

Asunto oy Kirjastokatu 4-nimisen asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestys:

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Kirjastokatu 4 ja kotipaikka on Järvenpään kaupunki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Järvenpään kaupungin Pöytäalhon kaupunginosan korttelin 634 tonttia nro 9 sekä omistaa ja hallita edellä mainitulla tontilla sijaitsevaa asuintaltoa. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on 3.363,76 euroa jaettuna kymmeneentuhanteen osakkeeseen (10000). Osakkeiden nimellisarvo on 0,336376 euroa. Nimellisarvo on likiarvo. Yhtiön osakekirjat painatetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön tiloissa seuraavasti:

Huon nro	Huoneistotyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Osake lukumäärä
1	2h+k+s	48	1-419	419
2	2-3h+k+s	58,5	420-929	510
3	2+-3h+k+s	58,5	930-1439	510
4	2h+k+s	48	1440-1858	419
5	1h+k+s	35	1859-2164	306
6	2h+k+s	48	2164-2583	419
7	2-3h+k+s	58,5	2584-3093	510
8	2-3h+k+s	58,5	3094-3603	510
9	2h+k+s	48	3604-4022	419
10	1h+k+s	35	4023-4328	306
11	3h+k+s	58	4329-4834	506
12	3h+k+s	58	4835-5340	506
13	1h+k+s	35	5341-5646	306
14	toimistotila	499	5647-10000	4354
		1146		10000

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeeseen.

Hoitovastikkeen ja rahoitusvastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen lattia-pinta-aloja, kuitenkin siten, että vastikkeen kerroin toimistotilan osalta on 1,4.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistossa asuvien tai vettä käyttävien henkilöiden lukumäärää tai vesimittarilukemia, kun huoneistoihin on asennettu vesimittarit.

Yksinomaan toimistotilaa palvelevien teknisten laitteiden ylläpidosta ja kunnossapidosta vastaa osakkeenomistaja itse.

Vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää hallitus.

6 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen neliömäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista, mikäli lainan ehdot sen sallivat.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainasuoritukset yhtiön on 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 indeksiehdosta aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään asti, jolloin yhtiö osuussuorituksilla lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhentäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, on osakkeenomistajan korvattava tästä yhtiölle aiheutunut lisämeno. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuutensa yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista.

Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltansa vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviksi, hoitaa hallitus, johon kuuluu 3-5 varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § 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 paikalla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin.

9 § Yhtiössä on isännöitsijä, jonka nimittää ja erottaa hallitus. Isännöitsijän tulee toimia hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

10 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin, ja kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai kaksi hallituksen siihen oikeuttamaa henkilöä yhdessä.

11 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi 1.1-31.12.

12 § Tilintarkastaja ja toiminnan tarkastaja.

Yhtiölle ei ole velvollisuutta valita tilintarkastajaa eikä toiminnantarkastajaa ellei yhtiökokous toisin päättä.

13 § Kutsut yhtiökokouksiin toimitetaan osakkaille osakeluetteloon merkittyn osoitteeseen postitetulla kirjeellä tai sähköpostiosoitteeseen aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

14 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä on

Esitettävä:

- tilinpäätös, tarvittaessa toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus
- hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennuksen ja kiinteistön kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin.
- hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä tilikauden aikana suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

Päätettävä:

- tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
- talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä
- hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajan palkkiosta

Valittava:

- hallituksen jäsenet sekä
- tarvittaessa toiminnantarkastaja tai tilintarkastaja ja hänelle varamies.

