

Kysytty 11-09-2012. Voimassa 01-12-1993 lähtien

KIINTEISTÖ OY PELKOSENNIEMEN LIIKEKESKUS

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § TOIMINIMI JA KOTIPAIKKA

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Pelkosenniemen Liikekeskus ja kotipaikka Pelkosenniemi.

2 § TOIMIALA

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Pelkosenniemen kunnan Alaperän kylässä Niemi Rn:o 31:13 -nimistä tilaa, joka muodostuu Kirkonkylän kaava-alueella korttelissa 28 tontista 2 sekä nk. Länsi-tien alueesta, sekä edellä sanotulle tilalle rakennettua liikerakennusta.

3 § OSAKEPÄÄOMA

Yhtiön osakepääoma on sataviisikymmentätuhatta (150.000) markkaa jaettuna viiteentoistatuhanteen kymmenen (10) markan suuruiseen määrätyle henkilölle asetettuun osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat painetaan Suomen Pankin setelipainossa.

4 § ULKOMAALAISPYKÄLÄ

Yhtiön osakkeita eivät saa omistaa ulkomaalaiset, ulkomaiset yhteisöt eivätkä ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita 28. päivänä heinäkuuta 1939 annetun lain 2 §:ssä mainitut suomalaiset yhteisöt, eikä osakkeita saa luovuttaa ulkomaalaisille tai edellä sanotuille yhteisöille.

Yhtiön jokainen osake on varustettava merkinnällä, jossa kielletään luovuttamasta osaketta ulkomaalaiselle tai edellä mainituille yhteisöille. Vastaava merkintä on tehtävä myös osakeluetteloon, mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen ja osakkeeseen ehkä kuuluvaan talonkiin.

5 § HUONEISTOLUETTELO

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön omistamassa rakennuksessa seuraavasti:

krs n:o	huoneisto	tyyppi ala m2	pinta-	osakkeiden numerot	osakkeiden lukumäärä
I	1	toimisto-huoneisto	44	1-828	828
I	2	toimisto-huoneisto	44	829-1656	828
I	3	toimisto-huoneisto	20	1657-2050	394
I	4	liike-huoneisto	60	2051-3231	1181
I	5	liike-huoneisto	31	3232-3841	610
I	6	liike-huoneisto	29	3842-4387	546
I	7	liike-huoneisto	172	4388-8294	3907
I	8	varasto-huoneisto	40	8295-8885	521
II	9	liike-huoneisto	265	8886-13872	4987

II	10	kokous- huoneisto	62	13873-14787	915
II	11	varasto- huoneisto	20	14788-15000	213

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät ilmastointikonehuoneet, sähköpääkeskushuone, lämmönjakuhuone, talovarasto- sekä puhelinreletila.

Lisäksi kiinteistöyhtiön hallintaan jäävät autolämmityspaikat.

6 § VASTIKKEET

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka jakaantuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin.

Hoitovastike määrätään käyttäen perusteena edellä 5 §:ssä mainittuja huoneistojen lattiapinta-alojen neliömetrimääriä ja rahoitusvastike käyttäen perusteena huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumääriä.

Huoneistojen n:o 10 ja 11 hoitovastike määrätään siten, että se on neliömetriltä 0,5 kertainen verrattuna muiden huoneistojen hoitovastikkeeseen neliömetriltä.

Vedestä ja jätevedestä perittävän korvauksen määrää yhtiön hallitus huoneistokohtaisen lämminvesimittauksen perusteella.

Yhtiön hallitus jakaa autonlämmityspaikat huoneistojen käyttöön ja määrää niistä erillisen korvauksen käytetyn ajan perusteella.

Hallitus määrää vastikkeen ja korvauksien maksuajan ja -tavan.

7 § LAINAOSUUKSIEN SUORITUS

Osakkeenomistajilla on oikeus 6 §:ssä mainituin rahoitusvastikeperustein ja hallituksen määräämänä aikana yhdellä kertaa suorittaa kokonaisuudessaan omistamiensa osakkeiden nojalla hallitsemaansa huoneistoa vastaava osuus kiinteistön hankkimista varten otetuista lainoista eli rahoituslainoista niiden lyhennysrahastoon.

Näin suoritettu lainaosuus on kokonaisuudessaan ja välittömästi käytettävä rahoituslainojen maksamiseen.

Mikäli osakkeenomistaja suorittaa osuutensa yhtiölle rahoituslainoista, vapautuu hän siltä osin suorittamasta yhtiölle vastiketta sen kuukauden ensimmäisestä päivästä alkaen, joka lähinnä seuraa sen jälkeen, kun hän on suorittanut koko osuutensa mainituista lainoista.

8 § HALLITUS

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten 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 sen jäsenistä saapuvilla.

