

## PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 12.09.2017  
Toiminimi: Asunto Oy Oulun Hehku  
Yritys- ja yhteisötunnus: 2592575-5  
Voimassaoloaika, alkaen 07.07.2017

Kyselyajankohta: 12.09.2017 15:45:27

## YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Oulun Hehku ja kotipaikka Oulun kaupunki.

2 § Yhtiön toimialana on omistusoikeuden nojalla hallita hallinnanjakosopimuksen mukaista osaa tontista Oulun kaupungin Linnanmaan kaupunginosassa (78) korttelissa 49 tontilla no 2 sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavia rakennuksia, joiden huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi, sekä hallinnanjakosopimuksen perusteella hallita 3000/21550 osaa tontille rakennettavista autokatoksesta sekä autosuojasta.

3 § Yhtiön osakepääoma on kaksituhattaviisisataa (2500) euroa, joka jakautuu kahdeksaankymmeneenkuuteentuhanteen seitsemäänsataanseitsemäänkymmeneenkolmeen (86773) osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat painetaan osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Osakkeet tuottavat hallintaoikeuden yhtiön tiloihin rakennuksissa seuraavasti:

Nro	Krs	Huoneisto	P-ala m2	Osakkeiden		Käyttö
				nrot	lkm	
G1	1	1.krs	1h+kk+alk	31	1 - 650	650 asunto
G2	2	1.krs	1h+kk+alk	31	651 - 1300	650 asunto
G3	3	1.krs	2h+kk+s	42,5	1301 - 2128	828 asunto
G4	4	1.krs	2h+kk+s	42,5	2129 - 2956	828 asunto
G5	5	1.krs	1h+kk	28,5	2957 - 3585	629 asunto
G6	6	1.krs	1h+kk	21,5	3586 - 4144	559 asunto
G7	7	1.krs	1h+kk	21,5	4145 - 4703	559 asunto
G8	8	1.krs	1h+kk	21,5	4704 - 5262	559 asunto
G9	9	1.krs	1h+kk	21,5	5263 - 5821	559 asunto
G10	10	1.krs	1h+kk	22,5	5822 - 6415	594 asunto
G11	11	1.krs	1h+kk	25	6416 - 7009	594 asunto
G12	12	1.krs	1h+kk	25	7010 - 7603	594 asunto
G13	13	1.krs	1h+kk	21,5	7604 - 8162	559 asunto
G14	14	1.krs	2h+kk+s	42,5	8163 - 8990	828 asunto
G15	15	1.krs	1h+kk+s	31	8991 - 9668	678 asunto
G16	16	1.krs	1h+kk+s	31	9669 - 10346	678 asunto
G17	17	2.krs	1h+kk+alk	31	10347 - 11019	673 asunto
G18	18	2.krs	1h+kk+alk	31	11020 - 11692	673 asunto
G19	19	2.krs	2h+kk+s	42,5	11693 - 12590	898 asunto
G20	20	2.krs	2h+kk+s	42,5	12591 - 13488	898 asunto
G21	21	2.krs	1h+kk	28,5	13489 - 14136	648 asunto
G22	22	2.krs	1h+kk	21,5	14137 - 14711	575 asunto
G23	23	2.krs	1h+kk	21,5	14712 - 15286	575 asunto
G24	24	2.krs	1h+kk	21,5	15287 - 15861	575 asunto
G25	25	2.krs	1h+kk	21,5	15862 - 16436	575 asunto
G26	26	2.krs	1h+kk	22,5	16437 - 17051	615 asunto
G27	27	2.krs	1h+kk	25	17052 - 17666	615 asunto
G28	28	2.krs	1h+kk	25	17667 - 18281	615 asunto
G29	29	2.krs	1h+kk	21,5	18282 - 18856	575 asunto

