

KIINTEISTÖ OY MUSKO IV NIMISEN YHTIÖN YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Musko IV ja kotipaikka Kolarin kunta.

2 § Yhtiön toimialana on hallita vuokrasopimuksen perusteella Kolarin kunnassa, Äkäslompolon rakennuskaava-alueella noin 2000 m²:n suuruisia tonttia RA 116-2 sekä omistaa tontilla olevat rakennukset. Yhtiön omistamassa rakennuksessa huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on 8502,00 euroa jaettuna jaettuna sataanviiteenkymmeneenkuuteen (156) 54,50 euron nimellisiarvoiseen osakkeeseen. Yhtiön osakekirjat painetaan Setec Oy:ssa.

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

4 § Yhtiökokous voi päättää, että osakkeenomistajan hallussa oleva loma-asuntohuoneisto on enintään kolmen vuoden ajaksi otettava yhtiön hallintaan ja on silloin sovellettava haltuunotto perusteiden ja haltuunottomenettelyn osalta asunto-osakeyhtiölain (809/91) 81-86 §:ien säännöksiä, kuitenkin siten, että asunto-osakeyhtiölain 84 §:n 1 momentin mukaisen yhtiökokouksen päätöksen moiteajan sijasta sovelletaan osakeyhtiölain (734/1978) 9 luvun 17 §:n mukaista kolmen kuukauden moiteaikaa.

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

Huon.	Huoneistotyyppi	pinta- ala m ²	Osakkeiden luku	Osakkeiden numerot
D.7	tupa+mh+kk+saunaos.+parvi	42	52	D.7.1-D.7.52
D.8	tupa+mh+kk+saunaos.+parvi	42	52	D.8.1-D.8.52
D.9	tupa+mh+kk+saunaos.+parvi	42	52	D.9.1-D.9.52

Osakkeet, jotka on jaettu edellä mainituin tavoin sarjoihin, tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksessa siten, että sarjaa osoittava numero osoittaa sen huoneiston numeroa ja osakkeen numero osoittaa sen kalenteriviikon numeroa, jonka ajan kyseinen osake oikeuttaa hallitsemaan näin osoitettua huoneistoa. Huoneiston hallinta-aika alkaa osakkeen numeron osoittamaa kalenteriviikkoa edeltävänä lauantaina klo 17.00 ja päättyy osakkeenumeron osoittaman kalenteriviikon lauantaina klo 11.00.

6 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen. Hoitovastike lasketaan ensin huoneistokohtaisesti kunkin huoneiston pinta-alan perusteella käyttäen perusteen 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. Hoitovastike jaetaan 1 ja 2 vastikkeeseen.

HOITOVASTIKE 1 eli perushoitovastike määrätään kaikkien huoneistojen kaikille osakkaille sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa kiinteistöistä aiheutuneet kulut ja menot seuraavasti:

Perusvastikkeessa jaetaan seuraavat maksut tasan huoneistojen D7, D8 ja D9 kesken: ulkoalueiden hoito, yhtiön lumityöt, vesi- ja jätevesiperusmaksut, jätahuolto, kiinteistösähkö, maavuokra, kiinteistövero, kiinteistövuokutusmaksut, pankkikulut, tilintarkastuskulut, kokouskulut sekä muut yhteiset kustannukset.

Perintäkulut ja luottotappiot kirjataan huoneistokohtaisesti sekä posti- ja kopiointikulut huoneistokohtaisesti kulujen mukaan.

Isännöinti- ja hallintopalvelukulut jaetaan kulloinkin voimassa olevan isännöintisopimuksen mukaan.

Kaikissa huoneistoissa on erillismittaus, omistaja vastaa huoneiston lämmitys-, sähkö- ja vesikuluista.

HOITOVASTIKE 2 eli palveluvastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa kaikki huoneiston asumisesta aiheutuvat perushoitovastikemenoihin kuulumattomat lisämenot, kuten siivouksen, astioiden pesun, vuoteiden sijauksen, liinavaatteiden pesun, takkapuut, pientarvikkeet ja käyttösähkön aiheuttamat menot.

Hoitovastike 2 ei peritä osakkeenomistajalta, joka hallitsee huoneiston kaikkia osakkeita. Muutoin hoitovastike 2 peritään osakkeelta vain, milloin huoneistoa on käytetty asumiseen sillä viikolla, jonka hallintaan osake oikeuttaa. Asumiseksi luetaan myös RCI talletus.

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

7 § 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.

8 § 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.

9 § 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.

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

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

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

13 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen joulukuun loppua. Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus niin päättää tai se lain mukaan on pidettävä.

14 § Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen lähetetään kirjeitse osakkeenomistajille heidän osakelutteleon merkityillä osoitteillaan aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

15 § 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.

16 § 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.

17 § Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassaolevaa osakeyhtiölakia (29.9.1978/734).