

Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on KOY Linnanpuisto 2.

2 § Yhtiön kotipaikka on Kittilä.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 26140500240064

Nimi: VEITSIKAIIRA

Kiinteistön hallintaperuste: omistus

Lisätieto: Hallinnanjakosopimus Koy Linnanpuisto 1 ja Koy Linnanpuisto 2 kesken. Koy Linnanpuisto 2:n hallittava alue on 2420m².

4 § Huoneistoselitelmä

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

KOY Linnanpuisto 2 A

Osoite: Nikuntie 1, Kittilä

KOY Linnanpuisto 2 A, Nikuntie 1, Kittilä huoneistot:

Nro	Huoneisto-	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
	tyyppi				

1	2H+AK+S+KP H	47,80 m ²	1-480	480	asuinhuoneisto
---	-----------------	----------------------	-------	-----	----------------

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: 1, Tolppa, 13,50 m²

Huoneiston muut tilat: 1, ulkoiluvälinevarasto, 2,00 m², sijaitsee rakennuksessa

2	2H+AK+S+KP H	47,80 m ²	481-960	480	asuinhuoneisto
---	-----------------	----------------------	---------	-----	----------------

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: 2, Tolppa, 13,50 m²

Huoneiston muut tilat: 2, ulkoiluvälinevarasto, 2,00 m², sijaitsee rakennuksessa

3	2H+AK+S+KP H	47,80 m ²	961-1440	480	asuinhuoneisto
---	-----------------	----------------------	----------	-----	----------------

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: 3, Tolppa, 13,50 m²

Huoneiston muut tilat: 3, ulkoiluvälinevarasto, 3,00 m², sijaitsee rakennuksessa

4	2H+AK+S+KP H	47,80 m ²	1441- 1920	480	asuinhuoneisto
---	-----------------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: 4, Tolppa, 13,50 m²

Huoneiston muut tilat: 4, ulkoiluvälinevarasto, 2,00 m², sijaitsee rakennuksessa

5	2H+AK+S+KP	47,80 m ²	1921-	480	asuinhuoneisto
	H		2400		

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: 5, Tolppa, 13,50 m²

Huoneiston muut tilat: 5, ulkoiluvälinevarasto, 2,30 m², sijaitsee rakennuksessa

KOY Linnanpuisto 2 A muut tilat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
0	3,00 m ²			varasto
0	4,60 m ²			varasto

KOY Linnanpuisto 2 B

Osoite: Nikuntie 1, Kittilä

KOY Linnanpuisto 2 B, Nikuntie 1, Kittilä huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
-----	----------------------	-----------	----------	-----	-----------------

6	2H+AK+S+KP	47,80 m ²	2401-	480	asuinhuoneisto
	H		2880		

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: 6, Tolppa, 13,50 m²

Huoneiston muut tilat: 6, ulkoiluvälinevarasto, 2,00 m², sijaitsee rakennuksessa

7	2H+AK+S+KP	47,80 m ²	2881-	480	asuinhuoneisto
	H		3360		

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: 7, Tolppa, 13,50 m²

Huoneiston muut tilat: 7, ulkoiluvälinevarasto, 2,00 m², sijaitsee rakennuksessa

8	2H+AK+S+KP	47,80 m ²	3361-	480	asuinhuoneisto
	H		3840		

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: 8, Tolppa, 13,50 m²

Huoneiston muut tilat: 8, ulkoiluvälinevarasto, 2,00 m², sijaitsee rakennuksessa

9	2H+AK+S+KP	47,80 m ²	3841-	480	asuinhuoneisto
	H		4320		

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: 9, Tolppa, 13,50 m²

Huoneiston muut tilat: 9, ulkoiluvälinevarasto, 2,00 m², sijaitsee rakennuksessa

10	2H+AK+S+K	47,80 m ²	4321-	480	asuinhuoneisto
----	-----------	----------------------	-------	-----	----------------

Krs. 1, Krs.lkm 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston autopaikat: 10, Tolppa, 13,50 m²

Huoneiston muut tilat: 10, ulkoiluvälinevarasto, 2,00 m², sijaitsee rakennuksessa

