

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0218674-2  
Kaupparekisterinnumero: 208.265

Yhtiö: Asunto-osakeyhtiö Mäkikorhola

Käsittelevä toimisto: Etelä-Savon maistraatti  
PL 293 (Raatihuoneenkatu 5 B)  
50101 Mikkeli, puh. 071 87 51090

Jäljennöksen sisältö:  
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 01.02.2007  
Voimassaoloaika 01.02.2007 -

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.

## Asunto Oy MÄKIKORHOLA

## -nimisen asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestys

## 1 § Yhtiön toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Asunto-osakeyhtiö Mäkikorhola ja kotipaikka Mikkelin kaupunki.

## 2 § Yhtiön toimiala

Yhtiön toimiala on omistaa ja hallita Mikkelin kaupungin I kaupunginosan korttelissa 1 sijaitsevaa tonttia no 61 sekä tontilla olevia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

## 3 § Yhtiön osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kolmesataakolmetoistatuhatta kaksisataakuusikymmentäviisi (313.265) euroa viisitoista (15 snt) senttiä. Osakekirjat painatetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

## 4 § Osakkeiden tuottama oikeus huoneistojen hallintaan

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön omistamissa rakennuksessa seuraavasti:

Porras/ huon. nro	Ker- ros	Huon. tyyppi	P-ala m2	Osakk. lkm	Osakk. nrot
A 1	I	2h+k	60,5	5544	1-5544
2	I	2h+kk	47,0	4559	5545-10103
3	I	2h+k	55,0	5149	10104-15252
4	II	2h+k	60,5	5655	15253-20907
5	II	2h+kk	47,0	4651	20908-25558
6	II	2h+k	55,0	5252	25559-30810
7	III	2h+k	60,5	5710	30811-36520
8	III	2h+kk	47,0	4697	36521-41217
9	III	2h+k	55,0	5304	41218-46521
10	IV	4h+k+s	107,5	9659	46522-56180
11	IV	2h+k	55,0	5355	56181-61535
12	V	4h+k+s	107,5	9748	61536-71283
13	V	2h+k	55,0	5407	71284-76690
14	VI	4h+k+s	107,5	9837	76691-86527
15	VI	2h+k	55,0	5458	86528-91985
B 16	I	2h+k	55,0	5149	91986-97134
18	I	2h+k	60,5	5544	97135-102678
19	II	2h+k	55,0	5252	102679-107930
20	II	2h+kk	97,0	9651	107931-112581
21	II	2h+k	60,5	5655	112582-118236
22	III	2h+k	55,0	5304	118237-123540
23	III	2h+kk	47,0	4697	123541-128237
24	III	2h+k	60,5	5710	128238-133947
25	IV	2h+k	55,0	5355	133948-139302
26	IV	1h+kk	30,5	3394	139303-142696

27	IV	3h+k	77,5	7016	142697-149712
28	V	2h+k	55,0	5407	149713-155119
29	V	1h+kk	30,5	3427	155120-158546
30	V	3h+k	77,5	7085	158547-165631
31	VI	2h+k	55,0	5458	165632-171089
32	VI	1h+kk	30,5	3459	171090-174548
33	VI	3h+k	77,5	7152	174549-181700
17	I	2h+kk	47,0	4559	181701-186259

Edellä olevassa luettelossa mainittujen huoneiden keittiöiden tai muiden huoneistotilojen lisäksi kuuluu jokaiseen huoneistoon niiden yhteydessä olevat eteiset, parvekkeet, komerot, kylpyhuoneet ja huoneistoissa 10, 12 ja 14 saunat sekä muut mukavuudet ja huoneistoja varten varatut yhteiset säiliötilat.

Yhtiön omistukseen ja hallintaan jäävät saunaosasto, pesulaosasto, ulkoiluvälinetilat, väestönsuoja ja kattilahuone sekä autokatos. Näiden tilojen käytöstä määrää yhtiön hallitus.

#### 5 § Vastikkeet ja käyttökorvaukset

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan rahoitus- ja hoitovastikkeen suuruuden huoneiston osakelukumäärien suhteessa.

