

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Osakeyhtiö Lapinniemi XV 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 kaksikymmentäyksituhattakahdeksansataaneljäkymmentä (21.840) euroa jaettuna kolmeensataankuuteenkymmeneen neljään (364) kuudenkymmenen (60) euroan suuruiseen määrätuille henkilöille asetettuun osakkeeseen.

Osakekirjat painetaan Suomen Pankin Setelipainossa (Setec Oy:ssä).

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:

Osakeyhtiö	Huoneisto,	Vuode-	Ala-	Osakeyhtiö	Käyt-
Lapinniemi	johon käyt-	paikat	ker-	Lapinniemi	töoikeus-
XV:n omis-	töoikeus	Kokon.	ran	XV:n osak-	viikko
tamat Kiin-	kohdistuu	Kiint.	pinta-	keet, jotka	osakenroa
teistö Oy	rappu,		ala	tuottavat	vastaa-
Lapinniemen	krs,			em. osak-	vana
Kehräämön	tunnus			keiden	kalen-
osakkeet				oikeutta-	terivk:na
				maan huo-	
				neistoon	
				käyttö-	
				oikeuden	
20846-21200	A, II, 4	4/2	35,5	4/1- 4/52	1-52
25201-25585	A, III, 10	4/2	38,5	10/1-10/52	1-52
27781-28175	A, III, 14	4/2	39,5	14/1-14/52	1-52
37396-37795	A, IV, 28	4/2	40,0	28/1-28/52	1-52
40906-41280	A, IV, 33	4/2	37,5	33/1-33/52	1-52
57496-58250	A, VI, 55	4/2	75,5	55/1-55/52	1-52
106721-107380	B, III, 103	6/4	66,0	103/1-103/52	1-52

Kaikissa huoneistoissa on poreamme ja huoneistoa nro 55 lukuunottamatta, myös tilaa yläkerrassa.

Huoneistoissa nrot 10, 14, 28, 55 ja 103 on parveke ja huoneistoissa nrot 4, 10, 14, 28, 33 ja 55 on 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 nrot 4-28 huoltoviikko on n:o 50 ja huoneistojen 33-103 huoltoviikko on n:o 4, jolloin huoneistojen käyttöoikeus on kiinteistöyhtiöllä, eikä tältä viikolta peritä osakkeenomistajilta yhtiövastiketta. Muilta osin vastikkeet peritään jaettuina täysille viikoille.

Erääntyneet yhtiövastikkeet

Erääntyneistä yhtiövastikkeista peritään hallituksen määrittämät kulut sekä lain mukainen viivästyskorke maksupäivään saakka.

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

Päätöksestä on osakkeenomistajalle annettava kirjallisesti tieto kolmenkymmenen päivän kuluessa päätöksenteosta lukien.

Näin yhtiön hallintaan tullutta käyttöoikeutta tarjotaan ensisijaisesti muille osakkaille hallituksen määrittelemillä ehdoilla.

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 lainaosuusuritukset 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 päätettävänä 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 yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella.

Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

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

Kokouksessa on:

I esitettävä

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

II päätettävä

- 3 tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- 4 toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- 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.

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.