

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 1636622-6

Yritys: Hannunkiven Lomakylä Oy

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 05.09.2023 14:31:39



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Hannunkiven Lomakylä Oy ja kotipaikka Kivijärvi.

2 § Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Kivijärven kunnan Heinolahden kylässä sijaitsevasta Hannunkivi-nimisestä tilasta vuokrattavaa maa-aluetta ja sillä olevia rakennuksia.

3 § Yhtiön osakepääoma on kolmekymmentäkolmetuhattaneljäkymmentäkahdeksan (33.048) euroa. Osakkeita on 1836 kappaletta.

Yhtiöllä voi olla uudisrakennusten rakentamista ja myöhempää peruskorjausta sekä myös muita tarkoituksia varten rahastoja.

4 § Yhtiö omistaa seuraavat rakennukset, joiden hallintaan osakkeet oikeuttavat alla mainituin tavoin:

Talo nro	Huoneistotyyppi	Huon. ala m ²	Osake-luku	Osakkeiden numerot
1	2h+k+saunaos.+parvi	44.0	51	1.1-1.46 ja 1.48-1.52
2	2h+k+saunaos.+parvi	44.0	51	2.1-2.46 ja 2.48-2.52
3	2h+k+saunaos.+parvi	44.0	51	3.1-3.46 ja 3.48-3.52
4	2h+k+saunaos.+parvi	44.0	51	4.1-4.46 ja 4.48-4.52
5	2h+k+saunaos.+parvi	44.0	51	5.1-5.46 ja 5.48-5.52
6	2h+k+saunaos.+parvi	44.0	51	6.1-6.46 ja 6.48-6.52
7	2h+k+saunaos.+parvi	44.0	51	7.1-7.46 ja 7.48-7.52
8	2h+k+saunaos.+parvi	44.0	51	8.1-8.46 ja 8.48-8.52
9	2h+k+saunaos.+parvi	72.0	51	9.1-9.46 ja 9.48-9.52
10	2h+k+saunaos.+parvi	72.0	51	10.1-10.46 ja 10.48-10.52
11	2h+k+saunaos.+parvi	72.0	51	11.1-11.46 ja 11.48-11.52
12	3h+k+saunaos.+parvi	67.5	51	12.1-12.46 ja 12.48-12.52
13	3h+k+saunaos.+parvi	67.5	51	13.1-13.46 ja 13.48-13.52
14	3h+k+saunaos.+parvi	67.5	51	14.1-14.46 ja 14.48-14.52
15	3h+k+saunaos.+parvi	67.5	51	15.1-15.46 ja 15.48-15.52
16	3h+kk+saunaos.+parvi	66.0	51	16.1-16.46 ja 16.48-16.52
17	3h+kk+saunaos.+parvi	66.0	51	17.1-17.46 ja 17.48-17.52
18	3h+kk+saunaos.+parvi	66.0	51	18.1-18.46 ja 18.48-18.52
19	3h+kk+saunaos.+parvi	66.0	51	19.1-19.46 ja 19.48-19.52
20	3h+k+saunaos.+parvi	67.5	51	20.1-20.46 ja 20.48-20.52
21	3h+k+saunaos.+parvi	67.5	51	21.1-21.46 ja 21.48-21.52
22	3h+k+saunaos.+parvi	67.5	51	22.1-22.46 ja 22.48-22.52
23	3h+k+saunaos.+parvi	67.5	51	23.1-23.46 ja 23.48-23.52
24	3h+k+saunaos.+parvi	67.5	51	24.1-24.46 ja 24.48-24.52
25	3h+k+saunaos.+parvi	67.5	51	25.1-25.46 ja 25.48-25.52
26	3h+k+saunaos.+parvi	67.5	51	26.1-26.46 ja 26.48-26.52
27	3h+k+saunaos.+parvi	67.5	51	27.1-27.46 ja 27.48-27.52
28	2h+k+saunaos.+parvi	59.5	51	28.1-28.46 ja 28.48-28.52
29	2h+k+saunaos.+parvi	59.5	51	29.1-29.46 ja 29.48-29.52
30	2h+k+saunaos.+parvi	59.5	51	30.1-30.46 ja 30.48-30.52
31	2h+k+saunaos.+parvi	59.5	51	31.1-31.46 ja 31.48-31.52
32	2h+k+saunaos.+parvi	59.5	51	32.1-32.46 ja 32.48-32.52
34	2h+k+saunaos.+parvi	59.5	51	34.1-34.46 ja 34.48-34.52
35	3h+k+saunaos.+parvi	87.0	51	35.1-35.46 ja 35.48-35.52

36	3h+k+saunaos.+parvi	87.0	51	36.1-36.46 ja 36.48-36.52
37	3h+k+saunaos.+parvi	87.0	51	37.1-37.46 ja 37.48-37.52

Osakkeet on jaettu edellä mainituin tavoin sarjoihin siten, että osakenumeron ensimmäinen numero osoittaa sen huoneiston, minkä hallintaan osake oikeuttaa sekä toinen numero sen kalenteriviikon numeron, jonka ajan kyseinen osake oikeuttaa hallitsemaan näin osoitettua huoneistoa.

