

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

# YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 3092982-2

Yritys: Asunto Oy Vaajakosken Toive, Jyväskylä

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 02.06.2022 11:05:46



## Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Vaajakosken Toive, Jyväskylä.

2 § Yhtiön kotipaikka on Jyväskylä.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 17906901070006

Kiinteistön hallintaperuste: omistus

Lisätieto: Yhtiön toimialana on hallinnanjakosopimuksen perusteella omistaa ja hallita Jyväskylän kaupungissa, Vaajakosken kaupunginosassa, korttelissa 107 sijaitsevaa tontin 6 osaa sekä omistaa ja hallita em. tontin osalle rakennettavia rakennuksia. Yhtiön omistamista rakennuksista on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoksi.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja muita tiloja yhtiön rakennuksissa sekä autopaikkoja seuraavasti:

### Talo B

Osoite: Huoltopolku 2, Jyväskylä

#### Talo B, Huoltopolku 2, Jyväskylä huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
B 1	2h+kt	39,00 m <sup>2</sup>	1-205	205	asuinhuoneisto
Krs. 1					
B 2	1h+kt	26,50 m <sup>2</sup>	206-361	156	asuinhuoneisto
Krs. 1					
B 3	3h+kt+khh+s	85,50 m <sup>2</sup>	362-755	394	asuinhuoneisto
Krs. 1					
B 4	2h+kt	43,50 m <sup>2</sup>	756-976	221	asuinhuoneisto
Krs. 1					
B 5	1h+kt	22,50 m <sup>2</sup>	977-1119	143	asuinhuoneisto
Krs. 1					
B 6	1h+kt	22,50 m <sup>2</sup>	1120- 1262	143	asuinhuoneisto
Krs. 1					
B 7	1h+kt	22,50 m <sup>2</sup>	1263- 1405	143	asuinhuoneisto

Krs. 1

B 8 1h+kt 29,00 m<sup>2</sup> 1406-1568 163 asuinhuoneisto

Krs. 1

B 9 3h+kt+khh+s 85,50 m<sup>2</sup> 1569-1979 411 asuinhuoneisto

Krs. 2

B 10 3h+kt+s 66,00 m<sup>2</sup> 1980-2308 329 asuinhuoneisto

Krs. 2

B 11 1h+kt 22,50 m<sup>2</sup> 2309-2457 149 asuinhuoneisto

Krs. 2

B 12 3h+kt+khh+s 61,50 m<sup>2</sup> 2458-2769 312 asuinhuoneisto

Krs. 2

B 13 2h+kt 39,00 m<sup>2</sup> 2770-2984 215 asuinhuoneisto

Krs. 2

B 14 1h+kt 26,50 m<sup>2</sup> 2985-3147 163 asuinhuoneisto

Krs. 2

B 15 1h+kt 26,50 m<sup>2</sup> 3148-3314 167 asuinhuoneisto

Krs. 3

B 16 3h+kt 59,00 m<sup>2</sup> 3315-3622 308 asuinhuoneisto

Krs. 3

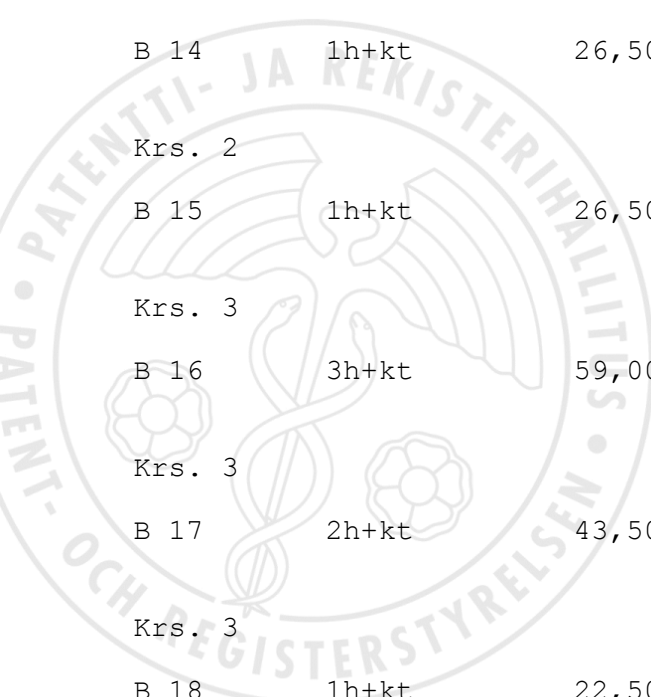
B 17 2h+kt 43,50 m<sup>2</sup> 3623-3858 236 asuinhuoneisto

