

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 2939055-9

Yritys: Kiinteistö Oy Sahanmäen Talliosake

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 28.03.2023 08:41:21



YHTIÖJÄRJESTYS

1 § TOIMINIMI JA KOTIPAIKKA

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Sahanmäen Talliosake ja kotipaikka on Hyvinkää.

2 § TOIMIALA

Yhtiön toimiala on vuokraoikeuden nojalla hallita n. 6727 m² suuruista määräalaa Hyvinkään kaupungin (106), Sahamäen kaupunginosassa (9), joka käsittää tontin nro 24 korttelissa 830 (kiinteistötunnus 106-9-830-24), sekä omistaa määräalalla olevat rakennukset.

3 § OSAKEPÄÄOMA JA OSAKKEET

Yhtiön osakepääoma on kaksituhattaviisisataa (2.500,00) euroa. Osakkeiden lukumäärä on 2446 osaketta. Osakekirjat painetaan osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § TILALUETTELO

Osakkeet antavat oikeuden hallita tiloja yhtiön omistamassa rakennuksessa seuraavasti:

Tilanro	Tyyppi	Pinta-ala m ²	Osakkeiden numerot	Osakkeiden lukumäärä
Rakennus A				
TILA 1	Varasto	60,3	1 – 60	60
TILA 2	Varasto	47,9	61 – 108	48
TILA 3	Varasto	45,7	109 – 154	46
TILA 4	Varasto	50,2	155 – 204	50
TILA 5	Varasto	50,0	205 – 254	50
TILA 6	Varasto	47,7	255 – 302	48
TILA 7	Varasto	47,0	303 – 349	47
TILA 8	Varasto	23,7	350 – 373	24
TILA 9	Varasto	23,0	374 – 396	23
TILA 10	Varasto	42,4	397 – 438	42
TILA 11	Varasto	45,4	439 – 483	45
TILA 12	Varasto	49,3	484 – 532	49
TILA 13	Varasto	42,2	533 – 574	42
TILA 14	Varasto	47,6	575 – 622	48
TILA 15	Varasto	35,0	623 – 657	35
TILA 16	Varasto	30,3	658 – 687	30
TILA 17	Varasto	27,7	688 – 715	28
TILA 18	Varasto	31,9	716 – 747	32
TILA 19	Varasto	45,4	748 – 792	45
TILA 20	Varasto	42,4	793 – 834	42
TILA 21	Varasto	73,5	835 – 884	50
TILA 22	Varasto	75,9	885 – 936	52
TILA 23	Varasto	41,3	937 – 977	41
TILA 24	Varasto	39,9	978 – 1017	40
TILA 25	Varasto	29,8	1018 – 1047	30
TILA 26	Varasto	50,2	1048 – 1097	50

TILA 27	Varasti	45,7	1098 - 1143	46
TILA 28	Varasto	47,9	1144 - 1191	48
TILA 29	Varasto	60,3	1192 - 1251	60

Rakennus B

TILA 30	Varasto	81,6	1252 - 1311	60
TILA 31	Varasto	47,9	1312 - 1359	48
TILA 32	Varasto	45,7	1360 - 1405	46
TILA 33	Varasto	51,0	1406 - 1456	51
TILA 34	Varasto	39,7	1457 - 1496	40
TILA 35	Varasto	43,9	1497 - 1540	44
TILA 36	Varasto	45,7	1541- 1586	46
TILA 37	Varasto	23,4	1587 - 1609	23
TILA 38	Varasto	23,4	1610 - 1632	23
TILA 39	Varasto	54,8	1633 - 1687	55
TILA 40	Varasto	49,8	1688 - 1737	50
TILA 41	Varasto	38,3	1738 - 1775	38
TILA 42	Varasto	40,8	1776 - 1816	41
TILA 43	Varasto	44,3	1817 - 1860	44
TILA 44	Varasto	44,3	1861- 1904	44
TILA 45	Varasto	40,0	1905 - 1944	40
TILA 46	Varasto	37,5	1945 - 1982	38
TILA 47	Varasto	48,9	1983 - 2031	49
TILA 48	Varasto	57,0	2032 - 2088	57
TILA 49	Varasto	75,4	2089 - 2139	51
TILA 50	Varasto	75,1	2140 - 2191	52
TILA 51	Varasto	41,3	2192 - 2232	41
TILA 52	Varasto	41,3	2233 - 2273	41
TILA 53	Varasto	33,6	2274 - 2307	34
TILA 54	Varasto	45,0	2308 - 2352	45
TILA 55	Varasto	45,7	2353 - 2398	46
TILA 56	Varasto	87,5	2399 - 2446	48

