

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 2629621-7

Yritys: Kiinteistö Oy HC Villas Saimaa White House

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 30.08.2024 10:09:52

Suomi - 636 - 18947 - 26346015 - 15000405 - #TT24799922



KIINTEISTÖ OY HC VILLAS SAIMAA WHITE HOUSE
YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy HC Villas Saimaa White House ja kotipaikka Lappeenranta.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen nojalla hallita Lappeenrannan kaupungissa sijaitsevaa kiinteistöä nimeltä K273 T 7, joka sijaitsee Rauhan asemakaava-alueen korttelissa 273 (kiinteistötunnus 405-563-11-41), sekä omistaa ja hallita tontilla olevia rakennuksia sekä kiinteistöllä 405-563-11-128 sijaitsevaa parkkipaikkaa. Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita yhtiöjärjestyksessä määrättyä yhtiön lomahuoneistoa.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kaksituhattaviisisataa (2.500) euroa.

4 § Osakkeet

Yhtiössä voi olla A- ja B-sarjan osakkeita.

A-sarjan osakkeet tuottavat oikeuden nimettyjen huoneistojen hallintaan kokonaisuudessaan.

B-sarjan osakkeet tuottavat oikeuden hallita nimettyä asuntoa ajallisesti kuudesosan (1/6) vuodesta. Jokaisella B-sarjan osakkeella hallitaan nimettyä lomahuoneistoa joka kuudes viikko yhtiöjärjestyksen liitteenä olevan kalenterin mukaisesti.

Mikäli tietyn huoneiston kaikki B-sarjan osakkeet ovat saman omistajan omistuksessa ja hallinnassa, on yhtiö velvollinen omistajan pyynnöstä ottamaan yhtiökokouksen käsiteltäväksi kyseisen asunnon B-osakkeiden muuttamisen A-osakkeiksi, jos omistaja vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

Yhtiön osakkeiden lukumäärä on tuhatkahdeksankymmentä (1080), joista kaikki ovat B-osakkeita.

5 § Huoneistoselostus

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita lomahuoneistoja seuraavasti:
B-sarjan osakkeet

Huon.	Krs	P-ala	Tyyppi	Osakeluku	Osakk. lkm
6101.1	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	1 - 10	10
6101.2	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	11 - 20	10
6101.3	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	21 - 30	10
6101.4	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	31 - 40	10
6101.5	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	41 - 50	10
6101.6	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	51 - 60	10
6102.1	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	61 - 70	10
6102.2	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	71 - 80	10
6102.3	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	81 - 90	10
6102.4	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	91 - 100	10

6102.5	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	101 -	110	10
6102.6	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	111 -	120	10
6103.1	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	121 -	130	10
6103.2	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	131 -	140	10
6103.3	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	141 -	150	10
6103.4	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	151 -	160	10
6103.5	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	161 -	170	10
6103.6	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	171 -	180	10
6104.1	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	181 -	190	10
6104.2	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	191 -	200	10
6104.3	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	201 -	210	10
6104.4	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	211 -	220	10
6104.5	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	221 -	230	10
6104.6	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	231 -	240	10
6105.1	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	241 -	250	10
6105.2	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	251 -	260	10
6105.3	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	261 -	270	10
6105.4	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	271 -	280	10
6105.5	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	281 -	290	10
6105.6	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	291 -	300	10
6106.1	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	301 -	310	10
6106.2	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	311 -	320	10
6106.3	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	321 -	330	10
6106.4	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	331 -	340	10
6106.5	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	341 -	350	10
6106.6	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	351 -	360	10
6107.1	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	361 -	370	10
6107.2	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	371 -	380	10
6107.3	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	381 -	390	10
6107.4	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	391 -	400	10
6107.5	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	401 -	410	10
6107.6	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	411 -	420	10
6108.1	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	421 -	430	10
6108.2	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	431 -	440	10
6108.3	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	441 -	450	10
6108.4	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	451 -	460	10
6108.5	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	461 -	470	10
6108.6	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	471 -	480	10
6109.1	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	481 -	490	10
6109.2	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	491 -	500	10
6109.3	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	501 -	510	10
6109.4	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	511 -	520	10
6109.5	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	521 -	530	10
6109.6	1	51,2m2	3 h + k + s + terassi	531 -	540	10
6201.1	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	541 -	550	10
6201.2	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	551 -	560	10
6201.3	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	561 -	570	10
6201.4	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	571 -	580	10
6201.5	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	581 -	590	10
6201.6	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	591 -	600	10
6202.1	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	601 -	610	10
6202.2	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	611 -	620	10
6202.3	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	621 -	630	10
6202.4	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	631 -	640	10
6202.5	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	641 -	650	10
6202.6	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	651 -	660	10



