

OSAKEYHTIÖ ÅREN RANTA 1 -nimisen yhtiön YHTIÖJÄRJESTYS

1 §. Toiminimi, kotipaikka ja toimiala

Yhtiön toiminimi on Osakeyhtiö Åren Ranta 1 ja sen kotipaikka on Helsingin kaupunki.

Yhtiön toimialana on omistusoikeuden nojalla hallita yhtä kahdesosaa (1/2) perustettavasta Bostadsrättsföreningen Åre Sjö -nimisestä asumisoikeusyhdistyksestä osoitteessa Trollvägen 7, 830 13 ÅRE, Ruotsi. Yhtiön omistusoikeus oikeuttaa yhtiötä hallitsemaan asumisoikeusyhdistyksen sääntöjen nojalla 52 viikkoa kustakin yhdistyksen omistaman talon 2 kahdeksasta asunnosta, yhteensä 416 viikkoa. Yhtiön hallintaan siirtynyt huoneisto on varattu osakkeenomistajien loma-asunnoiksi ja hallittaviksi tässä yhtiöjärjestyksessä tarkemmin määritellyllä viikko-osake-periaatteella. Yhtiö voi omistaa toimintaansa palvelevia muiden yhtiöiden osakkeita ja muita arvopapereita ja liittyä osakkaaksi tai jäseneksi toimintaansa palveleviin yhteisöihin ja laitoksiin ja omistaa niitä yksin tai yhdessä muiden niitä käyttävien kanssa. Yhtiö voi perustaa rahastoja peruskorjausta ja huoneiston tai oman toimintansa kehittämistä varten.

2 §. Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kymmenen tuhatta neljäsataa (10.400) euroa jaettuna neljänsataankuuteentoista (416) kahdenkymmenenviiden (25) euron nimellisarvoiseen osakkeeseen.

Yhtiön kustakin osakkeesta annetaan osakirja, joka osoittaa 4§:n mukaisen hallintaoikeuden asuntoon. Yhtiön osakekirjat painetaan osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

3 §. Huoneistoselitelmä

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

huoneistotyyppi 1 1 makuuhuone, olohuone, keittiö, pesuhuone ja sauna

huoneistotyyppi 2 2 makuuhuonetta, olohuone, keittiö, pesuhuone ja sauna

huoneistotyyppi 3 3 makuuhuonetta, olohuone, keittiö, pesuhuone ja sauna

Huoneistotyyppi 3:ssa on yksi huone omalla sisäänkäynnillä ja lisäksi tässä huoneessa on oma keittokomero ja wc.

Huoneistot tunnuksella 2A1, 2A2, 2A3, 2A4 ovat ensimmäisessä kerroksessa ja 2B1, 2B2, 2B3 ja 2B4 toisessa kerroksessa.

4 § Osakkeiden hallintaoikeus

Yhtiö osakkeet oikeuttavat hallitsemaan seuraavia huoneistoja alla mainituin tavoin:

Huon. tunnus	P-ala k-m2	Osakk. lkm	Osak. numerot	huone- tyyppi
2A1	76+37	52	2A1.1-2A1.52	3
2A2	76	52	2A2.1-2A2.52	2
2A3	76	52	2A3.1-2A3.52	2
2A4	63	52	2A4.1-2A4.52	1
2B1	76+37	52	2B1.1-2B1.52	3
2B2	76	52	2B2.1-2B2.52	2
2B3	76	52	2B3.1-2B3.52	2
2B4	63	52	2B4.1-2B4.52	1

Osakkeen viimeinen numero osoittaa sen kalenteriviikon numeron, jonka ajan kyseinen osake oikeuttaa hallitsemaan huoneistotunnuksella merkittyä huoneistoa. Huoneiston hallinta-aika alkaa osakkeen viimeisen numeron osoittamaa kalenteriviikkoa edeltävänä lauantaina kello 16.00 ja päättyy osakenumeron osoittaman kalenteriviikon lauantaina kello 11.00.

Huoltoviikko on viikko numero 20, jota vastaavat osakenumeron kaksi viimeistä numeroa ovat 20. Tuona aikana asunnossa suoritetaan kaikki vuotuisen hoidon ja huollon ja peruskorjauksen edellyttämät työt. Huoltoviikosta ei makseta yhtiövastiketta.

Niinä vuosina kun vuodessa on 53 viikkoa, jää viikko 53 yhtiön hallintaan vuokrattavaksi yhtiön hallituksen määräämällä tavalla. Näin saadut tulot vuokrauksesta aiheutuneilla menoilla vähennettynä kuuluvat yhtiölle.

