

Kysytty 24-04-2025. Voimassa 28-03-2023 lähtien
YHTIÖJÄRJESTYS

1 § TOIMINIMI JA KOTIPAikka

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Vuokatin Kultra-Katti ja kotipaikka Sotkamo.

2 § TOIMIALA

Yhtiön toimialana on hallita vuokraoikeuden nojalla Sotkamon kunnan Ala-Sotkamon kylässä olevia seuraavia kiinteistöjä: Taimikko RN:O 2:272, Välikkö RN:O 2:273, Rinne RN:O 2:274, Lepikko RN:O 2:275 ja Viietto :RN:O 2:276 sekä omistaa ja hallita näille rakennettuja rakennuksia. Lisäksi toimialana on arvopaperien omistus.

Yhtiön omistamissa rakennuksissa olevat huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoiksi.

3 § OSAKEPÄÄOMA

Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhatta satakaksitoista (8112) euroa. Osakkeet jakautuvat tuhanteen kahteensataanneljäänkymmeneenkahdeksaan (1248) kuuden euron ja viidenkymmenen sentin (6.50) nimellisarvoiseen osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat painetaan hyväksytyssä painolaitoksessa. Yhtiöllä voi olla uudisrakennusten rakentamista ja myöhempää peruskorjaamista sekä muita tarkoituksia varten rahastoja.

4 § YHTIÖN OSAKKEISIIN LIITTYVÄ HALLINTAOIKEUS

Osakkeet oikeuttavat huoneistojen hallintaan yhtiön rakennuksissa seuraavasti:

Huon.	Tyyppi	Pinta- ala m2	Osake- luku	Numerot
A.1	3h+kk+s+parvi	79	52	A.1.1-52
B.1	3h+kk+s+parvi	79	52	B.1.1-52
A.2	3h+kk+s+parvi	79	52	A.2.1-52
B.2	3h+kk+s+parvi	79	52	B.2.1-52
A.3	3h+kk+s+parvi	84	52	A.3.1-52
B.3	3h+kk+s+parvi	84	52	B.3.1-52
A.4	3h+kk+s+parvi	84	52	A.4.1-52
B.4	3h+kk+s+parvi	84	52	B.4.1-52
A.5	3h+kk+s+parvi	84	52	A.5.1-52
B.5	3h+kk+s+parvi	84	52	B.5.1-52
A.6	3h+kk+s+parvi	84	52	A.6.1-52
B.6	3h+kk+s+parvi	84	52	B.6.1-52
A.7	4h+kk+s+parvi	90	52	A.7.1-52
B.7	4h+kk+s+parvi	90	52	B.7.1-52
A.8	5h+kk+s+parvi	90	52	A.8.1-52
B.8	5h+kk+s+parvi	90	52	B.8.1-52
A.9	5h+kk+s+parvi	90	52	A.9.1-52
B.9	5h+kk+s+parvi	90	52	B.9.1-52
A.10	5h+kk+s+parvi	90	52	A.10.1-52
B.10	5h+kk+s+parvi	90	52	B.10.1-52
A.11	5h+kk+s+parvi	90	52	A.11.1-52
B.11	5h+kk+s+parvi	90	52	B.11.1-52

A.12	5h+kk+s+parvi	90	52	A.12.1-52
B.12	5h+kk+s+parvi	90	52	B.12.1-52

Osakkeet, jotka on edellä mainitulla tavalla rakennuksittain jaettu A.1, B.1, A.2, B.2, A.3, B.3, A.4, B.4, A.5, B.5, A.6. , B.6, A.7, B.7, A.8, B.8, A.9, B.9, A.10, B.10, A.11, B.11, A.12 ja B.12, jakautuvat sarjan sisällä viiteenkymmeneenkahteen (52) osakkeeseen. Kukin osake oikeuttaa hallitsemaan sarjatunnuksen ilmoittamaa huoneistoa yhden (1) kalenteriviikon ajan seuraavalla tavalla:

osake nro	kalenteri- viikko nro	osake nro	kalenteri- viikko nro	osake nro	kalenteri- viikko nro
1.	1.	21.	21.	41.	41.
2.	2.	22.	22.	42.	42.
3.	3.	23.	23.	43.	43.
4.	4.	24.	24.	44.	44.
5.	5.	25.	25.	45.	45.
6.	6.	26.	26.	46.	46.
7.	7.	27.	27.	47.	47.
8.	8.	28.	28.	48.	48.
9.	9.	29.	29.	49.	49.
10.	10.	30.	30.	50.	50.
11.	11.	31.	31.	51.	51.
12.	12.	32.	32.	52.	52.
13.	13.	33.	33.		
14.	14.	34.	34.		
15.	15.	35.	35.		
16.	16.	36.	36.		
17.	17.	37.	37.		
18.	18.	38.	38.		
19.	19.	39.	39.		
20.	20.	40.	40.		

Mahdollinen viikko 53 jää yhtiön hallintaan vuokrattavaksi edelleen yhtiön osakkaille ja ulkopuolisille. Vuokrauksesta saadut tulot kuuluvat yhtiölle.