G30	30	2.krs	2h+kk+s	42,5	18857	-	19754	898	asunto
G31	31	2.krs	1h+kk+s	31	19755	-	20452	698	asunto
G32	32	2.krs	1h+kk+s	31	20453	-	21125	673	asunto
G33	33	3.krs	1h+kk+alk	31	21126	-	21808	683	asunto
G34	34	3.krs	1h+kk+alk	31	21809	-	22491	683	asunto
G35	35	3.krs	2h+kk+s	42	22492	-	23412	921	asunto
G36	36	3.krs	2h+kk+s	42	23413	-	24333	921	asunto
G37	37	3.krs	1h+kk	28	24334	-	24997	664	asunto
G38	38	3.krs	1h+kk	21,5	24998	-	25590	593	asunto
G39	39	3.krs	1h+kk	21,5	25591	-	26183	593	asunto
G40	40	3.krs	1h+kk	21,5	26184	-	26776	593	asunto
G41	41	3.krs	1h+kk	21,5	26777	-	27369	593	asunto
G42	42	3.krs	1h+kk	22,5	27370	-	27998	629	asunto
G43	43	3.krs	1h+kk	25	27999	-	28627	629	asunto
G44	44	3.krs	1h+kk	25	28628	-	29256	629	asunto
G45	45	3.krs	1h+kk	21,5	29257	-	29849	593	asunto
G46	46	3.krs	2h+kk+s	42	29850	-	30770	921	asunto
G47	47	3.krs	1h+kk+s	31	30771	-	31481	711	asunto
G48	48	3.krs	1h+kk+s	31	31482	-	32192	711	asunto
G49	49	4.krs	1h+kk+alk	31	32193	-	32907	715	asunto
G50	50	4.krs	1h+kk+alk	31	32908	-	33622	715	asunto
G51	51	4.krs	2h+kk+s	42	33623	-	34601	979	asunto
G52	52	4.krs	2h+kk+s	42	34602	-	35580	979	asunto
G53	53	4.krs	1h+kk	28	35581	-	36264	684	asunto
G54	54	4.krs	1h+kk	21,5	36265	-	36878	614	asunto
G55	55	4.krs	1h+kk	21,5	36879	-	37492	614	asunto
G56	56	4.krs	1h+kk	21,5	37493	-	38106	614	asunto
G57	57	4.krs	1h+kk	21,5	38107	-	38720	614	asunto
G58	58	4.krs	1h+kk	22,5	38721	-	39374	654	asunto
G59	59	4.krs	1h+kk	24,5	39375	-	40028	654	asunto
G60	60	4.krs	1h+kk	24,5	40029	-	40682	654	asunto
G61	61	4.krs	1h+kk	21,5	40683	-	41296	614	asunto
G62	62	4.krs	2h+kk+s	42	41297	-	42275	979	asunto
G63	63	4.krs	1h+kk+s	31	42276	-	43014	739	asunto
G64	64	4.krs	1h+kk+s	31	43015	-	43753	739	asunto
H65	65	1.krs	1h+kk+s	31	43754	-	44431	678	asunto
H66	66	1.krs	1h+kk+alk	31	44432	-	45081	650	asunto
H67	67	1.krs	1h+kk+alk	31	45082	-	45731	650	asunto
H68	68	1.krs	1h+kk+alk	31	45732	-	46381	650	asunto
H69	69	1.krs	1h+kk	25	46382	-	46975	594	asunto
H70	70	1.krs	1h+kk	25	46976	-	47569	594	asunto
H71	71	1.krs	1h+kk	21,5	47570	-	48128	559	asunto
H72	72	1.krs	1h+kk	21,5	48129	-	48687	559	asunto
H73	73	1.krs	1h+kk	22,5	48688	-	49281	594	asunto
H74	74	1.krs	1h+kk	25	49282	-	49875	594	asunto
H75	75	1.krs	1h+kk	25	49876	-	50469	594	asunto
H76	76	1.krs	1h+kk	25	50470	-	51063	594	asunto
H77	77	1.krs	1h+kk+s	31	51064	-	51741	678	asunto
H78	78	1.krs	1h+kk+s	31	51742	-	52419	678	asunto
H79	79	1.krs	1h+kk+s	31	52420	-	53097	678	asunto
H80	80	2.krs	1h+kk+s	31	53098	-	53795	698	asunto
H81	81	2.krs	1h+kk+alk	31	53796	-	54464	669	asunto
H82	82	2.krs	1h+kk+alk	31	54465	-	55133	669	asunto
H83	83	2.krs	1h+kk+alk	31	55134	-	55802	669	asunto
H84	84	2.krs	1h+kk	25	55803	-	56417	615	asunto
H85	85	2.krs	1h+kk	25	56418	-	57032	615	asunto

