

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS  
Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 26.09.2007

Toiminimi:

Kiinteistö Oy Kuusamon Lomatropiikki

Yritys- ja yhteisötunnus: 0862410-9  
Kaupparekisterinumero: 518.318  
Voimassaoloaika: 26.09.2007 -  
Kyselypäivämäärä: 27.09.07

Kiinteistö Oy Kuusamon Lomatropiikki

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Kuusamon Lomatropiikki ja kotipaikka Kuusamo.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kuusamon kunnan kirkonkylässä sijaitsevaa Lomatropiikki -nimistä tilaa RN:O 11:38 ja sillä sijaitsevaa rakennusta.

Yhtiön omistamassa rakennuksessa huoneistot on varattu osakkeenomistajien loma-asunnoiksi sekä hotelli-, toimisto- ja kokouskäyttöön.

3 § Osakepääoma ja rahastot

Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhattaseitsemänkymmentäkolme (8.073) euroa jaettuna kolmetuhattasataviisi (3105) kahden euron kuudenkymmenen sentin (2,60) nimellisarvoiseen osakkeeseen. Yhtiön osakekirjat painetaan Suomen Pankin Setelipainossa (Setec Oy). Yhtiöllä voi uudisrakentamista ja myöhempää peruskorjausta sekä muita tarkoituksia varten rahastoja.

4 § Osakkeet ja niiden tuottamat hallintaoikeudet

Yhtiö omistaa seuraavat huoneistot, joiden hallintaan yhtiön osakkeet oikeuttavat allamainituin tavoin.

Huon. tunnus	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Osake-luku	Osakkeiden numerot	Huoneisto-tyyppi
A1	67	51	A.1.1-A.1.19.,A.1.21-A.1.52	
A2	67	51	A.2.1-A.2.19.,A.2.21-A.2.52	
A3	67	51	A.3.1-A.3.19.,A.3.21-A.3.52	
A4	67	51	A.4.1-A.4.19.,A.4.21-A.4.52	
A5	64	51	A.5.1-A.5.19.,A.5.21-A.5.52	
A6	64	51	A.6.1-A.6.19.,A.6.21-A.6.52	
A7	64	51	A.7.1-A.7.19.,A.7.21-A.7.52	
B1	45	51	B.1.1-B.1.19.,B.1.21-B.1.52	
B2	45	51	B.2.1-B.2.19.,B.2.21-B.2.52	
B3	45	51	B.3.1-B.3.19.,B.3.21-B.3.52	
B4	45	51	B.4.1-B.4.19.,B.4.21-B.4.52	
B5	45	51	B.5.1-B.5.19.,B.5.21-B.5.52	
B6	45	51	B.6.1-B.6.19.,B.6.21-B.6.52	
B7	45	51	B.7.1-B.7.19.,B.7.21-B.7.52	
B8	45	51	B.8.1-B.8.19.,B.8.21-B.8.52	
B9	45	51	B.9.1-B.9.19.,B.9.21-B.9.52	

B10	45	51	B.10.1-B.10.19.,B.10.21-B.10.52
B11	45	51	B.11.1-B.11.19.,B.11.21-B.11.52
B12	45	51	B.12.1-B.12.19.,B.12.21-B.12.52
B13	45	51	B.13.1-B.13.19.,B.13.21-B.13.52
B14	45	51	B.14.1-B.14.19.,B.14.21-B.14.52
B15	45	51	B.15.1-B.15.19.,B.15.21-B.15.52
B16	45	51	B.16.1-B.16.19.,B.16.21-B.16.52
B17	45	51	B.17.1-B.17.19.,B.17.21-B.17.52
B18	45	51	B.18.1-B.18.19.,B.18.21-B.18.52
B19	45	51	B.19.1-B.19.19.,B.19.21-B.19.52
B20	45	51	B.20.1-B.20.19.,B.20.21-B.20.52
C1	32	51	C.1.1-C.1.19.,C.1.21-C.1.52
C2	32	51	C.2.1-C.2.19.,C.2.21-C.2.52
C3	32	51	C.3.1-C.3.19.,C.3.21-C.3.52
C4	32	51	C.4.1-C.4.19.,C.4.21-C.4.52
C5	32	51	C.5.1-C.5.19.,C.5.21-C.5.52
C6	32	51	C.6.1-C.6.19.,C.6.21-C.6.52
C7	32	51	C.7.1-C.7.19.,C.7.21-C.7.52
C8	32	51	C.8.1-C.8.19.,C.8.21-C.8.52
C9	32	51	C.9.1-C.9.19.,C.9.21-C.9.52
C10	32	51	C.10.1-C.10.19.,C.10.21-C.10.52
C11	32	51	C.11.1-C.11.19.,C.11.21-C.11.52
C12	32	51	C.12.1-C.12.19.,C.12.21-C.12.52
C13	32	51	C.13.1-C.13.19.,C.13.21-C.13.52
C14	32	51	C.14.1-C.14.19.,C.14.21-C.14.52
C15	32	51	C.15.1-C.15.19.,C.15.21-C.15.52
C16	32	51	C.16.1-C.16.19.,C.16.21-C.16.52
C17	32	51	C.17.1-C.17.19.,C.17.21-C.17.52
C18	32	51	C.18.1-C.18.19.,C.18.21-C.18.52
C19	32	51	C.19.1-C.19.19.,C.19.21-C.19.52
C20	32	51	C.20.1-C.20.19.,C.20.21-C.20.52
C21	32	51	C.21.1-C.21.19.,C.21.21-C.21.52
C22	32	51	C.22.1-C.22.19.,C.22.21-C.22.52
C23	32	51	C.23.1-C.23.19.,C.23.21-C.23.52
C24	32	51	C.24.1-C.24.19.,C.24.21-C.24.52
D1	44	51	D.1.1-D.1.19.,D.1.21-D.1.52
D2	44	51	D.2.1-D.2.19.,D.2.21-D.2.52
D3	44	51	D.3.1-D.3.19.,D.3.21-D.3.52
D4	44	51	D.4.1-D.4.19.,D.4.21-D.4.52
E	236	300	E.1-E.300 toimisto ja kokous

