

**KIINTEISTÖ OY NÄSIJÄRVEN KIMALLUS  
YHTIÖJÄRJESTYS****1 § Toiminimi ja kotipaikka**

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Näsijärven Kimallus ja kotipaikka Tampereen kaupunki.

**2 § Toimiala**

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Tampereen kaupungin Lapinniemen kaupunginosassa, korttelissa 972 sijaitsevaa tonttia numero 1, jonka pinta-ala on noin 1.648 m<sup>2</sup> sekä omistaa, hallita ja ylläpitää kyseisellä tontilla sijaitsevaa rakennusta. Lomahuoneistoja, joiden hallitsemiseen yhtiön omistamat osakkeet oikeuttavat, käytetään viikko-osakeperiaatteella. Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa osakkeita ja arvopapereita ja toimintaansa varten tarvittavia laitoksia.

**3 § Osakepääoma ja rahastot**

Yhtiön osakepääoma on kaksitoistatuhattasata (12.100 e) euroa jaettuna viiteensataanseitsemäänkymmeneenkahteen (572) A-osakkeeseen ja kolmeenkymmeneenkolmeen (33) B-osakkeeseen, kukin nimellisarvoltaan kaksikymmentä (20 e) euroa.

Yhtiön osakekirjat painetaan hyväksytyssä painolaitoksessa (Setec Oy).

Yhtiöllä voi olla rahastoja peruskorjausta ja muita tarkoituksia varten.

**4 § Osakkeet ja niiden tuottamat hallintaoikeudet**

Yhtiö omistaa seuraavat loma-asuntohuoneistot, joiden hallintaan yhtiön A-sarjan osakkeet oikauttavat alla mainituin tavoin:

Huoneiston tunnus	Huoneistotyyppi	Vastikekerroin	Osakkeiden lkm	Osakkeiden numerot
1	oh+3mh+s	89	52	A1.1-A1.52
2	oh+2mh+s	80	52	A2.1-A2.52
3	oh+2mh+s	76	52	A3.1-A3.52
4	oh+2mh+s	76	52	A4.1-A4.52
5	oh+2mh+s	76	52	A5.1-A5.52
6	oh+2mh+s	76	52	A6.1-A6.52
7	oh+3mh+s	87	52	A7.1-A7.52
8	oh+3mh+s	86	52	A8.1-A8.52
9	oh+3mh+s	87	52	A9.1-A9.52
10	oh+3mh+s	87	52	A10.1-A10.52
11	oh+3mh+s	89	52	A11.1-A11.52

Yhteensä 909 m<sup>2</sup> 572 kpl

Kunkin huoneiston tilat ovat kahdessa kerroksessa. Kuhunkin huoneistoon kuuluu autopaikka rakennuksen alakerrassa sijaitsevassa autohallissa.

Yhtiön omistamassa autohallissa on lisäksi numeroituja autopaikkoja, joita B-sarjan osakkeet oikeuttavat hallitsemaan numerointia vastaavasti seuraavasti:

Autopaikan tunnus	Osakkeen numero	Osakkeiden lukumäärä
1 - 33	B1 - B33	33 kpl

Yhtiön välittömään hallintaan jää lisäksi käytävä, leikkipiha, katos sekä huolto- ja tekniset tilat.

Osakkeet, jotka on jaettu edellä mainituin tavoin A- ja B-sarjoihin, on edelleen jaettu alasarjoihin A1-A11 ja B1-B33. Osakkeet A1-A11 tuottavat oikeuden hallita lomahuoneistoja yhtiön rakennuksessa siten, että alasarjan numero osoittaa sitä huoneistoja ja osakkeen numero osoittaa sen kalenteriviikon numeroa, jota ja jonka aikana kyseinen osake oikeuttaa hallitsemaan näin osoitettua huoneistoa.

Huoneiston hallinta-aika alkaa osakenumeron osoittamaa kalenteriviikkoa edeltävänä perjantaina klo 16.00 ja päättyy osakenumeron osoittaman kalenteriviikon perjantaina klo 10.00. Jokaisen huoneiston viikko nro 53 on kiinteistöyhtiön hallinnassa. Hallitus päättää ko. viikon käytöstä kiinteistöyhtiön kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla. Viikko numero 51 on yhtiön kaikkien huoneistojen huoltoviikko.

