

Kysytty 15-02-2021. Voimassa 31-03-2020 lähtien
YHTIÖJÄRJESTYS

Kiinteistö Oy HolySuites Pyhä

1. TOIMINIMI

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy HolySuites Pyhä ja yhtiön aputoiminimi on Holiday Club Pyhä HolySuites.

2. KOTIPAIKKA

Yhtiön kotipaikka on Helsinki.

3. TOIMIALA

Yhtiön toimialana on maanvuokrasopimuksen nojalla hallita osoitteessa Kallunkuja 1, Pyhätunturi sijaitsevaa kiinteistöä 583-403-1-157 tai osaa siitä sekä omistaa ja hallita sillä sijaitsevaa majoitusrakennusta, rakennelmia, koneita ja laitteita joko kokonaan tai hallinnanjakosopimuksen nojalla toisen kanssa. 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.

Yhtiöllä on erilajisia osakkeita, jotka jakaantuvat A-, B-, ja K-sarjan osakkeisiin. Eri sarjan osakkeet eroavat toisistaan tästä yhtiöjärjestyksestä ilmenevällä tavalla.

Osakekirjat painetaan osakekirjojen turvapainatukseen erikoistuneessa kirjapainossa. Painatuskuluista vastaa aina osakkeen omistaja.

6. OSAKKEIDEN TUOTTAMA HALLINTAOIKEUS

Majoitusrakennuksessa sijaitsevat huoneistot, joiden hallintaan A-osakkeet oikeuttavat, on varattu osakkeenomistajien loma-asunnoiksi ja hallittavaksi tässä yhtiöjärjestyksessä tarkemmin määritellyllä viikko-osakeperiaatteella.

Majoitusrakennuksessa sijaitsevat huoneistot, joiden hallintaan B-osakkeet oikeuttavat, on varattu loma-asunto- tai hotellikäyttöön. Myös A-osakkeet ovat loma-asunto- tai hotellikäytössä, kunnes ne myydään viikko-osakkeiksi ja otetaan viikko-osakekäyttöön.

Yhtiön K-osakkeet tuottavat hallintaoikeuden kiinteistön alimman kerroksen ravintola-, kokous- ja liiketiloihin.

A-osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja joiden tunnus on

3.01-3.52

4.01-4.52

5.01-5.52

6.01-6.52
 7.01-7.52
 8.01-8.52
 11.01-11.52
 12.01-12.52
 13.01-13.52

ja niissä olevaa irtaimistoa ja muuta niihin kuuluvaa, lomanvieton yhteydessä käytettäväksi tarkoitettua omaisuutta.

B-osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja, joiden tunnus on:

1.01-1.52
 2.01-2.52
 9.01-9.52
 10.01-10.52
 14.01-14.52

| Huon. nro | Huoneistoselitelmä | krs | P-ala m2 | Osakk. lkm | Osakk. nrot |
|-----------|-----------------------------------|-----|----------|------------|-------------|
| 1 | 2h+k | 1 | 83 | 52 | 101-152 |
| 2 | 2h+k | 1 | 83 | 52 | 201-252 |
| 3 | 2h+k | 1 | 83 | 52 | 301-352 |
| 4 | 2h+k | 1 | 83 | 52 | 401-452 |
| 5 | 2h+k | 1 | 83 | 52 | 501-552 |
| 6 | 2h+k | 1 | 83 | 52 | 601-652 |
| 7 | 2h+k | 2 | 83 | 52 | 701-752 |
| 8 | 2h+k | 2 | 83 | 52 | 801-852 |
| 9 | 2h+k | 2 | 83 | 52 | 901-952 |
| 10 | 2h+k | 2 | 83 | 52 | 1001-1052 |
| 11 | 3h+k | 1 | 102 | 52 | 1101-1152 |
| 12 | 3h+k | 1 | 102 | 52 | 1201-1252 |
| 13 | 3h+k | 1 | 102 | 52 | 1301-1352 |
| 14 | 3h+k | 1 | 102 | 52 | 1401-1452 |
| K 1 | ravintola-, kokous- ja liiketilat | K | 63 | 30 | 1501-1530 |
| K 2 | ravintola-, kokous- ja liiketilat | K | 63 | 30 | 1531-1560 |
| K 3 | ravintola-, kokous- ja liiketilat | K | 64 | 30 | 1561-1590 |
| K 4 | ravintola-, kokous- ja liiketilat | K | 64 | 30 | 1591-1620 |
| K 5 | ravintola-, kokous- ja liiketilat | K | 64 | 30 | 1621-1650 |
| K 6 | ravintola-, kokous- ja liiketilat | K | 64 | 30 | 1651-1680 |

