

As. Oy Ruskon Metsäranta -nimisen yhtiön yhtiöjärjestys

1 §

Yhtiön toiminimi on As. Oy Ruskon Metsäranta ja kotipaikka Ruskon kunta.

2 §

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Ruskon kunnan Hiidenvainion kylässä sijaitsevaa Metsäranta -nimistä tilaa RN:o 1:161 sekä omistaa ja hallita tilalla olevia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 §

Yhtiön osakepääoma on 8.409,40 euroa jaettuna kymmeneen tuhanteen (10.000) 0,84094 euron nimellisarvoiseen osakkeeseen.

Osakekirjat painetaan Suomen Pankin setelipainossa.

4 §

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

Talo 1

N:o	Huoneet	Pinta-ala	Osakkeiden n:ot	osakkeita
1	3 h+k+s	78,0	1 – 1 902	1 902
2	3 h+k+s	78,0	1 903 – 3 804	1 902

Talo 2

3	2 h+k+s	61,0	3 805 – 5 353	1 549
4	2 h+k+s	61,0	5 354 – 6 902	1 549
5	2 h+k+s	61,0	6 903 – 8 451	1 549
6	2 h+k+s	61,0	8 452 – 10 000	1 549
Yhteensä		400,0		10 000

Yhteiset tilat:

- talovarasto n. 4,5 m²
- irtainvarastot n. 41,0 m²

5 §

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärän suhteessa. Yhtiövastike jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeeseen.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin rahoitusvastikkeilla katettavat tai alempana tässä pykälässä mainitut erillisellä korvauksella tai erillismittauksen perusteella määräytyvät kulut.

Rahoitusvastikkeella katetaan kaikki yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot sekä muut tällaisista lainoista aiheutuvat kustannukset.

Kulutetusta vedestä, veden lämmityksestä sekä jätevedestä suoritetaan huoneistokohtaisesti eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän perusteella.

Huoneistojen kulutetusta vedestä, veden lämmityksestä ja jätevedestä aiheutuneiden kustannusten tai joidenkin näistä osalta suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisten mittauslukemien perusteella, kun huoneistoihin on asennettu vastaavat mittauslaitteet. Mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset suoritetaan 1 momentissa mainittuun vastikkeeseen sisältyvien kustannusten ja/tai 4 momentissa mainitun maksun sijasta.

Vastikkeen sekä edellä mainittujen korvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 §

Osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden luovutushinnan laskemisesta on voimassa, mitä asuntotuotantolainsäädännössä on säädetty.

7 §

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista. Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen. 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 vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, 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 vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista. 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.

8 §

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin hoitaa hallitus, johon kuuluu kalenterivuodeksi kerralla valitut kolme (3) varsinaista ja yksi (1) varajäsen.

9 §

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 enemmistö päätöksin. Äänen jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat puheenjohtaja ja hallituksen siihen valitsema jäsen.

10 §

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijälle suoritettavan palkan määrää yhtiön hallitus.

11 §

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä taikka hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

12 §

Toiminnantarkastajan toimikausi on kalenterivuosi ja hänen tehtävänsä päättyy toimikauden jälkeen pidettävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Jos toiminnan tarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhdistys, varatarkastajaa ei valita.

13 §

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä, jolloin yhtiön tilinpäätösaineisto on viimeistään annettava toiminnantarkastajalle. Toiminnantarkastajan on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään kaksi viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta. Hallituksen on annettava toiminnantarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista toimintakertomuksen yhteydessä yhtiökokoukselle kirjallinen selvitys.

14 §

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymistä hallituksen määräämänä päivänä. Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten on pidettävä, kun hallitus tai yhtiökokous katsoo siihen olevan aihetta, tai osakkeenomistaja, tilintarkastaja tai toiminnantarkastaja vaatii sitä 18 §:n mukaisesti.

15 §

Kirjallinen kokouskutsu on toimitettava jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka postiosoite on yhtiön tiedossa tai joka on ilmoittanut sähköpostiosoitteen tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten. Kokouskutsu on toimitettava aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

16 §

Yhtiökokouksessa on esitettävä muiden asioiden ohella:

- hallituksen kirjallinen selvitystarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin
- hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat
- tilinpäätös, toimintakertomus, tilintarkastuskertomus ja toiminnantarkastuskertomus
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle, päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta.
- määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeiden suuruus;
- määrättävä hallituksen jäsenten sekä toiminnantarkastajan palkkiot;
- vahvistettava talousarvio

- valittava hallituksen jäsenet ja varajäsen sekä valittava toiminnantarkastaja ja varatarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei valita.

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

17 §

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokouksen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä. Asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänten enemmistöllä, mikäli ei laissa ole toisin säädetty. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi kokouksen puheenjohtajan kannattama mielipide.

18 §

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, jos sitä vaativat tilintarkastaja, toiminnantarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on yhteensä kymmenesosa tai yhtiöjärjestyksessä määrätty pienempi osa kaikista osakkeista. Vaatimus on esitettävä kirjallisesti tai sähköpostilla ja kokouksen pitämistä on vaadittava tietyn asian käsittelemistä varten.

Kokouskutsu on toimitettava kahden viikon kuluessa vaatimuksen saapumisesta.