kokonaan maksanut osuutensa ensimmäisessä momentissa mainituista menoista, perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi ko. menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut osuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että sillä katetaan vielä osakkeenomistajan maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

#### 6 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa yhtiön hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä ja kaksi (2) varajäsentä. Jäsenten toimikausi on varsinaisesta yhtiökokouksesta seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolijoiden allekirjoitettava.

#### 7 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen valitsema isännöitsijä. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa ja huolehtia kiinteistön ja rakennusten pidosta. Isännöitsijän on suoritettava tehtävänsä asianmukaisesti ja viivytyksettä. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

#### 8 § Toiminimen kirjoittaminen

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

#### 9 § Toiminnantarkastaja

Yhtiöllä on yksi toiminnantarkastaja ja tällä yksi sijainen.

Toiminnantarkastajan toimikausi on kalenterivuosi ja tehtävät päättyvät ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

#### 10 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös edelliseltä tilikaudelta on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä toiminnantarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

#### 11 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä. Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös ja toimintakertomus
2. toiminnantarkastuskertomus
3. 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
4. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat

päätettävä

5. tilinpäätöksen vahvistamisesta
6. vastuuvapaudesta hallitukselle ja isännöitsijälle
7. taseen osoittaman voiton käyttämisestä
8. hallituksen jäsenten ja toiminnantarkastajan palkkiosta
9. osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta
10. talousarviosta

valittava

11. hallituksen jäsenet ja varajäsenet
12. toiminnantarkastaja ja toiminnantarkastajan sijainen

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

#### 12 § Ylimääräinen yhtiökokous

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun toiminnantarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava kahden viikon kuluessa vaatimuksen saapumisesta.

#### 13 § Yhtiökokousmenettely

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin, ja poissaolevilla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Yhtiökokouksessa järjestettävässä

äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Vaaleissa katsotaan valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä.

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

#### 14 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille kirjallisesti tämän yhtiölle ilmoittamalla posti- tai sähköpostiosoitteella aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