Yhtiön hallintaan jää n. 7,3 m² ja n. 6,3 m² kokoiset tekniset tilat sekä rakennuksessa B olevat n. 33,7 m² kokoinen väestönsuoja tila ja 19,7 m² kokoinen väestönsuojan aulatila sisältäen wc:n ja teknisen tilan.

Tiloja TILA 01 - TILA 56 voidaan käyttää varasto- ja harrastetiloina ja väestönsuojaa voidaan tarvittaessa käyttää tilapäisenä varasto- tai harrastetilana.

Tiloja voidaan käyttää myös kaikkeen tontin kaavan sallimaan toimintaan, sillä edellytyksellä, että tilan omistaja on varustanut tilan rakennusvalvonnan vaatimusten mukaisesti.

Tilojen lämpötila on pidettävä vähintään + 8 asteessa.

Yhtiön muulla piha-alueella ei saa varastoida tai säilyttää tavaroita eikä pysäköidä ajoneuvoja pitkäaikaisesti ilman hallituksen antamaa suostumusta.

5 § VASTIKKEET

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista tiloista

yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka muodostuu hoito-, rahoitus- ja arvonlisävastikkeesta.

Hoitovastike ja rahoitusvastike määrätään käyttäen perusteena 4 §:ssä mainittuja osakkeiden lukumääriä. Hoitovastike käsittää kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat menot, mukaan lukien valomainoksen, kiinteistöveron ja kiinteistön täysarvovakuutuksen.

Tiloissa on erilliset sähkömittarit, joiden mukaan tilojen omistajat maksavat kuluttamansa sähkön suoraan sähköntoimittajalle, tekemänsä erillisen sähkösopimuksen mukaan.

Osakkeenomistaja, joka haluaa huoneistoonsa vesipisteen, maksaa omalla kustannuksellaan kaikki vesipisteen asentamiskustannukset. Osakkeenomistaja maksaa kuluttamansa veden määrän mukaisen korvauksen kiinteistöyhtiölle.

Rahoitusvastikkeella hoidetaan yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korot, lyhennykset ja muut lainoihin liittyvät menot.

Osakkeenomistaja, jonka hallitsemasta tilasta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta.

Vastikkeiden ja korvausten maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

6 § ARVONLISÄVEROVELVOLLISUUS

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman tilan hallintaan oikeuttavan osakkeen osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta.

Mitä tässä on sanottu tilasta, koskee myös tilan osaa.

Maksuvelvollisuus koskee myös kerran verolliseksi haetun tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloistakin omistajaa, vaikka verovelvollisuus kyseisen tilan osalta olisi jo päättynyt, jos tässä pykälässä jäljempänä kuvatulla tavalla joudutaan tilan osalta palauttamaan jo tehtyjä vähennyksiä tai jos jälkilaskelma osoittaa alijäämää kyseisen tilan arvonlisäverovastikkeissa.

Hakeutuminen edellyttää kunkin tilan osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen suostumuksen. Yhtiökokous määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuvat kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.

Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma

arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastikkeita määrättäessä otetaan huomioon vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverollisista ostoista verolliseksi haettujen tilojen vastikeperusteiden mukainen osuus, jonka yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään. Verolliseksi haettua tilaa hallitseva osakas on velvollinen maksamaan vain niitä arvonlisäverovastikkeita, jotka liittyvät hänen muutoin maksamiinsa vastikkeisiin, ellei kysymyksessä ole jäljempänä mainittu alijäämä tai palautettava vero.