Osakkeet on jaettu edellä mainituin tavoin sarjoihin A-E, jotka on edelleen jaettu alasarjoihin A1-A7, B1-B20, C1-C24, D1-D4 ja E1-E300. Osakkeet A-D tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksissa siten, että sarjaa osoittava kirjain osoittaa sen huoneistotyyppiä, alasarjaa osoittava numero osoittaa sen huoneiston numeroa ja osakkeen numero osoittaa sen kalenteriviikon numeroa, jonka ajan kyseinen osake oikeuttaa hallitsemaan osoitettua huoneistoa. Osakkeet E tuottavat oikeuden hallita kokoustilaa ja kahta toimistoa. Viikko 20 on huoltoviikko, jonka aika asunnoissa suoritetaan kaikki huollon ja peruskorjauksen edellyttämät työt. Huoneiston hallinta-aika alkaa osakkeen numeron osoittamaa kalenteriviikkoa edeltävänä lauantaina klo. 16.00 ja päättyy osakkeenumeron osoittaman kalenteriviikon lauantaina klo. 12.00, paitsi E-osakkeiden osalta, jotka osakkeet tuottavat oikeuden niille osoitettujen tilojen jatkuvaan hallintaan. Kalenteriviikkojako määräytyy RCI-järjestön soveltaman viikkojaon mukaisesti siten, että kunkin vuoden viikko numero 1 on vuoden ensimmäinen täysi viikko.

#### 5 § Yhtiövastikkeet

Yhtiökokous määrää vuosittain yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka jakaantuu kokonais- ja rahoitusvastikkeeseen, minkä osakkeenomistajien on hallitsemistaan lomahuoneistoista yhtiölle suoritettava.

Kokonaisvastike määrätään huoneistojen 4 §:ssä mainittujen pinta-alaneliömäärien suhteessa siten jyvitettyinä, että huoneistojen A-D jyvityskerroin on 1,0 ja osakkeiden E jyvityskerroin on 0,2 ja sen jälkeen osakekohtaisesti siten, että yhdeltä osakkeelta peritään vastike, joka on A-D kohdalla 1/51 sen huoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan osake oikeuttaa ja E-osakkeelta 1/51 osa koko E-osakkeiden yhteenlasketusta vastikkeesta.

Kokonaisvastikkeella ei kateta huoneiston E ja siihen rakennusaikana tai sen jälkeen asennettuihin kalusteisiin, laitteisiin ja koneisiin liittyviä kustannuksia, joista huoneiston E hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja itse vastaa.

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

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

#### Rahoitusvastike

Rahoitusvastike käsittää yhtiölle mahdollisesti otettujen pitkäaikaisten lainojen kuoletuksen, indeksikorotuksen, korkojen ja kaikkien muiden sanotuista lainoista aiheutuvien menojen suorittamisesta aiheutuvat maksut.

Ellei 6 §:stä muuta johdu, rahoitusvastike määrätään samalla perusteella kuin kokonaisvastike.

#### 6 § Lainaosuuksien maksaminen

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista. Suorituksen tulee tapahtua hallituksen määräämänä aikana. Yksittäiseen osakkeeseen kohdistuva lainaosuus määräytyy samalla tavalla kuin osakkeelta maksettava, edellä §:n 5 mukaan määräytyvä hoitovastike.

