

Kysytty 27-11-2012. Voimassa 29-06-2012 lähtien

KIINTEISTÖ OY PYHÄNIEMI V

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Pyhäniemi V ja kotipaikka Kihniö.

2 § Yhtiön toimialana on hallita Kihniön kunnan Kankarin kylässä tilasta Keihäsrinta Rnro 3:118, rantakaavassa kaavamerkinnällä RA 7 merkittyä noin 2.100 m²:n aluetta Kihniön kunnan kanssa 04.07.1986 tehdyn vuokrasopimuksen nro 2 mukaisesti sekä omistaa ja hallita tällä alueella olevia lomarakennuksia.

3 § Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhattasatakaksitoista (8.112) euroa jaettuna sataanviiteenkymmeneenkuuteen (156) viidenkymmenen kahden (52) euron suuruiseen osakkeeseen.

4 § Yhtiön osakkeenomistajilla on oikeus saada pysyvään hallintaansa yhtiön omistamat lomarakennukset niihin kuuluvine mukavuuksineen seuraavassa luettelossa määrättyllä tavalla.

Kukin osake tuottaa numerojärjestyksensä mukaisen oikeuden hallita kalenteriviikottain lomarakennusta. Hallinta alkaa viikottain edellisen viikon perjantaina kello 13.00 ja päättyy seuraavan viikon perjantaina kello 09.00.

Mahdollisen viikko numero 53:n käyttöoikeus sisältyy viikon 52 omistukseen viikon 53 tiistaihin klo 09.00 saakka ja seuraavan vuoden viikon 1 omistukseen viikon 53 tiistaista klo 13.00 alkaen.

Lomarakennus	Rakennus-	Osakkeiden	Huoneiston hallinta
A-osakkeet	ala m ²	numerot	kalenteriviikosta 1. kalenteriviikkoon 52.
A	109,5	1-52	1-52
C	109,5	105-156	1-52

Lomarakennus	Rakennus-	Osakkeiden	Huoneiston hallinta
B -osakkeet	ala m ²	numerot	kalenteriviikosta 1. kalenteriviikkoon 52.
B	109,5	53-104	1-52

Yhteensä 156 osaketta.

5 § Yhtiökokous määrää vuosittain niiden vastikkeiden suuruuden, mikä osakkeenomistajien on hallitsemistaan lomarakennuksista yhtiölle suoritettava. Vastikkeiden suoritusperusteena on kunkin lomarakennuksen rakennusala. Vastikkeen maksuajan ja tavan määrää yhtiön hallitus.

A -osakkeiden tarkoittamien lomahuoneistojen vastike jakaantuu perun- ja palveluvastikkeeseen. Perusvastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa vastaanottopalvelut, kiinteistön ja huoneistojen kiinteät ylläpitokustannukset jotka syntyvät viikoittaisesta asumisesta riippumatta, sekä kustannukset joita ei ole mahdollista mitata erillismittauksen puuttuessa. Tällaisia kustannuksia ovat mm. lämmitys, huolto ja korjaus, vesi-, jätehuolto- ja pesulakustannukset, ulkoalueiden kunnossapito, vuokrat, vakuutukset, isännöinti ja muut hallintokustannukset sekä veroluonteiset maksut.

Palveluvastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa huoneistossa viikoittaisesta asumisesta syntyvät perusvastikkeeseen kuulumattomat kustannukset, kuten siivous-, liinavaate-, ja käyttötarvikkekustannukset, sekä huoneistojen käytöstä aiheutuvien huonekalujen, laitteiden, sisustustekstiilien ja pintamateriaalien kuluminen.

Palveluvastike peritään osakkeenomistajalta perusvastikkeen yhteydessä käytöstä riippumatta.

B-osakkailta peritään perusvastike, joka on saman suuruinen kuin A-osakkeilla. Lisäksi B-osakkaat suorittavat itse siivouksesta aiheutuvat kustannukset, pois lukien vuotuinen suursiivous, joka sisältyy perusvastikkeeseen. B-osakkaat vastaavat itse rakennuksen sisustukseen, pintamateriaaleihin, laitteisiin, huonekaluihin, tarvikkehankintojen ym. rakenteisiin kuuluvien käyttötarvikkeiden ja -laitteiden korjaamiseen tai hankkimiseen liittyvistä kustannuksista.

Kiinteistöyhtiön rakennusten huoltoviikosta nro 21 ei peritä yhtiövastiketta.

Mahdollisen viikko nro 53 yhtiövastike jaetaan viikkojen 52 ja sitä seuraavan viikko numero 1:n kesken.