Yhteensä 1620 m2 ja 908 osaketta.

A-sarjan osakkeiden numeroinnissa, jotka oikeuttavat huoneistojen hallintaan, joiden kaksi (2) viimeistä numeroa ovat 19, 20, 21, 22 ovat huoltoviikkoja huoneistoissa. Huoltoviikkojen aikana A-huoneistossa tehdään vuotuisen huollon ja ylläpidon edellyttämät työt. Yhtiössä tulee aina olla ainakin

yksi huoltoviikko.

A- ja B-sarjan osakkeiden käytössä on 24 m² varasto. K sarjan osakkeet voivat käyttää ns. rauhanaikana väestönsuojaa varastona (20 m² + 22 m²). Näistä tiloista kumpikaan osakeryhmä ei maksa vastiketta.

Yhtiön hallintaan jäävät muut kuin edellä luetellut tilat ja tekniset tilat.

Kukin A-osake tuottaa hallintaoikeuden huoneistotunnusta ja osakenumeroa vastaavaan huoneistoon, niin ikään osakenumeroa vastaavan kalenteriviikon ajan siten, että käyttöoikeus alkaa kyseistä kalenteriviikkoa edeltävänä lauantai klo 16 ja päättyy ko. kalenteriviikon lauantai klo 12. Hallitus voi tarvittaessa päättää edellä mainittujen määräaikojen väliaikaisesta muutoksesta esim. huoneistojen tai kiinteistön huolto- ja siivoustyön niin vaatiessa. Kuitenkin viikolla 18 alkaa käyttöoikeus lauantaina klo 16 ja päättyy kahdeksan (8) päivän kuluttua maanantaina klo 12.

A-osakkeen kaksi (2) viimeistä numeroa osoittavat sen kalenteriviikon, jonka ajan kyseinen osake oikeuttaa hallitsemaan edellä määritellyn mukaisesti A-huoneistotunnuksella merkittyä huoneistoa.

Niinä vuosina kun vuodessa on 53 viikkoa A-osakkeina hallittavissa huoneistoissa viikon 52 ylittävä aika (vko 53) käyttöoikeus kuuluu viikolle 1. Viikosta ei paineta erillistä osakekirjaa. Viikosta on viikon 1 omistajan maksettava sama vastike, kuin mitä yhtiössä peritään muista viikoista.

B-sarjan osakkeenomistajan vaatimuksesta ja kirjallisella ilmoituksella yhtiön hallitukselle, B-osake muutetaan A-osakkeeksi. Hallitus kirjaa muutokset välittömästi ja huolehtii muutetun osakkeen vastikkeen perinnästä yhtiöjärjestyksessä määrättyllä tavalla. Vuosittain varsinaisessa yhtiökokouksessa muutetaan yhtiöjärjestyksen huoneistoluetelo vastaamaan tehtyjä B-osakkeen muutoksia A-osakkeiksi.

B-osakkeen muuttaminen A-osakkeeksi edellyttää, että huoneiston ja sen kalustuksen laatu ja määrä vastaavat muiden A-osakkeiden huoneistojen ja niiden kalustuksen laatua ja määrää.

