

Kysytty 23-04-2018.. Voimassa 05-07-2017 lähtien
 YHTIÖJÄRJESTYS KIIINTEISTÖ OY SALLAS HUONEISTOT

1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Sallas Huoneistot ja kotipaikka Sallan kunta.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Löytömaa RN:o 50:35, Pyytökumpu RN:o 50:36 ja Sotkapirtti RN:o 50:37 -nimisiä tiloja yhteispinta-alaltaan 10.790 m² Sallan kunnan Märkäjärvenkylässä, sekä tiloilla sijaitsevia rakennuksia. Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa osakkeita ja arvopapereita sekä toimintaansa varten tarvittavia laitoksia. Yhtiöllä voi olla uudisrakennusten rakentamista ja myöhempää peruskorjausta sekä myös muita tarkoituksia varten rahastoja.

3 § Yhtiön osakepääoma on seitsemänkymmentäkolmetuhatta neljäsataaneljäkymmentä (73.440) markkaa jaettuna kahdeksaansataankuuteentoista (816) osakkeeseen kukin nimellisarvoltaan yhdeksänkymmentä (90) markkaa. Yhtiön osakekirjat painetaan Setec Oy:ssä.

4 § Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita yhtiön omistamia rakennuksia seuraavasti:

Lomahuoneistot

Lomahuoneisto talo	huon. tyyppi	Huoneistoala m ²	Osakkeet nrot	Huon.hallinta kalenteri- viikosta 1 kalenteri- viikkoon 52
A	1 2h+tupak.+s + parvi n. 24 m ²	75	1-51	1-21, 23-52
	2 2h+tupak.+s + parvi n. 24 m ²	75	52-102	1-21, 23-52
B	3 2h+tupak.+s + parvi n. 24 m ²	75	103-153	1-21, 23-52
	4 2h+tupak.+s + parvi n. 24 m ²	75	154-204	1-21, 23-52
C	5 2h+tupak.+s + parvi n. 24 m ²	75	205-255	1-21, 23-52
	6 2h+tupak.+s + parvi n. 24 m ²	75	256-306	1-21, 23-52
D	7 2h+tupak.+s + parvi n. 24 m ²	75	307-357	1-21, 23-52
	8 2h+tupak.+s + parvi n. 24 m ²	75	358-408	1-21, 23-52
E	9 2h+tupak.+s + parvi n. 24 m ²	75	409-459	1-21, 23-52
	10 2h+tupak.+s + parvi n. 24 m ²	75	460-510	1-21, 23-52
F	11 2h+tupak.+s + parvi n. 24 m ²	75	511-561	1-21, 23-52
	12 2h+tupak.+s + parvi n. 24 m ²	75	562-612	1-21, 23-52
G	13 2h+tupak.+s	75	613-663	1-21, 23-52

		+ parvi n. 24 m2			
	14	2h+tupak.+s	75	664-714	1-21, 23-52
		+ parvi n. 24 m2			
H	15	2h+tupak.+s	75	715-765	1-21, 23-52
		+ parvi n. 24 m2			
	16	2h+tupak.+s	75	766-816	1-21, 23-52
		+ parvi n. 24 m2			

Jokaisessa huoneistossa on varastotila, josta osa on kiinteistöyhtiön käytössä ja terassi. Joka huoneistoon kuuluu autopaikka ja autonlämmityspistorasia.

Yhtiön hallintaan jää lisäksi muut yhtiön omistamalle alueelle mahdollisesti rakennettavat rakennelmat.

5 § Yhtiön osakkeenomistajilla on oikeus saada pysyvään hallintaansa yhtiön omistamat huoneistot niihin kuuluvine mukavuuksineen seuraavassa määritellyllä tavalla:

Yhtiön lomahuoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet tuottavat numerojärjestyksensä mukaisen oikeuden hallita kalenteriviikoittain lomahuoneistoa. Osakkeiden (numerot 1-816) oikeuttamien lomahuoneistojen hallinta alkaa viikoittain edellisen viikon lauantaina klo 18.00 ja päättyy seuraavana viikon lauantaina klo 10.00.

Kunkin huoneiston viimeiseen osakkeeseen sisältyy myös vko numero 53.

Viikko nro 22 on yhtiön huoneistojen huoltoviikko. Kaikkien huoneistojen huoltoviikot ovat yhtiön hallinnassa.

6 § Yhtiökokous määrää vuosittain niiden vastikkeiden suuruuden, mitkä osakkeenomistajien on hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettava.

Lomahuoneistojen vastikkeet jakaantuvat kokonaisvastikkeeseen sekä rahoitusvastikkeeseen.

Kokonaisvastikkeen 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.

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

Rahoitusvastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa yhtiön lainojen korot ja lyhennykset. Osakkeenomistajalta perittävä rahoitusvastike määrätään vastaamaan hänen osuuttaan edellä sanotuista lainoista aiheutuneista menoista.

Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle em. kokonaisvastikkeen suoritusperusteella laskettavan osuuden yhtiön lainoista. Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua

hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta peritään vain kokonaisvastike yllä tarkemmin eritellyllä tavalla.

Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen kokonaisvastikkeen lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajille vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Vastikkeiden maksuajasta ja -tavasta sekä viivästyskoron perimisestä ja suuruudesta sekä perimiskuluista päättää yhtiön hallitus. Kiinteistöyhtiön lomahuoneistojen huoltoviikolta vko 22 ei peritä yhtiövastiketta.

Hallitus voi päättää, että osakkeenomistajan osakkeen tarkoittaman huoneiston viikon hallintaoikeutta ei luovuteta osakkaalle, mikäli osakkeenomistaja on jättänyt erääntyneet yhtiövastikkeet maksamatta.

Päätöksestä on annettava osakkeenomistajalle todisteellisesti kirjallisesti tieto 30 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Hallituksella on oikeus pidättää osakkeen tarkoittaman huoneiston hallintaoikeus yhtiölle siihen saakka, kunnes yhtiö on saanut vuokratuotoilla katetuksi erääntyneet yhtiövastikkeet korkoineen ja kuluineen.

Samaa haltuunottomenettelyä voidaan käyttää myös mikäli osakkeenomistaja olennaisesti rikkoo yhtiön järjestyssääntöjä tai jättää aiheuttamastaan käyttökustannuksesta tai vahingosta johtuvan korvauksen yhtiölle suorittamatta.

7 § Yhtiön omistamat lomahuoneistot voidaan liittää kansainvälisen vaihtojärjestön lomakohteeksi. Kansainvälisen vaihtojärjestön jäsenyyden säilyttämiseksi lomakohteessa on yhtiö velvollinen huolehtimaan siitä, että vuosittain suoritettavassa tarkastuksessa yhtiön lomahuoneistot vastaavat tasoltaan vaihtojärjestön edellyttämiä vaatimuksia.

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

9 § Osakkeenomistajat ovat vastuussa yhtiölle siitä vahingosta, minkä he tai heidän hallintaoikeutensa käyttäjät normaalin kulumisen lisäksi rakennukselle, lomahuoneistolle tai lomahuoneiston kalusteille tai varusteille aiheuttavat. Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa kaikki ne huoneiston rakenteesta johtuvat sisäpuoliset viat sekä sellaiset lämpö-, vesi- ja viemärijohtot, jotka olivat lomahuoneistossa, kun se luovutettiin osakkeenomistajalle tai jotka yhtiö myöhemmin

lomahuoneistoon asentaa.

10 § 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 jakaantuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, puheenjohtajan vaalissa kuitenkin arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka kaikkien läsnäolleiden on allekirjoitettava.

Hallitus järjestää yhtiön omistaman ja hallitsemien maa-alueen ja rakennuksien, sekä rakennelmien huollon. Yhtiön hallitus laatii ja vahvistaa alueelle järjestyssäännöt, joita osakkaat ovat velvollisia noudattamaan. Hallitus ja sen nimeämät valvovat, että tätä yhtiöjärjestystä ja vahvistettuja sääntöjä noudatetaan. Hallitus valvoo niin ikään yhtiön hallussa olevan omaisuuden käyttöä ja kuntoa.

11 § Yhtiöllä on toimitusjohtaja, jonka nimittää hallitus.

Toimitusjohtajan velvollisuutena on yhtiökokouksen 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 sekä se tai ne henkilöt, jotka hallitus siihen valtuuttaa.

13 § Yhtiössä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja hänellä yksi varamies. Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi. Tilintarkastajana voi toimia myös Keskuskauppakamarin tai Kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, jolloin varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.

14 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Ensimmäinen tilikausi alkaa kuitenkin 16.10.1995 ja päättyy 31.12.1996.

15 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan lähettämällä se kirjeitse kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella. Kokouskutsun tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

16 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä toukokuun loppuun mennessä.

Yhtiökokous voidaan pitää kotipaikkakunnan lisäksi myös Helsingissä, Tampereella tai Vantaalla.

Kokouksessa on

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
2. tilintarkastuskertomus

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 lukumäärästä
7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvausperusteista

vahvistettava

8. talousarvio kuluvaksi kalenterivuodeksi
9. määrättävä kuluvaksi kalenterivuodeksi niiden vastikkeiden suuruudet, jotka osakkeenomistajien on hallitsemastaan lomahuoneistosta yhtiölle suoritettava

valittava

10. hallituksen jäsenet
11. tarvittaessa tilintarkastaja ja hänelle varamies, jos varatilintarkastajan valitseminen on tarpeen.

käsiteltävä

12. 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 osaa osakkeista, kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten kirjallisesti hallitukselta vaativat.

18 § Yhtiökokouksessa on kullakin osakkeella yksi (1) ääni.

Asiat ratkaistaan yksinkertaisella ääntenemmistöllä, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamista tai osakkeisiin liittyvien hallintaoikeuksien muuttamista, jotka edellyttävät, että vähintään kaksi kolmasosaa (2/3) annetuista äänistä ja kokouksessa edustetuista osakkeista päätöksiä kannattavat.

Äänten jakaantuessa tasan tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide paitsi vaaleissa ratkaisee arpa.

19 § Yhtiö voi tarjouksesta vapaalla omalla pääomalla osakepääomaa alentamatta lunastaa omia osakkeitaan.