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle lomarakennusten rakennusalan mukaan laskettavan osuuden yhtiön 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 kun maksettaessa on tarkoitettu. 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 vastine siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

6 § Osakkeenomistajalla on oikeus vuokrata huoneistonsa toiselle henkilölle, mutta osakkeenomistaja on kuitenkin vastuussa vastikkeiden suorittamisesta yhtiölle sekä mahdollisista vuokralaisen aiheuttamista vahingoista.

7 § Osakkeenomistajat ovat vastuussa yhtiölle siitä vahingosta, minkä he normaalin kulumisen lisäksi lomarakennukselle aiheuttavat. Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa lämpö-, vesi- ja viemärijohtot, jotka olivat huoneistossa, kun se luovutettiin osakkeenomistajalle tai jotka yhtiö myöhemmin huoneistoon laittaa. Yhtiö suorittaa sähköjohdon korjauksen mittariin saakka.

8 § Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu vähintään kolme ja enintään viisi jäsentä.

Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kun yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistö päätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka kaikkien läsnä olleiden on allekirjoitettava.

9 § Yhtiöllä on toimitusjohtaja, jonka ottaa ja erottaa hallitus. Toimitusjohtajan velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallitusten päätösten ja hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Toimitusjohtaja ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

10 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat yhtiön toimitusjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

11 § Yhtiössä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja hänellä on yksi varamies. Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi. Mikäli valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varamiestä tarvitse valita.

12 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

13 § Kokouskutsut, muut tiedonannot ja osallistuminen yhtiökokoukseen.

Kutsu yhtiökokoukseen ja tiedonannot osakkeenomistajille lähetetään näiden osakasluetteloon ilmoittamiin osoitteisiin aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta. Lisäksi kutsu voidaan toimittaa sähköisiä tiedonsiirtovälineitä käyttämällä. Yhtiökokous voidaan pitää yhtiön kotipaikan lisäksi Helsingissä tai Tampereella.

Osakkeenomistajan on, saadakseen osallistua yhtiökokoukseen, ilmoittauduttava yhtiölle kokouskutsussa mainitulla tavalla ja mainittuun päivään mennessä, mikä tulee olla viimeistään kolmea (3) päivää ennen kokousta. Hallitus vahvistaa osanottajaluettelon ottamalla sen pöytäkirjaansa ennen yhtiökokousta. Osanottajaluetteloa käytetään yhtiökokouksessa ääniluettelon pohjana.

14 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä.

Kokouksessa 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 lukumäärästä
7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvauserusteista

vahvistettava

8. talousarvio kuluvalle ja seuraavalle kalenterivuodelle
9. määrättävä kuluvalle ja seuraavalle kalenterivuodelle niiden vastikkeiden suuruus, jotka osakkeenomistajien on hallitsemastaan loma-asunnosta yhtiölle suoritettava

valittava

10. hallituksen jäsenet
11. tarvittaessa tilintarkastaja.

käsiteltävä

12. muut kokouskutsussa mainitut asiat.

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

15 § Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten on pidettävä hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään kymmenettä osaa (1/10) osakkeista,

kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten kirjallisesti hallitukselta vaativat.

16 § Yhtiökokouksessa on kullakin A- ja B-osakkeella yksi (1) ääni.

17 § Osakepääoman korotuksessa A-sarjan osakkeet oikeuttavat ensisijaisesti merkitsemään A-sarjan osakkeita ja B-sarjan osakkeet B-sarjan osakkeita.

Kaikkien osakkeenomistajien suostumuksella voidaan kuitenkin antaa vain toiseen ryhmään kuuluvia osakkeita.

18 § Sekä A- että B-sarjan osakkeet ovat vapaasti myytävissä kuulematta muita osakkeenomistajia.

19 § Jos osakkeenomistaja ei maksa erääntyttä vastiketta tai muuta yhtiölle olevaa velkaansa, hallitus voi päättää osakkeenomistajan hallinnassa olevan osakkeen ottamisesta yhtiön hallintaan. Yhtiö on oikeutettu käyttämään huoneistosta saatavat tulot erääntyneiden vastikkeiden, niiden perinnästä aiheutuneiden kuluja ja muiden mahdollisten saatavien kattamiseen.

Päätöksestä on annettava osakkeenomistajalle kirjallisesti tieto 30 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä.

Hallituksella on oikeus pidättää osakkeen tarkoittama huoneiston hallintaoikeus yhtiölle siihen saakka, kunnes yhtiö on saanut vuokratuotoilla katetuksi erääntyneet yhtiövastikkeet korkoineen, sekä perintä-, että muine hallintaan ottamiseen liittyvine kuluineen.

Kirje tulee lähettää osakkaan yhtiön osakasrekisteriin merkittyyn osoitteeseen. Kirjeen katsotaan tulleen osakkaan tietoon, kun viisi (5) päivää on kulunut kirjeen lähettämisestä.

Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia osakeyhtiöistä annettuja lakien säännöksiä.