



## 5 § Yhtiövastikkeet

Yhtiökokous määrää vuosittain niiden vastikkeiden suuruuden, minkä osakkeenomistajien on hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettava.

Vastikkeiden suoritusperusteena on kunkin huoneiston alakerran pinta-ala.

Hallitus voi määrätä huoneistokohtaisen mittauksen perusteella perittäväksi eri korvauksen huoneistossa käytetyistä vedestä ja sähköstä aiheutuvista kustannuksista, mikäli yhtiö on asennuttanut tai asennuttaa tarvittavat mittauslaitteet.

Vastikkeiden maksuajan ja -tavan, lainmukaisen viivästyskoron sekä erääntyneistä vastikkeista perittävät kulut (kuitenkin vähintään 100 mk), määrää yhtiön hallitus.

Huoneistojen huoltoviikko on viikko n:o 22, jolloin huoneistojen käyttöoikeus on kiinteistöyhtiöllä, eikä tältä viikolta peritä osakkeenomistajilta yhtiövastiketta. Muilta osin vastikkeet peritään jaettuna täysille viikoille.

Mikäli osakas jättää yhtiövastikkeensa maksamatta, seuraavaa hänen omistamansa osakkeen tarkoittamaa huoneiston hallintaoikeutta ei luovuteta kyseisen osakkaan käyttöön. Yhtiön hallituksella on oikeus päätöksellään pidättää yhtiön hallintaan sille maksunsa laiminlyöneen osakkaan huoneiston hallintaoikeus niin pitkäksi aikaa, että yhtiö saa vuokra- tai muilla tuloilla katetuksi erääntyneet yhtiövastikkeet korkoineen ja kuluineen.

Päätöksestä on osakkeenomistajalle annettava kirjallisesti tieto kolmenkymmenen päivän kuluessa päätöksenteosta lukien. Tällä tavoin yhtiön hallintaan tullutta hallinta- ja käyttöoikeutta tarjotaan ensisijaisesti muille osakkaille hallituksen määrittelemillä ehdoilla.

## 6 § Rahoitusvastike

Rahoitusvastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa yhtiön pitkäaikaisten lainojen korot ja lyhennykset tai kerätä suunnitelman mukaista korjausrahastoa yhtiölle. Osakkeenomistajalta yhtiökokouksen päätöksellä perittävä rahoitusvastike määrätään vastaamaan hänen osuuttaan edellä tarkoitetuista lainoista aiheutuneista menoista tai rahastointitarpeesta.

Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle huoneistojen alakerran pinta-alan mukaan laskettavan osuuden yhtiön lainoista joko kokonaan tai hallituksen määräämien suorituserien suuruisina. Lainaosuuden suoritusten maksuajan ja -tavan määrää hallitus.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellämainituista 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.

#### 7 § Vaihtojärjestelmät

Yhtiön omistamat huoneistot voidaan liittää yhtiökokouksen päätöksellä lomaviikkojen ja -huoneistojen vaihtojärjestelmiin, jolloin liittymisestä aiheutuvat kustannukset voidaan periä osakkeenomistajilta erillisinä 5 §:n toisen kappaleen perusteella laskettavina vastike-erinä.

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

#### 8 § Vuokraus

Osakkeenomistajalla on oikeus vuokrata tai muuten luovuttaa osakkeensa osoittaman huoneiston hallintaoikeus toiselle. Osakkeenomistaja on kuitenkin vastuussa yhtiövastikkeiden suorittamisesta sekä vuokralaisen tai muun hallintaoikeuden käyttäjän normaalin kulumisen lisäksi mahdollisesti aiheuttamista vahingoista, joista osakkeenomistaja olisi vahingonkorvausvelvollinen. Samoin osakkeenomistaja vastaa vuokralaisen/hallintaoikeuden käyttäjän mahdollisesti maksamatta jäävistä puhelinmaksuista.

#### 9 § Yhtiön hallinto

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

Hallituksen 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 enemmistö päätöksin. Jos äänät jakautuvat tasan, ratkaisee puheenjohtajan mielipide, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka kaikkien läsnäolleiden on allekirjoitettava.

Hallitus ja sen nimeämät valvovat yhtiön omaisuuden ylläpitoa ja kuntoa sekä tämän yhtiöjärjestyksen ja yhtiölle vahvistettujen sääntöjen noudattamista.

10 § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä on toimitusjohtaja, jonka ottaa ja erottaa hallitus.

Toimitusjohtajan velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Toimitusjohtaja ei saa toimia yhtiön hallituksen puheenjohtajana.

Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

11 § Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat yhtiön toimitusjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

12 § Tilintarkastajat

Yhtiössä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja hänellä yksi varamies. Tilintarkastajaksi voidaan valita myös tilintarkastusyhteisö. Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § Tilinpäätös

Yhtiön tilikausi alkaa 1. päivänä heinäkuuta ja päättyy seuraavana vuonna 30. päivänä kesäkuuta.

14 § Kutsu yhtiökokoukseen

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella.

Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä ja vähintään kaksi viikkoa ennen kokousta.

15 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen marraskuun loppua.

Kokouksessa on esitettävä:

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

Kokouksessa on päätettävä:

- tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvausperusteista
- hallituksen jäsenten lukumäärästä

Kokouksessa on vahvistettava:

- talousarvio kuluvaksi tilikaudeksi
- kuluvaksi tilikaudeksi sen vastikkeen suuruus, joka osakkeenomistajien on yhtiölle suoritettava

Kokouksessa on valittava:

- hallituksen jäsenet
- tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö

Kokouksessa on käsiteltävä:

- muut kokouksutuksessa mainitut asiat

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouksutsuun.

16 § 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, vaativat kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten kirjallisesti hallitukselta.

17 § Päätösvalta yhtiökokouksessa

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksissa yhtä monta ääntä kuin osakettakin. Poissaolevalla on oikeus käyttää äänioikeuttaan valtuuttamansa asiamiehen kautta.

Asiat ratkaistaan, mikäli osakeyhtiölaista ei muuta johdu, kokouksessa annettujen äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan valituksi kuitenkin se, joka on saanut eniten ääniä. Mikäli äänet jakautuvat vaalissa tasan, ratkaistaan valinta arvalla, mutta muissa asioissa kokouksen päätökseksi tulee puheenjohtajan kannattama mielipide.

18 § Muut säännökset

Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.

Yritys- ja yhteisötunnus: 1080352-8

Kyselypäivämäärä: 10.10.2005

Tiedon lähde: Kaupparekisteri, Arkadiankatu 6 A, 00100 Helsinki