Arvioon perustuva arvonlisäverovastikkeen laskelma tarkistetaan vuosittain jälki laskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastikkeita määrättäessä. Jos yhtiö arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisen seurauksena saa palautuksena takaisin uudisrakentamiseen tai perusparantamiseen sisältynyttä arvonlisäveroa, tulee mainittu määrä palauttaa varojen jakona 7 §:n mukaisesti kyseisten tilojen omistajille. Mikäli myöhemmän verollisuusasteen muutoksen seurauksena tehdyn kiinteistö investoinnin tarkistamisen johdosta yhtiölle palautuu lisää arvonlisäveroa, palautunut arvonlisävero huomioidaan varojenjakona 7 §:n mukaisesti kyseisten tilojen omistajille, tai se on otettava huomioon ylijäämänä arvonlisäverovastikkeita määrättäessä.

Yllä mainittujen arvonlisäverovastikkeiden lisäksi on verolliseksi haetun tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja tai verovelvollisuuden kyseisen tilan osalta jo lakattua kulloinenkin osakkeiden myöhempi omistaja velvollinen maksamaan ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan jälkilaskelman perusteella ilmenevä mahdollinen laskennallinen alijäämä edellisiltä tilikausilta tai muu arvonlisäverojen tarkistamisesta johtuva erä.

Jos yhtiö joutuu tarkistamaan jo tekemiään vähennyksiä, on tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan tarkistettava vero ja muut tarkistamisesta mahdollisesti aiheutuneet kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla, jonka hallitseman tilan osalta verovelvollisuus on jo lakannut.

Arvonlisäverovastikkeiden maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

7 § Varojenjakko liittyen arvonlisävero-osuuden palautukseen

Sikäli kuin yhtiö on saanut edellä 6 §:ssä (Arvonlisäverovelvollisuus) todetulla tavalla palautuksena verohallinnolta yhtiön, rakennuksen uudisrakentamiseen tai perusparannukseen sisältynyttä arvonlisäveroa ja sikäli kuin yhtiöllä on jakokelpoisia varoja eikä yhtiö ole maksukyvytön tai jako aiheuta maksukyvyttömyyttä, yhtiön on maksettava varoja niille osakkeille, joiden oikeuttamat tilat ovat arvonlisäverollisessa käytössä määrä, joka vastaa kyseiseen tilaan kohdistuvaa osuutta arvonlisäveron palautuksesta vähennettynä kaikilla kyseiselle osakkeelle aikaisemmin maksetuilla arvonlisäveropalautuksen osuuksilla (mikäli ko. palautuksia on aikaisemmin maksettu). Suoritus eräänänty maksettavaksi 15 päivän kuluessa edellisen

tilikauden tilinpäätöksen vahvistamispäätöksestä.

Yhtiö saa maksaa muuta osinkoa tai suorittaa muuta varojenjakoja vasta sen jälkeen, kun jokaiselle arvonlisäveron palautukseen oikeutetulle osakkeelle on maksettu kyseiseen tilaan kohdistuva osuus arvonlisäveron palautuksesta (yhtenä tai useampana tilikautena). Tämän kappaleen mukainen yhtiön maksuvelvollisuus on riippumaton yhtiökokouksen jakopäätöksestä. Selvyyden vuoksi yhtiökokous voi jo ennen tilikauden tilinpäätöksen vahvistamispäätöstä päättää välitilinpäätöksen perusteella arvonlisäveron palautuksen maksamisesta siten kuin tässä kohdassa ja edellä 6 §:ssä (Arvonlisävero-velvollisuus) on säädetty.

Sen jälkeen, kun jokaiselle arvonlisäveron palautukseen oikeutetulle osakkeelle on maksettu kyseiseen tilaan kohdistuva osuus arvonlisäveron palautuksesta (yhtenä tai useampana tilikautena), on kaikilla yhtiön osakkeilla yhtäläinen oikeus osinkoon ja muuhun varojenjako.

Mikäli yhtiö asetetaan selvitystilaan, on arvonlisäveron palautukseen oikeutettujen osakkeiden oikeus saada varoja yhtiöstä ensisijainen muiden osakkeiden oikeuteen nähden seuraavasti: Siltä osin kuin varoja riittää, suoritetaan jokaiselle arvonlisäveron palautukseen oikeutetulle osakkeelle ensin kyseiseen tilaan kohdistuva osuus arvonlisäpalautuksen osuudesta vähennettynä kaikilla ko. osakkeelle aikaisemmin maksetuilla arvonlisäveropalautuksen osuuksilla (mikäli ko. suorituksia on aikaisemmin maksettu) . Mikäli tämän suorituksen jälkeen on edelleen olemassa jaettavia varoja, on kaikilla yhtiön osakkeilla yhtäläinen oikeus jäljellä oleviin varoihin. Kaikilta muilta osin osakkeiden tuottamat oikeudet ovat samanlaiset.