Krs. 3

B 18 1h+kt 22,50 m<sup>2</sup> 3859-4011 153 asuinhuoneisto

Krs. 3

B 19 1h+kt 22,50 m<sup>2</sup> 4012- 153 asuinhuoneisto



4164

Krs. 3

B 20 3h+kt+khh+s 61,50 m<sup>2</sup> 4165-321 asuinhuoneisto  
4485

Krs. 3

B 21 2h+kt 39,00 m<sup>2</sup> 4486-221 asuinhuoneisto  
4706

Krs. 3

B 22 1h+kt 26,50 m<sup>2</sup> 4707-167 asuinhuoneisto  
4873

Krs. 3

B 23 3h+kt+khh+s 85,50 m<sup>2</sup> 4874-435 asuinhuoneisto  
5308

Krs. 4

B 24 3h+kt+s 66,00 m<sup>2</sup> 5309-348 asuinhuoneisto  
5656

Krs. 4

B 25 1h+kt 22,50 m<sup>2</sup> 5657-156 asuinhuoneisto  
5812

Krs. 4

B 26 3h+kt+khh+s 61,50 m<sup>2</sup> 5813-330 asuinhuoneisto  
6142

Krs. 4

B 27 2h+kt 39,00 m<sup>2</sup> 6143-226 asuinhuoneisto  
6368

Krs. 4

B 28 1h+kt 26,50 m<sup>2</sup> 6369-170 asuinhuoneisto  
6538

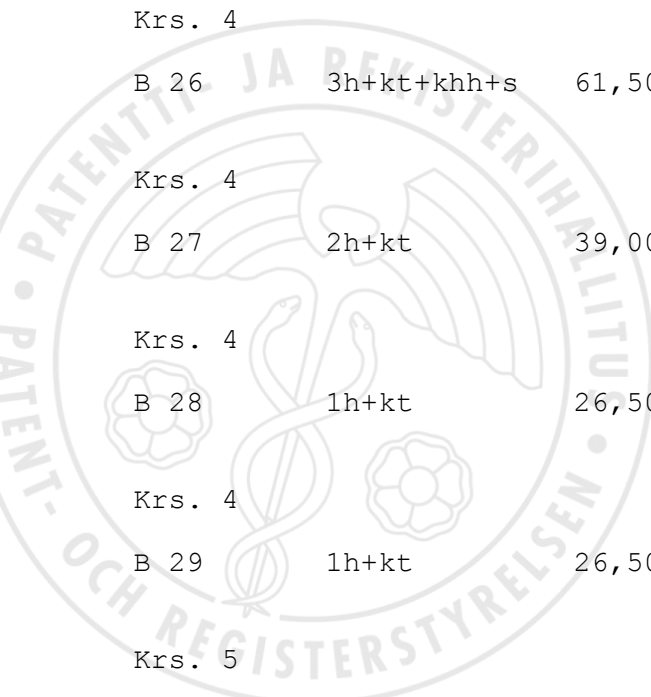
Krs. 4

B 29 1h+kt 26,50 m<sup>2</sup> 6539-176 asuinhuoneisto  
6714

Krs. 5

B 30 3h+kt 59,00 m<sup>2</sup> 6715-329 asuinhuoneisto  
7043

Krs. 5



B 31	2h+kt	43,50 m <sup>2</sup>	7044- 7295	252	asuinhuoneisto
Krs. 5					
B 32	1h+kt	22,50 m <sup>2</sup>	7296- 7456	161	asuinhuoneisto
Krs. 5					
B 33	1h+kt	22,50 m <sup>2</sup>	7457- 7617	161	asuinhuoneisto
Krs. 5					
B 34	3h+kt+khh+s	61,50 m <sup>2</sup>	7618- 7960	343	asuinhuoneisto
Krs. 5					
B 35	2h+kt	39,00 m <sup>2</sup>	7961- 8194	234	asuinhuoneisto
Krs. 5					
B 36	1h+kt	26,50 m <sup>2</sup>	8195- 8370	176	asuinhuoneisto
Krs. 5					

