

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0191101-7

Yritys: Kiinteistö Oy Klubinkulma

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 15.06.2015 09:35:35



Kiinteistö Oy Klubinkulman yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön nimi on Kiinteistö Oy Klubinkulma ja kotipaikka Kemian kaupunki.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia n:o 1 Kemian kaupungin Sauvosaaren kaupunginosan korttelissa n:o 120 ja sillä olevaa liike- ja toimistohuoneistoja sisältävää rakennusta.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kuusitoistatuhattakahdeksansataa kahdeksantoista euroa ja seitsemänkymmentäyhdeksän senttiä (16.818,79e). Yhtiössä on kymmentuhatta (10.000) osaketta.

4 § Huoneistoselitelmä

Yhtiön osakkaat ovat oikeutetut hallitsemaan yhtiön omistamassa rakennuksessa olevia huoneistoja seuraavasti:

Huonetilan numerot rakennuspiirustusten mukaan	osakkeiden lukumäärä	osakkeiden numerot	huoneiston sijainti	huoneiston pinta-ala m ²
--	-------------------------	-----------------------	------------------------	---

Toimisto-osa

K 11	25	1-25	kellari	17,5
K 13 ja K 16	179	26-204	"	107,0
K 18	81	205-285	"	49,0
K 22 ja K 23	81	286-366	"	49,0
K 9	64	367-430	"	45,0
K 8	19	431-449	"	13,0
107-109, 111, 112	307	450-756	1. kerros	93,0
123, 125-132, 141-146	617	757-1373	"	187,0
115-117, 140	129	1374-1502	"	39,0
105, 118, 119	145	1503-1647	"	44,0
203, 206, 208-220, 222-223, 225-228, 230-236	1580	1648-3227	2. kerros	479,0
303-307, 309-324, 327, 328, 330, 331, 333-341	1580	3228-4807	3. kerros	479,0
403-404, 406, 407, 409, 411-425				
427-431, 434-442	1580	4808-6387	4. kerros	479,0
508, 511, 513, 522-528, 530, 532, 540, 541, 545, 547-549	676	6388-7063	5. kerros	205,0

515, 518, 538-539, 544, 551	412	7064-7475	"	125,0
509, 529, 534-535	145	7476-7620	"	44,0
519, 552-553	127	7621-7747	"	38,5
521, 536	120	7748-7867	"	36,5

Klubiosa

K 01-K 32			kellari	430,0
	2133	7868-10000		
101-108, 111-125			1. kerros	449,0

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät:

talomiehen asunto 52,0 m² (2h+k, B-porras, 1. kerros), ullakkokerros kokonaisuudessaan (kattilahuone, ilmastointihuone ja hissikonehuoneet), väestönsuoja 71,5 m², sähköpäätaulu ja ilmastointihuone 21,5 m² sekä käytävätilat, porrashuoneet ja hissikuilut.

Osakkeet n:ot 26-204, 757-1373 ja 1648-3227 oikeuttavan Kiinteistö Oy Klubinkulman asemapiirroksessa merkittyjen autopaikkojen n:o 2-14 vastikkeettomaan käyttöön. Muut asema piirroksessa merkityt autopaikat jäävät muiden osakkeenomistajien käyttöön.

5 § Vastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen käyttäen perusteena huoneistojen yhtiöjärjestyksen mukaista lattiapinta-alaa siten jyvitettyinä, että hoitovastiketta laskettaessa toimisto-osan huoneistojen lattiapinta-alat kerrotaan luvulla 1,0, toimisto-osan kellaritilojen lattiapinta-ala luvulla 0,8, klubiosan 1-kerroksen lattiapinta-ala luvulla 1,0 ja klubiosan kellarikerroksen lattiapinta-ala luvulla 0,9.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan päättää yhtiön hallitus.

6 § Arvonlisäverovastike

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan arvonlisäverovastiketta. Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeenomistajien suostumusta. Yhtiökokous määrää arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen todellista neliömetrimäärää seuraavasti:

1. Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.
2. Arvonlisäverovastiketta määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvioidusta arvonlisäverollisista ostoista niiden

huoneistojen todellisten neliömetrimäärien mukainen osuus, joiden osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ja jonka osuuden yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

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

Jo osakkeenomistajia, jotka ovat tämän pykälän mukaan velvollisia maksamaan arvonlisäverovastiketta, on useita, lasketaan arvonlisäverovastike näiden kesken käyttäen perusteena verovelvollisiksi hake utuneiden huoneistojen todellista neliömetrimäärää.

Arvonlisäverovastikkeen maksuajan ja -tavan päättää yhtiön hallitus. Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuneet kustannukset palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan arvonlisäverovastikkeeseen. Mikäli huoneiston osalta arvonlisäverovelvollisuus lakkaa, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen suorittamaan mahdollisen laskennallisen alijäämän myöhemmin tehtävän jälkilaskelman perusteella.

7 § Hallitus

Yhtiön asioita hoitaa hallitus, johon kuuluu kuusi varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi on kalenterivuosi. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan.

