

Kysytty 13-11-2014. Voimassa 27-08-2014 lähtien

## KIINTEISTÖ OY KOLARIN SIEPAKKA YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Kolarin Siepakka ja kotipaikka Kolari.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kolarin kunnan Kurtakon kylässä sijaitsevaa Siepakka -nimistä tilaa, RN:o 1:186 sekä omistaa ja hallita tilalla sijaitsevia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa olevat huoneistot on varattu osakkeenomistajien loma-asunnoiksi. Yhtiön jokainen osake yksin tai yhdessä toisten osakkeiden kanssa tuottaa oikeuden hallita yhtiöjärjestyksessä määrättyä yhtiön rakennuksessa olevaa huoneistoa tai muuta osaa yhtiön rakennuksesta tai sen hallinnassa olevasta kiinteistöstä.

3 § Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhattasatakuusikymmentä (8.160) euroa jaettuna neljänsataankahdeksaan (408) kahdenkymmenen (20) euron nimellisarvoiseen osakkeeseen. Yhtiön osakekirjat painetaan Suomen Pankin Setelipainossa (Setec Oy). Yhtiöllä voi olla uudisrakentamista ja myöhempää peruskorjausta sekä muita tarkoituksia varten rahastoja.

4 § Yhtiön osakkeet tuottavat hallintaoikeuden yhtiön omistamien rakennusten huoneistoihin seuraavassa luettelossa määrättyllä tavalla.

Huon. ja osake-ryhmän nro	Por-, ras	Huoneiston tilat	P-ala m2	Osakk. lkm	Osakkeiden numerot
1	A	1h+kt+s+parvi	35,0	51	A1-A21, A23-A52
2	B	1h+kt+s+parvi	35,0	51	B1-B21, B23-B52
3	C	1h+kt+s+parvi	35,0	51	C1-C21, C23-C52
4	D	1h+kt+s+parvi	35,0	51	D1-D21, D23-D52
5	E	1h+kt+s+parvi	35,0	51	E1-E21, E23-E52
6	F	1h+kt+s+parvi	35,0	51	F1-F21, F23-F52
7	G	1h+kt+s+parvi	35,0	51	G1-G20, G22-G52
8	H	1h+kt+s+parvi	35,0	51	H1-H20, H22-H52

Osakkeet, jotka on jaettu edellä mainituin tavoin sarjoihin A-H, tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön omistamissa rakennuksissa siten, että sarjaa osoittava kirjain osoittaa sitä huoneistoa ja osakkeen numero osoittaa sen kalenteriviikon numeroa, jota ja jonka ajan kyseinen osake oikeuttaa hallitsemaan näin osoitettua huoneistoa.

Huoneiston hallinta-aika alkaa osakenumeron osoittamaa kalenteriviikkoa edeltävänä lauantaina kello 16.00 ja päättyy osakenumeron osoittaman kalenteriviikon lauantaina klo 10.00. Määräajoin kalenterivuotia tasaa viikko nro 53. Tuolloin jokaisen huoneiston käyttöoikeus on kiinteistöyhtiöllä. Hallitus päättää ko. viikon käytöstä kiinteistöyhtiön kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien yhtiölle maksettavan

vastikkeen suuruuden. Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää hallitus. Vastike jaetaan hoito- ja rahoitusvastikkeeseen.

Hoito- ja rahoitusvastike lasketaan ensin huoneistokohtaisesti kunkin huoneiston pinta-alan perusteella käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen 4 §:ssä mainittujen huoneistojen pinta-aloja ja sen jälkeen osakekohtaisesti niin, että yhdeltä osakkeelta peritään vastike, joka on 1/51 osa sen huoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan osake oikeuttaa.

Huoneistojen A-F viikko nro 22 ja huoneistojen G-H viikko nro 21 on huoltoviikko, jolloin huoneistojen käyttöoikeus on kiinteistöyhtiöllä huoltotöiden suorittamista varten. Tältä viikolta ei peritä osakkeenomistajilta yhtiövastiketta.

Huoneistoissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista sekä sähköstä tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen kulutuksen mittauksen perusteella, kun yhtiöön on asennettu rakennusvaiheen aikana tai sen jälkeen vastaavat mittauslaitteet.