6203.1	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	661 - 670	10
6203.2	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	671 - 680	10
6203.3	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	681 - 690	10
6203.4	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	691 - 700	10
6203.5	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	701 - 710	10
6203.6	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	711 - 720	10
6204.1	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	721 - 730	10
6204.2	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	731 - 740	10
6204.3	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	741 - 750	10
6204.4	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	751 - 760	10
6204.5	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	761 - 770	10
6204.6	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	771 - 780	10
6205.1	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	781 - 790	10
6205.2	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	791 - 800	10
6205.3	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	801 - 810	10
6205.4	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	811 - 820	10
6205.5	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	821 - 830	10
6205.6	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	831 - 840	10
6206.1	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	841 - 850	10
6206.2	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	851 - 860	10
6206.3	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	861 - 870	10
6206.4	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	871 - 880	10
6206.5	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	881 - 890	10
6206.6	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	891 - 900	10
6207.1	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	901 - 910	10
6207.2	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	911 - 920	10
6207.3	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	921 - 930	10
6207.4	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	931 - 940	10
6207.5	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	941 - 950	10
6207.6	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	951 - 960	10
6208.1	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	961 - 970	10
6208.2	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	971 - 980	10
6208.3	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	981 - 990	10
6208.4	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	991 - 1000	10
6208.5	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	1001- 1010	10
6208.6	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	1011- 1020	10
6209.1	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	1021- 1030	10
6209.2	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	1031- 1040	10
6209.3	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	1041- 1050	10
6209.4	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	1051- 1060	10
6209.5	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	1061- 1070	10
6209.6	2	51,2m2	3 h + k + s + parveke	1071- 1080	10

Yhteensä 18 huoneistoa, 921,6 m2 ja 1080 osaketta. Tekniset tilat jäävät yhtiön hallintaan.

6 § Operaattorisopimus

Yhtiökokous valitsee kiinteistöyhtiölle operaattoriyhtiön, joka vuokraa lomahuoneistot osakkeenomistajilta majoitustoimintaa varten ja vastaa huoneistojen hallinnoinnista ja ylläpidosta.

Operaattoriyhtiö ja kukin osakkeenomistaja allekirjoittavat heidän välisen operaattorisopimuksen. Operaattorisopimusten sisältöjen tulee vastata olennaisilta osiltaan toisiaan. Yhtiökokouksen tulee päättää operaattoriyhtiön vaihtamisesta määräenemmistöllä, eli asiasta voidaan päättää jos vaihtamista kannattaa vähintään kaksi kolmasosaa annetuista äänistä ja kokouksessa edustetuista

osakkeista.

Lomahuoneiston vuokraaminen osakkeenomistajan toimesta muulle kuin operaattoriyhtiölle on kielletty. Osakkeenomistaja voi luovuttaa huoneiston vastikkeetta huoneiston käytön omakäyttönsä sisällä kolmannelle osapuolelle.

7 § Omakäyttö

Omistajan on ilmoitettava operaattoriyhtiölle omakäyttönsä ajankohdat viimeistään yksi (1) kuukausi ennen kunkin kauden alkua. Mikäli osakkeenomistaja ei ilmoita omakäytön ajankohtaa määräämään mennessä, operaattoriyhtiö on oikeutettu käyttämään vuokraustoimintaan osakkeenomistajan huoneistoa kokonaan määräämää seuraavan kauden aikana. Operaattoriyhtiö voi luovuttaa osakkeenomistajille lomahuoneistoja omakäytön ulkopuolella ajankohtina, jolloin lomahuoneistojen käyttö vuokraustoiminnassa ei toteudu tai on epätodennäköistä.

