

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS
Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 28.04.2011

Toiminimi:
Kiinteistö Oy Mirador 10

Yritys- ja yhteisötunnus: 0845337-0
Kaupparekisterinumero: 504.295
Voimassaoloaika: 28.04.2011 -
Kyselypäivämäärä: 29.04.11

YHTIÖJÄRJESTYS
KIINTEISTÖ OY MIRADOR 10

1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Mirador 10 ja kotipaikka Helsinki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita osalukunsa mukaista osaa Espanjan Mijas alueella Malagassa Calahondassa sijaitsevia maa-alueita RN:ot 35215 ja 35217 sekä omistaa ja hallita niillä olevia loma-asuntoja tunnukseltaan A 15 ja A 16. Yhtiön omistamat loma-asunnot ovat viikko-osakkeina osakkaiden käytössä.

3 § Yhtiön osakepääoma on kymmenentuhattaneljäsatayhdeksänkymmentäneljä euroa ja yhdeksänkymmentäkaksi senttiä jaettuna sataaneljään (104) sadan euron ja yhdeksänkymmentä yhden sentin (100,91) suuruiseen osakkeeseen. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

Yhtiön osakekirjat painetaan Suomen Pankin Setelipainossa Setec Oy:ssä.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita yhtiön omistamia loma-asuntoja A15 ja A16 seuraavasti:

Huon. nro	Huoneisto- p-ala m2	Osakk. nrot	Osakk. lkm	Huoneiston hallinta vikot 1-52
A15	83+ parveke 12+11,5+4,5	53-104	52	1-52
A16	88+ parveke 12+ 11,5+7	105-156	52	1-52

Kukin osake tuottaa oikeuden hallita mainittua huoneistoa yhden kalenteriviikon ajan vuosittain. Osakkeen numero tarkoittaa sitä kalenteriviikon järjestysnumeroa, jonka ajan huoneisto on osakkeenomistajan hallinnassa.

Loma-asunnon viikoittainen hallinta-aika alkaa edellisen viikon perjantaina klo 18.00 ja päättyy seuraavan viikon perjantaina klo 11.00.

Osakkeet numerot 104 ja 156 oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa myös viikon 53.

Viikon nro 4 hallintaan oikeuttavat osakkeet numerot 56 ja 108 on varattu huoneiston huoltotarkoitukseen, eikä niiltä peritä tältä ajalta vastiketta.

Loma-asuntoalueella sijaitsevat loma-asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettut piha-alueet ovat osakkaiden käytössä

erikseen määritellyllä tavalla hallituksen antamien ohjeiden mukaisesti.

5 § Yhtiön omistama loma-asunto voidaan liittää kansainvälisen vaihtojärjestön lomakohteeksi, jolloin yhtiö sitoutuu noudattamaan jäsenyyteen liittyviä velvoitteita.

6 § Yhtiö ostaa tarvitsemansa huolto- ja kiinteistöhoitopalvelut palvelu- ja huoltoyhtiöltä.

7 § 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 sellaiset lämpö-, vesi- ja viemärijohtot, jotka olivat loma-asunnossa kun se luovutettiin osakkeenomistajalle tai jotka yhtiö myöhemmin on huoneistoon laittanut.

Osakkeenomistajalla on oikeus vuokrata huoneistonsa toiselle henkilölle, mutta osakkeenomistaja on kuitenkin vastuussa viikkovastikkeen suorittamisesta yhtiölle.

8 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan tiloista yhtiölle suoritettavan viikkovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen pinta-aloja ja sen jälkeen osakekohtaisesti niin, että yhdeltä osakkeelta vastike on 1/51 osa sen huoneiston vastikkeesta, jonka hallitsemiseen osake oikeuttaa.

Huoltoviikon 4 hallintaan oikeuttavalta osakkeelta numero 4 ei peritä vastiketta.

Erilliskorvauksena jokainen asukas maksaa itse sähkön kulutuksesta toteutuneen sähkömittarin lukeman mukaisesti.

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

Mikäli osakkeenomistaja ei maksa erääntyntä yhtiövastiketta, huoneisto voidaan hallituksen päätöksellä ottaa asunto-osakeyhtiölain (809/91) 8 luvun säännösten mukaisesti yhtiön hallintaan sen osakkeen tarkoittaman viikon ajaksi, miltä vastikkeen maksu on laiminlyöty. Tähän menettelyyn sovelletaan kuitenkin asunto-osakeyhtiölain 84 §:ssä tarkoitettua huoneiston hallintaanottoa koskevan päätöksen moiteajan sijasta osakeyhtiölain 9 luvun 17 §:n mukaista moiteaikaa.

9 § Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle huoneiston huoneistoalan mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista. Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suoritusosan suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotettavat 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 yhtiön, lainoja osuussuorituksella lyhettäessä, 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 osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

10 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu yhdestä neljään (1-4) varsinaista jäsentä. Jos hallituksen jäsenten lukumäärä on alle kolme, on lisäksi valittava yksi (1) varajäsen. 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 jakaantuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, puheenjohtajan vaalissa kuitenkin arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka kaikkien läsnäolleiden on allekirjoitettava.

Yhtiön hallitus laatii ja vahvistaa huoneistoille järjestyssäännöt, joita asukkaat ovat velvollisia noudattamaan. Hallitus ja sen nimeämät valvovat, että tätä yhtiöjärjestystä ja vahvistettuja sääntöjä noudatetaan. Hallitus valvoo niin ikään yhtiön hallussa olevan omaisuuden käyttöä ja kuntoa.

11 § Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Toimitusjohtaja ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

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

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

13 § Prokuroiden antamisesta päättää hallitus.

14 § Yhtiössä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja hänellä yksi varamies. Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä

toistaiseksi.

15 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain.

16 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

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 palkkioista ja matkakustannusten korvauserusteista
7. hallituksen jäsenten lukumäärästä

vahvistettava

8. talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien perus- ja palveluvastikkeiden suuruus

valittava

9. hallituksen jäsenet
10. tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

17 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan lähettämällä se postitse osakkeenomistajan yhtiölle ilmoittamalla, osakerekisteriin merkityllä osoitteella. Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

18 § Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin. Poissaolevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta.

Asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänitenemmistöllä, 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. Yhtiöjärjestyksen 6 §:n muuttaminen ja yhtiön purkaminen edellyttävät, että kaikki osakkeenomistajat kannattavat päätöstä.

Tiedon lähde: Kaupparekisteri, Arkadiankatu 6 A, 00100 Helsinki