

## YHTIÖJÄRJESTYS

## 1. TOIMINIMI

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Anttilankaari 8.

## 2. KOTIPAIKKA

Yhtiön kotipaikka on Lappeenranta.

## 3. TOIMIALA

Yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen nojalla hallita Joutsenon kaupungin Tiurunniemen kylässä K271T1 -nimistä kiinteistöä (kiinteistötunnus 405-563-11-52) osoitteessa Anttilankaari 8, Lappeenranta, sekä omistaa ja hallita sillä sijaitsevia majoitusrakennuksia, rakennelmia, koneita ja laitteita. Majoitusrakennuksissa sijaitsevat huoneistot, joiden hallintaan osakkeet oikeuttavat, on varattu osakkeenomistajien loma-asunnoiksi ja hallittavaksi tässä yhtiöjärjestyksessä tarkemmin määritellyllä viikko-osakeperiaatteella. Osakkeet ovat asuin- tai hotellikäytössä, kunnes ne myydään viikko-osakkeiksi ja otetaan viikko-osakekäyttöön. Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa osakkeita ja arvopapereita sekä toimintaansa varten tarvittavia kiinteistöjä ja laitoksia. Yhtiö voi myös vuokrata huoneistoja.

## 4. TILIKAUSI

Yhtiön tilikausi on 1.10. -30.9.

## 5. YHTIÖN OSAKEPÄÄOMA JA OSAKKEEN NIMELLISARVO Yhtiön

vähimmäisosakepääoma on kaksituhattaviisisataa (2.500) euroa.

## 6. OSAKKEIDEN HALLINTAOIKEUS

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja niissä olevaa irtaimistoa ja muuta niihin kuuluvaa, lomanvieton yhteydessä käytettäväksi tarkoitettua omaisuutta:

Talo/ huon.	Huoneisto selitelmä	Krs	P-ala m2	lkm	Osakkeiden numerot
D1	3 huonetta, keittiö, saunaosasto ja parveke	II	68	52	D.1.1-D.1.52
D2	3 huonetta, keittiö, saunaosasto ja parveke	II	68	52	D.2.1-D.2.52
D3	3 huonetta, keittiö, saunaosasto ja parveke	II	68	52	D.3.1-D.3.52
D4	3 huonetta, keittiö, saunaosasto ja parveke	II	68	52	D.4.1-D.4.52
D5	3 huonetta, keittiö, saunaosasto ja parveke	II	68	52	D.5.1-D.5.52
D6	3 huonetta, keittiö, saunaosasto ja parveke	II	68	52	D.6.1-D.6.52
D7	3 huonetta, keittiö, saunaosasto ja parveke	II	68	52	D.7.1-D.7.52
D8	3 huonetta, keittiö, saunaosasto ja parveke	II	68	52	D.8.1-D.8.52
D9	3 huonetta, keittiö, saunaosasto ja parveke	II	68	52	D.9.1-D.9.52
D10	3 huonetta, keittiö,	II	68	52	D.10.1-D.10.52

saunaosasto ja parveke					
D11	3 huonetta, keittiö,	II	68	52	D.11.1-D.11. 52
saunaosasto ja parveke					
D12	3 huonetta, keittiö,	II	68	52	D.12.1-D.12.52
saunaosasto ja parveke					

Yhteensä 12 huoneistoa ja 624 osaketta.

Kukin osake tuottaa hallintaoikeuden huoneistotunnusta ja osakenumeroa vastaavaan huoneistoon, niin ikään osakenumeroa vastaavan kalenteriviikon ajan siten, että käyttöoikeus alkaa kyseistä kalenteriviikkoa edeltävänä perjantaina klo 18:00 ja päättyy ko. kalenteriviikon perjantaina klo 11:00. Hallitus voi tarvittaessa päättää edellä mainittujen määräaikojen väliaikaisesta muutoksesta esim. huoneistojen tai kiinteistön huolto- ja siivoustyön niin vaatiessa.