B-osakkeen omistajilla on käyttöoikeus huoneistoluettelon mukaiseen huoneistoon joka kuudes viikko. B-osakkeiden käyttö määräytyy yhtiöjärjestyksen liitteenä olevan kiertävän viikkokalenterin mukaisesti. Käyttöoikeus alkaa käyttöoikeutta edeltävän viikon perjantaina klo 16 ja päättyy seuraavana perjantaina klo 11. Tässä pykälässä mainittu ei koske A-osakkeita.

B-osakkeiden osalta viikko 53 kuuluu yhtiön hallintaan ja se liitetään aina vuokraustoimintaan. Viikon 53 vuokrauksesta syntyneet vuokratulot jaetaan asunto-osakeyhtiön osakkaiden kesken 9 §:n mukaisesti.

8 § Vuokratuotto

Jokaisesta lomahuoneistosta saatava vuokratuotto on samansuuruinen lomahuoneiston neliömäärän mukaisesti. Vuokratuottoon vaikuttavat omakäytön määrä ja omakäytön ajankohdat. Yksittäisen lomahuoneiston käyttöaste vuokraustoiminnassa ei vaikuta vuokratuoton määrään.

Operaattoriyhtiö tilittää osakkeenomistajille operaattorisopimuksen mukaisesti vuokratuoton kalenterivuosittain.

9 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää vuosittain osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruuden. Yhtiövastike voi olla erisuuruinen eri kuukausina. Yhtiökokous voi tarvittaessa valtuuttaa hallituksen perimään ylimääräisen yhtiövastikkeen. Yhtiövastikkeen suuruus määräytyy osakkeiden lukumäärän mukaisessa suhteessa osakkeenomistajien kesken.

Osakkeiden yhtiövastikkeella katetaan yhtiön kiinteistöjen käytöstä ja ylläpidosta sekä mahdollisesta peruskorjaamisesta aiheutuvat kulut kuten tonttikustannukset, vesi- ja sähkökulut, vakuutusmaksut, kiinteistövero, jätehuoltokustannukset ja huoneiston irtaimiston korjaamisesta ja uusimisesta aiheutuvat kulut, tietoliikennekulut, piha-alueen huoltokulut sekä hallinnolliset kulut osakemäärän mukaisesti. Vastikkeella voidaan kattaa kaikki yhtiölle tulevat kustannukset, joita ei kateta muilla vastikkeilla.



10 § Rahoitusvastike

Yhtiöön voidaan perustaa rahasto, jolle voidaan kerryttää pitkäaikaisten lainojen lyhennykset. Yhtiökokous päättää vuosittain kartutetaanko rahastoa kerättävillä rahoitusvastikkeilla.

Rahoitusvastikkeella katetaan yhtiön menot, jotka aiheutuvat rakentamista tai korjausta ja perusparannusta varten otettujen lainojen koroista, lyhennyksistä, lainan hoitoon liittyvistä kustannuksista ja muista mahdollisista lainan ottamiseen liittyvistä kuluista.

Osakkeiden rahoitusvastike määrätään yhtä suureksi kunkin huoneiston osaketta kohden, jonka osalta ei osuutta yhtiön lainoista ole suoritettu. Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeisiin kohdistuvan osuutensa yhtiön lainoista yhdellä kertaa hallituksen ilmoittamina ja määrääminä ajankohtina.

Rahoitusvastikkeen suuruuden määrää hallitus. Osakkeenomistajilta perittävän rahoitusvastikkeen määrän tulee kattaa yhtiön lainojen korot, lyhennykset ja lainanhoitoon liittyvät muut kulut. Osakkeenomistajilta perittävät rahoitusvastikkeet on käytettävä viipymättä yhtiön lainojen lyhennyksien ja kulujen maksamiseen.

11 § Arvonlisäverovastike

Arvonlisäveron vähennysoikeus otetaan tässä tilanteessa huomioon heti kaupantekohetkeltä alennuksena huoneiston myyntihinnassa.

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta.