**Rakennuksen ulkopuolella olevat autopaikat:**

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Tyyppi, käyttötarkoitus
AP20		8371- 8380	10	Tolppa
AP21		8381- 8390	10	Tolppa
AP22		8391- 8400	10	Tolppa
AP23		8401- 8410	10	Tolppa
Lisätieto: sähköauton latausasema				
AP24		8411- 8420	10	Tolppa
Lisätieto: sähköauton latausasema				
AP25		8421- 8430	10	Tolppa
AP26		8431- 8440	10	Tolppa
AP27		8441- 8450	10	Tolppa
AP28		8451- 8460	10	Tolppa
AP29		8461- 8470	10	Tolppa
AK30		8471-	10	Katos

	8480		
AK31	8481- 8490	10	Katos
AK32	8491- 8500	10	Katos
AK33	8501- 8510	10	Katos
AK34	8511- 8520	10	Katos
AK35	8521- 8530	10	Katos
AK36	8531- 8540	10	Katos
AK37	8541- 8550	10	Katos
AK38	8551- 8560	10	Katos

#### **Koko yhtiötä koskeva lisätieto**

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät kellarikerroksessa sekä 1. kerroksessa sijaitsevat:

- tekniset tilat
- irtaimistovarastot (VSS)
- ulkoiluvälinevarastot (UVV)
- saunaosasto
- sekä kaikki muut erikseen mainitsemattomat ei osakashallintaan kuuluvat tilat.

Yhtiö on osapuolena tonttia 6 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa.

Osassa parvekkeita on pelastautumiseen tarkoitettu tikasluukku parvekkeen lattiassa. Osakkaan tulee pitää poistumistie esteettömänä.

#### 5 § Edustaminen

Yhtiön toiminimen allekirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.

#### 6 § Vastikkeet

Yhtiökokous määrää suoritettavien vastikkeiden suuruuden. Vastikkeiden ja muiden maksujen sekä käyttökorvausten maksutavan ja -ajan määrää hallitus.

Yhtiövastike jaetaan hoitovastikkeeseen, pääomavastikkeisiin A ja B, vesivastikkeeseen, autopaikkavastikkeisiin A ja B, sähköautopaikan latausvastikkeeseen sekä tarvittaessa jäljempänä määritellyn arvonlisäverovastikkeeseen.

#### Hoitovastike:

Hoitovastikkeen suuruuden perusteena ovat edellä 4 §:ssä mainitut huoneistojen pinta-alat. Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön ja rakennuksen käytöstä sekä ylläpidosta aiheutuvat kulut. Lisäksi sillä katetaan muut yhtiön toiminnasta, kiinteistön ja rakennuksen käyttöön liittyvän hyödykkeen yhteishankinnasta sekä muista yhtiölle kuuluvista velvoitteista aiheutuvat kulut, pois lukien yllä mainittuihin muihin yhtiövastikkeisiin kuuluvat menot.

**Pääomavastike:**

Pääomavastikkeen A suuruuden perusteena ovat 4 §:ssä mainitut asuinhuoneistojen osakelukumäärät. Pääomavastikkeella A katetaan ne yhtiön pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat rakennusaikaisista pitkäaikaisista lainoista.

Pääomavastikkeen B suuruuden perusteena ovat 4 §:ssä mainitut huoneistojen pinta-alat. Pääomavastikkeella B katetaan ne yhtiön pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat yhtiön kiinteistön ja rakennusten lisärakentamisesta, peruskorjausta ja uudistusta varten otetuista pitkäaikaisista lainoista.

Pääomavastikkeet A ja B on yhtiössä tuloutettava siltä osin, kun tuloutus ei tarkoituksenmukaisten veropoistojen tultua hyödynnetyiksi johda yhtiölle verotettavan tulon muodostumiseen. Tätä määräystä ei sovelleta osakkeenomistajien mahdollisesti maksamiin lainaosuuksiin. Yhtiökokous päättää lainaosuussuoritusten tulouttamisesta tai rahastoimisesta.

**Vesivastike:**

Vesivastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärää. Vesivastikkeella katetaan kulutetusta vedestä, jätevedestä ja veden lämmittämisestä aiheutuvat kulut. Vesivastike tasataan vähintään kerran vuodessa käyttäen tasauslaskutuksessa perusteena huoneistoihin asennettujen mittareiden osoittamia kulutuslukemia.

**Huoneiston sähkö:**

Huoneistossa kuluttamansa sähkön maksaa kukin huoneiston haltija suoraan sähköntoimittajalle sähkösopimuksen mukaisesti. Huoneiston uusi osakkeenomistaja on velvollinen huolehtimaan sähkösopimuksen siirrosta huoneiston osakkeiden omistajanvaihdoksen yhteydessä.