Lainaosuutensa maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä rahoitusvastiketta.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainasuoritukset yhtiön on viimeistään lainoja seuraavan kerran lyhennettäessä käytettävä

yhtiön niiden lainojen lyhentämiseen, joita osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet.

Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa varsinaista lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan suorittanut, osakkeenomistajan tulee korvata yhtiölle aiheutunut lisämeno.

7 § Yhtiön kiinteän omaisuuden panttaaminen  
Yhtiön kiinteää omaisuutta ei voida pantata muiden kuin yhtiön omien vastuiden vakuudeksi.

8 § Hallitus  
Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu vähintään kolme, enintään viisi jäsentä ja heille kullekin voidaan valita henkilökohtainen varajäsen. Hallituksen jäsenen toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka.

9 § Toimitusjohtaja  
Yhtiöllä on toimitusjohtaja, jonka valitsee hallitus.

10 § Toiminimenkirjoitus  
Yhtiön toiminimen kirjoittavat toimitusjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja kumpikin yksin tai hallituksen jäsenet kaksi yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt per procuram.

11 § Tilintarkastajat  
Yhtiössä on vähintään yksi ja enintään kaksi tilintarkastajaa. Tilintarkastajan toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan yhtiökokouksen päättyessä. Mikäli yhtiön tilintarkastaja ei ole tilintarkastusyhteisö, on yhtiölle valittava vähintään yksi varatilintarkastaja.

12 § Kokouskutsu  
Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta heidän yhtiön osakeluetteloon merkityillä osoitteillaan postitetuilla kirjeillä tai julkaisemalla kokouskutsu vastaavana aikana valtakunnallisessa sanomalehdessä.

13 § Yhtiökokous  
Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin. Poissaoleva voi valtuuttaa asiamiehen käyttämään äänioikeuttaan.

Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin kolmannella  
(1/3) osalla kokouksessa edustettuna olevien osakkeiden määrästä.

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä huhtikuun 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 ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvausperusteista,

7 hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien lukumäärästä,  
8 talousarvion vahvistamisesta ja samalla määrättävä  
osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus

valittava

8 hallituksen jäsenet sekä

9 tilintarkastajat.

14 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

15 § Ulkomaalaispykälä

Ulkomaalaiset, ulkomaalaiset yhteisöt ja ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita 28. päivänä heinäkuuta 1939 annetun lain 2 §:ssä mainitut suomalaiset yhteisöt saavat yhtiön osakkeista omistaa yhteensä enintään kaksiviidesosaa (2/5 eli 40 %) ja näiden osakkeiden nojalla voidaan yhtiökokouksessa äänestää enintään neljännellä (1/4) osalla kokouksessa edustettujen muiden osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä. Muita osakkeita ei saa luovuttaa ulkomaalaiselle tai edellä mainituille yhteisöille.

Vähintään kolmeviidesosaa (3/5 eli 60 %) yhtiön osakkeista on varustettava merkinnällä, jossa kielletään luovuttamasta osaketta ulkomaalaiselle tai edellä mainituille yhteisöille. Vastaava merkintä on tehtävä myös osakeluetteloon, mahdollisesti annettavaan väliaikaiseen todistukseen ja osakkeeseen ehkä kuuluvaan talonkiin.

16 § Yhtiöjärjestyksen muuttaminen

Tätä yhtiöjärjестystä voidaan muuttaa vain, mikäli osakkeenomistajat, joilla on kolme neljäsosaa (3/4) kokouksessa annetuista äänistä ja läsnäolevista osakkeista kannattaa yhtiöjärjestyksen muuttamista.

17 § Huoneistojen hallinnan rajoitus

Mikäli osakkeenomistaja ei ole hallituksen määräämään aikaan ja kunkin kalenterivuoden kyseiseen osakkeeseen liittyvän huoneiston käyttöviikkoon mennessä suorittanut osakkeista tämän yhtiöjärjestyksen mukaisesti määrättyjä, erääntyneitä vastikkeita ja korvauksia sekä niille mahdollisesti kertyneitä korkoja, ei osakkeenomistajalla ole oikeutta käyttää huoneistoa mainitulla viikolla. Edellämainitussa tilanteessa yhtiön toimitusjohtajan on pyrittävä vuokraamaan huoneisto ulkopuolisille ja tilitettävä maksamatta olevien maksujen suorittamisen ja vuokrauksesta aiheutuvien kulujen jälkeen jäljelle jäävät varat välittömästi osakkeenomistajalle. Mikäli osakkeenomistaja kiistää maksuvelvollisuuden laiminlyömisestä ja siten toimitusjohtajan oikeuden evätä käyttöoikeus, osakkeenomistaja voi vaatia asiasta hallituksen päätöksen.