Mikäli yhtiölle aiheutuisi veroseuraamuksia sen johdosta, että osake, jonka osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on arvonlisäverottomassa käytössä tai jos jälkilaskelma osoittaa alijäämää kyseisen osakkeen arvonlisäverovastikkeissa, on yhtiöllä oikeus periä tällaisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilta yhtiölle näin aiheutunut lisämeno.

Hakeutuminen edellyttää kunkin osakkeen osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen suostumuksen.

Hallitus määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

1) Arvonlisäverovastikkeilla katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentaperuste.

2) Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastikkeita 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 investoinneista peritään lainaosuutena tai rahoitusosuutena, ei investoinnin osalta vähennettävää veroa kuitenkaan oteta huomioon vastiketta määrättäessä eikä vähennettävää veroa palauteta osakkeenomistajalle.

Verolliseksi haettua huoneistoa hallitseva osakas on velvollinen maksamaan vain niitä arvonlisäverovastikkeitä, jotka liittyvät hänen muutoin maksamiinsa vastikkeisiin, ellei kysymyksessä ole jäljempänä mainittu alijäämä tai palautettava vero.

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

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

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan palautettava vero ja muut palautuksesta mahdollisesti aiheutuneet kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin haltijalla, jonka hallitseman huoneiston osalta verovelvollisuus on jo lakannut. Arvonlisäverovastikkeiden määrän, maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

12 § Huoneistojen kunnossapito

Huoneistojen kunnossapidosta ja kunnossapidon toimista sovitaan kiinteistöyhtiön tekemässä huoltosopimuksessa ja osakkeenomistajan ja operaattoriyhtiön välisessä operaattorisopimuksessa.

Lomahuoneistojen perusvarustus ja perusirtaimisto ovat kiinteistöyhtiön omaisuutta, jonka kunnosta ja uusimisesta kiinteistöyhtiö vastaa kattuen kulut yhtiövastikkeella. Osakkeenomistaja ei saa tehdä tai teettää muutoksia lomahuoneistossa.

Osakkeenomistaja vastaa omakäyttönsä aikana mahdollisista lomahuoneistolle tai lomahuoneiston irtaimistolle aiheutuneista vahingoista. Yhtiön hallituksen jäsenillä, toimitusjohtajalla ja operaattoriyhtiön edustajilla on oikeus päästä lomahuoneistoon, mikäli se on tarpeellista lomahuoneiston ja irtaimiston kunnossapidon kannalta.

13 § Lomahuoneiston yhtiön haltuun ottaminen

Hallitus voi päättää osakkeeseen liittyvän huoneiston käyttöoikeuden pidättämisestä (hallintaanotto) yhtiölle, mikäli osakkeenomistaja ei suorita eräntyneitä yhtiö- tai rahoitusvastikkeitä, huoneistoa hoidetaan niin huonosti, että yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle aiheutuu siitä haittaa, huoneistoa käytetään



yhtiöjärjestyksen tai operaattorisopimuksen vastaisesti, huoneistossa vietetään häiritsevää elämää tai osakkeenomistaja tai muu huoneistossa asuva ei noudata, mitä järjestyksen säilymiseksi yhtiön tiloissa on tarpeen.

Yhtiön ei tarvitse antaa hallintaanotosta osakkeenomistajalle varoitusta kirjallisesti ennakkoon. Hallituksen päätös huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan on annettava osakkeenomistajalle tiedoksi 60 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Tiedoksianto voi tapahtua sähköpostilla, tavallisella kirjeellä tai kirjatulla kirjeellä. Sähköpostin, kirjatun kirjeen sekä tavallisen kirjeen katsotaan saapuvan vastaanottajalle seitsemän päivän sisällä lähetyksestä, jos kirje tai viesti on lähetetty osakerekisteriin merkittyyn osoitteeseen tai sähköpostiosoitteeseen.

Huoneiston hallintaanoton aikana yhtiöllä on oikeus vuokrata huoneisto osakkeen osoittaman hallintajakson ajaksi kolmannelle. Hallintaanoton aikaisesta vuokrauksesta kertyvä vuokratuotto on yhtiölle kuuluvaa tuottoa. Vuokratuotosta katetaan hallintaanottamisesta aiheutuneet kustannukset, mahdolliset Lomahuoneiston korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja maksamattomat vastikkeet.