5 §. Yhtiövastikkeet

Osakeyhtiö sitoutuu vuosittain maksamaan asumisoikeusyhdistys Bostadrättsförening Åre Sjölle omistuksensa suhteessa muiden osuuksien omistajien kanssa ne kulut, jotka asumisoikeusyhdistykselle syntyy.

Yhtiökokouksen on määrättävä sen vastikkeen suuruus, mikä osakkeenomistajan on suoritettava yhtiölle edellä mainittujen kulujen kattamiseksi. Vastikkeen perusteena on kunkin osakkaan hallitsemien 4 §:n mukaisten pinta-alojen määrä. Vastikkeen maksuvelvollisuus alkaa silloin kun huoneisto on viranomaistarkastettu ja otettu käyttöön.

Vastike lasketaan ensin huoneistokohtaisesti kunkin huoneiston pinta-alan perusteella käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen 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.

Vastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa kaikki yhtiön velvollisuudet asumisoikeusyhdistys

Bostadrättsföreningen Åre Sjö'tä kohtaan sen mukaan kuin asumisoikeusyhdistyksen sääntöjen mukaan asuntojen haltioille vastuita kuuluu. Näitä ovat kiinteistön peruskorjauksen, korjauksen, hoidon, huollon, lämmön, televisiolupien, ulkoalueidenhoidon ja muun viikoittaisesta asumisesta riippumattomat perushoidon menot; vastaanottopalvelujen menot, maanvuokran osuus, verot sekä yleishoidon ja palvelujen aiheuttamat menot, loma-asuntojen hoitoa ja käyttöä palvelevien yhtiöiden ja yhteisöiden perimät maksut; sekä kaikki asunnossa asumisesta aiheutuvat lisämenot kuten siivouksen, vuoteiden sijauksen, liinavaatteiden huollon, sähkön, veden, kulutustarvikkeiden kuten pesuaineiden, talous- ja WC-papereiden, internetyhteyden, vaihtotavaroiden ym. loma-asumisen ja muun siihen liittyvän palvelutoiminnan aiheuttamiin menoihin.

Mikäli huoneistossa on suoritettu viikon aikana ns. välisiivouksia tai suoritettu muita asukkaan erikseen tilaamia toimia, laskutetaan niistä, jollei palveluiden tilaajan kanssa muuta ole sovittu, osakkeen omistajaa yhtiön hallituksen vahvistamien laskutusperusteiden mukaisesti. Sama koskee tilannetta, jossa osakkeenomistajan huoneiston käytön aikana rikkoutuu huolimattomuuden tai tahallisen teon vuoksi asumisoikeusyhdistyksen omaisuutta.

Vastikkeiden sekä edellä mainittujen erilliskorvausten perimisen perusteiden, maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Jos osakkeenomistaja ei maksa erääntyneitä vastiketta tai muuta yhtiölle olevaa velkaansa, hallitus voi päättää osakkeenomistajan hallinnassa olevan osakkeen ottamisesta yhtiön hallintaan ja yhtiö on oikeutettu käyttämään huoneistosta saatavat tulot erääntyneiden vastikkeiden ja velkojen maksamiseen.

Päätöksestä on annettava osakkeenomistajalle kirjallisesti tieto 30 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Hallituksella on oikeus pidättää osakkeen tarkoittaman huoneiston hallintaoikeus yhtiölle siihen saakka, kunnes yhtiö on saanut vuokratuotoilla katetuksi erääntyneet yhtiövastikkeet korkoineen ja kuluineen. Kirje tulee lähettää osakkaan yhtiön osakasrekisteriin antamaan osoitteeseen. Kirjeen katsotaan tulleen osakkaan tietoon, kun viisi (5) päivää on kulunut kirjeen lähettämisestä.

6 §. Yhtiön hallinto

Yhtiö asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään seitsemän (7) varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi alkaa siitä yhtiökokouksesta, jossa hallitus on valittu ja päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

7 §. Hallituksen toimivalta ja toiminta

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Puheenjohtajan on kutsuttava hallitus koolle, jos hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja sitä vaativat. Kokouksessa on pidettävä pöytäkirjaa.

Hallitus on päätösvaltainen, kun kokouksessa on saapuvilla enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten mennessä tasan, ratkaisee puheenjohtajan ääni ja puheenjohtajan vaaleissa arpa.