Osakkeet B1-B33 tuottavat oikeuden hallita osakenumeroa vastaavia autopaikkoja kokoaikaisesti.

#### 5 § Yhtiövastikkeet

Yhtiökokous määrää vuosittain osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista ja Öautohallipaikoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka jakaantuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin.

Hoito- ja rahoitusvastike lasketaan ensin huoneistokohtaisesti kunkin huoneiston huoneistoalan perusteella käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen 4 §:ssä mainittujen huoneistoaloja ja sen jälkeen osakekohtaisesti siten, että yhdeltä osakkeelta peritään vastike, joka on 1/51 osa sen huoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan osake oikeuttaa.

Autohalliosakkeiden osalta hoitovastike lasketaan siten, että niiden osuus on 1/5 kiinteistöyhtiön autohalliin kohdistuvista kiinteistä ylläpitokuluista kuten kiinteistöveroista, rakennuksen vakuutuksesta, ulkoalueiden ja rakennuksen kunnossapidosta ja huollosta. Autohallin ylläpitoon kohdistuva rahoitusvastike lasketaan samalla tavoin.

Hoitovastike ja rahoitusvastike on samansuuruinen jokaista autohalliosaketta kohti. Autohallissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista sekä sähköstä tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus kulutuksen mittauksen perusteella, kun yhtiöön on asennettu vastaavat mittauslaitteet.

Huoneistojen huoltoviikolla, viikolla nro 51, huoneistojen käyttöoikeus on kiinteistöyhtiöllä huoltotöiden suorittamista varten. Tältä viikolta ei peritä huoneistojen osakkeenomistajilta yhtiövastiketta.

Vastikkeiden sekä edellä mainitun korvauksen maksuajan, -tavan ja viivästyskoron määrää yhtiön hallitus.

Erääntyneet yhtiövastikkeet

Erääntyneistä yhtiövastikkeista peritään hallituksen määrittämät kulut sekä lain mukainen viivästyskorke maksupäivään saakka.

Mikäli osakas jättää yhtiövastikkeensa maksamatta, seuraavaa hänen omistamansa osakkeen tarkoittamaa huoneiston tai autopaikan hallintaoikeutta ei luovuteta kyseisen osakkaan käyttöön. Yhtiön hallituksella on oikeus päätöksellään pidättää kiinteistöyhtiön hallintaan sille maksunsa laiminlyöneen osakkaan huoneiston tai autopaikan hallintaoikeus niin pitkäksi aikaa, että kiinteistöyhtiö saa vuokra- ja muilla tuloilla katetuksi erääntyneet yhtiövastikkeet korkoineen ja kuluineen.

Päätöksestä on osakkeenomistajalle annettava kirjallisesti tieto kolmenkymmenen päivän kuluessa päätöksenteosta lukien. Näin yhtiön hallintaan tullutta käyttöoikeutta tarjotaan ensisijaisesti muille osakkaille hallituksen määrittelemillä ehdoilla.

6 § Lainaosuuksien maksaminen

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle 5 §:ssä mainitulla tavalla laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämässä erissä. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina ja määräämällä tavalla.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellisessä momentissa 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.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viimeistään lainoja seuraavan kerran lyhennettäessä käytettävä yhtiön niiden lainojen lyhentämiseen, joita osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet.

Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa varsinaista lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka, 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 § Vaihtojärjestelmät

Yhtiön omistamat huoneistot voidaan yhtiökokouksen päätöksellä liittää lomaviikkojen ja -huoneistojen vaihtojärjestelmiin, jolloin liittymisestä aiheutuvat kustannukset voidaan periä osakkeenomistajilta erillisinä yhtiökokouksessa päätettävinä vastike-erinä.

Kansainvälisen vaihtojärjestön jäsenyyden säilyttämiseksi lomakohteessa, on yhtiö velvollinen huolehtimaan siitä, että vuosittain suoritettavassa tarkastuksessa yhtiön loma-asunnot ja niiden hoitoon liittyvät palvelut vastaavat tasoltaan vaihtojärjestön edellyttämiä vaatimuksia.