Viikon 45 osalta hallintaoikeus alkaa kyseistä kalenteriviikkoa edeltävänä perjantaina klo 18:00 ja päättyy ko. kalenteriviikkoa seuraavan viikon maanantaina klo 10:00. Viikon 45 omistajat maksavat normaalin perusvastikkeen lisäksi ylimääräisen perusvastikkeen, siten kuin kohdassa 8 on määritelty.

Huoneistoihin kohdistuvat peruskorjaukset ja laajemmat huoltotoimet suoritetaan viikon 46 aikana. 46 viikolla huolto alkaa maanantaina. Tältä ns. huoltoviikolta ei suoriteta vastiketta. Kuitenkin mikäli huoneistossa ei ole tarvetta huoltotoimintaan, voi huoltoviikon omistaja ottaa viikon käyttöönsä, maksamalla kyseisestä viikosta normaalin perus- ja palveluvastikkeen.

Yhtiön hallintaan jäävät muut kuin edellä luetellut tilat.

Mahdollinen viikko numero 53 sisältyy viikon 1 omistukseen. Viikosta 53 peritään vastike kuten muistakin viikoista.

#### 7. SIJOITETUN VAPAAN PÄÄOMAN RAHASTO

Yhtiöllä voi olla sijoitetun vapaan pääoman rahasto. Yhtiöllä voi olla uudisrakennuksen ja/tai -rakennelman rakentamista, myöhempää peruskorjausta sekä myös muita tarkoituksia varten rahastoja.

#### 8. YHTIÖVASTIKKEET

Yhtiökokous määrää vuosittain osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden, joka jakaantuu perusvastikkeeseen ja palveluvastikkeeseen.

##### Perusvastike

Perusvastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa kohteen perushoitokulut ja kiinteät ylläpitokulut kuten maanvuokra, huoneiston hallinnon, huollon, vuosikorjausten kulut, ulkoalueiden kesä- ja talvihoito, lämpö, käyttösähkö, vesi, jätehuolto, suursiivous, vastaanottopalveluiden kulut, isännöintikulut, pysäköintilaitoksen veloitukset, viherkasvien huolto, televisiolut, televisioleasingmaksut, pay-tv lisenssi ja ylläpitomaksut, puhelimen ylläpitomaksut, verot ja julkisoikeudelliset maksut sekä muun viikoittaisesta asumisesta riippumattomat ylläpitokulut.

Perusvastike lasketaan ensin huoneistokohtaisesti 6 §:ssä mainitun kunkin huoneiston huoneistopinta-alan mukaan yhdelle vuodelle ja sen jälkeen osakekohtaisesti niin, että yhdeltä osakkeelta peritään vastike, joka on 1/50 osa sen huoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan osake oikeuttaa eli jaetaan huoneiston viikko-osakkeiden lukumäärällä (pl. huoltoviikot). Viikon 45 omistajat maksavat normaalin perusvastikkeen lisäksi ylimääräisen perusvastikkeen, joka on perusvastike kerrottuna 0,4:llä.

#### Palveluvastike

Palveluvastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa kaikki lomahuoneistossa yhtiölle aiheutuvat perushoitovastikemenoihin kuulumattomat lisämenot kuten huoneistojen varusteiden, tekstiilien huolto ja hoito, pesulapalveluiden, siivouspalveluiden, kulutustarvikkeiden kuten pesuaineiden, talous- ja WC-papereiden, vaihtotavaroiden ym. asumisen aiheuttamat menot sekä muut palveluvastikkeella katettavat, edellä mainitun luonteiset kulut.

Palveluvastike peritään osakkaalta käytöstä riippumatta. Käyttöksi katsotaan myös talletus vaihtojärjestykseen.

#### Rahoitusvastike

Rahoitusvastikkeella katetaan ne yhtiön menot, jotka aiheutuvat yhtiön pitkäaikaisista lainoista. Rahoitusvastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiökokous noudattamalla perusvastiketta koskevia määräyksiä.

Osakkeenomistaja on oikeutettu maksamaan yhtiölle hänen osakkeisiinsa kohdistuvan osuuden yhtiön lainoista. Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallituksella on oikeus määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suoritusosan suuruus.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen.

