

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 3167874-6

Yritys: Keskinäinen Kiinteistö Oy Porvoon Galaksit

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 20.06.2023 11:25:54



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Keskinäinen Kiinteistö Oy Porvoon Galaksit.

2 § Yhtiön kotipaikka on Porvoo.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 63802826110001

Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Lisätieto: Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Porvoon kaupungin 28. kaupunginosan korttelissa 2611 sijaitsevaa tonttia 1 (kiinteistötunnus 638-28-2611-1) sekä omistaa ja hallita vuokra-alueelle rakennettavia rakennuksia.

4 § Huoneistoselitelmä

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

Andromeda

Osoite: Niittypolku 10, Porvoo

Andromeda, Niittypolku 10, Porvoo huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	tupak.+alkovi +kph+s	45,00 m ²	1-1	1	vapaa-ajan mökki

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 261 m²

A 2	tupak.+alkovi +kph+s	45,00 m ²	2-2	1	vapaa-ajan mökki
-----	-------------------------	----------------------	-----	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 246 m²

A 3	tupak.+alkovi +kph+s	45,00 m ²	3-3	1	vapaa-ajan mökki
-----	-------------------------	----------------------	-----	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 260 m²

A 4	tupak.+alkovi +kph+s	45,00 m ²	4-4	1	vapaa-ajan mökki
-----	-------------------------	----------------------	-----	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 259 m²

A 5	tupak.+alkovi +kph+s	45,00 m ²	5-5	1	vapaa-ajan mökki
-----	-------------------------	----------------------	-----	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 332 m²

A 6	tupak.+alkovi 45,00 m ² +kph+s	6-6	1	vapaa-ajan mökki
-----	--	-----	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 317 m²

A 7	tupak.+alkovi 45,00 m ² +kph+s	7-7	1	vapaa-ajan mökki
-----	--	-----	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 343 m²

A 8	tupak.+alkovi 45,00 m ² +kph+s	8-8	1	vapaa-ajan mökki
-----	--	-----	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 330 m²

Herkules

Osoite: Niittypolku 10, Porvoo

Herkules, Niittypolku 10, Porvoo huoneistot:

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

B 9	tupak.+alkovi 45,00 m ² +kph+s	9-9	1	vapaa-ajan mökki
-----	--	-----	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 304 m²

B 10	tupak.+alkovi 45,00 m ² +kph+s	10-10	1	vapaa-ajan mökki
------	--	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 328 m²

B 11	tupak.+alkovi 45,00 m ² +kph+s	11-11	1	vapaa-ajan mökki
------	--	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 309 m²

B 12	tupak.+alkovi 45,00 m ² +kph+s	12-12	1	vapaa-ajan mökki
------	--	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 343 m²

B 13	tupak.+alkovi 45,00 m ² +kph+s	13-13	1	vapaa-ajan mökki
------	--	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 331 m²

B 14	tupak.+alkovi 45,00 m ²	14-14	1	vapaa-ajan mökki
------	------------------------------------	-------	---	------------------

+kph+s

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 299 m2

B 15	tupak.+alkovi 45,00 m ²	15-15	1	vapaa-ajan mökki
	+kph+s			

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 295 m2

Kassiopeia

Osoite: Niittypolku 10, Porvoo

Kassiopeia, Niittypolku 10, Porvoo huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
C 16	tupak.+alkovi 45,00 m ²	16-16	1		vapaa-ajan mökki
	+kph+s				

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 306 m2

C 17	tupak.+alkovi 45,00 m ²	17-17	1	vapaa-ajan mökki
	+kph+s			

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 299 m2

C 18	tupak.+alkovi 45,00 m ²	18-18	1	vapaa-ajan mökki
	+kph+s			

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 350 m2

C 19	tupak.+alkovi 45,00 m ²	19-19	1	vapaa-ajan mökki
	+kph+s			

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 331 m2

C 20	tupak.+alkovi 45,00 m ²	20-20	1	vapaa-ajan mökki
	+kph+s			

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 315 m2

C 21	tupak.+alkovi 45,00 m ²	21-21	1	vapaa-ajan mökki
	+kph+s			

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 356 m2

Pegasus

Osoite: Niittypolku 10, Porvoo

Pegasus, Niittypolku 10, Porvoo huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
D 22	tupak.+alkovi +kph+s	45,00 m ²	22-22	1	vapaa-ajan mökki

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 345 m²

D 23	tupak.+alkovi +kph+s	45,00 m ²	23-23	1	vapaa-ajan mökki
------	-------------------------	----------------------	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 338 m²

D 24	tupak.+alkovi +kph+s	45,00 m ²	24-24	1	vapaa-ajan mökki
------	-------------------------	----------------------	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 308 m²

D 25	tupak.+alkovi +kph+s	45,00 m ²	25-25	1	vapaa-ajan mökki
------	-------------------------	----------------------	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 315 m²