Erääntyneiden vastikkeiden maksamattomuuteen perustuva huoneiston hallintaanotto on voimassa niin kauan kuin osakkeenomistajalla on maksamattomia vastikkeita yhtiötä kohtaan.

Nämä maksamattomat vastikkeet voivat olla niitä, joiden perusteella osake on otettu yhtiön hallintaan sekä vastikkeita, jotka ovat erääntyneet hallintaanottoa koskevan päätöksen tekemisen jälkeen. Yhtiön ei tarvitse uusia hallintaanottoilmoitusta ensimmäisen hallintaanottoilmoituksen jälkeen, paitsi tilanteissa, joissa osake on välissä ollut osakkeenomistajan omassa käytössä.

Hallintaanotto päättyy, kun osakkeenomistaja on suorittanut maksamattomat vastikkeet ja ilmoittanut kirjallisesti yhtiölle vastikkeiden suorituksesta, mikäli yhtiö ei ole tätä ennen sopinut kolmannen kanssa hallintaanotetun huoneiston vuokrauksesta osakkeen osoittaman hallintajakson ajalle. Jos yhtiö on sopinut kolmannen kanssa hallintaanotetun huoneiston vuokrauksesta osakkeen osoittaman hallintajakson ajalle ennen kuin osakkeenomistaja on edellä tarkoitetulla tavalla suorittanut maksamattomat vastikkeet ja ilmoittanut kirjallisesti yhtiölle vastikkeiden suorituksesta, hallintaanotto päättyy vasta vuokrauksen jälkeen.

14 § Uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulainlyönnistä Osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa maksamattomista yhtiövastikkeista. Jos osake siirtyy uudelle omistajalle sen jälkeen, kun päätös Lomahuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan on yhtiöjärjestyksen kohdan 13 mukaisesti tehty, uusi omistaja saa osakkeella hallittavan käyttöoikeuden maksettuaan ne erääntyneet erät, joihin käyttöoikeuden vuokrauksesta saatavaa vuokratuloa yhtiöjärjestyksen mukaan käytetään. Jos kyseinen käyttöoikeus tai sen osa on kuitenkin vuokrattu, vuokraoikeus sitoo myös uutta omistajaa, ellei vuokralaisen siirto toiseen yhtiön huoneistoon ole kohtuudella

suoritettavissa ilman kuluja yhtiölle. Tilanteessa, jossa osakkeen osoittamaa käyttöoikeutta ei ole pidätetty yhtiölle vastikerästien kattamiseksi, on uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulaiminlyöntien osalta rajattu yhtiöjärjestyksen kohtien 9-11 mukaisiin vastikkeisiin, jotka koskevat enintään edellistä viittä (5) kuukautta riippumatta siitä, mikä on yhtiön käyttämä vastikkeen laskutusjakso. Uusi omistaja ei vastaa mahdollisista tätä ennen kertyneistä vastikerästeistä.

15 § Hallitus

Yhtiön asioita, jotka eivät kuulu yhtiökokouksessa käsiteltäviin asioihin, hoitaa hallitus.

Hallituksen kokoonpanon päättää yhtiökokous. Yhtiön hallitukseen kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä, sen mukaan kuin yhtiökokous päättää. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on paikalla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan, ratkaisee puheenjohtajan mielipide. Operaattoriyhtiön edustajalla on osallistumis- ja puheoikeus hallituksen kokouksissa.

16 § Toimitusjohtaja

Yhtiön toimitusjohtajan nimittää ja erottaa hallitus. Toimitusjohtajan velvollisuutena on yhtiökokouksen sekä hallituksen ohjeiden mukaisesti hoitaa yhtiön hallintoa. Toimitusjohtaja ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

17 § Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

18 § Tilintarkastaja

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja hänellä yksi varamies. Jos tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita. Tilintarkastajan toimikausi on voimassa toistaiseksi.

19 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi alkaa 1. tammikuuta ja päättyy 31. joulukuuta. Tilinpäätös edelliseltä tilikaudelta tulee olla valmiina kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta. Tilintarkastajien on toimitettava tilintarkastuskertomus hallitukselle ennen varsinaista yhtiökokousta.