Hallituksen tehtävänä on huolehtia yhtiön hallinnosta ja sen toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus vastaa siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty. Hallitus päättää toimitusjohtajalle maksettavan palkkion suuruudesta.

Hallitus kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kun se on tarpeen yhtiön asioiden hoitamiseksi. Puheenjohtajan on kutsuttava hallitus koolle, jos hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja sitä vaatii. Hallitus on päätösvaltainen, kun yli puolet hallituksen jäsenistä on kokouksessa saapuvilla. Hallituksen päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmistö kannattaa. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksen päätöksistä on kirjoitettava pöytäkirja, jonka allekirjoittavat kokouksessa läsnä olleet hallituksen jäsenet.

8 § Toimitusjohtaja

Toimitusjohtaja hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Toimitusjohtaja vastaa siitä, että yhtiön kirjanpito on lain mukainen ja varainhoito luotettavana tavalla järjestetty,

9 § Yhtiön nimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittaa hallituksen puheenjohtaja tai toimitusjohtaja yksin taikka kaksi muuta hallituksen jäsentä yhdessä.

10 § Tilintarkastaja

Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita. Tilintarkastajan toimikausi on kalenterivuosi.

11 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös edelliseltä tilikaudelta on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

12 § Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä kesäkuun loppuun mennessä hallituksen määräämänä päivänä. Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, milloin hallitus näkee sen tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään yhtä kymmenesosaa (1/10) yhtiön osakkeista, sitä kirjallisesti hallitukselta pyytävät.

13 § Yhtiökokousmenettely

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:
esitettävä

1. tilinpäätös ja toiminta kertomus;
2. tilintarkastuskertomus;

päätettävä

3. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
4. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
5. taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
6. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiot seuraavaksi kalenterivuodeksi;
7. osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus seuraavaksi kalenterivuodeksi;
8. talousarvion vahvistamisesta seuraavaksi kalenterivuodeksi;

valittava

9. hallituksen jäsenet seuraavaksi kalenterivuodeksi;
10. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja seuraavaksi kalenterivuodeksi;

käsiteltävä

11. muut kokouskutsussa mainitut asiat.

Jos osakkeenomistaja haluaa esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

Yhtiökokouksessa ovat äänivaltaisia ne osakkeenomistajat, jotka on

merkitty osakeluetteloon. Äänestyksissä osakkailla on yksi ääni kutakin osakettansa kohti. Äänten mennessä tasan tulee yhtiökokouksen päätökseksi se mielipide, jota kokouksen puheenjohtaja on kannattanut. Vaaleissa ratkaistaan äänestyksen tulos tasatilanteessa arvalla.

14 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille kirjallisesti tämän ilmoittamaan postiosoitteeseen tai osakkeenomistajan yhtiölle kutsun toimittamista varten ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen.

Kutsut on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen yhtiökokousta.

15 § Yhtiöjärjestyksen muuttaminen

Yhtiön yhtiöjärjestyksen muuttamista tai purkamista koskevan laillisen päätöksen tekemiseen vaaditaan, että päätöstä kahdessa yhtiökokouksessa, joiden väliaika ei ole viittätoista (15) päivää lyhyempi, kannattaa vähintään kaksi kolmasosaa (2/3) yhtiökokouksessa annetuista äänistä ja siellä edustetuista osakkeista.

16 § Osakkeen lunastus

Jos osake kaupan tai vaihdon kautta siirtyy muulle kuin yhtiön osakkaalle, on siirrosta ilmoitettava hallitukselle, jonka viipymättä tulee saattaa asia osakkaitten tietoon. Hallituksella on ensisijassa oikeus yhtiölle lunastaa osake yli osakepääoman kertyneillä varoina 14 päivän kuluessa siitä, kun ilmoitus hallitukselle tehtiin, siirronsaajan tarjoamasta hinnasta tai jos saanto on vastikkeeton, osakkeen viime tilinpäätösarvosta.

Ellei osaketta lunasteta yhtiölle, on osakkailla lunastusoikeus edellä mainitusta hinnasta 30 päivän kuluessa hallitukselle tehdystä siirtoilmoituksesta lukien. Jos useammat osakkaat haluavat käyttää lunastusoikeutta, on osakkeet jaettava lunastukseen halukkaiden kesken heidän omistamiensa osakkeiden lukumäärän mukaisessa suhteessa ja siltä osin, kun tämä ei käy päinsä, arvalla.

Tämä pykälä on merkittävä osakekirjoihin.

17 § Huoneiston hallintaanotto

Huoneiston hallintaanottoon sovelletaan voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 2-7 §:ien säännöksiä.

18 § Huoneistojen kunnossapitovastuu

Rakennuksen ja sen huoneistojen kunnossapitoon ja osakkeenomistajan muutostöihin sovelletaan voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain 4 ja 5 lukujen säännöksiä.

19 § Sovellettava laki

Muilta osin noudatetaan kulloinkin voimassa olevan osakeyhtiölain säännöksiä.

