

YHTIÖJÄRJESTYS

KIINTEISTÖ OY TURUN KIERTOTÄHDENTIE 7

1 § YHTIÖN TOIMINIMI JA KOTIPAikka

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Turun Kiertotähdentie 7 ja kotipaikka Turku.

2 § YHTIÖN TOIMIALA

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Turun kaupungin 62. kaupunginosan korttelissa 65 olevaa tonttia n:o 4 ja sille rakennettavia rakennuksia.

3 § OSAKEPÄÄOMA

Yhtiön osakepääoma on kaksituhattaviisisataakahdeksankymmentä (2.580,00) euroa. Osakkeiden lukumäärä on tuhatkaksisataa (1.200) osaketta. Osakekirjat painetaan osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä kirjapainossa.

4 § HUONEISTOJEN HALLINTAAN OIKEUTTAVAT OSAKKEET

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita tiloja yhtiön omistamassa rakennuksessa seuraavasti:

Tila nro	Tyyppi	Pinta-ala pinta-ala m2	Os. numerot	Os. lukumäärä
-------------	--------	---------------------------	----------------	------------------

Rakennus 1

VA 1	varasto	40,4 m2	1-40	40
VA 2	varasto	40,4 m2	41-80	40
VA 3	varasto	40,4 m2	81-120	40
VA 4	varasto	40,4 m2	121-160	40
VA 5	varasto	40,4 m2	161-200	40
VA 6	varasto	40,4 m2	201-240	40
VA 7	varasto	40,4 m2	241-280	40
VA 8	varasto	40,4 m2	281-320	40
VA 9	varasto	40,4 m2	321-360	40
VA 10	varasto	40,4 m2	361-400	40
VA 11	varasto	40,4 m2	401-440	40
VA 12	varasto	40,4 m2	441-480	40
VA 13	varasto	40,4 m2	481-520	40
VA 14	varasto	40,4 m2	521-560	40
VA 15	varasto	40,4 m2	561-600	40
VA 16	varasto	40,4 m2	601-640	40
VA 17	varasto	40,4 m2	641-680	40
VA 18	varasto	40,4 m2	681-720	40
VA 19	varasto	40,4 m2	721-760	40
VA 20	varasto	40,4 m2	761-800	40
VA 21	varasto	40,4 m2	801-840	40
VA 22	varasto	40,4 m2	841-880	40
VA 23	varasto	40,4 m2	881-920	40
VA 24	varasto	40,4 m2	921-960	40
VA 25	varasto	40,4 m2	961-1000	40
VA 26	varasto	40,4 m2	1001-1040	40
VA 27	varasto	40,4 m2	1041-1080	40
VA 28	varasto	40,4 m2	1081-1120	40

VA 29	varasto	40,4 m2	1121-1160	40
VA 30	varasto	40,4 m2	1161-1200	40

Yhtiön omistukseen ja hallintaan jää rakennuksen päädyssä oleva 5,5 m2 suuruinen tekninen tila sekä 12,2 m2 taukotila.

Tilojen lämpötila on pidettävä vähintään + 8 asteessa. Yhtiön muulla piha-alueella ei saa varastoida tai säilyttää tavaroita ilman hallituksen antamaa suostumusta.

5 § VASTIKKEET

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista tiloista yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka muodostuu hoito-, rahoitus- ja arvonlisäverovastikkeesta.

Hoitovastike ja rahoitusvastike määrätään käyttäen perusteena 4 §:ssä mainittuja osakkeiden lukumääriä. Hoitovastike käsittää kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat menot.

Osakas tekee sähkönmyyntisopimuksen sähköyhtiön kanssa. Sähköyhtiö laskuttaa sähkönmyyntisopimuksen mukaisesti osakkaalta sähkönkulutuksen mittauksen ja hinnaston mukaisesti. Käyttövesi mitataan alamittauksella ja yhtiö laskuttaa osakasta 6 kuukauden välein todellisen veden kulutuksen mukaan. Kiinteistön sähkön ja veden kulutuksesta laskutettavan hinnan vahvistaa hallitus.

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

Arvonlisäverovelvolliseksi hakeutuminen edellyttää kunkin tilan osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan suostumuksen. Yhtiökokous määrää arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden tilojen yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

1. Arvolisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvolisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuvat kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.
2. Yhtiössä peritään kutakin osaketta vastaava oma arvolisäverovastike. Arvolisäverovastikkeita määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverollisista ostoista verolliseksi haettujen tilojen vastikeperusteiden mukainen osuus, jonka yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

3. Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon määrättäessä seuraavan vuoden arvonnalisäverovastikkeita.

4. Jos yhtiö arvonnalisäverovelvolliseksi hakeutumisen seurauksena saa palautuksena takaisin uudisrakentamiseen sisältynyttä arvonnalisäveroa, tulee mainittu määrä käyttää palautukseen oikeutettujen tilojen yhtiölainaosuuksien lyhentämiseen. Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuneet kustannukset palautuksen aiheuttaneen tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan arvonnalisäverovastikkeeseen.

5. Mikäli tilan arvonnalisäverovelvollisuus lakkaa, on tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden sen hetkinen omistaja velvollinen suorittamaan mahdollisen laskennallisen alijäämän ja yhtiö mahdollisen laskennallisen ylijäämän myöhemmin tehtävän jälkilaskelman perusteella.

7 § 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 kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalla perittävä rahoitusvastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi em. pitkäaikaisista lainoista aiheutuneista menoista.

8 § HALLITUS

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 1-5 varsinaista jäsentä ja jos hallitus on pienempi kuin kolme, yksi varajäsen. Hallituksen jäsenet valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

9 § TOIMITUSJOHTAJA

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä toimitusjohtaja, jonka valitsee ja vapauttaa hallitus.

10 § YHTIÖN EDUSTAMINEN

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

11 § TILINTARKASTUS

Yhtiöllä voi olla yksi varsinainen tilintarkastaja ja hänellä yksi varamies. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvita. Tilintarkastajat valitaan

tehtävänsä toistaiseksi.

12 § KOKOUSHUTSU

Yhtiön kokouskutsu on toimitettava osakkeenomistajille kirjallisesti aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kahdeksan päivää ennen kokousta.

13 § VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

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

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

Esitettävä

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

Päätettävä

3. tilinpäätöksen vahvistamisesta
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
6. hallituksen jäsenten lukumäärästä, palkkiosta ja kustannusten korvausperusteista

Valittava

7. hallituksen jäsenet ja mahdollinen varajäsen
8. tilintarkastajat
9. käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat

Vahvistettava

10. Talousarvio ja määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruus

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä.

14 § TILAN HALTUUNOTTO

Tilan haltuunotossa sovelletaan voimassaolevan asunto-osakeyhtiölain 8. luvun haltuunottoa koskevia säännöksiä. Yhtiökokouksen päätöstä koskevaan moitteeseen sovelletaan osakeyhtiölain 21 luvun 1 §:ää.

15 § MUUT MÄÄRÄYKSET

Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölain säännöksiä yhtiöjärjestyksen 14 §:ää lukuun ottamatta.