H86	86	2.krs	1h+kk	21,5	57033	-	57607	575	asunto
H87	87	2.krs	1h+kk	21,5	57608	-	58182	575	asunto
H88	88	2.krs	1h+kk	22,5	58183	-	58797	615	asunto
H89	89	2.krs	1h+kk	25	58798	-	59412	615	asunto
H90	90	2.krs	1h+kk	25	59413	-	60027	615	asunto
H91	91	2.krs	1h+kk	25	60028	-	60642	615	asunto
H92	92	2.krs	3h+kk+s	48	60643	-	61691	1049	asunto
H93	93	2.krs	1h+kk+s	31	61692	-	62389	698	asunto
H94	94	2.krs	1h+kk+s	31	62390	-	63087	698	asunto
H95	95	3.krs	1h+kk+s	31	63088	-	63798	711	asunto
H96	96	3.krs	1h+kk+alk	31	63799	-	64481	683	asunto
H97	97	3.krs	1h+kk+alk	31	64482	-	65164	683	asunto
H98	98	3.krs	1h+kk+alk	31	65165	-	65847	683	asunto
H99	99	3.krs	1h+kk	25	65848	-	66476	629	asunto
H100	100	3.krs	1h+kk	25	66477	-	67105	629	asunto
H101	101	3.krs	1h+kk	21,5	67106	-	67713	608	asunto
H102	102	3.krs	1h+kk	21,5	67714	-	68321	608	asunto
H103	103	3.krs	1h+kk	22,5	68322	-	68950	629	asunto
H104	104	3.krs	1h+kk	25	68951	-	69579	629	asunto
H105	105	3.krs	1h+kk	25	69580	-	70208	629	asunto
H106	106	3.krs	1h+kk	25	70209	-	70837	629	asunto
H107	107	3.krs	3h+kk+s	48	70838	-	71916	1079	asunto
H108	108	3.krs	1h+kk+s	31	71917	-	72627	711	asunto
H109	109	3.krs	1h+kk+s	31	72628	-	73338	711	asunto
H110	110	4.krs	1h+kk+s	31	73339	-	74077	739	asunto
H111	111	4.krs	1h+kk+alk	31	74078	-	74786	709	asunto
H112	112	4.krs	1h+kk+alk	31	74787	-	75495	709	asunto
H113	113	4.krs	1h+kk+alk	31	75496	-	76204	709	asunto
H114	114	4.krs	1h+kk	24,5	76205	-	76858	654	asunto
H115	115	4.krs	1h+kk	24,5	76859	-	77512	654	asunto
H116	116	4.krs	1h+kk	21,5	77513	-	78126	614	asunto
H117	117	4.krs	1h+kk	21,5	78127	-	78740	614	asunto
H118	118	4.krs	1h+kk	22,5	78741	-	79394	654	asunto
H119	119	4.krs	1h+kk	24,5	79395	-	80048	654	asunto
H120	120	4.krs	1h+kk	24,5	80049	-	80702	654	asunto
H121	121	4.krs	1h+kk	24,5	80703	-	81356	654	asunto
H122	122	4.krs	3h+kk+s	48	81357	-	82475	1119	asunto
H123	123	4.krs	1h+kk+s	31	82476	-	83214	739	asunto
H124	124	4.krs	1h+kk+s	31	83215	-	83953	739	asunto
ASP57	125				83954	-	84003	50	autosuojapaikka
ASP58	126				84004	-	84053	50	autosuojapaikka
ASP59	127				84054	-	84103	50	autosuojapaikka
ASP60	128				84104	-	84153	50	autosuojapaikka
ASP61	129				84154	-	84203	50	autosuojapaikka
ASP62	130				84204	-	84253	50	autosuojapaikka
ASP63	131				84254	-	84303	50	autosuojapaikka
ASP64	132				84304	-	84353	50	autosuojapaikka
ASP65	133				84354	-	84403	50	autosuojapaikka
ASP66	134				84404	-	84453	50	autosuojapaikka
ASP67	135				84454	-	84503	50	autosuojapaikka
ASP68	136				84504	-	84553	50	autosuojapaikka
ASP69	137				84554	-	84603	50	autosuojapaikka
ASP70	138				84604	-	84653	50	autosuojapaikka
ASP71	139				84654	-	84703	50	autosuojapaikka
ASP72	140				84704	-	84753	50	autosuojapaikka