#### 8 § Hallintaoikeudenvuokraus

Osakkeenomistajalla on oikeus vuokrata osakkeensa tuottama hallintaoikeus toiselle henkilölle, mutta osakkeenomistaja on kuitenkin vastuussa vastikkeiden suorittamisesta yhtiölle.

#### 9 § Vastuu huoneistosta

Osakkeenomistajat ovat vastuussa yhtiölle siitä vahingosta, minkä osakkaan lomahuoneiston hallintaoikeuden käyttäjät normaalin kulumisen lisäksi huoneistolle tai sen kalusteille tai varusteille mahdollisesti aiheuttavat.

Samoin osakas vastaa lomahuoneiston käyttöoikeutensa käyttäjien mahdollisesti maksamatta jäävistä puhelinmaksuista.

#### 10 § Yhtiön hallinto

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kolmesta seitsemään varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valvoo yhtiön hallussa olevan omaisuuden käyttöä ja kuntoa. Hallitus laatii ja vahvistaa yhtiölle järjestyssäännöt, joita asukkaat ovat velvollisia noudattamaan. Hallitus ja sen nimeämät tahot valvovat tarvittaessa sanktioiden avulla, että yhtiöjärjestyksestä ja vahvistettuja sääntöjä noudatetaan.

#### 11 § Hallituksen päätösvaltaisuus

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 jakaantuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

12 § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä voi olla toimitusjohtaja, jonka ottaa ja erottaa hallitus.

Toimitusjohtajan velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

13 § Toiminimenkirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin, kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt per procuram.

14 § Tilintarkastus

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja hänellä yksi varamies. Tilintarkastajaksi voidaan valita myös tilintarkastusyhteisö, jolloin varatilintarkastajaa ei tarvitse valita. Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

15 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

16 § Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen kesäkuun loppua.

Ylimääräinen yhtiökokous jonkin asian käsittelemistä varten pidetään niin usein kuin yhtiön hallitus katsoo tarpeelliseksi tai osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään yhtä kymmenesosaa (1/10) osakkeista tai tilintarkastaja, määrättyä asiaa varten kirjallisesti sitä hallitukselta pyytävät.

17 § Kokouskutsut ja muut tiedonannot

Saadakseen osallistua yhtiökokoukseen osakkeenomistajan on ilmoittauduttava yhtiölle kokouskutsussa mainitulla tavalla määrääjässä. Kutsu yhtiökokoukseen ja tiedonannot osakkeenomistajille lähetetään näiden osakasluetteloon ilmoittamiin osoitteisiin ja/tai julkaistaan hallituksen valitsemassa valtakunnallisessa lehdessä aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen kutsussa mainittua viimeistä yhtiökokouksen ilmoittautumispäivää. Lisäksi kutsu voidaan toimittaa sähköisiä tiedonsiirtovälineitä käyttämällä. Viimeinen ilmoittautumispäivä yhtiökokoukseen on aikaisintaan seitsemän ja viimeistään kaksi päivää ennen yhtiökokousta. Yhtiökokous voidaan pitää yhtiön kotipaikan lisäksi Helsingissä.

18 § Yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat  
Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomus
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- vahvistettava talousarvio seuraavalle tilikaudelle ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus
- määrättävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot ja matkakustannusten korvauserusteet
- päätettävä hallituksen jäsenten lukumäärästä
- valittava hallituksen jäsenet
- valittava tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö.

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

19 § Päätösvalta yhtiökokouksessa.  
Yhtiökokouksessa kullakin A- ja B-osakkeella on yksi ääni.

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja poissaolevalla on oikeus käyttää äänioikeuttaan valtuuttamansa asiamiehen kautta.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan valituksi se, joka saa eniten ääniä.

Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee kokouksen päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

20 § Muut säännökset  
Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia osakeyhtiöistä annettujen lakien säännöksiä.

Yritys- ja yhteisötunnus: 1437474-0

Kyselypäivämäärä: 10.10.2005

Tiedon lähde: Kaupparekisteri, Arkadiankatu 6 A, 00100 Helsinki