

Kysytty 20-10-2016. Voimassa 20-05-2014 lähtien

KIINTEISTÖ OY KESÄNKI II
-nimisen yhtiön yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Kesänki II ja kotipaikka Kolarin kunta. Yhtiökokous voidaan kutsua koolle yhtiön kotipaikkakunnan lisäksi, joko Ouluun, Helsinkiin, Tampereelle, Turkuun tai Seinäjoelle.

2 § Yhtiön toimialana on hallita vuokrasopimuksen perusteella noin 1.250 m²:n suuruinen aluetta Ulkotieva-nimisestä tilasta RN:o 2:4, Kolarin kunnan Kurtakon Kylässä sekä omistaa määrääalalla olevat rakennukset. Yhtiön omistamissa rakennuksissa huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhattakahdeksan euroa (8.008) jaettuna kahteensataankahdeksaan (208) kolmenkymmenen kahdeksan euron viidenkymmenen sentin (38,50) nimellisarvoiseen osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat painetaan Suomen Pankin Setelipainossa.

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

4 § 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 vuokratuloilla katetuksi erääntyneet yhtiövastikkeet korkoineen ja kuluineen. Mikäli yhtiö on jo vuokrannut huoneiston vastikesaatavien takia, säilyy käyttöoikeus vuokrauksen ajan yhtiöllä, vaikka osakkeenomistaja maksaisikin vastikkeensa. Päätöksestä on osakkeenomistajalle annettava kirjallisesti tieto kolmenkymmenen päivän kuluessa päätöksenteosta lukien.

5 § Yhtiö omistaa seuraavat loma-asuntohuoneistot, joiden hallintaan yhtiön osakkeet oikeuttavat allamainituin tavoin:

Huon.	Huoneisto- tyyppi	pinta- ala m ²	Osake- luku	Osakk nrot	Hallinta- aikaa osoittava numerointi
11 A	tupa+k+saunaos.	40,5	52	1-52	11.A.1-11.A.52
11 B	tupa+k+saunaos.	40,5	52	53-104	11.B.1-11.B.52
12 A	tupa+k+saunaos.	40,5	52	105-156	12.A.1-12.A.52
12 B	tupa+k+saunaos.	40,5	52	157-208	12.B.1-12.B.52

Jokainen osake erikseen tuottaa oikeuden hallita huoneistoa yhtiön rakennuksessa viikon ajan siten, että hallinta-aikaa osoittavan numeroinnin ensimmäinen numero ja kirjain osoittavat hallittavan huoneiston tunnusta ja viimeinen numero osoittaa sen kalenteriviikon numeroa, jonka ajan kyseinen osake oikeuttaa hallitsemaan näin osoitettua huoneistoa. Kunkin huoneiston

hallintaan oikeuttavista osakkeista osakenumeroiden ensimmäinen osake tuottaa oikeuden hallita huoneistoa kalenteriviikolla n:o 1 ja seuraavat kukin numerojärjestyksessä kalenteriviikoilla 2-52. Huoneiston hallinta-aika alkaa edellä mainitun hallinta-aikaa osoittavan numeron kalenteriviikkoa edeltävänä lauantaina klo 17.00 ja päättyy osakenumeron osoittaman kalenteriviikon lauantaina klo 11.00.

Kaikkien huoneistojen viikko nro 53 on kiinteistöyhtiön hallinnassa ja kiinteistöyhtiön hallitus määrittelee huoneistojen käytön ko. viikolla yhtiön kannalta tarkoituksenmukaisimmalla tavalla.

6 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin.

Hoito- ja rahoitusvastike lasketaan ensin huoneistokohtaisesti kunkin huoneiston pinta-alan perusteella käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen 5 §:ssä mainittujen huoneistojen pinta-aloja ja sen jälkeen osakekohtaisesti niin, että yhdeltä osakkeelta peritään vastike, joka on 1/52 osa sen huoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan osake oikeuttaa.

Huoneistoista kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista sekä sähköstä tai jostakin näistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen kulutuksen mittauksen perusteella, kun yhtiöön on asennettu rakennusvaiheen aikana tai sen jälkeen vastaavat mittauslaitteet.

Rahoitusvastike, jolla katetaan yhtiön kaikki rahoitusmenot, lasketaan samalla perusteella kuin hoitovastike.

Vastikkeiden sekä edellä mainitun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

7 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen pinta-alan ja osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämässä erissä. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellisessä momentissa mainituista 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.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viimeistään lainoja seuraavan kerran lyhennettäessä

käytettävä yhtiön niiden lainojen lyhentämiseen, joita osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet.

Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa varsinaista lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan suorittanut, osakkeenomistajan tulee korvata yhtiölle aiheutunut lisämeno.

8 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kahdesta viiteen varsinaista jäsentä. Jos hallituksen varsinaisia jäseniä on vähemmän kuin kolme, tulee hallitukseen valita yksi varajäsen.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

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

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet sen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan, ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava.

10 § Yhtiöllä voi olla toimitusjohtaja, jonka ottaa ja erottaa hallitus.

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

Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

11 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin, kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt per procuram.

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

13 § Yhtiön tilikausi on 1.7. - 30.6. Tilikausi, joka alkoi 1.1.2002 on pidennetty kestäämään 30.6.2003 saakka.

14 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen joulukuun loppua. Ylimääräinen

yhtiökokous pidetään, kun hallitus niin päättää tai se lain mukaan on pidettävä.

15 § Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta lähettämällä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu heidän osakeluetteloon merkityillä osoitteillaan.

16 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen, sekä tilintarkastuskertomus;
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
- vahvistettava talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus;
- määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot;
- päätettävä hallituksen jäsenten lukumäärästä;
- valittava hallituksen jäsenet;
- valittava tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö.

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

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

Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaaottavien yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan valituksi kuitenkin se, joka saa eniten ääniä.

Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee kokouksen päätökseksi puheenjohtajan mielipide.

18 § Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassaolevia osakeyhtiöistä annettujen lakien säännöksiä.

Tähän yhtiöön ei sovelleta asunto-osakeyhtiölakia.

19 § Kiinteistö Oy:llä on oikeus lunastaa osakkeenomistajan osake noudattaen osakeyhtiölain (21.7.2006/624) 15 luvun

määräyksiä, mikäli osakkeenomistaja on olennaisesti rikkonut vastikkeenmaksuvelvoitettaan kiinteistö oy:tä kohtaa. Olennaisesti rikkomuksena pidetään kahden tai usemman vuoden vastikkeiden maksamattomuutta. Osakkeen lunastushinta vastaa edellisvuoden osakekohtaisen vastikkeen suuruutta. Osakkeet voidaan lunastaa yhtiön jakokelpoisilla varoilla.

Yhtiön hallitus esittää osakkeiden lunastamista yhtiökokoukselle ja yhtiökokous päättää osakkeiden lunastamisesta. Lunastettujen osakkeiden edelleen myynnistä päättää hallitus. Hallitus realisoi osakkeet parhaaksi katsomallaan hinnalla ja tavalla.

