

1 §. Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Takku-Ruka ja kotipaikka Kuusamo.

2 §. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kaukola -nimisestä tilasta RN:o 99:1 Kuusamon kunnan Virran kylässä, 14.3.1988 tehdyllä kiinteistökaupalla ostettua 6.000 m² suuruista määräalaa sekä omistaa ja hallita määräalalle ja siitä muodostettavalle tilalle rakennettavat asuinrakennukset. Yhtiön omistamista asuinrakennuksista on ensin osa huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 §. Yhtiön osakepääoma on kaksikymmentätuhattakahdeksansataakahdeksankymmentä (20.880) markkaa. Osakkeiden nimellisarvo on kymmenen (10) markkaa.

4 §. Yhtiön osakkeita eivät saa omistaa ulkomaalaiset, ulkomaiset yhteisöt eivätkä ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita 28 päivänä heinäkuuta 1939 annetun lain 2 §:ssä mainitut suomalaiset yhteisöt, eikä osakkeita saa luovuttaa ulkomaalaisille tai edellä sanotuille yhteisöille.

Yhtiön jokainen osake on varustettava merkinnällä, jossa kielletään luovuttamasta osaketta ulkomaalaisille tai edellä mainituille yhteisöille. Vastaava merkintä on tehtävä myös osakeluettelo, mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen ja osakeanttilippuun.

5 §. Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksissa seuraavasti:

Rakennus	Huoneiston nro	Huoneiston laatu	Lattia-p-ala	Osakkeiden lkm	Osakkeiden numerot
I	1	2h+kk+s+ph +parvi 12m ²	40 m ²	348	1- 348
I	2	2h+kk+s+ph +parvi 12 m ²	40 m ²	348	349- 696
II	3	2h+kk+s+ph +parvi 12 m ²	40 m ²	348	697-1044
II	4	2h+kk+s+ph +parvi 12 m ²	40 m ²	348	1045-1392
III	5	2h+kk+s+ph +parvi 12 m ²	40 m ²	348	1393-1740
III	6	2h+kk+s+ph +parvi 12 m ²	40 m ²	348	1741-2088

6 §. Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen käyttäen perusteena edellä 5 §:ssä mainittuja huoneistojen lattiapinta-aloja. Vastike on määrättävä kultakin neliömetriltä samansuuruiseksi.

Lämpimästä ja kylmästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus. Korvauspeusteena on huoneistokohtainen lämmin- ja kylmävesimittari.

Vastikkeen sekä lämpimästä ja kylmästä vedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

7 §. Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiön huoneistojen lattiapinta-alan mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista 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 osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena tai muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Osakeluetteloon on merkittävä täyden lainaosuuden suoritus.

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

8 §. Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vuodeksi kerrallaan valitut kolme (3) varsinaista jäsentä.

9 §. 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. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksessa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava.

10 §. Yhtiön isännöitsijän ottaa ja erottaa hallitus. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

11 §. Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

12 §. Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja hänellä yksi varamies. Tilintarkastajien toimikausi päättyy vaalia seuraavan ensimmäisen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 §. Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden helmikuun 15 päivään mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoineen on viimeistään annettava tilintarkastajalle.

Tilintarkastajan on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle maaliskuun 1 päivään mennessä. Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen vuosikertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

14 §. Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan todistettavasti kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkitylle tai hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella.

Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

15 §. Varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään hallituksen määräämänä päivänä maaliskuun loppuun mennessä, on

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman ja taseen sekä tilintarkastuskertomuksen;
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- päätettävä vastuuvapauden myöntämisestä hallitukselle ja isännöitsijälle;
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
- vahvistettava talousarvio ja määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus;
- määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajan palkkiot ja matkakustannusten korvausperusteet;
- valittava hallituksen jäsenet;
- valittava tilintarkastaja ja hänen varamiehensä sekä
- käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat.

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

16 §. Osakkeenomistaja on oikeutettu vuokraamaan huoneistonsa tai osan siitä kolmannelle henkilölle. Osakkeenomistaja on kuitenkin vastuussa yhtiölle suoritettavasta vastikkeesta ja huoneistosta mahdollisesti menevistä muista maksuista.