Hallituksella on oikeus laatia alueen ja yhtiön omaisuuden hoitoa, huoltoa ja yleistä järjestystä säätelevät hoito- ja huoltosuunnitelmat ja järjestyssäännön, joita osakkaat ja asunnoissa asuvat ovat velvollisia noudattamaan.

8 §. Toimitusjohtaja

Yhtiöllä tulee olla toimitusjohtaja, jonka ottaa ja erottaa hallitus. Toimitusjohtaja ei voi toimia hallituksen puheenjohtajana.

9 §. Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat ja yhtiötä kaikissa oikeustoimissa edustavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja, kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

Yhtiön hallitus voi antaa toimitusjohtajalle, hallituksen jäsenelle tai ulkopuoliselle oikeuden kirjoittaa yhtiön toiminimen per procuram.

10 §. Tilintarkastaja

Yhtiöllä tulee olla yksi varsinainen tilintarkastaja ja hänellä varamies. Tilintarkastajaksi voidaan valita myös KHT tai HTM-tilintarkastusyhteisö, jolloin varatilintarkastajaa ei valita. Tilintarkastaja ja varatilintarkastaja valitaan tehtäväänsä toistaiseksi.

11 §. Tilikausi ja tilinpäätös

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajalle, jonka tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi (2) viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

12 §. Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä yhtiön kotipaikkakunnalla.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous, hallitus, tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka edustavat vähintään 1/10 osaa kaikista osakkeista kirjallisesti ilmoittamansa asian käsittelemistä sitä hallitukselta vaativat.

Kokouskutsu on lähetettävä neljäntoista (14) päivän kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksen käsiteltäväksi, jos hän sitä kirjallisesti hallitukselta vaatii niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

13 §. Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen ja ylimääräiseen yhtiökokoukseen osakkeenomistajille toimitetaan kirjeitse osakkeenomistajille heidän osakasluetteloon merkittyihin osoitteisiinsa tai sähköpostiosoitteisiinsa tai Internetissä www.holidayclub.fi tai www.holidayclub.se. Kutsu yhtiökokoukseen voidaan suorittaa julkaisemalla se Helsingin Sanomissa.

Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan kuusi (6) ja viimeistään kahta (2) viikkoa ennen kokousta.

Osakkeenomistajan on, saadakseen osallistua yhtiökokoukseen, ilmoittauduttava yhtiölle kokouskutsussa mainitulla tavalla ja mainittuun päivään mennessä, mikä tulee olla viimeistään seitsemän (7) päivää ennen kokousta. Hallitus vahvistaa osanottajaluettelon ottamalla sen pöytäkirjaansa ennen yhtiökokousta. Osanottajaluetteloa käytetään yhtiökokouksessa ääniluettelon pohjana.

14 §. Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

- tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen;
- tilintarkastuskertomus;

päätettävä

- tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle;
- hallituksen jäsenten ja tilintarkastajain palkkioista;
- käsiteltävä ja vahvistettava yhtiön talousarvio kuluvalle tilikaudelle ja kuluvan tilikauden aikana perittävien vastikkeiden ja muiden käyttökustannusten määrät;
- hallituksen jäsenten lukumäärästä;

ja valittava

- hallituksen jäsenet;
- tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö;

minkä jälkeen käsitellään

- muut kokouskutsussa mainitut asiat.

15 §. Asioiden käsittely ja päätöksenteko yhtiökokouksessa
Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden (1) äänen.
Poissaolevalla osakkeenomistajalla on oikeus käyttää
äänivaltaansa valtuutetun asiamiehen välityksellä.

Asiat yhtiökokouksissa ratkaistaan yksinkertaisella äänen
enemmistöllä, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen tai
osakkeisiin liittyvien hallintaoikeuksien muuttamisesta, jolloin
päättös edellyttää vähintään kaksi kolmasosaa (2/3) annetuista
äänistä ja kokouksessa edustetuista osakkeista tai mikäli laissa
muutoin ei ole toisin määrätty.

Vaaleissa valituksi tulevat ne, jotka saavat eniten ääniä.
Äänen mennessä tasan, ratkaistaan vaalit arvalla ja muissa
asioissa päätökseksi tulee se mielipide, jota kokouksen
puheenjohtaja on kannattanut.

16 §. Sovellettava laki

Muutoin sovelletaan voimassaolevan osakeyhtiölain säännöksiä.

Yritys- ja yhteisötunnus: 1907982-0

Kyselypäivämäärä: 10.10.2005

Tiedon lähde: Kaupparekisteri, Arkadiankatu 6 A, 00100 Helsinki