Huoneiston hallinta-aika aikaa edellä mainittua kalenteriviikkoa edeltävänä lauantaina klo 17.00 ja päättyy lauantaina klo 11.00. Kunkin huoneiston välittömään hallintaan kuuluu varastotiloja sekä huoneiston kohdalla oleva pihamaa.

5 § YHTIÖVASTIKKEET

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavat perus- ja käyttövastikkeet, sekä mahdolliset rahoitusvastikkeet.

Vastikkeet lasketaan siten, että kokonaiskustannukset jaetaan kokonaisneliömäärällä (2068 m²) ja lopuksi 52 viikolla.

Perusvastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa asumisesta riippumattomat kustannukset: isännöinti, kirjanpito, tilintarkastus, kokouskustannukset, vakuutukset, kaluston ja laitteiden vuosikorjaukset, suursiivoukset,

vuotuiset tarvikkeiden uusimiset (astiat, liinavaatteet yms.), lämpö, latumaksut, tonttien vuokrat, kiinteistö- ja muut mahdolliset verot, vastaanottopalvelut, ulkoalueiden hoito ja aluevartiointi sekä muut mahdolliset kiinteät kustannukset.

Käyttövastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa asumisesta aiheutuvat kustannukset: viikkosiivous, jätehuolto, vesi- ja jätevesi, kulutustarvikkeet (pesuaineet ja wc-paperit), pyykinpesu ja takkapuut.

Käyttövastike peritään osakkeelta vain, milloin huoneistoa on käytetty asumiseen sillä viikolla, jonka hallintaan osake oikeuttaa tai jos hallintaan oikeuttava osake on talletettu Interval - Internationalin vaihtojärjestelmään.

Vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § LAINAOSUUKSIEN MAKSAMINEN

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan tarvittaessa yhtiölle rahoitusvastikeperustein laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista peruskorjauslainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämissä 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 vastike hänen osaltaan 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, jotka osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet.

Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksina 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 lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan suorittanut, osakkeenomistajan tulee korvata yhtiölle aiheutunut lisämeno.

7 § HALLITUS

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestäytymisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu 3 - 5 varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § TOIMITUSJOHTAJA

Yhtiöllä voi olla toimitusjohtaja, jonka valitsee hallitus.

9 § TOIMINIMEN KIRJOITUS

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja yksin ja toimitusjohtaja yksin, kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt per procuram.

10 § TILIKAUSI

Yhtiön tilikausi alkaa 1. päivänä tammikuuta ja päättyy 31. päivänä joulukuuta.

11 § TILINTARKASTAJA

Yhtiöllä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja.

Tilintarkastajan tulee olla HTM- tai KHT-tilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö. Tilintarkastajan tehtävä päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § KOKOUSHUUTUT JA MUUT TIEDONANNOT

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kahdeksan (8) päivää ennen kokousta heidän osakeluetteloon merkityillä osoitteillaan lähetetyillä kutsukirjeillä tai muuten todisteellisesti.

13 § VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

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

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 ja tilintarkastajan palkkioista
7. hallituksen jäsenten lukumäärä

valittava:

8. hallituksen jäsenet
9. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

vahvistettava:

10. osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruus seuraavalle kalenterivuodelle.

14 § ÄÄNIOIKEUS

Yhtiökokouksessa kukaan ei saa äänestää enemmällä kuin yhdellä viidesosalla (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

15 § OSAKKEEN HALLINTAANOTTO

Jos osakkeenomistaja ei maksa erääntynyttä vastiketta tai muuta yhtiölle olevaa velkaansa, jos huoneistoa on hoidettu niin huonosti, että yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle tulee siitä haittaa, tai jos osakkeenomistaja muutoin jättää noudattamatta, mitä järjestyksen säilymisessä on tarpeen, tulee hallituksen antaa osakkeenomistajalle varoitus, ellei rikkomus ole vähäinen. Mikäli varoitus ei johda tilanteen korjaantumiseen voi hallitus päättää, että osake on luovutettava yhtiön hoidettavaksi määrätyksi, enintään kolmen vuoden ajaksi. Asiaa koskeva päätös on annettava tiedoksi osakkeenomistajalle 12 §:ssä tarkoitetulla tavalla 30 päivän kuluessa siitä, kun päätös tehtiin.

16 § YHTIÖN LUNASTUSOIKEUS

Kiinteistö Oy:llä on oikeus lunastaa osakkeenomistajan osake noudattaen osakeyhtiölain (21.7.2006/624) 15 luvun määräyksiä, mikäli osakkeenomistaja on oleellisesti rikkonut vastikkeenmaksuvelvoitettaan kiinteistö oy:tä kohtaan. Olennaisena rikkomuksena pidetään kolmen tai useamman vuoden vastikkeiden maksamattomuutta. Osakkeen lunastushinta vastaa kolmen edellisvuoden osakekohtaisen vastikkeen suuruutta. Osakkeet voidaan lunastaa yhtiön jakokelpoisilla varoilla. Yhtiön hallitus voi esittää osakkeiden lunastamista yhtiökokoukselle ja yhtiökokous päättää osakkeiden lunastamisesta. Lunastettujen osakkeiden edelleen myynnistä päättää hallitus.

17 § MUUT SÄÄNNÖKSET

Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevan osakeyhtiölain säännöksiä.