Lainaosuussuoritukset on määrättävä siten, että osuus suorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään asti, jolloin yhtiö osasuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiölainoja osasuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

#### 9. ARVONLISÄVEROVASTIKE

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman viikkoloma-osakkeen osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta. Mitä tässä on sanottu huoneistosta koskee myös huoneiston osaa. Arvonlisäverovastiketta laskettaessa käytetään hyöty osakkaalle -mallia.

Maksuvelvollisuus koskee myös kerran verolliseksi haetun

viikkolomaosakkeen hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloistakin omistajaa, vaikka verovelvollisuus kyseisen huoneiston osalta olisi jo päättynyt.

Mikäli yhtiölle aiheutuisi veroseuraamuksia sen johdosta, että viikkolomaosake, jonka osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on arvonlisäverottomassa käytössä tai jos jälkilaskelma osoittaa alijäämää kyseisen viikkoloma-osakkeen arvonlisäverovastikkeissa, on yhtiöllä oikeus periä tällaisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalta yhtiölle näin aiheutunut lisämeno.

Hakeutuminen edellyttää kunkin viikkoloma-osakkeen osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen suostumuksen.

Hallitus määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

- 1) Arvonlisäverovastikkeilla katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentaperuste.
- 2) Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastikkeita määrättäessä otetaan huomioon vähennyksenä yhtiön arvioidusta arvonlisäverollisista ostoista verolliseksi haettujen huoneistojen vastikeperusteiden mukainen osuus, jonka yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

Jos osakkaan osuus investoinneista peritään lainaosuutena tai rahoitusosuutena, ei investoinnin osalta vähennettävää veroa kuitenkaan oteta huomioon vastiketta määrättäessä eikä vähennettävää veroa palauteta osakkeenomistajalle.

Vähennysoikeus otetaan tässä tilanteessa huomioon määrättäessä osakkaan lainaosuutta tai rahastosuoritusosuutta. Verolliseksi haettua viikkolomaosaketta hallitseva osakas on velvollinen maksamaan vain niitä arvonlisäverovastikkeita, jotka liittyvät hänen muutoin maksamiinsa vastikkeisiin, ellei kysymyksessä ole jäljempänä mainittu alijäämä tai palautettava vero.

- 3) Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastikkeita määrättäessä.

Yllämainittujen arvonlisäverovastikkeiden lisäksi on verolliseksi haetun viikkoloma-osakkeen hallintaan oikeuttavien osakkeiden haltija tai verovelvollisuuden kyseisen huoneiston osalta jo lakattua kulloinenkin osakkeiden myöhempi haltija velvollinen maksamaan ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan jälkilaskelman perusteella ilmenevä mahdollinen laskennallinen alijäämä edellisiltä tilikausilta.

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, on

viikkolomaosakkeen hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan palautettava vero ja muut palautuksesta mahdollisesti aiheutuneet kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella viikkoloma-osakkeen hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin haltijalla, jonka hallitseman viikkoloma-osakkeen osalta verovelvollisuus on jo lakannut. Arvonlisäverovastikkeiden määrän, maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

#### 9. VAIHTOJÄRJESTELMÄÄN LIITTYMINEN

Viikko-lomaosakkeet voidaan liittää kansainvälisen vaihtojärjestelmän lomakohteiksi, jolloin osakkeiden omistajat sitoutuvat noudattamaan jäsenyyteen liittyviä velvoitteita.

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

#### 10. OSAKKAAN KORVAUSVASTUU

Osakkeiden omistajat ovat vastuussa yhtiölle siitä vahingosta, minkä osakkaan lomahuoneiston hallintaoikeuden käyttäjät voivat normaalin kulumisen lisäksi huoneistolle tai sen kalusteille, varusteille tai palveluntuottajille aiheuttaa.