Rahoitusvastike, jolla katetaan yhtiön kaikki rahoitusmenot, lasketaan samalla perusteella kuin hoitovastikekin. Rahoitusvastikkeella katetaan ne yhtiön menot, jotka aiheutuvat yhtiön rakennusaikaisista ja muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista varten.

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan edellä toisessa kappaleessa määritellyn mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämässä erissä. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellisessä momentissa 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.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viimeistään lainoja seuraavan kerran lyhennettäessä käytettävä yhtiön niiden lainojen lyhentämiseen, joita osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet.

Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa varsinaista lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää

lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan suorittanut, osakkeenomistajan tulee korvata yhtiölle aiheutunut lisämeno.

6 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä. Jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valvoo yhtiön hallussa olevan omaisuuden käyttöä ja kuntoa. Hallitus laatii ja vahvistaa yhtiölle järjestyssäännöt, joita asukkaat ovat velvollisia noudattamaan. Hallitus ja sen nimeämät tahot valvovat tarvittaessa sanktioiden avulla, että yhtiöjärjestyksestä ja vahvistettuja sääntöjä noudatetaan.

7 § 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. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

8 § Yhtiön toimitusjohtajan ottaa ja erottaa hallitus.

Toimitusjohtajan velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Toimitusjohtaja ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

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

10 § Yhtiön tilikausi on 1.7.-30.6. Tilikausi, joka alkoi 1.1.2001 on pidennetty kestäämään 30.6.2002 saakka.

11 § Yhtiössä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja.

Tilintarkastajana voi toimia myös tilintarkastusyhteisö. Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen joulukuun loppua. Ylimääräinen yhtiökokous jonkin asian käsittelemistä varten pidetään niin usein kuin yhtiön hallitus katsoo tarpeelliseksi tai

osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään yhtä kymmenesosaa (1/10) osakkeista tai tilintarkastaja, määrättyä asiaa varten kirjallisesti sitä hallitukselta pyytävät.

Yhtiökokous voidaan yhtiön kotipaikkakunnan lisäksi pitää Helsingissä tai Tampereella.

13 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kullekin osakkeenomistajalle kirjallisesti hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella. Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

14 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomus
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- vahvistettava tulo- ja menoarvio kuluvaksi tilikaudeksi
- määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus
- määrättävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
- valittava hallituksen jäsenet seuraavaan varsinaiseen yhtiökokouksen saakka
- valittava tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö
- käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat

Yhtiön osakkeenomistajien yhtiökokouksessa käsiteltäviksi haluamat asiat on kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asiat voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

15 § Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa muutoin ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Yhtiökokous voi kuitenkin ennen vaalia päättää, että valituksi tulee vain, jos saa yli puolet annetuista äänistä.

Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee kokouksen päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

16 § Mikäli osakas jättää yhtiövastikkeensa maksamatta, seuraavaa hänen omistamansa osakkeen tarkoittamaan 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 annettava osakkaalle kirjallisesti tieto kolmenkymmenen päivän kuluessa päätöksenteosta lukien.

17 § Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia osakeyhtiöistä annettujen lakien säännöksiä. Tähän yhtiöön ei sovelleta asunto-osakeyhtiölakia.

18 § Kiinteistö Oy:llä on oikeus lunastaa osakkeenomistajan osake noudattaen osakeyhtiölain (21.7.2006/624) 15 luvun määräyksiä, mikäli osakkeenomistaja on olennaisesti rikkonut vastikkeenmaksuvelvoitettaan kiinteistö oy:tä kohtaan. Olennaisena rikkomuksena pidetään kahden tai useamman vuoden vastikkeiden maksamattomuutta. Osakkeen lunastushinta vastaa edellisvuoden osakekohtaisen vastikkeen suuruutta. Osakkeet voidaan lunastaa yhtiön jakokelpoisilla varoilla.

Yhtiön hallitus esittää osakkeiden lunastamista yhtiökokoukselle ja yhtiökokous päättää osakkeiden lunastamisesta. Lunastettujen osakkeiden edelleen myynnistä päättää hallitus. Hallitus realisoi osakkeet parhaaksi katsomallaan hinnalla ja tavalla.