Kokouksessa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

9 § TOIMITUSJOHTAJA

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

10 § TOIMINIMEN KIRJOITTAMINEN

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

11 § TILINTARKASTAJA

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja hänellä yksi varamies.

Tilintarkastajien toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § TILIKAUSI

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

13 § KOKOUSKUTSUT

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkeenomistajille todistettavasti kirjallisesti osakeluetteloon merkityillä osoitteilla.

Kokouskutsun tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa (1) ennen kokousta.

14 § YHTIÖKOKOUS

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

kokouksessa on

esitettävä

1 tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen,
2 tilintarkastuskertomus,

päätettävä

3 tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
4 vastuuvapaudesta hallitukselle ja toimitusjohtajalle,
5 toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
6 hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiosta,

valittava

7 hallituksen jäsenet,
8 tilintarkastaja ja hänelle yksi varamies,

päätettävä

9 vastikkeista, mikä osakkeenomistajien on hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettava sekä

käsiteltävä

10 muut kokouskutsussa mainitut asiat.

15 § LUNASTUSPYKÄLÄ

Jos osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, on siirronsaajan viipymättä ilmoitettava siitä hallitukselle ja osakkeenomistajilla on oikeus lunastaa osake seuraavilla ehdoilla.

1 Lunastusoikeus koskee kaikenlaisia saantoja.

2 Jos useammat osakkeenomistajat haluavat käyttää lunastusoikeuttaan, lunastusoikeus on ensisijaisesti sillä, joka ennestään omistaa eniten yhtiön osakkeita. Mikäli tätä ei voida soveltaa, asia on ratkaistava arvalla.

3 Lunastushinta on siirtäjän ja siirronsaajan sopima hinta, taikka jos saanto on vastikkeeton, osakkeen viimeiseen tilinpäätökseen perustuva käypä arvo, jolloin yhtiön omaisuus on arvostettava käyvistä arvosta.

4 Hallituksen tulee antaa tieto osakkeenomistajille osakkeen siirtymisestä kahden viikon kuluessa siirtoilmoituksesta lukien. Tiedoksiantamisen tulee tapahtua samoin kuin kokouskutsun antamisen. Tiedon tulee sisältää lunastushinta ja päivämäärä, jolloin lunastusvaatimus viimeistään on tehtävä.

Osakkeenomistajien tulee esittää lunastusvaatimuksensa kirjallisesti yhtiölle yhden (1) kuukauden kuluessa siitä kun osakkeen siirtymisestä on hallitukselle ilmoitettu.

Lunastushinta on suoritettava siirronsaajalle käteisenä rahana tai pankin varmentamalla shekillä kahden (2) viikon kuluessa lunastusvaatimuksen tekemisestä lukien, tai milloin lunastushintaa ei ole kiinteästi määrätty kahden (2) viikon kuluessa lunastushinnan vahvistamisesta lukien tai mainitussa ajassa talletettava ulosoton haltijalle.

7 Lunastusoikeutta sekä lunastushinnan määrää koskevat erimielisyydet on siirrettävä Rovaniemen kihlakunnanoikeuden ratkaistaviksi.

Tämä pykälä on merkittävä osakekirjoihin, osakeluetteloon, mahdollisesti annettavaan väliaikaiseen todistukseen ja osakkeeseen ehkä kuuluvaan talonkiin.

16 § YHTIÖN OIKEUS LUNASTAA OMIA OSAKKEITAAN

Yhtiö voi tarjouksesta lunastaa omia osakkeitaan osakepääomaa alentamatta vapaalla omalla pääomalla.

17 § HUONEISTON HALTUUNOTTAMINEN

Jos erääntynyttä vastiketta ei makseta tahi jos osakkeenomistajan huoneistoa käytetään oleellisesti muuhun tarkoitukseen kuin mihin se on aiottu, tahi huoneistoa hoidetaan niin huonosti, että yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle tulee siitä haittaa, tahi jos huoneistossa vietetään pahantapaista elämää taikka jos osakkeenomistaja muutoin jättää noudattamatta, mitä järjestyksen säilymiseksi talossa on tarpeellista, eikä ota ojentuakseen yhtiön hallituksen antamasta varoituksesta, voi yhtiökokous ellei rikkomus ole vähäinen, päättää, että huoneisto on määrättyksi ajaksi luovutettava yhtiön haltuun.

Aikaa, jonka huoneisto on oleva yhtiön hallussa, älköön määrättäkö pidemmäksi kuin kolmeksi vuodeksi siitä lukien, kuin huoneisto luovutettiin yhtiön haltuun.

Siltä osin kuin edellä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole toisin määrätty, yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölain määräyksiä. Sen lisäksi tulevat yhtiöön sovellettaviksi asunto-osakeyhtiölain (809/91) § 84. Tätä pykälää sovellettaessa moiteaika määräytyy kuitenkin osakeyhtiölain mukaan.