**Autopaikkavastike:**

Autopaikkavastiketta A peritään jokaiselta sähköpistokepaikalta ja vastike on samansuuruinen kultakin paikalta.

Autopaikkavastiketta B peritään jokaiselta autokatospaikalta ja vastike on samansuuruinen kultakin katospaikalta.

**Sähköauton latausvastike:**

Osakkeenomistaja, jonka omistamaan autopaikkaan on asennettu sähköauton latausmahdollisuus, ja latauksesta aiheutuvat sähkönkulutuksen kustannukset kohdistuvat yhtiölle, on ko. sähköautopaikan omistaja velvollinen maksamaan yhtiölle autopaikkavastikkeen lisäksi sähköauton latausvastiketta, jonka perusteena on autopaikan sähkömittarin osoittama kulutuslukema.

Vastiketta voidaan periä kuukausittain ennakoon, jolloin tasauslaskutus tehdään vähintään kerran vuodessa ja johon lisätään mittaamisesta aiheutuneet mittauskustannukset.

**7 § Arvonlisäverovastike**

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta. Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen suostumuksen.

Yhtiökokous määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

1. Arvonlisäverovastikkeilla katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.
2. Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastikkeita määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverollisista ostoista niiden huoneistojen vastikeperusteen mukainen osuus, joiden osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ja jonka osuuden yhtiö hakeutumisen jälkeen tai kiinteistöinvestointia koskevan tarkistuskauden aikana huoneistojen käyttötarkoituksessa tapahtuneen muutoksen johdosta voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.
3. Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- ja tai alijäämä otetaan huomioon seuraavaan vuoden arvonlisäverovastikkeita määrättäessä. Arvonlisäverovastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Jos yhtiö arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisen seurauksena saa palautuksena takaisin uudisrakentamiseen sisältynyttä arvonlisäveroa, tulee mainittu määrä käyttää palautukseen oikeutettujen huoneistojen yhtiölainaosuuksien lyhentämiseen.

Jos yhtiö joutuu kiinteistöinvestointeja koskevien tarkistussäännösten perusteella tarkistamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuneet kustannukset palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan arvonlisäverovastikkeeseen.

Mikäli huoneiston osalta arvonlisäverovelvollisuus lakkaa, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen suorittamaan mahdollisen laskennallisen alijäämän myöhemmin tehtävän jälkilaskelman perusteella.

Arvonlisäverovastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

#### 8 § Yhtiölainat

Yhtiölle on otettu kiinteistön rakentamista varten pitkäaikaista lainaa, joka kohdistuu ainoastaan asuinhuoneistojen osakkeisiin.

Osakkeenomistaja ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle 6 §:n mukaisien vastikeperusteiden mukaan laskettavan osuuden yhtiön sellaista pitkäaikaisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön tai rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta, uudistuksesta tai niihin verrattavista 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 sen mukaan, kuin maksettaessa on tarkoitettu.



Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiölainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä pääomavastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuutenaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Yhtiökokous päättää lainaosuussuoritusten tulouttamisesta tai rahastoimisesta.

#### 9 § Rahastot

Yhtiökokouksen päätöksellä voidaan yhtiölle perustaa rahastoja. Rahaston mahdollisesta purkamisesta, samoin kuin niissä oleville varoille maksettavasta korosta sekä muista ehdoista päättää yhtiökokous.

#### 10 § Autopaikat yhtiössä

Yhtiön kaikki autopaikat ovat osakkeina.

Ainoastaan autopaikkaosakkeiden omistaminen yhtiöstä ei oikeuta käyttämään yhtiön välittömässä hallinnassa olevia tiloja edellyttäen, että käyttörajoitus ei estä autopaikkojen käyttöä.

Yhtiön autopaikat on varustettu lämmityspistokkein, joiden käyttäminen muuhun, kuin auton lämmittämiseen on kielletty.

#### Sähköautot:

Mikäli osakashallinnassa olevalle autopaikalle on asennettu sähköajoneuvon latauspiste, vastaa osakkeenomistaja ko. sähköautopaikkaan liittyvien latauslaitteiden kunnossapidosta, vakuuttamisesta ja uusimisesta aiheutuvista kustannuksista. Vastuu kunnossapidosta kattaa vastuun huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparannuksesta ja uudistamisesta ja mainittujen toimenpiteiden kustannuksista. Osakkaan vastuu on edellä mainittu, vaikka muutos olisi toteutettu autopaikan aikaisemman osakkaan toimesta. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi kaikista sähköauton latauspisteen käyttämisestä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.

