

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

# YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 1058524-1

Yritys: Osakeyhtiö Lapinniemi XVI

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 15.01.2024 14:41:58



## YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Osakeyhtiö Lapinniemi XVI ja kotipaikka Tampere.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kiinteistö Oy Lapinniemen Kehräämö ja Kiinteistö Oy Lapinniemen Pysäköintitalo 1 -nimisten osakeyhtiöiden osakkeita. Lomahuoneistoja, joiden hallitsemiseen yhtiön omistamat osakkeet oikeuttavat, käytetään viikko-osakeperiaatteella. Yhtiökokous voi päätöksellään perustaa rahastoja peruskorjausten suorittamiseksi ja varusteiden uusimiseksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on viisitoistatuhattakuusisataa (15.600) euroa jaettuna kahteensataankuuteenkymmeneen (260) kuudenkymmenen (60) euron suuruiseen määrätuille henkilöille asetettuun osakkeeseen.

4 § Yhtiön osakkeenomistajilla on oikeus saada yhtiön omistamien osakkeiden perusteella hallittaviin huoneistoihin ja autopaikkoihin käyttöoikeus niihin kuuluvine mukavuuksineen seuraavassa luettelossa määritellyllä tavalla.

Kukin osake tuottaa käyttöoikeuden yhtiön omistamien osakkeiden perusteella hallittavaan, osakenumeroa vastaavaan lomahuoneistoon autopaikkoineen niin ikään osakenumeroa vastaavan kalenteriviikon ajan siten, että käyttöoikeus alkaa kyseistä kalenteriviikkoa edeltävänä perjantaina klo 16.00 ja päättyy ko. kalenteriviikon perjantaina klo 11.00, seuraavasti:

Kiint.Oy La- pinniemi XVI:n omistamat Kiinteistö Oy Lapin- niemen Kehräämön osakkeet	Huoneisto, johon käyt- töoikeus kohdistuu rappu, kerros, tunnus	Vuode- paikat Kokon./ Kiint.	Ala- ker- pinta- ala	Kiint. Oy. Lapinniemi XVI:n osak- keet, jot- ka tuotta- vat em. osakkeiden oikeutta- maan hu- oneistoon käyttö- oikeuden	Käyttö- oikeus viikko- osake- numeroa vastaa- vana kalenteri- viikkona
99936-100205	B, II, 86	4/2	27,0	86/1-86/52	1-52
100206-100520	B, II, 87	4/2	31,5	87/1-87/52	1-52
100521-100810	B, II, 88	4/2	29,0	88/1-88/52	1-52
100811-101115	B, II, 89	4/2	30,5	89/1-89/52	1-52
101116-101415	B, II, 90	4/2	30,0	90/1-90/52	1-52

Kaikissa huoneistoissa on tilaa yläkerrassa.  
Huoneistoissa numerot 87, 88, 89 ja 90 on myös sauna.

Huoneiston viimeiseen osakkeeseen sisältyy myös viikko 53.

5 § Yhtiökokous määrää vuosittain osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista ja autopaikoista yhtiölle

suoritettavan vastikkeen suuruuden.

Vastikkeiden suoritusperusteena on Kiinteistö Oy Lapinniemen Kehräämölle suoritettavan vastikkeen osalta kunkin lomahuoneiston alakerran pinta-ala, Kiinteistö Oy Lapinniemen Pysäköintitalo 1:lle suoritettavan vastikkeen osalta autopaikkaa kohden vuosittain vahvistetun vastikkeen määrä jaettuna 51:llä ja muiden yhtiölle syntyvien kulujen osalta kokonaisvuodepaikkojen lukumäärä huoneistossa, johon osakkeenomistajan omistamien osakkeiden käyttöoikeus kohdistuu.

Vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Huoneistojen huoltoviikko on n:o 50, jolloin huoneistojen käyttöoikeus on kiinteistöyhtiöllä, eikä tältä viikolta peritä osakkeenomistajilta yhtiövastiketta. Muilta osin vastikkeet peritään jaettuina täysille viikoille.

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

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 edellä 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.

7 § Yhtiön omistamat huoneistot voidaan yhtiökokouksen päätöksellä liittää lomaviikkojen ja -huoneistojen vaihtojärjestelmiin, jolloin liittymisestä aiheutuvat kustannukset voidaan periä osakkeenomistajilta erillisinä yhtiökokouksessa päätettävinä 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 § Osakkeenomistajalla on oikeus vuokrata osakkeensa tuottama käyttöoikeus toiselle henkilölle, mutta osakkeenomistaja on kuitenkin vastuussa viikkovastikkeiden suorittamisesta yhtiölle.

9 § Osakkeenomistajat ovat vastuussa yhtiölle siitä vahingosta, minkä osakkaan lomahuoneiston käyttöoikeuden käyttäjät normaalin kulumisen lisäksi huoneistolle tai sen kalusteille tai varusteille mahdollisesti aiheuttavat.

Samoin osakas vastaa lomahuoneiston käyttöoikeutensa käyttäjien mahdollisesti maksamatta jäävistä puhelinmaksuista.

10 § Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu vähintään kolme ja enintään seitsemän 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 enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa 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.

11 § Yhtiöllä on toimitusjohtaja, jonka ottaa ja erottaa hallitus. Toimitusjohtajan velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallitusten päätösten ja hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Toimitusjohtaja ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

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

13 § Yhtiössä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja hänellä yksi varamies. Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

14 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

15 § Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen ja

muut tiedoksiannot annetaan aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla tai lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakasluetteloon merkittyihin tai muutoin yhtiölle tätä tarkoitusta varten ilmoitettuun osoitteeseen.

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 taikka 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.

16 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Kokouksessa on:

I esitettävä

- 1 tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen toimintakertomuksen
- 2 tilintarkastus kertomus

II päätettävä

- 3 tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- 4 toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta
- 5 vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- 6 hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvausperusteista
- 7 hallituksen jäsenten lukumäärästä

III vahvistettava

- 8 talousarvio seuraavaksi kalenterivuodeksi
- 9 määrättävä seuraavaksi kalenterivuodeksi sen vastikkeen suuruus, joka osakkeenomistajien on hallitsemiensa huoneistojen ja autopaikkojen käyttöoikeuksista yhtiölle suoritettava
- 10 vahvistettava seuraavaksi kalenterivuodeksi kiinteistöyhtiön säännöt

IV valittava

- 11 hallituksen jäsenet
- 12 tarvittaessa tilintarkastaja ja hänelle varamies

V käsiteltävä

- 13 muut kokouskutsussa mainitut asiat.

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

sisällyttää kokouskutsuun.

Jokaisella osakkeella on yhtiökokouksessa yksi ääni. Poissaolevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen kautta.

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

18 § Yhtiö voidaan fuusioda muihin vastaavanlaisiin yhtiöihin, jotka toimivat viikko-osakeperiaatteella, jos tästä on yhtiön hoitoon ja hallintoon taloudellista etua.

19 § 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 osakasluettelon merkittyn 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 tarkoitetulla tavalla suorittanut maksamattomat vastikkeet ja ilmoittanut kirjallisesti yhtiölle vastikkeiden suorituksesta, hallintaanotto päättyy vasta vuokrauksen jälkeen.

#### 20 § 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 osakkeenomistajalle ja lomahuoneiston haltijalle sopivana aikana, jollei työn kiireellisyys tai laatu sitä estä.

21 § Uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulaiminlyönnistä  
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 19 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 maksulaiminlyöntien osalta rajattu yhtiöjärjestyksen kohdan 5 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.

#### 22 § Muut asiat

Tähän yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.

