

## 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 tilalle rakennettavia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

### 3 §

Yhtiön osakepääoma on viisikymmentätuhatta (50.000,-) markkaa 8.409,40 euroa jaettuna kymmeneen tuhanteen (10.000) viiden (5,-) markan 0,84094 euron nimellisarvoiseen osakkeeseen.

Osakekirjat painetaan Suomen Pankin setelipainossa.

### 4 §

~~Yhtiön osakkeita eivät saa omistaa ulkomaalaiset, ulkomaiset yhteisöt, eivätkä ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita 28. päivänä heinäkuuta 1939 annetun lain 2 pykälässä mainitut suomalaiset yhteisöt, eikä osakkeita saa luovuttaa ulkomaalaiselle tai edellä mainituille yhteisöille. Yhtiön jokainen osake on varustettava merkinnällä, jossa kielletään luovuttamasta osaketta ulkomaalaiselle tai edellä sanotuille yhteisöille. Vastaavat merkinnät on tehtävä myös osakeluetteloon, mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen ja osakkeeseen ehkä kuuluvaan talonkiin.~~

### 5 §

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

~~Huoneiston Huoneistojen Osakkeiden Osakkeiden n:o ja laatu Hhuoneistoala numerot lukumäärä~~

#### Talo 1

N:o	Huoneet	Pinta-ala	Osakkeiden n:ot	osakkeita
1	3 h+k+s	78,0	1 - 1902	1902
2	3 h+k+s	78,0	1903 - 3804	1902

#### Talo 2

3	2 h+k+s	61,0	3805 - 5353	1549
4	2 h+k+s	61,0	5354 - 6902	1549
5	2 h+k+s	61,0	6903 - 8451	1549
6	2 h+k+s	61,0	8452 - 10000	1549

400,0

Yhteiset tilat:

- talovarasto n. 4,5 m<sup>2</sup>

- irtainvarastot n. 41,0 m<sup>2</sup>

### 6 §

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden huoneistojen

hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärän suhteessa.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärän suhteessa.

Huoneistojen lämmityksen, kulutetun veden ja jäteveden sekä veden lämmittämisestä aiheutuneiden kustannusten tai joidenkin näistä osalta suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisten mittauslukemien suhteessa, kun yhtiöön on asennettu vastaavat mittauslaitteet. Mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset suoritetaan 1 momentissa mainittuun vastikkeeseen sisältyvien kustannusten sekä 2 momentissa mainitun maksun sijasta.

Vastikkeen sekä edellä 2 tai 3 momentissa mainitun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

7 §

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

8 §

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.

9 §

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

## 10 §

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. Äänen jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat puheenjohtaja ja hallituksen siihen valitsema jäsen.

## 11 §

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.

## 12 §

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

## 13 §

Toiminnantarkastajan toimikausi on kalenterivuosi ja hänen tehtävänsä päättyy toimikauden jälkeen pidettävän varsinaisen kevätyhtiökokouksen päättyessä.

## 14 §

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista kevätyhtiökokousta toimitettava toiminnantarkastajalle, jonka tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kahta viikkoa ennen varsinaista kevätyhtiökokousta.

## 15 §

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymistä hallituksen määräämänä päivänä.

~~Varsinaisia yhtiökokouksia pidetään vuosittain kaksi, kevätyhtiökokous maaliskuun loppuun mennessä ja syysyhtiökokous joulukuun loppuun mennessä hallituksen määrääminä päivinä.~~

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten on pidettävä ~~pidetään~~, kun hallitus tai yhtiökokous katsoo siihen olevan aihetta, tai osakkeenomistaja, tilintarkastaja tai toiminnantarkastaja vaatii sitä 19 §:n mukaisesti ~~se on pidettävä~~.

## 16 §

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.

~~Kutsu yhtiökokoukseen julkaistaan vähintään yhdessä yhtiökokouksen määräämässä sanomalehdessä tai toimitetaan todistettavasti kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle tai on se julkipantava taloissa oleville ilmoitustauluille.~~

~~Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.~~

## 17 §

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

~~Yhtiökokouksessa on~~

- tilinpäätös, toimintakertomus, tilintarkastuskertomus ja toiminnantarkastuskertomus
- ~~- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä toiminnantarkastuskertomus;~~
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle, päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta.

~~Syysyhtiökokouksessa on:~~

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

## 18 §

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestääkö 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.

## 19 §

Oikeus vaatia ylimääräistä yhtiökokousta

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.