ASP73	141		84754 - 84803	50	autosuojapaikka
ASP74	142		84804 - 84853	50	autosuojapaikka
ASP75	143		84854 - 84903	50	autosuojapaikka
AKP132	144		84904 - 84953	50	autokatospaikka
AKP133	145		84954 - 85003	50	autokatospaikka
AKP134	146		85004 - 85053	50	autokatospaikka
AKP135	147		85054 - 85103	50	autokatospaikka
AKP136	148		85104 - 85153	50	autokatospaikka
AKP137	149		85154 - 85203	50	autokatospaikka
AKP138	150	LE-paikka	85204 - 85253	50	autokatospaikka
AKP139	151		85254 - 85303	50	autokatospaikka
AKP140	152		85304 - 85353	50	autokatospaikka
AKP141	153		85354 - 85403	50	autokatospaikka
AKP172	154		85404 - 85453	50	autokatospaikka
AKP173	155		85454 - 85503	50	autokatospaikka
AKP174	156		85504 - 85553	50	autokatospaikka
AKP175	157	LE-paikka	85554 - 85603	50	autokatospaikka
AKP176	158		85604 - 85653	50	autokatospaikka
AKP177	159		85654 - 85703	50	autokatospaikka
AKP178	160	LE-paikka	85704 - 85753	50	autokatospaikka
AKP179	161		85754 - 85803	50	autokatospaikka
AKP180	162		85804 - 85853	50	autokatospaikka
AKP181	163		85854 - 85903	50	autokatospaikka
AKP182	164		85904 - 85953	50	autokatospaikka
AKP183	165		85954 - 86003	50	autokatospaikka
AKP184	166		86004 - 86053	50	autokatospaikka
AKP185	167		86054 - 86103	50	autokatospaikka
AKP186	168		86104 - 86153	50	autokatospaikka
AKP187	169		86154 - 86203	50	autokatospaikka
AKP188	170		86204 - 86253	50	autokatospaikka
AKP189	171		86254 - 86303	50	autokatospaikka
AKP190	172		86304 - 86353	50	autokatospaikka
AKP191	173		86354 - 86403	50	autokatospaikka
AKP192	174		86404 - 86453	50	autokatospaikka
AKP193	175		86454 - 86503	50	autokatospaikka
AKP194	176		86504 - 86553	50	autokatospaikka
AKP195	177		86554 - 86603	50	autokatospaikka
AKP196	178		86604 - 86653	50	autokatospaikka
VAR1	179		86654 - 86663	10	varasto
VAR2	180		86664 - 86673	10	varasto
VAR3	181		86674 - 86683	10	varasto
VAR4	182		86684 - 86693	10	varasto
VAR5	183		86694 - 86703	10	varasto
VAR6	184		86704 - 86713	10	varasto
VAR7	185		86714 - 86723	10	varasto
VAR8	186		86724 - 86733	10	varasto
VAR9	187		86734 - 86743	10	varasto
VAR10	188		86744 - 86753	10	varasto
VAR11	189		86754 - 86763	10	varasto
VAR12	190		86764 - 86773	10	varasto

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät kellarikerroksessa sijaitsevat tekniset tilat, irtainvarastot, väestönsuoja/ulkoiluvälinevarasto, ulkoiluvälinevarasto, siivous-/talovarasto, pesula, kuivaushuoneet sekä saunaosastot puku- ja pesuhuoneineen.

5 § Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

6 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan asuinhuoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jaetaan asuinhuoneistojen osalta hoito-, pääoma-, media- sekä pääomavastikkeisiin A ja B.

Pääomavastike A käsittää yhtiön rakentamiseen otettujen pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot. Hoitovastike käsittää yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin pääomavastikkeeseen kuuluvat menot.