8 § PITKÄAIKAISET LAINAT

Yhtiölle on otettu kiinteistön hankintaa ja rakentamista varten pitkäaikaista lainaa. Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista. Hallitus määrää, milloin lainaosuuden suoritukset voidaan maksaa ja lainaosuuden suorituserän suuruuden, Osakkeenomistajien maksamat lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyneillä varoilla voidaan maksaa lyhennyksen lisäksi siitä aiheutuva korko laskettuna siihen saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Lainaosuutensa osittain maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä rahoitusvastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön pitkäaikaisista lainoista aiheutuneista menoista. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä rahoitusvastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi em. pitkäaikaisista lainoista aiheutuneista menoista.

9 § HALLITUS

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu yhdestä viiteen (1-5) varsinaista jäsentä ja yksi varajäsen, mikäli hallitukseen valitaan vähemmän kuin kolme varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenet valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

10 § TOIMITUSJOHTAJA

Yhtiöllä voi olla toimitusjohtaja, jonka valitsee ja vapauttaa hallitus.

11 § YHTIÖN EDUSTAMINEN

Yhtiötä edustaa paitsi hallitus, hallituksen puheenjohtaja, toimitusjohtaja, kumpikin yksin ja kaksi varsinaista jäsentä kaksi yhdessä. Hallitus voi antaa nimetyille henkilölle oikeuden edustaa yhtiötä yksin tai kaksi yhdessä ja hallitus voi päättää prokuran antamisesta.

12 § TILINTARKASTUS

Yhtiössä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja hänellä varamies. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei valita. Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

13 § KOKOUSKUTSU

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille kirjallisesti aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kahdeksan päivää ennen kokousta. Kutsu voidaan toimittaa kirjeitse tai sähköpostitse osakkeenomistajan osakasluettelon mukaiseen osoitteeseen, tai muutoin todisteellisesti.

14 § VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Yhtiökokouksessa on

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen, liitetiedot ja tilinpäätöksen liitteenä mahdollisen toimintakertomuksen
2. tilintarkastuskertomus

päätettävä

3. tilinpäätöksen vahvistamisesta
4. taseen osoittaman voiton käyttämisestä tai tappion aiheuttamista toimenpiteistä
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
6. hallituksen jäsenten lukumäärästä, palkkiosta ja kustannusten korvausperusteista

valittava

7. hallituksen jäsenet ja mahdollinen varajäsen
8. tilintarkastajat

käsiteltävä

9. muut kokouskutsussa mainitut asiat.

15 § TILOJEN KUNNOSSAPITO, MUUTOSTYÖT JA OTTAMINEN YHTIÖN HALLINTAAN

Tilojen kunnossapitoon ja muutostöihin sovelletaan asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 4-5 luvussa säädettyä sillä poikkeuksella, että yhtiö ei vastaa tilassa tehdystä jälkiasennuksesta tai muusta muutostyöstä, joka ei ole kuulunut tilaan sen hallintaan oikeuttavat osakkeet rakennuttajalta ensimmäisenä ostaneen osakkaan ja urakoitsijan välisen lisätyötilauksen perusteella.

Osakkaan vahingonkorvausvelvollisuuteen tilojen kunnossapidon ja muutostöiden osalta sovelletaan asunto-osakeyhtiölain 24 luvun 2 § kohtaa.

Tilaan pääsyyn ja tilan ottamiseen yhtiön hallintaan sovelletaan, mitä asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa säädetään huoneistoon pääsystä ja hallintaan ottamisesta.

Mitä tässä pykälässä tarkoitettavissa asunto-osakeyhtiölain säännöksissä säädetään isännöitsijästä, sovelletaan yhtiön toimitusjohtajaan.

16 § MUUT MÄÄRÄYKSET

Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölain säännöksiä yhtiöjärjestyksen 15 §:ää lukuun ottamatta.