#### 11. LOMAHUONEISTON OTTAMINEN YHTIÖN HALTUUN

Hallitus voi päättää osakkeeseen liittyvän lomahuoneiston käyttöoikeuden pidättämisestä (hallintaanotto) yhtiölle, mikäli osakkeenomistaja ei suorita erääntyneitä yhtiövastikkeita, huoneistoa hoidetaan niin huonosti, että yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle aiheutuu siitä haittaa, huoneistoa käytetään yhtiöjärjestyksen tai järjestyssääntöjen vastaisesti, huoneistossa vietetään häiritsevää elämää tai osakkeenomistaja tai muu huoneistossa asuva ei noudata, mitä järjestyksen säilymiseksi yhtiön tiloissa on tarpeen.

Yhtiön ei tarvitse antaa hallintaanotosta osakkeenomistajalle varoitusta kirjallisesti ennakkoon. Hallituksen päätös lomahuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan on annettava osakkeenomistajalle tiedoksi 60 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Tiedoksianto voi tapahtua sähköpostilla, tavallisella kirjeellä tai kirjatulla kirjeellä. Sähköpostin, kirjatun kirjeen sekä tavallisen kirjeen katsotaan saapuvan vastaanottajalle seitsemän päivän sisällä lähetyksestä, jos kirje on lähetetty osakasluetteloon merkittyyn osoitteeseen tai sähköpostiosoitteeseen.

Lomahuoneiston hallintaanoton aikana yhtiöllä on oikeus vuokrata lomahuoneisto osakkeen osoittaman hallintajakson ajaksi kolmannelle. Hallintaanoton aikaisesta vuokrauksesta kertyvä vuokratuotto on yhtiölle kuuluvaa tuottoa. Vuokratuotosta katetaan hallintaanottamisesta aiheutuneet kustannukset, mahdolliset lomahuoneiston korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja maksamattomat vastikkeet.

Erääntyneiden vastikkeiden maksamattomuuteen perustuva lomahuoneiston hallintaanotto on voimassa niin kauan kuin osakkeenomistajalla on maksamattomia vastikkeita yhtiötä kohtaan. Nämä maksamattomat vastikkeet voivat olla niitä, joiden perusteella osake on otettu yhtiön hallintaan sekä vastikkeita, jotka ovat erääntyneet hallintaanottoa koskevan päätöksen tekemisen jälkeen. Yhtiön ei tarvitse uusia hallintaanottoilmoitusta ensimmäisen hallintaanottoilmoituksen jälkeen, paitsi tilanteissa, joissa osake on välissä ollut osakkeenomistajan omassa käytössä.

Hallintaanotto päättyy, kun osakkeenomistaja on suorittanut maksamattomat vastikkeet korkoineen ja ilmoittanut kirjallisesti yhtiölle vastikkeiden suorituksesta, mikäli yhtiö ei ole tätä ennen sopinut kolmannen kanssa hallintaanotetun lomahuoneiston vuokrauksesta osakkeen osoittaman hallintajakson ajalle. Jos yhtiö on sopinut kolmannen kanssa hallintaanotetun lomahuoneiston vuokrauksesta osakkeen osoittaman hallintajakson ajalle ennen kuin osakkeenomistaja on edellä tarkoitetulla tavalla suorittanut maksamattomat vastikkeet ja ilmoittanut kirjallisesti yhtiölle vastikkeiden suorituksesta, hallintaanotto päättyy vasta vuokrauksen jälkeen.

## 12. HALLITUS

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

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 jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan ääni, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

Hallitus ja sen nimeämät henkilöt valvovat yhtiön omaisuuden ylläpitoa ja kuntoa sekä tämän yhtiöjärjestyksen ja yhtiölle vahvistettujen sääntöjen noudattamista. Hallituksen jäsen valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

## 13. TOIMITUSJOHTAJA

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.

## 14. OIKEUS YHTIÖN TOIMINIMEN KIRJOITTAMISEEN

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.

## 15. TILINTARKASTAJAT

Yhtiössä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan KHT- tai HTM-yhteisö, varatilintarkastajaa ei valita.

Tilintarkastaja valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

#### 16. YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen ja muut tiedoksiannot annetaan aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla tai lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakasluetteloon merkittyihin tai muutoin yhtiölle tätä tarkoitusta varten ilmoitettuun osoitteeseen.

#### 17. VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Yhtiökokous voidaan pitää kotipaikan lisäksi Tampereella tai Helsingissä.

