

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 2046119-7

Yhtiö: As Oy Oulun Ritaharjun Kaari 1

Käsittelytoimisto: Pohjois-Pohjanmaan maistraatti
PL 78 (Isokatu 4)
90101 Oulu, puh. 071 876 1133

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 26.09.2007
Voimassaoloaika 26.09.2007 -

Laki ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita on kumottu 1.1.1993. Siihen perustuvat yhtiöjärjestys- ja sääntömääräykset sekä sen nojalla tehdyt merkinnät ovat mitättömiä.

Tiedot on tulostettu koneellisesti kaupparekisterijärjestelmästä. Patentti- ja rekisterihallituksen paperille tulostettuna asiakirja on alkuperäinen ilman allekirjoitusta.

AS OY OULUN RITAHARJUN KAARI 1
YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on As Oy Oulun Ritaharjun Kaari 1 ja kotipaikka Oulu.

2 § Yhtiön tarkoituksen toteuttamiseksi yhtiö hallitsee vuokraoikeuden perusteella 13535/25875 osaa 6.124 m²:n suuruisesta Oulun kaupungin Ritaharjun kaupunginosan (79) korttelin 32 tontista 2, jonka alue on jaettu hallinnanjakosopimuksella. Lisäksi yhtiö hallitsee omistusoikeuden perusteella hallinnanjakosopimuksen mukaisella alueella olevia asuinrakennuksia.

3 § Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhattasatakaksikymmentäyksi (8.121,00) euroa ja osakkeiden nimellisarvo on kuusikymmentä (60) senttiä. Yhtiön osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksessa seuraavasti:

Huoneis- ton ja osakeryh- män n:o	Talo/ Huon. n:o	Huoneet/ huoneiston pinta-ala m ²	Osakkeiden lkm	n:ot	Käyt- tötär- koitus	
1	A1	2h+k+s/52,0	520	1-	520	asunto
2	A2	2h+kk+s/43,0	430	521-	950	asunto
3	A3	2h+kk+s/44,5	445	951-	1395	asunto
4	A4	3h+k+s/78,5	785	1396-	2180	asunto
5	A5	3h+kk+s/63,0	630	2181-	2810	asunto
6	A6	2h+kk+s/46,5	465	2811-	3275	asunto
7	A7	2h+kk+s/41,5	415	3276-	3690	asunto
8	A8	1h+kk+s/38,0	380	3691-	4070	asunto
9	A9	2h+k+s/52,0	520	4071-	4590	asunto
10	A10	2h+kk+s/43,0	430	4591-	5020	asunto
11	A11	2h+kk+s/44,5	445	5021-	5465	asunto
12	A12	3h+k+s/78,5	785	5466-	6250	asunto
13	A13	3h+kk+s/63,0	630	6251-	6880	asunto
14	A14	3h+kk+s/63,0	630	6881-	7510	asunto
15	A15	4h+k+s/89,5	895	7511-	8405	asunto
16	A16	2h+kk+s/41,5	415	8406-	8820	asunto
17	A17	1h+kk+s/38,0	380	8821-	9200	asunto
18	A18	2h+k+s/52,0	520	9201-	9720	asunto
19	A19	2h+kk+s/43,0	430	9721-	10150	asunto
20	A20	2h+kk+s/44,5	445	10151-	10595	asunto
21	A21	3h+k+s/78,5	785	10596-	11380	asunto
22	A22	3h+kk+s/63,0	630	11381-	12010	asunto
23	A23	3h+kk+s/63,0	630	12011-	12640	asunto
24	A24	4h+k+s/89,5	895	12641-	13535	asunto

Yhtiön välittömään hallintaan jää yksi siivouskomero, yksi kuivaushuone, yksi ulkoiluvälinevarasto, yksi

irtainvälinevarasto ja yksi pyöräkatos.

Yhtiön välittömään hallintaan jää samalla tontilla olevan toisen asunto-osakeyhtiön, As Oy Oulun Ritaharjun Kaari 2:n kanssa yhteinen sähköpääkeskus, lämmönjakohuone, väestönsuojatila, jätekatos, varasto ja yhteiset autokatokset.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeeseen. Hoitovastike ja rahoitusvastike määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärän suhdetta, ja on vastike, mikäli rahoitusvastikkeen osalta ei 6 §:stä muuta johdu, määrättävä kultakin osakkeelta samansuuruiseksi.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta kylmästä ja lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiökokous huoneistokohtaisen mittauksen perusteella.

Autopaikoista perittävän maksun määrää yhtiökokous.

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

6 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suoritusosan suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset 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 indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja osasuorituksella lyhennettäessä, joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä rahoitusvastike 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 rahoitusvastike siten, että siihen edellä mainituista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden

yhtiölle aiheuttamat menot.

7 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kolmesta (3) viiteen (5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

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. Äänien mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

8 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

9 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat, paitsi hallitus, myös hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.

10 § Yhtiössä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja varatilintarkastaja. Tilintarkastajien toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain.

Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden maaliskuun 15 päivään mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinen on viimeistään annettava tilintarkastajalle.

Tilintarkastajan on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle huhtikuun 15 päivään mennessä. Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

12 § Varsinaisia yhtiökokouksia pidetään vuosittain yksi huhtikuun loppuun mennessä hallituksen määräämänä päivänä.

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten on pidettävä hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään yksi kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten hallitukselta

kirjallisesti vaativat.

13 § Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot osakkeenomistajille toimitetaan todistettavasti kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella.

Kokouskutsun tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään yhtä (1) viikkoa ennen kokousta.

14 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

- esitettävä edellisen vuoden tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen;
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
- määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot;
- vahvistettava talousarvio ja yhtiövastikkeen määrä;
- päätettävä hallituksen jäsenten lukumäärästä;
- valittava hallituksen jäsenet;
- valittava tilintarkastaja ja varatilintarkastaja;
- käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat.

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

15 § Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa rajoituksetta yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja poissaolevilla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta.

Asiat ratkaistaan, ellei laissa toisin määrätä, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi se, joka saa eniten ääniä.

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

16 § Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole toisin määrätty, noudatetaan asunto-osakeyhtiöitä koskevien lakien säännöksiä.