B-osakkeiden osakekirja on pidettävä yhtenäisenä. Osakekirjan osakesarjaa ei missään olosuhteissa voi myydä erillisinä sarjasta, ellei B-sarjan osakkeita ole edellä sanotun mukaisesti kirjattu A-sarjan osakkeiksi. Vastoin tätä kieltoa tehty luovutus on mitätön yhtiötä kohtaan.

7. SIJOITETUN VAPAAN OMAN PÄÄOMAN RAHASTO

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

8. YHTIÖVASTIKKEET

Yhtiökokous määrää vuosittain osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden, joka jakaantuu perusvastikkeeseen ja palveluvastikkeeseen. Perusvastike voi olla erisuuruinen eri osakesarjoille.

B- ja K-sarjan osakkeenomistajat maksavat perusvastikkeen sekä A-sarjan osakkeenomistajat perusvastikkeen ja palveluvastikkeen siten kuin tässä 8 §:ssä jäljempänä määrätään.

Rakentamattomien huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalta ei peritä yhtiövastikkeita.

Perusvastike

Perusvastikkeella katettavat kiinteistön perushoitokulut ja kiinteät ylläpitokulut jaetaan eri osakesarjoille perustuen 6§ pinta-aloihin. Näitä kuluja ovat mm. maanvuokra, kiinteistön yhteisten tilojen sekä talon kuoren yleishuollon ja vuosikorjausten kulut, koko kiinteistön isännöinti, kiinteistösähkö, palovarointusjärjestelmän kulut, verot ja julkisoikeudelliset maksut sekä muut asumisesta riippumattomat ylläpitokulut.

Osakesarjojen A ja B perusvastikkeella katetaan lisäksi mittareiden osoittamien määrien mukaisesti huoneistojen käyttämä lämpö ja vesi, huoneistojen ilmanvaihto kaikkine kuluineen, huoneistojen jätehuolto sekä huoneistojen puoleisen pihan huollosta ja kunnossapidosta läpi vuoden.

Osakesarjan K perusvastikkeella katetaan liiketilojen mittareiden osoittamien määrien mukaisesti lämpö ja vesi, huoneistojen ilmanvaihto kaikkine kuluineen sekä liiketilojen jätehuolto. K-sarja vastaa myös tilojensa edessä olevan pihan huollosta ja kunnossapidosta läpi vuoden.

Perusvastike lasketaan ensin kullekin osakesarjalle ja sitten A ja B sarjojen osalta huoneistokohtaisesti 6 §:ssä mainitun kunkin huoneiston huoneistopinta-alan mukaan yhdelle vuodelle. Tästä summasta lasketaan lopullinen osakekohtainen vastike A-sarjan osakkeelle jakamalla se viikko-osakkeiden määrällä (vähennettynä huoltoviikkojen määrällä) ja B-sarjan osakkeelle jakamalla se kullekin kuukaudelle.

B- ja K-sarjan osakkeiden hallitsemat tilat maksavat käyttösähkön itse, A-sarjan osalta käyttösähkö katetaan palveluvastikkeella.

Palveluvastike osakesarjalle A

Osakesarjan A palveluvastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa kaikki lomahuoneistossa yhtiölle aiheutuvat perushoitovastikemenoihin kuulumattomat lisämenot kuten vastaanottopalveluiden kulut, A-osakkeiden isännöintikulut sekä käyttösähkö, kaapeli tv-maksut, huoneistojen varusteiden, tekstiilien, viherkasvien 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 lasketaan 6 §:ssä mainitun todellisen huoneistokohtaisen pinta-alan mukaan yhdelle vuodelle ja jaetaan kunkin huoneiston osalta viikko-osakkeiden lukumäärällä, vähennettynä huoltoviikkojen määrällä.

Vastaanottopalvelun ja isännöinnin veloitukset lasketaan kuitenkin pinta-alan sijaan jakamalla nämä kulut A-osakkeiden kappalemäärän mukaan yhtä suurin osuuksin kullekin A-osakkeelle. Palveluvastike maksetaan käytöstä riippumatta.