Hallitus voi päättää, että osakkeenomistaja voi käyttää päätösvaltaansa tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla kokouksen aikana tai että yhtiökokoukseen saa osallistua lisäksi postin tai taikka tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla ennen yhtiökokousta tai kokouksen aikana. Hallitus voi myös päättää, että yhtiökokous järjestetään ilman kokouspaikkaa siten, että osakkeenomistajat käyttävät täysimääräisesti päätösvaltaansa ajantasaisesti tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla kokouksen aikana.

Kokouksessa on:

##### I esitettävä

- 1 tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
- 2 tilintarkastuskertomus

##### II päätettävä

- 3 tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- 4 toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta
- 5 vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- 6 hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvausperusteista
- 7 hallituksen jäsenten lukumäärästä

##### III vahvistettava

- 8 talousarvio seuraavaksi kalenterivuodeksi
- 9 määrättävä seuraavaksi kalenterivuodeksi vastikkeiden suuruus, joka osakkeenomistajien on hallitsemiensa huoneistojen käyttöoikeuksista yhtiölle suoritettava
- 10 vahvistettava seuraavaksi kalenterivuodeksi kiinteistöyhtiön säännöt

##### IV valittava

- 11 hallituksen jäsenet
- 12 tarvittaessa tilintarkastaja ja hänelle varamies V käsiteltävä

13 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.

Jokaisella osakkeella on yhtiökokouksessa yksi ääni. Poissaolevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen kautta.

#### 18. YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten on pidettävä hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään kymmenettä (1/10) osaa osakkeista, kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten kirjallisesti hallitukselta vaativat.

#### 19. MUUT ASIAT

Tähän yhtiöön ei sovelleta asunto-osakeyhtiölakia.

#### 20. LOMAHUONEISTOON PÄÄSEMINEN

Yhtiön hallituksen jäsenellä ja toimitusjohtajalla sekä isännöintipalvelua tuottavan yrityksen edustajalla on oikeus päästä lomahuoneistoon, kun se on tarpeellista lomahuoneiston kunnan ja hoidon valvomista tai kunnossapito- tai muutostyötä taikka niiden valvomista varten. Käynti lomahuoneistossa on järjestettävä osakkeenomistajalle ja lomahuoneiston haltijalle sopivana aikana, jollei työn kiireellisyys tai laatu sitä estä.

#### 21. UUDEN OMISTAJAN VASTUU EDELLISEN OMISTAJAN MAKSULAIMINLYÖNNISTÄ

Osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa maksamattomista yhtiövastikkeista. Jos osake siirtyy uudelle omistajalle sen jälkeen, kun päätös Lomahuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan on yhtiöjärjestyksen kohdan 11 mukaisesti tehty, uusi omistaja saa osakkeella hallittavan viikon käyttöoikeuden maksettuaan ne erääntyneet erät, joihin viikosta saatavaa vuokratuloa yhtiöjärjestyksen mukaan käytetään. Jos kyseinen viikko on kuitenkin vuokrattu, vuokraoikeus sitoo myös uutta omistajaa, ellei vuokralaisen siirto toiseen yhtiön huoneistoon ole kohtuudella suoritettavissa ilman kuluja yhtiölle.

Tilanteessa, jossa osakkeen osoittaman viikon käyttöoikeutta ei ole pidätetty yhtiölle vastikerästä kättämiseksi, on uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulaiminlyöntien osalta rajattu yhtiöjärjestyksen kohdan 8-9 mukaisiin vastikkeisiin, jotka koskevat enintään edellistä kahtatoista (12) kuukautta riippumatta siitä, mikä on yhtiön käyttämä vastikkeen laskutusjakso. Uusi omistaja ei vastaa mahdollisista tätä ennen kertyneistä vastikerästeistä.

#### 22. JÄRJESTYSSÄÄNNÖT JA MUUT OHJEISTUKSET

Hallituksella on oikeus laatia järjestyssäännöt ja/tai muu vastaava ohjeistus, joita osakkaat ja huoneistossa asuvat ovat velvollisia noudattamaan.