Rahoitusvastikkeena kerättyjä rahavaroja voidaan rahastoida ja sijoittaa turvallisesti ja tuottavasti yhtiölle myönnettyjen lainojen lyhentämistä varten. Tätä lainanlyhennysrahastoa ei voi käyttää muuhun tarkoitukseen kuin yhtiölle rakentamiseen tai korjaamiseen myönnettyjen lainojen lyhennyksiin ja korkoihin.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä, jätevedestä ja veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärien suhteessa.

Huoneistojen lämmitykseen, kulutetun veden ja jäteveden sekä veden lämmittämisestä aiheutuneiden kustannusten tai joidenkin näistä, osalta voidaan suorittaa myös hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisten mittauslukemien suhteessa, jos yhtiöön on asennettu mittauslaitteet. Mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset suoritetaan 1. momentissa mainittuun vastikkeeseen sisältyvien vastaavien kustannusten sekä 3. momentissa mainittujen maksujen sijasta.

Vastikkeen sekä edellä 3. tai 4. momentissa mainittujen korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

#### 6 § Yhtiön hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

#### 7 § Hallituksen puheenjohtaja ja päätäntävalta

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan. Hallitus kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat

sitä vaativat. Puheenjohtajan on kutsuttava hallitus koolle, jos hallituksen jäsenet tai isännöitsijä sitä vaatii.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa jonka allekirjoittavat puheenjohtaja ja hallituksen valitsema jäsen tai isännöitsijä.

#### 8 § Yhtiön isännöinti

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

#### 9 § Toiminimen kirjoittaminen

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

#### 10 § Tilintarkastajat

Yhtiössä on kaksi (2) tilintarkastajaa ja yksi (1) varatilintarkastaja. Tilintarkastajien toimikausi on kalenterivuosi ja heidän tehtävänsä päättyy heidän toimikautensa jälkeen pidettävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

#### 11 § Yhtiön tilikausi

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kahta viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

#### 12 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen toukokuun loppua.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava neljäntoista päivän kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

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

#### 13 § Yhtiökokouksen koollekutsuminen

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella.

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

14 § Yhtiökokouksen työjärjestys  
Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen;
2. tilintarkastuskertomus;

päätettävä

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
5. hallituksen jäsenten ja isännöitsijän vastuuvapaudesta;
6. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista;
7. yhtiölle maksettavan vastikkeen suuruudesta;
8. talousarvion vahvistaminen.

valittava

9. hallituksen jäsenet;
10. tilintarkastajat ja varatilintarkastaja.

15 § Osakkeenomistajan äänioikeus

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Asunto-osakeyhtiölain 26 §:n 2. momentin äänestysrajoitus ei ole voimassa tämän yhtiön yhtiökokouksessa.

Asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänten enemmistöllä, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai mikäli laissa ei ole muutoin toisin määrätty.

Vaaleissa katsotaan valituiksi ne, jotka saivat eniten ääniä. Yhtiökokous voi kuitenkin ennen vaalia päättää, että valituksi tulee vain, jos saa yli puolet annetuista äänistä.

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

16 § Korjauskustannukset

Yhtiössä noudatetaan pääsääntöisesti kulloinkin voimassa olevaa asunto-osakeyhtiölakia sekä sen perusteella vahvistettua korjauskustannusten jakoperustetta osakkeenomistajien ja yhtiön välillä.

Kosteidentilojen vedeneristyksen osalta kuitenkin vastaa osakkeenomistaja aina vedeneristyksestä sekä sen uusimisesta kustannuksellaan olkoon vedeneristys alkuperäinen, jonkun aikaisemman osakkeenomistajan tai muun asennuttama. Lisäksi osakkeenomistaja vastaa aina mahdollisesta

vedeneristyksen puuttumisen tai vastaavan aiheuttamista muista uusimis-kustannuksista, esim. kuivatus ja pinnoitteiden uusiminen. Lisäksi osakkeenomistajat vastaavat aina huoneistonsa tarvitsemista ylläpitokorjauksista.

Alkuperäisen vedeneristyksen uusimisesta taloyhtiö korvaa osakkeenomistajalle kulloinkin yhtiökokouksen hyväksymän osuuden kustannuksista.