KOY Linnanpuisto 2 B muut tilat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
0	3,00 m ²			spk, sähköpääkeskus
0	4,60 m ²			ljh, lämmönjakohuone

Rakennuksen ulkopuolella olevat autopaikat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Tyyppi, käyttötarkoitus
VP1	13,00 m ²			Kylmä

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

KOY Linnanpuisto 1 ja KOY Linnanpuisto 2 ovat laatineet hallinnanjakosopimuksen kiinteistön tontin hallinnasta. Yhtiö jakaa leikkipaikan n. 73 m² ja siitä aiheutuvat rakennus-, huolto- ja ylläpitokustannukset puoliksi KOY Linnanpuisto 1:n kanssa. Leikkipuistoa on KOY Linnanpuisto 2:n hallinta-alueella n. 47 m².

5§ Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen jäsen ja varajäsen kukin yksin.

6 § Vastikkeet

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruuden. Vastike jakautuu hoito- ja pääomavastikkeeseen.

Hoito- ja pääomavastikkeen perusteena käytetään huoneistojen osakkeiden lukumäärää.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja kunnossapidosta aiheutuvat muut kuin pääoma- tai vesivastikkeella katettavat menot.

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta.

Käytetystä vedestä ja energiasta voidaan veloittaa huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, kun huoneistokohtaiset mittarit on asennettu.

Vastikkeiden maksuajan ja tavan määrää yhtiön hallitus.

7 § Lainaosuus

Osakkeenomistaja ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle 6 §:n mukaisen vastikeperusteen mukaan laskettavan osuuden yhtiön sellaista pitkäaikaisista menoista, jotka aiheutuvat laajuudeltaan ja kustannuksiltaan merkittävästä kiinteistön tai rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta tai uudistuksesta.

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 osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdosta 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.

8 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään yksi ja enintään viisi varsinaista jäsentä. Jos varsinaisia jäseniä on alle kolme, on valittava yhdestä viiteen varajäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan.

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

9 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakasluetteloon merkityllä postiosoitteella.

Kokoukset on toimitettava aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

Kokouksessa on esitettävä:

- 1) tilinpäätös, toimintakertomus, mahdollinen tilintarkastuskertomus ja mahdollinen toiminnantarkastuskertomus;
- 2) hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen 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.

Kokouksessa on päätettävä:

- 1) tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 2) taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
- 3) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- 4) hallituksen jäsenten ja mahdollisten tilin-/toiminnantarkastajan palkkioista;
- 5) talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
- 6) hallituksen jäsenten, mahdollisten tilintarkastajan ja toiminnantarkastajan valinnasta.

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja poissa olevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Yhtiövastikeperusteesta poikkeamisesta ja yhtiövastiketta koskevien yhtiöjärjestyksen määräysten muuttamisesta päätetään asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) mukaisessa järjestyksessä. Muut yhtiöjärjestyksen muutokset edellyttävät, että päätöstä on yhtiökokouksessa kannattanut vähintään 2/3 annetuista äänistä ja paikalla

edustettuina olleista osakkeista.

10 § Huoneistojen kunnossapito ja muutostyöt
Asuinhuoneistojen kunnossapitoon ja muutostöihin sovelletaan soveltuvin osin asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) säännöksiä.

11 § Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan
Yhtiökokous voi päättää, että osakkeenomistajan hallinnassa oleva liikehuoneisto otetaan yhtiön hallintaan tai Asuinhuoneiston Omakäyttöoikeus evätään, jos

- osakkeenomistaja ei maksa erääntyntä yhtiövastiketta tai hallintaanottomenettelystä aiheutuvia kuluja,
- huoneistoa hoidetaan niin huonosti, että yhtiölle tai toisella osakkeenomistajalle aiheutuu siitä haittaa,
- huoneistoa käytetään oleellisesti muuhun tarkoitukseen kuin se on tarkoitettu tai muuten yhtiöjärjestyksen vastaisesti, taikka
- huoneistossa vietetään häiritsevää elämää.

Tällöin sovelletaan, mitä asunto-osakeyhtiölaissa (1599/2009) on säädetty osakehuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan.

