

Kysytty 02-12-2025. Voimassa 10-02-2025 lähtien
YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Onninpyhä ja kotipaikka Pelkosenniemi.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Pelkosenniemen kunnan Pyhäjärven kylässä sijaitsevaa Onninpyhä -nimistä tilaa RNo 2:129, joka käsittää rakennuskaavaluonnoksen korttelin nro 620 sekä omistaa ja hallita tilalle rakennettavia loma-asuntoja, joissa asunnot ovat viikko-osakkeina omistajiensa käytössä.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on 8.000 euroa jaettuna tuhanteen kahteensataaneljäänkymmeneenkahdeksaan (1.248) 6,41 euron nimellisarvoiseen osakkeeseen. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

Osakekirjat painetaan osakekirjojen turvapainatukseen erikoistuneessa kirjapainossa.

4 § Osakkeet ja niiden tuottamat hallintaoikeudet

Yhtiön osakkeenomistajilla on oikeus saada pysyvään hallintaansa yhtiön omistamat 24 kpl loma-huoneistot, suuruudeltaan 1h+k+s 34 m2, niihin kuuluvine mukavuuksineen seuraavassa luettelossa määrätyllä tavalla.

Loma-asunnon tunnus	Pinta-ala	Osakkeiden numerot	Osakk. hallinta kalenteriviikosta 1 kalenteriviikoon 52
---------------------	-----------	--------------------	---

1	34	001-052	1-52
2	34	053-104	1-52
3	34	105-156	1-52
4	34	157-208	1-52
5	34	209-260	1-52
6	34	261-312	1-52
7	34	313-364	1-52
8	34	365-416	1-52
9	34	417-468	1-52
10	34	469-520	1-52
11	34	521-572	1-52
12	34	573-624	1-52
13	34	625-676	1-52
14	34	677-728	1-52
15	34	729-780	1-52
16	34	781-832	1-52
17	34	833-884	1-52
18	34	885-936	1-52
19	34	937-988	1-52
20	34	989-1040	1-52
21	34	1041-1092	1-52
22	34	1093-1144	1-52
23	34	1145-1196	1-52

24 34 1197-1248 1-52

24 asuntoa 816,0 m2 yht. 1248 osaketta

Kukin osake tuottaa numerojärjestyksensä mukaisen oikeuden hallita kalenteriviikoittain loma-asuntoa.

Loma-asunnon viikoittainen hallinta-aika alkaa edellisen viikon lauantaina klo 16.00 ja päättyy seuraavan viikon lauantaina klo 10.00.

Jokaisessa asunnossa on makuuparvi ja kylmä ulkovarasto. Jokaiseen huoneistoon kuuluu autopaikka ja autonlämmityspistorasia.

Kaikkien huoneistojen viikko nro 53 on kiinteistöyhtiön hallinnassa ja kiinteistöyhtiön hallitus määrittelee huoneistojen käytön ko. viikolla yhtiön kannalta tarkoituksenmukaisimmalla tavalla.

5 § Yhtiökokous määrää vuosittain yhtiölle kokonaisvastikkeen suuruuden, minkä osakkeenomistajien on hallitsemistaan lomahuoneistoista yhtiölle suoritettava.

Kokonaisvastikkeen suoriteperusteena on lomarakennuksen huoneistoala, 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 kiinteistön ja huoneiston ylläpitokustannukset.

Vastikkeen maksuajasta ja -tavasta sekä viivästyskoron perimisestä ja suuruudesta sekä perimiskuluista päättää yhtiön hallitus.

Kiinteistöyhtiön rakennusten huoltoviikolta, vko 22, ei peritä yhtiövastiketta.

6 § Rahoitusvastike

Yhtiökokous voi päättää myös rahoitusvastikkeen keräämisestä. Rahoitusvastikkeella katetaan ne yhtiön enot, 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 ilmoittamina ajankohtina.

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.

7 § 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.

8 § Vuokraus

Osakkeenomistajilla on oikeus vuokrata huoneistonsa toiselle henkilölle, mutta osakkeenomistaja on kuitenkin vastuussa viikkovastikkeen suorittamisesta yhtiölle.

9 § Osakkaan vastuu

Osakkeenomistajat ovat vastuussa yhtiölle siitä vahingosta, minkä he normaalin kulumisen lisäksi rakennukselle, loma-asunnolle tai loma-asunnon kalusteille tai varusteille aiheuttavat. Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa lämpö-, vesi- ja viemärijohdot, jotka olivat loma-asunnossa kun se luovutettiin osakkeenomistajalle tai jotka yhtiö myöhemmin loma-asuntoon asentaa.

10 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu vähintään kolme ja enintään viisi 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 läsnäolijoiden on allekirjoitettava.

11 § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä voi olla 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.

12 § Toiminimen kirjoitusoikeudet

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

13 § Tilintarkastajat

Yhtiössä on yksi varsinainen tilintarkastaja. Tilintarkastaja valitaan tehtäväänsä toistaiseksi.

14 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on 1.7.- 30.6. Poikkeuksena on tilikausi 1.1.1998 - 31.6.1999, jonka jälkeen tilikausi on 1.7.- 30.6.

15 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä joulukuun loppuun mennessä.

Yhtiökokous voidaan pitää kotipaikkakunnan lisäksi myös Helsingissä tai Tampereella.

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.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 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 kuluvasi tilikaudeksi
9. määrättävä kuluvasi tilikaudeksi sen viikkovastikkeen (perus- ja palveluvastikkeen) suuruus, joka

osakkeenomistajien on hallitsemastaan loma-asunnosta yhtiölle suoritettava.

valittava

10. hallituksen jäsenet

11. tarvittaessa tilintarkastaja ja hänelle varamies, valittaessa tilintarkastusyhteisö varamiestä ei tarvitse valita.

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.

Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin on osakettakin, ja poissaolevilla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta.

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 järjestyksensäilymiseksi 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, jos 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 tarkoitetulla tavalla suorittanut maksamattomat vastikkeet ja ilmoittanut kirjallisesti yhtiölle vastikkeiden suorituksesta, hallintaanotto päättyy vasta vuokrauksen jälkeen.

17 § 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.

18 § Lomahuoneistoon pääseminen

Yhtiön hallituksen jäsenellä ja toimitusjohtajalla sekä isännöintipalvelua tuottavan yrityksen edustajalla on oikeus päästä lomahuoneistoon, kun se on tarpeellista lomahuoneiston kunnon 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.

19 § 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 5-6 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.

20 § Järjestyssäännöt ja muut ohjeistukset

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

21 § Sovellettava laki

Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.