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.

10. VAIHTOJÄRJESTELMÄN LIITTYMINEN

A-osakkeet voidaan liittää kansainvälisen vaihtojärjestelmän lomakohteiksi, jolloin A-sarjan osakkeiden omistajat sitoutuvat noudattamaan jäsenyyteen liittyviä velvoitteita.

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

11. OSAKKAAN KORVAUSVASTUU

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

12. HUONEISTON HALTUUNOTTO

A-osake: Mikäli osakas jättää yhtiövastikkeensa maksamatta, seuraavaa hänen omistamaansa A-osakkeen tarkoittamaa huoneiston käyttöoikeutta ei luovuteta kyseisen osakkaan käyttöön, tai huoneiston, jota laiminlyönti koskee, käyttöoikeus otetaan yhtiön haltuun. Yhtiön hallitus päättää huoneiston hallintaan otosta. Näin yhtiön hallintaan tullutta huoneiston käyttö- tai hallintaoikeutta tarjotaan ensisijaisesti muille osakkaille hallituksen määrittelemillä ehdoilla.

B-osake: Mikäli osakas jättää yhtiövastikkeensa maksamatta tai huoneistoa hoidetaan niin huonosti, että yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle aiheutuu siitä haittaa, tai jos huoneistossa vietetään pahantapaista elämää, tai jos osakkeenomistaja muutoin jättää noudattamatta, mitä järjestyksen säilyttämiseksi rakennuksessa on tarpeellista, eikä osakas ota ojentuakseen yhtiön hallituksen antamasta kirjallisesta varoituksesta, B-osakkeen huoneisto voidaan ottaa yhtiön haltuun.

Yhtiön hallituksella on oikeus, ellei rikkomus ole vähäinen, päättää, että huoneisto on määrätyn ajaksi luovutettava yhtiön haltuun ja hoidettavaksi. Päätöksestä on osakkeenomistajille annettava kirjallisesti tieto kolmenkymmenen päivän kuluessa päätöksenteosta lukien.

13. 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.

Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, 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.

14. 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.

15. OIKEUS YHTIÖN TOIMINIMEN KIRJOITTAMISEEN

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

16. TILINTARKASTAJAT

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

Tilintarkastaja valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

17. YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla ja lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiinsa.

18. VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

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 aihetta
- 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.

Asioissa, joissa päätetään yksinomaan A-osakkeiden hallintaan kuuluvien huoneistojen remontoinnista, kalustamisesta tai muista sellaisista kuluista, jotka kohdentuvat vain A-osakkaiden hallitsemiin huoneistoihin ja jotka peritään ylimääräisinä tai muina vastikkeina yksin A-osakkeilta, päätösvaltaa käyttävät A-osakkeiden omistajat. Samalla tavalla B ja K -osakkaiden hallitsemiin huoneistoihin ja alueisiin tehtävistä vastaavista kuluista päätösvaltaa käyttävät näiden osakesarjojen omistajat.

Yhtiön niiden osakkeiden osalta, joihin ei vielä sisälly huoneistoa (R-tunnuksella merkitty), käyttää äänivaltaa tämän osakesarjan omistaja. Päätöstä siitä, että osakesarjaan liitetään huoneisto, ei muut osakkaat voi estää, edellyttäen, että kaikista liittämistä aiheutuvista kustannuksista vastaa tämän osakesarjan omistaja.

Siitä huolimatta, että eri osakesarjojen osakkeet tuottavat edellä säädetyn mukaisesti äänioikeuden ainoastaan osassa yhtiökokouksessa käsiteltäviä asioita, vähemmistöosakkeiden lunastamista koskevassa osakeyhtiölain 18 luvun 1 §:ssä tarkoitettuja äänimääriä laskettaessa jokainen osake otetaan kuitenkin huomioon samalla tavalla.

19. 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.

20 MUUT ASIAT

Tähän yhtiöön ei sovelleta asunto-osakeyhtiölakia.