D 26	tupak.+alkovi +kph+s	45,00 m ²	26-26	1	vapaa-ajan mökki
------	-------------------------	----------------------	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 310 m²

D 27	tupak.+alkovi +kph+s	45,00 m ²	27-27	1	vapaa-ajan mökki
------	-------------------------	----------------------	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 341 m²

D 28	tupak.+alkovi +kph+s	45,00 m ²	28-28	1	vapaa-ajan mökki
------	-------------------------	----------------------	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 386 m²

Kefeus

Osoite: Niittypolku 10, Porvoo

Kefeus, Niittypolku 10, Porvoo huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
E 29	tupak.+alkovi +kph+s	45,00 m ²	29-29	1	vapaa-ajan mökki

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä

piha-alue 346 m2

E 30	tupak.+alkovi 45,00 m ² +kph+s	30-30	1	vapaa-ajan mökki
------	--	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 328 m2

E 31	tupak.+alkovi 45,00 m ² +kph+s	31-31	1	vapaa-ajan mökki
------	--	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 367 m2

E 32	tupak.+alkovi 45,00 m ² +kph+s	32-32	1	vapaa-ajan mökki
------	--	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 381 m2

Orion

Osoite: Niittypolku 10, Porvoo

Orion, Niittypolku 10, Porvoo huoneistot:

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

F 33	tupak.+alkovi 45,00 m ² +kph+s	33-33	1	vapaa-ajan mökki
------	--	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 331 m2

F 34	tupak.+alkovi 45,00 m ² +kph+s	34-34	1	vapaa-ajan mökki
------	--	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 343 m2

F 35	tupak.+alkovi 45,00 m ² +kph+s	35-35	1	vapaa-ajan mökki
------	--	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 317 m2

F 36	tupak.+alkovi 45,00 m ² +kph+s	36-36	1	vapaa-ajan mökki
------	--	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 382 m2

F 37	tupak.+alkovi 45,00 m ² +kph+s	37-37	1	vapaa-ajan mökki
------	--	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 328 m2

F 38	tupak.+alkovi 45,00 m ² +kph+s	38-38	1	vapaa-ajan mökki
------	--	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 360 m²

Lyyra

Osoite: Niittypolku 10, Porvoo

Lyyra, Niittypolku 10, Porvoo huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
G 39	tupak.+alkovi +kph+s	45,00 m ²	39-39	1	vapaa-ajan mökki

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 326 m²

G 40	tupak.+alkovi 45,00 m ² +kph+s	40-40	1	vapaa-ajan mökki
------	--	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 357 m²

G 41	tupak.+alkovi 45,00 m ² +kph+s	41-41	1	vapaa-ajan mökki
------	--	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 339 m²

G 42	tupak.+alkovi 45,00 m ² +kph+s	42-42	1	vapaa-ajan mökki
------	--	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 365 m²

G 43	tupak.+alkovi 45,00 m ² +kph+s	43-43	1	vapaa-ajan mökki
------	--	-------	---	------------------

Pinta-alan tyyppi: Kerrosala

Lisätieto: parvi pinta-alaltaan noin 25 kerrostasoneliötä + varasto sekä piha-alue 319 m²

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Yllä olevassa huoneistotietoselityksessä pinta-ala on kerrosala.

Jokaisen vapaa-ajan mökin hallintaan oikeuttavat osakkeet oikeuttavat hallitsemaan huoneistoselityksen kokoista piha-aluetta karttaliitteen mukaisesti sekä yhtä lämmityspistokkeella varustetta pysäköintipaikkaa yhtiön paikoitusalueella.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät seuraavat alueet ja rakennukset:

- pysäköintipaikat paikoitusalueella, yhteensä 17 kpl
- varastorakennus 50 m²
- yhteisrakennus 100 m²
- paviljonki
- leikkikenttä

- viljelypalstat 43 kpl

5 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.

6 § Yhtiövastike

Vastike jakautuu hoito-, tontinvuokra- ja pääomavastikkeisiin.

Pääomavastikkeilla katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta ja rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta.

Tontinvuokravastikkeella katetaan menot, jotka aiheutuvat yhtiön hallinnassa maanvuokrasopimuksen perusteella olevan maa-alueen vuokramenoista.

Hoitovastikkeella katetaan kaikki muut yhtiön menot. Lisäksi yhtiössä peritään vesimaksua sekä korvausta sähköauton lataamisesta yhtiölle aiheutuneista kuluista.

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan hoito- ja pääomavastikkeen suuruuden 4 §:ssä mainittujen rakennusten kerrosalojen suhteessa. Vastike on määrättävä kultakin kerrosalan pinta-alaneliömetrin osalta samansuuruiseksi.

