

KIINTEISTÖ OY OTAVAN KETOLA YHTIÖN YHTIÖJÄRJESTYS:

1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Otavan Ketola ja kotipaikka Mikkelin kaupunki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Mikkelin kaupungin Liukkolan kylässä sijaitsevaa Ketolan RN:o 10:17 -nimistä tilaa sekä omistaa ja hallita mainitulla tilalla sijaitsevia rakennuksia.

3 § Yhtiön osakepääoma on 16.464,76 euroa jaettuna kolmeentoistatuhanteenyhdeksäänsataankahdeksaankymmeneenviiteen (13.985) 1,18 euron nimellisarvoiseen osakkeeseen. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

Yhtiölle voidaan yhtiökokouksen päätöksellä perustaa rakennusrahasto ja muitakin rahastoja.

Osakekirjat painetaan Setec Oy:ssä.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja omistamissa rakennuksissa seuraavasti:

Kerros	Nro	Huonetyyppi	Huon. pinta-ala m2	Osakkeiden lkm	numerot
Kellari	1	Varasto	17,0	170	1-170
Kellari	2	Varasto	16,0	160	171-330
I	3	Liikehuoneisto	96,0+11,5	3380	331-3710
I	4	Liikehuoneisto	90,0	3060	3711-6770
I	5	Liikehuoneisto	42,5	1445	6771-8215
II	6	Asuinhuoneisto	95,0	2565	8216-10780
II	7	Asuinhuoneisto	35,0	945	10781-11725
II	8	Asuinhuoneisto	60,5	1635	11726-13360
II	9	Asuinhuoneisto	23,0	625	13361-13985
			486,5	13985	

Liikehuoneiston n:o 3 välittömään hallintaan jää kellarikerroksessa sijaitseva 11,5 m2:n suuruinen varasto-/holvitila.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät muut tekniset tilat sekä 45 m2:n suuruinen autotallirakennus.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suorittaman vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin.

Rahoitusvastikkeella maksetaan yhtiölle otettujen lainojen lyhennykset ja korot sekä muut niihin liittyvät menot. Rahoitusvastike lasketaan käyttäen perusteena huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärän suhdetta.

Hoitovastike määrätään huoneistoalojen suhteessa noudattaen

seuraavia huoneistojen sijaintiin ja käyttötarkoitukseen perustuvia vastikekertoimia:

Huoneistojen käyttötarkoitus ja sijainti:		Vastikekerroin
Kellarikerros	Varastot	0,50
I kerros	Liiketilat	1,50
II kerros	Asunnot	1,00
	Liiketilat	1,30

Huoneistokohtaisesti kulutetusta lämpimästä käyttövedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus. Maksu määräytyy seuraavasti:

- asuinhuoneistojen osalta henkilöluvun perusteella siten, että vesimaksuysikkö vastaa yhtä asukasta

Yhtä asuinhuoneistohenkilöä vastaa muissa tiloissa seuraavat alkavat huoneistoneliömetrimäärät:

- varastoissa kukin alkava 100 huoneistoneliömetriä (m²)
- liiketiloissa kukin alkava 40 huoneistoneliömetriä (m²)

Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista, jotka aiheutuvat yhtiön rakennusaikaisista ja muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista. Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, laina- ja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen

käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavaan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § Hallitus kokoontuu puheenjohtajan kutsusta ja on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänen jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

9 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Yhtiön isännöitsijä ei voi olla hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion päättää yhtiön hallitus.

10 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi (2) hallituksen jäsentä yhdessä. Prokuroista päättää hallitus.

11 § Yhtiössä on kaksi (2) tilintarkastajaa ja yksi (1) varamies. Tilintarkastajien toimikausi on kalenterivuosi. Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalin jälkeisen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

13 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella.

Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

14 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen toukokuun loppua.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava neljäntoista päivän kuluessa vaatimusten esittämisestä.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 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 isännöitsijälle;
6. hallituksen jäsenten lukumäärästä;
7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista;
8. yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruudesta;

vahvistettava

9. talousarvio kuluvalle kaudelle;

valittava

10. hallituksen jäsenet sekä
11. tilintarkastajat ja varatilintarkastaja.

15 § Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Kukaan ei saa kuitenkaan äänestää enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa muutoin ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Yhtiökokous voi kuitenkin ennen vaalia päättää, että valituksi tulee vain, jos saa yli puolet annetuista äänistä.

Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

16 § Mikäli ei tässä yhtiöjärjestyksessä toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia asunto-osakeyhtiöistä annettujen lakien säännöksiä.