Viikko 47 on huoltoviikko ja on yhtiön hallussa.

Huoneistojen 5-11, 28-32 ja 34-37 hallinta-aika alkaa osakkeen numeron osoittamaa kalenteriviikkoa edeltävänä perjantaina klo 16.00 ja päättyy osakenumeron osoittaman kalenteriviikon perjantaina klo 12.00.

Huoneistojen 1-4 ja 12-27 hallinta-aika alkaa osakkeen numeron osoittamaa kalenteriviikkoa edeltävänä lauantaina klo 16.00 ja päättyy osakenumeron osoittaman kalenteriviikon lauantaina klo 12.00.

Kalenteriviikolla tarkoitetaan Suomessa julkaistavan virallisen kalenterin numeroituja viikkoja.

Liitteenä olevaan asemapiirrookseen merkittyjen rakennusten lisäksi osakkeet oikeuttavat hallitsemaan rakennusten piha-alueita ja yhteisiä alueita.

Viikko 53 kuuluu yhtiön hallintaan ja se liitetään aina vuokraustoimintaan. Siitä saatava tuotto käytetään yhtiön hyväksi.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan rakennuksista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike muodostuu osakekohtaisesta vastikkeesta ja hoitovastikkeesta. Osakkeen vastike on osakekohtaisen vastikkeen ja hoitovastikkeen summa. Osakekohtainen vastike määrätään kullekin osakkeelle yhtä suureksi ja se kattaa osakkeen yleiset hoitokulut. Hoitovastike määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja rakennusten pinta-aloja. Hoitovastike on kultakin huoneiston neliömetriltä saman suuruinen. Yhdeltä osakkeelta peritään hoitovastike, joka on 1/51 osa sen rakennuksen vastikkeesta, jonka hallintaan osake oikeuttaa. Hoitovastike kattaa rakennusten hoitokulut. Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Hallitus päättää muista kiinteistön käytöstä perittävistä maksuista kuin edellä mainituista yhtiövastikkeesta.

6 § Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu neljästä kuuteen (4-6) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

7 § Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen ohjeiden mukaisesti huolehtia yhtiön juoksevasta hallinnosta.

8 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin sekä kaksi hallituksen jäsentä yhdessä. Hallitus voi antaa toiminimenkirjoitusoikeuden nimetyille henkilölle.

9 § Yhtiössä on toistaiseksi tehtävänsä valitut yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja.

10 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

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

12 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Varsinaisessa yhtiökokouksessa 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 hallituksen mahdollisesti nimittämälle toimitusjohtajalle
6. hallituksen jäsenten palkkioista ja matkakustannusten korvausperusteista
7. vastikkeesta, joka osakkeenomistajien on yhtiölle suoritettava
8. hallituksen jäsenten lukumäärästä

valittava:

9. hallituksen jäsenet
10. tarvittaessa varsinainen tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

käsiteltävä:

11. mahdolliset muut kokouskutsussa mainitut asiat.

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 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.

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

14 § Lomaosakkeen ottaminen yhtiön hallintaan
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 ennakoon. 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 tarkoitettulla tavalla suorittanut maksamattomat vastikkeet ja ilmoittanut kirjallisesti yhtiölle vastikkeiden suorituksesta, hallintaanotto päättyy vasta

vuokrauksen jälkeen.

15 § Uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulainlyönnistä
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 14 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 vastikerästien kattamiseksi, on uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulainlyöntien osalta rajattu yhtiöjärjestyksen kohdan 6 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.

16 § Lomahuoneistoon pääseminen

Yhtiön hallituksen jäsenellä ja toimitusjohtajalla sekä hallituksen tai toimitusjohtajan valtuuttamalla 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 kyseisen lomahuoneiston ja lomaviikon osakkeenomistajalle tai haltijalle sopivana aikana, jollei työn kiireellisyys tai laatu sitä estä.

17 § 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.

18 § Sovellettava laki

Tähän yhtiöön sovelletaan ajantasaista osakeyhtiölakia.

Yhtiöjärjestykseen liittyy erillinen karttajäljennös.

Hemolath

