

Kysytty 13-11-2014. Voimassa 25-08-2014 lähtien

KIINTEISTÖ OY KUER -NIMISEN OSAKEYHTIÖN YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi ja kotipaikka.

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Kuer ja sen kotipaikka on Kolarin kunta.

2 § Toimiala.

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Kolarin kunnan Kurtakon kylässä sijaitsevasta Ulkotieva -nimisestä tilasta vuokrattua maa-aluetta ja omistaa ja hallita sille rakennettuja rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoiksi.

3 § Osakepääoma ja rahastot.

Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhattasatakuusikymmentä (8.160) euroa jaettuna neljäänsataankahdeksaan (408) kahdenkymmenen (20) euron nimellisiarvoiseen osakkeeseen. Yhtiön osakekirjat painetaan Suomen Pankin Setelipainossa (Setec Oy). Yhtiöllä voi olla uudisrakentamista ja myöhempää peruskorjausta sekä muita tarkoituksia varten rahastoja.

4 § Osakkeet ja niiden tuottamat hallintaoikeudet.

Yhtiö omistaa seuraavat loma-asuntohuoneistot, joiden hallintaan yhtiön osakkeet oikeuttavat alla mainituin tavoin:

Huon. tunnus	Huoneistotyyppi	P-ala m2	Osak. luku	Osakkeiden numerot
A1	2h+sauna.os+parvi	66,5	51	A.1.1.-A.1.22,A.1.24-A.1.52
A2	2h+sauna.os+parvi	66,5	51	A.2.1.-A.2.22,A.2.24-A.2.52
B1	2h+sauna.os+parvi	66,5	51	B.1.1.-B.1.22,B.1.24-B.1.52
B2	2h+sauna.os+parvi	66,5	51	B.2.1.-B.2.22,B.2.24-B.2.52
C1	2h+sauna.os+parvi	66,5	51	C.1.1.-C.1.23,C.1.25-C.1.52
C2	2h+sauna.os+parvi	66,5	51	C.2.1.-C.2.23,C.2.25-C.2.52
D1	2h+sauna.os+parvi	66,5	51	D.1.1.-D.1.22,D.1.24-D.1.52
D2	2h+sauna.os+parvi	66,5	51	D.2.1.-D.2.22,D.2.24-D.2.52

Huoneistojen pinta-alat on mitattu seinän keskeltä keskelle ja sisältävät asuintilan lisäksi parven ja varaston.

Osakkeet, jotka on jaettu edellä mainituin tavoin sarjoihin A-D, joista kukin jakaantuu alasarjaan 1 ja 2, tuottavat oikeuden hallita huoneistojen yhtiön rakennuksissa siten että sarjaa osoittava kirjain osoittaa sitä rakennusta, alasarjaa osoittava numero osoittaa sitä huoneistoa ja osakkeen numero osoittaa sen kalenteriviikon numeroa, jota ja jonka ajan kyseinen osake oikeuttaa hallitsemaan näin osoitettua huoneistoa.

Huoneiston hallinta-aika alkaa osakenumeron osoittamaa kalenteriviikkoa edeltävänä lauantaina klo 16.00 ja päättyy osakenumeron osoittaman kalenteriviikon lauantaina klo 10.00

Määräajoin kalenterivuotia tasaa viikko 53. Tuolloin jokaisen huoneiston käyttöoikeus on kiinteistöyhtiöllä. Hallitus päättää ko. viikon käytöstä kiinteistöyhtiön kannalta

tarkoituksenmukaisella tavalla.

5 § Yhtiövastikkeet

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

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

Kaikkien huoneistojen lukuunottamatta huoneistoja C1 ja C2, viikko nro 23 on huoltoviikko, jolloin huoneistojen käyttöoikeus on kiinteistöyhtiöllä huoltotöiden suorittamista varten. Tältä viikolta ei peritä osakkeenomistajilta yhtiövastiketta.

Huoneistojen C1 ja C2 huoltoviikko on samoilla edellytyksillä viikko nro 24. Huoneistoissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista sekä sähköstä tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen kulutuksen mittauksen perusteella, kun yhtiöön on asennettu rakennusvaiheen aikana tai sen jälkeen vastaavat mittauslaitteet.

Rahoitusvastike, jolla katetaan yhtiön kaikki rahoitusmenot, lasketaan samalla perusteella kuin hoitovastikekin.

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

6 § Lainaosuuksien maksaminen.

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle 5 §:n 2. kappaleen mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämässä erissä. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

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 lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan suorittanut, osakkeenomistajan tulee korvata yhtiölle aiheutunut lisämeno.

7 § Yhtiön hallinto.

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen 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.

8 § 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.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava.

9 § Toimitusjohtaja.

Yhtiön toimitusjohtajan 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.

10 § Toiminimen kirjoittaminen.

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

11 § Tilintarkastus.

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

12 § Tilikausi.

Yhtiön tilikausi on 1.7.-30.6. Tilikausi, joka alkoi 1.1.2001 on pidennetty kestämaan 30.6.2002 saakka.

13 § Yhtiökokoukset.

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen joulukuun 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.

Yhtiökokous voidaan yhtiön kotipaikkakunnan lisäksi pitää Helsingissä tai Tampereella.

14 § Kokouskutsut ja muut tiedonannot.

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot osakkaille toimitetaan kirjallisesti näiden osakasluetteloon antamiin postiosoitteisiin tai ilmoitetaan hallituksen määräämässä sanoma- tai muussa lehdessä aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

15 § 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
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta
- vahvistettava talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus
- määrättävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
- 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.

16 § Päätösvalta yhtiökokouksessa.

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

Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä.

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.

§ 17 Viikko-osakkeiden hallintaan otto.

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

Päätöksestä on annettava osakkaalle kirjallisesti tieto kolmenkymmenen päivän kuluessa päätöksenteosta lukien.

18 § Muut säännökset.

Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia osakeyhtiöistä annettujen lakien säännöksiä. Tähän yhtiöön ei sovelleta asunto-osakeyhtiölakia.

19 §

Kiinteistö Oy:llä on oikeus lunastaa osakkeenomistajan osake noudattaen osakeyhtiölain (21.7.2006/624) 15 luvun määräyksiä, mikäli osakkeenomistaja on olennaisesti rikkonut vastikkeenmaksuvelvoitettaan kiinteistö oy:tä kohtaan. Olennaisena rikkomuksena pidetään kahden tai useamman vuoden vastikkeiden maksamattomuutta. Osakkeen lunastushinta vastaa edellisvuoden osakekohtaisen vastikkeen suuruutta. Osakkeet voidaan lunastaa yhtiön jakokelpoisilla varoilla.

Yhtiön hallitus esittää osakkeiden lunastamista yhtiökokoukselle ja yhtiökokous päättää osakkeiden lunastamisesta. Lunastettujen osakkeiden edelleen myyntistä päättää hallitus. Hallitus realisoi osakkeet parhaaksi katsomallaan hinnalla ja tavalla.