Hoitovastikkeen määrää yhtiökokous käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä tarkoitettujen huoneistojen pinta-alojen suhdetta. Autosuojapaikoista sekä autokatospaikoista suoritetaan ylläpitokustannuksia vastaava käyttömaksu, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus. Varastotilojen hoitovastikkeiden määrittämiseksi yhden tilan laskennallisena pinta-alana käytetään 1 neliometriä. Pääomavastikkeen A määrää yhtiökokous käyttäen perusteena huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden 1-83953 lukumäärien suhdetta.

Pääomavastikkeella B katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat yhtiön hallitseman osuuden lunastamisesta tontista, kiinteistön ja rakennusten lisärakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Tällaisia menoja ovat esimerkiksi pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot. Pääomavastike B:stä aiheutuvien menojen kattamiseksi käytetään perusteena 4 §:ssä mainittuja huoneistojen pinta-aloja. Ellei tästä pykälästä muuta johdu, on hoitovastike ja pääomavastike B määrättävä kultakin huoneistoneliömetriltä ja pääomavastike A kultakin osakkeelta samansuuruiseksi.

Autosuojapaikkojen, autokatospaikkojen ja varastojen hallintaan oikeuttavat osakkeet (83954-86773) ovat vapaat yhtiön kiinteistön hankkimisesta ja yhtiölle tämän yhtiöjärjestyksen mukaan rakennettavien rakennusten rakentamisvaiheen hankintakustannusten kattamiseksi otettavista pitkäaikaisista lainoista eikä niiden osalta suoriteta tällaiseen lainaan perustuvaa pääomavastiketta A.

Yhtiössä on kiinteistölaajakaista ja kaapelitelevisio, joilla toimitetaan jokaiselle asuinhuoneistolle internet-palveluyhteys sekä kaapelitelevision vapaat kanavat. Laajakaistan ja kaapelitelevision peruskustannukset katetaan mediavastikkeella, jonka yhtiökokous määrää ko. palveluiden kustannusta vastaavaksi ja yhtä suureksi kultakin huoneistolta. Mediavastike peritään kaikilta huoneistoilta käytöstä riippumatta.

Rahoitusvastike tuloutetaan yhtiön kirjanpidossa, sitä ei siis rahastoida. Sen sijaan, mikäli rahoitusvastikkeen maksamisen sijasta yhtiön osakas maksaa osakesarjaansa kohdistuvan lainaosuuden esim.

kokonaan pois, niin tällainen kertaluonteinen lainaosuussuoritus rahastoidaan.

Huoneistoissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, kun yhtiöön on asennettu rakennusvaiheessa tai sen jälkeen vastaavat mittauslaitteet. Hallitus voi määrätä ennakkona perittävän korvauksen kulutetusta vedestä asuinhuoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärän suhteessa.

Vastikkeen sekä edellisessä momentissa mainitun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Huoneistoissa kulutetusta sähköstä kukin osakkeenomistaja maksaa suoraan sähkön toimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

7 § Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta. Mitä tässä on sanottu huoneistosta koskee myös huoneiston osaa.

Maksuvelvollisuus koskee myös kerran verolliseksi haetun huoneiston kulloistakin haltijaa, vaikka verovelvollisuus kyseisen huoneiston osalta olisi jo päättynyt, jos tässä pykälässä jäljempänä kuvatulla tavalla joudutaan huoneiston osalta palauttamaan jo tehtyjä vähennyksiä tai jos jälkilaskelma osoittaa alijäämää kyseisen huoneiston arvonlisäverovastikkeissa.

Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen, kirjallisen suostumuksen. Hallitus määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena verovelvolliseksi haettujen huoneistojen yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

- a) Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.
- b) Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastiketta määrättäessä otetaan huomioon vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverollisista ostoista verolliseksi haettujen huoneistojen vastikeperusteiden mukainen osuus, jonka yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

Jos osakkaan osuus investoinnista peritään lainaosuutena tai rahoitusosuutena, ei investointien osalta vähennettävää veroa kuitenkaan oteta huomioon vastikkeissa vaan vähennysoikeus otetaan huomioon määrättäessä osakkaan lainaosuutta tai rahastosuoritusosuutta.

