

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0807538-1

Yritys: Kiinteistö Oy Siulaselkä

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 07.01.2025 14:58:33



Yhtiöjärjestys

1§ Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Siulaselkä ja kotipaikka Inarin kunta.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Inarin kunnan Kaunispään alueella tonttia, jonka rekisterinumero on 148-409-57-215, sekä sillä olevia rakennuksia.

3 § Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhattaneljä euroa yhdeksänkymmentäkuusi senttiä (8.004,96).
Osakekirjat on painettava hyväksytyssä turvapainossa.

4 § Yhtiön osakkeenomistajina on oikeus saada pysyvään hallintaansa yhtiön omistamat lomahuoneistot niihin kuuluvine mukavuuksineen seuraavassa luettelossa määrättyllä tavalla. Kukin osake tuottaa numerojärjestyksensä mukaisen oikeuden hallita kalenteriviikoittain lomahuoneistoa. Hallinta alkaa viikoittain edellisen viikon lauantaina kello 18.00 ja päättyy hallintaviikon lauantaina klo 12.00. Huoneiston viimeiseen osakkeeseen sisältyy myös viikko numero 53.

Loma- huoneiston tunnus	Huoneisto- ala m2	Osakkeiden numerot	Huoneiston hallinta kalenteriviikosta 1 kalenteriviikkoon 52
A 1	53,5	1-51	1 -20 ja 22 -52
A 2	53,5	52-102	1 -20 ja 22 -52
B 3	53,5	103-153	1- 20 ja 22 -52
B 4	41,5	154-204	1 -20 ja 22 -52
B 5	41,5	205-255	1 -20 ja 22 -52
B 6	41,5	256-306	1- 20 ja 22 -52
B 7	53,5	307-357	1- 20 ja 22 -52
C 8	53,5	358-408	1- 20 ja 22 -52
C 9	41,5	409-459	1- 20 ja 22 -52
C 10	41,5	460-510	1- 20 ja 22 -52
C 11	41,5	511-561	1- 20 ja 22 -52
C 12	53,5	562-612	1- 20 ja 22 -52

12 huon. 570,0 m2 yht. 612 osaketta

Jokaisessa huoneistossa on makuuparvi ja lämmittämätön varastotila. Viikko 21 on yhtiön huoneistojen huoltoviikko.

Kaikkien huoneistojen viikko 21 on yhtiön hallinnassa.

5 § Yhtiökokous vahvistaa niiden vastikkeiden suuruuden, mitkä osakkeenomistajien on hallitsemistaan lomahuoneistoista yhtiölle suoritettava.

Vastikkeen suoriteperusteena on lomahuoneistojen huoneistoalojen suhde, joka jaetaan osakekohtaisesti siten, että kutakin osaketta kohden peritään vastike, joka on 1/51-osa sen lomahuoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan asianomainen osake oikeuttaa.

Hoitovastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa kiinteistöjen ja huoneistojen ylläpitokustannukset.

Rahoitusvastike

Yhtiökokous voi päättää myös rahoitusvastikkeen keräämisestä. Rahoitusvastikkeella katetaan ne yhtiön menot, jotka aiheutuvat yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

Yhtiöön voidaan perustaa rahasto, jolle voidaan kerryttää pitkäaikaisten lainojen lyhennykset. Yhtiökokous päättää vuosittain kartutetaanko rahastoa kerättävillä rahoitusvastikkeilla.

Osakkeiden rahoitusvastike määräytyy samalla tavoin kuin yhtiövastike silloin, kun osuutta yhtiön lainoista ei ole suoritettu. Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeisiin kohdistuvan osuutensa yhtiön lainasta yhdellä kertaa hallituksen ilmoittamana ajankohtana.

Rahoitusvastikkeen suuruuden määrää hallitus. Osakkeenomistajilta perittävän rahoitusvastikkeen määrän tulee kattaa yhtiön lainojen korot lyhennykset ja lainanhoitoon liittyvät muut kulut. Osakkeenomistajilta perittävät rahoitusvastikkeet on käytettävä yhtiön lainojen lyhennyksien ja kulujen maksamiseen.

Vastikkeiden maksuajasta ja -tavasta sekä viivästyskoron perimisestä ja suuruudesta sekä perimiskuluista päättää yhtiön hallitus. Kiinteistöyhtiön lomahuoneistojen huoltoviikolta vko 21 ei peritä yhtiövastiketta.

6 § Vaihtojärjestelmään liittyminen

Viikko-lomaosakkeet voidaan liittää kansainvälisen vaihtojärjestelmän lomakohteiksi, jolloin osakkeiden omistajat sitoutuvat noudattamaan jäsenyyteen liittyviä velvoitteita. Kansainvälisen vaihtojärjestön jäsenyyden säilyttämiseksi lomakohteessa, on yhtiö velvollinen huolehtimaan siitä, että vuosittain suoritettavassa tarkastuksessa huoneistot ja niiden hoitoon liittyvät palvelut vastaavat tasoltaan vaihtojärjestön edellyttämiä vaatimuksia.

7 § Osakkeenomistajilla on oikeus vuokrata huoneistonsa toiselle henkilölle, mutta osakkeenomistaja on kuitenkin vastuussa vastikkeen suorittamisesta yhtiölle.

8 § Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) 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, puheenjohtajan vaalissa kuitenkin arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka kaikkien läsnäolleiden on allekirjoitettava.

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

Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

10 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat yhtiön toimitusjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä sekä se tai ne henkilöt, jotka hallitus siihen valtuuttaa.

11 § Yhtiössä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja hänellä yksi varamies tai tilintarkastusyhteisö, jolloin varatilintarkastajaa ei tarvita. Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

12 § Yhtiön tilikausi on 1.7.-30.6.

13 § Yhtiökokouksen kokouskutsu

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

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

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

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.

Yhtiökokous voidaan pitää kotipaikkakunnan lisäksi Helsingissä, Vantaalla tai Tampereella.

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

Kokouksessa on

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot
2. toimintakertomus
3. tilintarkastuskertomus

päätettävä

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

vahvistettava

9. talousarvio seuraavalle tilikaudelle
10. määrättävä seuraavan tilikauden vastikkeiden suuruus, jotka osakkeenomistajien on hallitsemastaan lomahuoneistosta yhtiölle suoritettava

valittava

11. hallituksen jäsenet
12. tarvittaessa tilintarkastaja ja hänelle varamies tai tillintarkastusyhteisö, jolloin varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.

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.

15 § Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten on pidettävä hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään kymmenettä osaa osakkeista, kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten kirjallisesti hallitukselta vaativat.

16§ Lomahuoneiston ottaminen yhtiön hallintaan

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 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 33 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, kun kirje tai viesti on lähetetty osakerekisteriin

merkittyyn 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 tarkoitettulla tavalla suorittanut maksamattomat vastikkeet ja ilmoittanut kirjallisesti yhtiölle vastikkeiden suorituksesta, hallintaanotto päättyy vasta vuokrauksen jälkeen.

17§ Lomahuoneistoon pääseminen

Yhtiön hallituksen jäsenellä ja toimitusjohtajalla sekä isännöintipalvelua tuottavan yrityksen edustajalla 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.

18§ 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 16§ 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.

19§ Järjestyssäännöt ja muut ohjeistukset

Hallituksella on oikeus laatia järjestyssäännöt ja/tai muu vastaava ohjeistus, joita osakkaat ja huoneistossa asuvat ovat velvollisia noudattamaan.

20§ Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.