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan maa-alueista suoritettavan tontinvuokravastikkeen suuruuden 4 §:ssä mainittujen osakkeenomistajien hallinnassa olevien maa-alueiden pinta-alojen suhteessa. Vastike on määrättävä kultakin maa-alueen pinta-alaneliömetrin osalta samansuuruiseksi.

Huoneistojen kulutetusta vedestä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisten mittauslukemien ja sen perusteella syntyvien todellisten kustannusten mukaan. Sellaisen autopaikan, jolle on asennettu latauslaite, osakkaalta peritään korvausta, jolla katetaan sähköajoneuvojen lataamisesta yhtiölle aiheutuneet sähkönkulutuksen ja sen laskutuksen kustannukset. Perittävän korvauksen suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena autopaikkakohtaisen mittauksen osoittamia kulutuslukemia.

Vastikkeiden sekä 7 momentissa mainittujen korvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Rakentamattomien tilojen osalta vastikkeiden maksaminen aloitetaan tilojen tultua rakennetuiksi ja rakennusviranomaisen hyväksyttyä ne käyttöön otettaviksi. Tontinvuokravastikkeesta vastaa kuitenkin yhtiön perustajaosakas omistusajaltaan siihen saakka, kunnes tilat on rakennettu ja rakennusviranomainen on hyväksynyt ne käyttöön otettaviksi. Vastikkeenmaksuvelvollisuus alkaa rakennuksittain edellä mainittujen perusteiden mukaan.

Yhtiön perimät korvaukset sekä yhtiön perimät kustannukset asunto-osakeyhtiölain 4 luvun 4 §:n 1 momentin tarkoittamasta kunnossapitotyön teettämisestä rinnastetaan yhtiövastikkeeseen. Näiden maksujen laiminlyönti voi olla perusteena huoneiston hallintaan ottamiselle asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitettulla tavalla. Uusi osakkeenomistaja on myös vastuussa näiden käyttömaksujen laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaisesti.

7 § Osakkeenomistajan oikeus maksaa osuutensa pääomavastikkeella

katettavista menoista

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa yhtiölle huoneistonsa kerrosalan mukaan laskettava osuuteensa yhtiön pitkävaikutteisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta joko kokonaan tai osittain. 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, lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko, pankin perimät kulut ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiön lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä pääomavastike 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 pääomavastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

8 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 3-5 varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenet valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

9 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla isännöitsijä, jonka hallitus valitsee.

10 § Tilintarkastajan valinta

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja varatilintarkastaja. Tilintarkastajaksi voidaan valita Keskuskauppakamarin tai Kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, jolloin varatilintarkastajaa ei tarvitse valita. Tilintarkastajat valitaan tehtäviinsä toistaiseksi.

11 § Yhtiön tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

12 § Varsinaisen yhtiökokouksen pitoaika

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastus/toiminnantarkastuskertomus;
2. 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;
3. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä sekä niiden tekoajankohdat.

päätettävä:

4. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
5. taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
6. vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
7. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
8. hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkioista;
9. hallituksen jäsenten lukumäärästä.

valittava:

10. tarvittaessa hallituksen jäsenet;
11. tarvittaessa tilintarkastajat.

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

13 § Yhtiökokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaan osoitteeseen, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta. Kokouskutsujen tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen yhtiökokousta.

14 § Kiinteistön hankintaa koskeva päätös

Yhtiön omistukseen tulevan kiinteistön hankintaa koskeva päätös on tehtävä yhtiökokouksessa, jossa vähintään kaksi kolmasosaa (2/3) yhtiökokouksessa edustettuina olevista äänistä on kannatettava tehtävää hankintapäätöstä.

15 § Osakkaan ja yhtiön kunnossapitovastuu

Kaikkien nuohoustoimenpiteiden hoitaminen on yhtiön vastuulla.

Kunnossapitovastuusta riippumatta osakkeenomistaja on vastuussa yhtiölle siitä vahingosta, jonka osakkeenomistaja hallinnassaan olevalle rakennukselle aiheuttaa, pois lukien normaalikäytöstä aiheutuva kuluminen.

Mahdollisen sähköauton latauslaitteen hankinnasta, asentamisesta, kunnossapidosta ja huollosta sekä näiden kustannuksista vastaa osakas.

16 § Asunto-osakeyhtiölain soveltaminen

Tässä yhtiössä sovelletaan asunto-osakeyhtiölain 2 luvun 1a pykälää, 3 lukua, 4 lukua siltä osin kuin se ei ole ristiriidassa yhtiöjärjestyksen 15 §:n kanssa, 5 lukua sekä luvussa viitattuihin asunto-osakeyhtiölain

säännöksiin, 7 lukua ja 8 lukua.

Muilta osin yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.

Yhtiöjärjestykseen sisältyy erillinen liite.