Verolliseksi haettua huoneistoa hallitseva osakas on velvollinen maksamaan vain niitä arvonlisäverovastikkeita, jotka liittyvät hänen

muutoin maksamiinsa vastikkeisiin, ellei kysymyksessä ole jäljempänä mainittu alijäämä tai palautettava vero.

c) Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastiketta määrättäessä.

Yllämainittujen arvonlisäverovastikkeiden lisäksi on verolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden haltija tai verovelvollisuuden kyseisen huoneiston osalta jo lakattua kulloinenkin osakkeiden myöhempi haltija velvollinen maksamaan ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan jälkilaskelman perusteella ilmenevä mahdollinen alijäämä edellisiltä tilikausilta.

Jos yhtiö on oikeutettu tai velvollinen tarkistamaan ja/tai joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, on tarkistuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan mahdollinen palautettava vero sekä tarkistuksesta mahdollisesti aiheutuneet muut kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin haltijalla, jonka hallitseman huoneiston osalta verovelvollisuus on jo lakannut. Mikäli tarkistamisen johdosta yhtiö saa lisää vähennyksiä, nämä vähennykset huomioidaan sen osakkeenomistajan, jonka huoneistosta tarkistaminen aiheutuu, lainaosuuden lyhennyksenä tai pääomapalautuksena, tai ellei tämä ole mahdollista, se on otettava huomioon ylijäämävastikkeita määrättäessä.

Arvonlisäverovastikkeiden määrän, maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

Mitä edellä on määrätty arvonlisäverovastikkeesta noudatetaan soveltuvin osin erilliskorvauksen osalta.

8 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön rakentamista varten otetuista pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämässä erissä. Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen pinta-alojen mukaan laskettavan osuuden muista, kuin rakentamista varten otetuista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämässä erissä. Suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuusurituksukset yhtiön on viimeistään lainoja seuraavan kerran lyhennettäessä käytettävä yhtiön niiden lainojen lyhentämiseen, joita osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet. Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa varsinaista lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää lainojaan. Jos yhtiö lainoja osasuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän, kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan suorittanut, osakkeenomistajan tulee korvata



yhtiölle aiheutunut lisämeno.

Osakkeenomistaja, jonka huoneistoon on yhtiön rakentamisvaiheessa tai myöhemmin tehty ns. lisä- ja muutostyönä ratkaisuja, jotka poikkeavat yhtiön muiden huoneistojen perusratkaisuista (esim. LVIS-ratkaisut kuten huoneistokohtainen jäähdytys, huoneistoon asennettu takka ja/tai huoneistoparvekkeille tai -terasseille tehdyt rakenteet kuten parvekelasit jne.), vastaa niiden aiheuttamista hoito- ja ylläpito- (esim. takan nuohous), kunnostus- ja perusparannuskuluista. Mikäli lisä- ja muutostyöratkaisuja aiheutuu muita kustannuksia yhtiölle, yhtiöllä on oikeus periä osakkeenomistajalta ne kustannukset, jotka ylittävät yhtiön muiden huoneistojen alkuperäisten ratkaisujen yhtiölle aiheuttamat keskimääräiset kulut. Näin perittävän kustannuksen suuruudesta päättää yhtiön hallitus. Sikäli kun aiheutuvaa kustannusta ei saada mitattua, hallitus arvioi suoritettavan korvauksen määrän perustuen mahdollisimman tarkkaan arvioon yhtiölle aiheutuvista lisäkustannuksista.

9 § Yhtiötä edustaa paitsi hallitus, myös hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.

10 § Yhtiössä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita. Tilintarkastajan toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi eli 1.1.-31.12. Ensimmäinen tilikausi päättyy 31.12.2015.

12 § Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille kirjallisesti aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta.

13 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Kokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös ja toimintakertomus,
2. tilintarkastuskertomus,
3. hallituksen kirjalliset selvitykset, yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat, sekä sellaisesta yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta viiden vuoden aikana, jolla on olennaista vaikutusta osakehuoneistojen käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin;

päätettävä

4. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
5. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
6. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;

7. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
8. hallituksen varsinaisten jäsenten ja tilintarkastajien lukumäärästä;

valittava

9. hallituksen jäsenet sekä
10. tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja

14 § Yhtiöllä voi olla 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.

