

Kysytty 02-10-2015. Voimassa 25-02-2015 lähtien

YHTIÖJÄRJESTYS  
KIINTEISTÖ OY KUUSAMON PULKKAJÄRVI 4

## 1 § Yhtiön toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Kuusamon Pulkkajärvi 4 ja kotipaikka Kuusamo.

## 2 § Yhtiön toimiala

Yhtiön toimialana on hallita ja omistaa kiinteistö 305-411-334-18 ja sille rakennettuja ja rakennettavia rakennuksia ja rakennelmia. Lisäksi yhtiön toimialaan kuuluu huoneistojen rakentaminen ja hallitseminen sekä huoneistojen vuokraaminen.

## 3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on 8.008,00 euroa.

Osakkeiden nimellisarvo on 19 euroa 25 senttiä.

Yhtiön osakekirjat on painettava Suomen Pankin setelipainossa.

## 4 § Osakkeiden hallintaoikeus

Yhtiö omistaa seuraavat loma-asuntorakennukset, joiden hallintaan yhtiön osakkeet oikeuttavat allamainituin tavoin:

Rakennuksen tunnus	Pinta-ala k-m <sup>2</sup>	Osakkeiden lukumäärä	Osakkeiden numerot
A1	40	52	A1.1-A1.52
A2	40	52	A2.1-A2.52
A3	30	52	A3.1-A3.52
A4	30	52	A4.1-A4.52
B1	101	52	B1.1-B1.52
B2	101	52	B2.1-B2.52
B3	70	52	B3.1-B3.52
B4	70	52	B4.1-B4.52

Osakkeet on jaettu edellä mainitulla tavalla A- ja B-sarjoihin, joista kumpikin jakaantuu alasarjaan 1-4. Osakkeet tuottavat oikeuden hallita loma-asuntoja yhtiön rakennuksissa siten, että sarjaa osoittava kirjain tarkoittaa sitä korttelinosaa, alasarjaa osoittava numero sitä rakennusta ja osakkeen numero sitä kalenteriviikon järjestysnumeroa, jonka ajan kukin osake tuottaa oikeuden hallita näin määriteltä loma-asuntoa.

Kuhunkin loma-asuntoon kuuluu lisäksi parvi (poislukien huoneistot B1 ja B2), terassi ja ulkovarasto.

Loma-asunnon viikottainen hallinta-aika alkaa edellisen viikon perjantaina klo 16.00 ja päättyy seuraavan viikon perjantaina klo 11.00.

Kunkin rakennuksen viimeiseen osakkeeseen sisältyy myös vko numero 53.

Kiinteistöyhtiön rakennusten huoltoviikko on 21.

Yhtiön välittömään hallintaan jää korttelin tonttialue sinne mahdollisesti rakennettavine rakennelmineen.

#### 5 § Kansainvälinen vaihtojärjestö

Yhtiön omistamat loma-asunnot voidaan liittää kansainvälisen vaihtojärjestön lomakohteiksi, jolloin yhtiö sitoutuu noudattamaan jäsenyyteen liittyviä velvoitteita.

#### 6 § Osakkeenomistajien vastuu

Osakkeenomistajat ovat vastuussa yhtiölle kaikesta siitä vahingosta, minkä he normaalin kulumisen lisäksi loma-asunnolle tai sen kalusteille tai muille varusteille aiheuttavat.

Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa kaikki ne huoneiston rakenteesta johtuvat sisäpuoliset viat sekä ne lämpö-, vesi- ja viemärijohdot, jotka olivat loma-asunnossa, kun se luovutettiin osakkeenomistajalle tai jotka yhtiö myöhemmin on huoneistoon laittanut.

Osakkeenomistajilla on oikeus vuokrata hallitsemansa huoneisto toiselle henkilölle, mutta osakkeenomistaja on kuitenkin vastuussa viikkovastikkeen suorittamisesta yhtiölle.

#### 7 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää vuosittain yhtiölle kokonaisvastikkeen suuruuden, minkä osakkeenomistajien on hallitsemistaan lomahuoneistoista yhtiölle suoritettava.

Kokonaisvastikkeen suoriteperusteena on 4 §:ssä mainittuja lomahuoneistojen huoneistoalojen suhde, joka jaetaan osakekohtaisesti siten, että kutakin osaketta kohden peritään vastike, joka on 1/51 -osa sen lomahuoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan asianomainen osake oikeuttaa.

Kiinteistöyhtiön rakennusten huoltoviikolta, vko 21, ei peritä yhtiövastiketta.

Kokonaisvastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa kiinteistön ja huoneistojen käyttö ja ylläpitokustannukset.

Vastikkeen maksuajan ja -tavasta sekä viivästyskoron perimisestä ja suuruudesta sekä perimiskuluista päättää yhtiön hallitus.

Hallitus voi päättää, että osakkeenomistajan osakkeen tarkoittaman huoneiston viikon hallintaoikeutta ei luovuteta osakkaalle, mikäli osakkeenomistaja on jättänyt erääntyneet yhtiövastikkeet maksamatta. Päätöksestä on annettava osakkeenomistajalle kirjallisesti tieto 30 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä.

Hallituksella on oikeus pidättää osakkeen tarkoittaman huoneiston hallintaoikeus yhtiölle siihen saakka, kunnes yhtiö on saanut vuokra tai muilla tuotoilla katetuksi erääntyneet yhtiövastikkeet korkoineen ja kuluineen.

#### 8 § Yhtiön lainojen maksu

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen pinta-alan mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

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 osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja osuussuorituksella lyhentaessään, joutuu maksamaan enemmän, kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

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

#### 9 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

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, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka kaikkien läsnäolleiden on allekirjoitettava.

#### 10 § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Toimitusjohtaja ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

11 § Varsinaiset toiminimenkirjoitusoikeudet

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

Hallitus voi antaa yhtiön palveluksessa oleville tai muille henkilöille oikeuden kirjoittaa yhtiön toiminimi yksin tai kaksi yhdessä.

12 § Prokurat

Prokuroiden antamisesta päättää hallitus.

13 § Tilintarkastaja

Yhtiössä on yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja hänellä yksi (1) varamies.

Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

14 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on 1.7.-30.6. kuitenkin siten, että ajanjaksolla 1.1.91-30.6.92 sovelletaan 18 kk tilikautta.

15 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Yhtiökokouspaikkana voi kotipaikan lisäksi olla Helsinki.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
2. tilintarkastuskertomus

päätettävä

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
6. hallituksen jäsenten lukumäärä

määrättävä

7. osakkeiden yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus ja maksutapa
8. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot

vahvistettava

9. kuluvan tilikauden talousarvio

valittava

10. hallituksen jäsenet
11. tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

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

#### 16 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan lähettämällä se kirjeitse osakkeenomistajille heidän yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella. Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

#### 17 § Äänioikeus

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osaketta. Poissaolevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta.

Asiat ratkaistaan yksinkertaisella ääntenemmistöllä, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai osakkeisiin liittyvän hallintaoikeuden muuttamisesta, jotka edellyttävät, että vähintään kaksi kolmasosaa (2/3) annetuista äänistä ja kokouksessa edustetuista osakkeista päätöksiä kannattavat. Yhtiön purkaminen edellyttää, että kaikki osakkeenomistajat kannattavat päätöstä.

#### 18 § Sovellettava laki

Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.