Mikäli autopaikkoihin asennetaan sähköauton latausmahdollisuus yhtiön hyväksymän ulkopuolisen palveluntarjoajan toimesta, vastaa kukin osakkeenomistaja/käyttäjä kaikista latausaseman käytöstä syntyvistä kuluista suoraan palveluntarjoajalle. Palveluntarjoajan tulee vastata näiden latauslaitteiden kunnossapidosta, vakuuttamisesta ja uusimisesta aiheutuvista kustannuksista. Mikäli latauslaitteessa ilmeneen puutteellisuuden tai vian vuoksi rakennukselle tai sähköjärjestelmälle aiheutuu vahinkoa, vastaa palveluntarjoajaniiden korjaamisesta sekä kustannuksista.

Sähköauton latauspisteen purusta ja ennalleen saattamisesta aiheutuneista kustannuksista vastaa ko. autopaikan osakkeenomistaja.

#### 11 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu 3-5 jäsentä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla. Äänen jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittaa kokouksen puheenjohtaja ja vähintään yksi hallituksen jäsen tai kokouksessa läsnä ollut isännöitsijä.

#### 12 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräyksien mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijän tulee huolehtia siitä, että yhtiön kirjanpito on lainmukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty. Isännöitsijälle maksettavan korvauksen suuruuden päättää yhtiön hallitus. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

#### 13 § Tilintarkastajat

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastajaa. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tarkastuslaissa mainittu yhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita. Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi. Tilintarkastajan toimikausi päättyy ja uuden tilintarkastajan toimikausi alkaa uuden tilintarkastajan valinnasta päättävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Yhtiöllä ei ole velvollisuutta valita toiminnantarkastajaa, ellei yhtiökokous toisin päättä.

#### 14 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on 1.1.-31.12. Tilinpäätös on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista tulee hallituksen antaa kirjallinen selvitys toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

#### 15 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella, jollaisena pidetään myös osakkeenomistajan nimenomaisesti tähän tarkoitukseen ilmoittamaa sähköpostiosoitetta. Kokouskutsut on toimitettava aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

Osakkaan on mahdollista osallistua kokoukseen myös etänä teknisen välineen avulla taloyhtiön hallituksen niin päättäessä. Edellytyksenä menettelyn käyttämiselle on, että osallistumisoikeus ja äänenlaskennan oikeellisuus voidaan selvittää tavallisessa yhtiökokouksessa noudatettaviin menettelyihin verrattavalla tavalla. Mahdollisuudesta osallistua kokoukseen teknisen välineen avulla on mainittava yhtiökokouskutsussa.

Kokouskutsusta on käytävä ilmi, jos osallistuminen kokoukseen teknisen välineen avulla rajoittaa osallistuvan osakkeenomistajan puhevaltaa.

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

#### 16 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä:

1. tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus;
2. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaisen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; sekä
3. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

päätettävä:

4. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
5. taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
6. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
7. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
8. hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiosta; sekä
9. hallituksen jäsenten lukumäärästä.

valittava:

10. hallituksen jäsenet; sekä
11. tilintarkastajat.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus tai yhtiökokous niin päättää tai, kun se lain mukaan on pidettävä.

#### 17 § Yhtiökokousmenettely

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettuja osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli kyse ei ole yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai asunto-osakeyhtiölaissa muutoin ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänen enemmistöllä.

#### 18 § Kunnossapitovastuu

Osakkeenomistajat ovat velvollisia sallimaan hallinnassaan olevissa huoneistoissa ja huoneistoparvekkeilla sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeellisia yhtiön kiinteistön ja rakennuksen huollon, kunnossapidon ja muiden vastaavien toimenpiteiden suorittamiseksi. Yhtiö vastaa huoneistokohtaisten ilmanvaihtokoneiden huollosta ja kunnossapidosta.

Mikäli osakkeenomistaja on teettänyt/tehnyt hallitsemaansa huoneistoon tai sen ulkopuolelle rakennussuunnitelmiin kuulumattomia muutoksia/lisäyksiä rakennusaikana tai sen jälkeen, kunnossapito-, huolto- ja korjausvastuu

näiden osalta kuuluu huoneiston osakkeenomistajalle.  
Muutoksista/lisäyksistä yhtiölle aiheutuneista kustannuksista sekä näiden rakennukselle tai huoneistolle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa myös osakkeenomistaja.