20 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä. Yhtiökokous voidaan järjestää yhtiön kotipaikan lisäksi Helsingissä tai Tampereella.

Hallitus voi päättää, että osakkeenomistaja voi käyttää

päätösvaltaansa tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla kokouksen aikana tai että yhtiökokoukseen saa osallistua lisäksi postin tai taikka tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla ennen yhtiökokousta tai kokouksen aikana.

Hallitus voi myös päättää, että yhtiökokous järjestetään ilman kokouspaikkaa siten, että osakkeenomistajat käyttävät täysimääräisesti päätösvaltaansa ajantasaisesti tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla kokouksen aikana.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat ja tehtävät päätökset sekä valinnat:

- tilinpäätös
- tilintarkastuskertomus
- päättävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- päättävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- päättävä taseen mukaisen voiton tai tappion jakamisesta
- päättävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
- valittava hallituksen jäsenet
- valittava tilintarkastaja ja varamies tai tilintarkastusyhteisö
- päättävä talousarviosta ja yhtiö- ja rahoitusvastikkeista
- päättävä pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksun rahastoimisesta
- käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat

Jos osakkeenomistaja haluaa esittää asian yhtiökokouksen käsiteltäväksi, siitä on kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle ennen kokouskutsun laatimista.

21 § Kutsu yhtiökokoukseen

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen ja muut tiedoksiannot annetaan aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöinti-yhtiön verkkosivuilla tai lähettämällä vastaavalla aikamääräellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakasluetteloon merkittyihin tai muutoin yhtiölle tätä tarkoitusta varten ilmoitettuun osoitteeseen.

22 § Äänestämisen yhtiökokouksissa

Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yksi ääni osaketta kohden. Poissa olevalla osakkeenomistajalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta.

Yhtiöjärjestyksen muuttaminen pykälien 5, 6,7 ja 8 osalta edellyttää yksimielistä päätöstä.

23 § Sovellettava laki

Tähän yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.

24 § Järjestyssäännöt ja muut ohjeistukset

Hallituksella on oikeus laatia järjestyssäännöt ja/tai muu vastaava ohjeistus, joita osakkaat ja huoneistossa asuvat ovat velvollisia noudattamaan.



Liitteestä selviää vuoden aikana käytössä olevat viikot. Taulukossa osake 1-6:llä tarkoitetaan B-sarjan osakehuoneiston viimeistä numeroa (pisteen jälkeen). Näin ollen esimerkiksi huoneiston 111.1 käyttöön oikeuttavien osakkeiden omistajalla on vuonna 2015 käytössään viikot 1, 7, 13, 19, 25, 31, 37, 43 ja 49 ja huoneiston 111.2 puolestaan 2, 8, 14, 20, 26, 32, 38, 44 ja 50. Vaikka oheisessa liitteessä esitetään käyttöoikeus vuoden 2015 alusta alkaen, käyttöoikeus tulee voimaan kuitenkin vasta siitä alkaen kuin rakennus on valmis käyttöön otettavaksi.

Viikkotaulukko

	osake 1.	osake 2.	osake 3.	osake 4.	osake 5.	osake 6.
Vuosi 2015	1	2	3	4	5	6
	7	8	9	10	11	12
	13	14	15	16	17	18
	19	20	21	22	23	24
	25	26	27	28	29	30
	31	32	33	34	35	36
	37	38	39	40	41	42
	43	44	45	46	47	48
	49	50	51	52		

	osake 1.	osake 2.	osake 3.	osake 4.	osake 5.	osake 6.
Vuosi 2016					1	2
	3	4	5	6	7	8
	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	20
	21	22	23	24	25	26
	27	28	29	30	31	32
	33	34	35	36	37	38
	39	40	41	42	43	44
	45	46	47	48	49	50
	51	52				

	osake 1.	osake 2.	osake 3.	osake 4.	osake 5.	osake 6.
Vuosi 2017			1	2	3	4
	5	6	7	8	9	10
	11	12	13	14	15	16
	17	18	19	20	21	22
	23	24	25	26	27	28
	29	30	31	32	33	34
	35	36	37	38	39	40
	41	42	43	44	45	46
	47	48	49	50	51	52

