

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0475329-6

Yritys: Kiinteistö Oy Sarinkulma

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 11.04.2025 14:58:48



YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön nimi on Kiinteistö Oy Sarinkulma ja kotipaikka Paimio.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Paimion kaupungin Vistan kylässä sijaitsevaa Huoleton-nimistä tilaa RN:o 3:12 sekä noin 42 m²:n suuruista määräalaa samassa kylässä sijaitsevasta Vistankeskus-nimisestä tilasta RN:o 3:176 sekä noin 87 m²:n suuruista määräalaa Pietilä-nimisestä tilasta RN:o 1:235, jotka yhdessä muodostavat Paimion Ala-Vistan rakennuskaavan korttelin n:o 13 tontin mo 1, sekä niille rakennettavaa rakennusta.

Yhtiön jokainen osake yhdessä määrättyjen toisten osakkeiden kanssa tuottaa oikeuden hallita määrättyä yhtiön rakennuksessa olevaa huoneistoa. Huoneiston käyttötarkoitus voi olla liike-, toimisto- tai asuinhuoneisto.

3 § Yhtiön osakepääoma on 107.261,85 euroa jaettuna 12.755 osakkeeseen, joiden nimellisarvo on 8,4093963 euroa. Arvo ei ole tarkka.

4 § Yhtiössä noudatetaan osakeyhtiölakia lukuun ottamatta 18 § menettelytapoja, joissa noudatetaan asunto-osakeyhtiölain 8 luvun määräyksiä.

5 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksessa seuraavasti:

kerros	huon. n:o	m ²	osakeluku	numerot
I	1	247,0	2470	1-725 7141-8885
	1 A	42,0	420	8886-9305
	1 B	27,0	270	9306-9575
	2	38,0	380	726-1105
	3	194,0	1940	1106-3045
I	4 A	76,0	760	3046-3805
I-II	4 B	156,5	1565	3806-5370
II	4 C	114,0	1140	5371-6510
II	4 D	63,0	630	6511-7140
II	5	162,0	1502	9576-11077
II	5	181,0	1678	11078-12755

6 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakaantuu hoito- ja rahoitusvastikkeeseen. Rahoitusvastike lasketaan huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhteessa ja hoitovastike, johon sisältyy korvaus lämmityksestä ja lämpimästä vedestä, huoneistojen pinta-alojen suhteessa.

Huoneistojen sähkön kulutuksen korvaus peritään erillisten mittarilukemien perusteella. Vastikkeen sekä edellä mainittujen korvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan arvonlisäverovastiketta. Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan suostumuksen.

Yhtiökokous määrää arvonnalisäverovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilta perittävän arvonnalisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä olevia hoitovastikkeen vahvistamisperusteita. Arvonnalisäverovastikkeella katetaan arvonnalisäverovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen vastikkeesta maksettava arvonnalisävero ja kaikki muut yhtiölle arvonnalisäverovelvollisuudesta johtuvat menot.

Arvonnalisäverovastiketta määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvioituista arvonnalisäverollisista ostoista niiden huoneistojen vastikeperusteen mukainen osuus, joiden osalta yhtiö on hakeutunut arvonnalisäverovelvolliseksi ja jonka osuuden yhtiö voi vähentää omassa arvonnalisäverotilityksessään.

Arvonnalisäverovastikkeen riittävyys tarkistetaan vuosittain jälkilaskelmalla. Laskelmanperusteella peritään lisää tai palautetaan arvonnalisäverovastiketta taikka laskelman mukainen yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonnalisäverovastiketta määrättäessä.

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuneet kustannukset palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan arvonnalisäverovastikkeeseen. Mikäli huoneiston osalta arvonnalisäverovelvollisuus lakkaa, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen suorittamaan mahdollisen laskennallisen alijäämän myöhemmin tehtävän jälkilaskelman perusteella.

7 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerrallaan vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen.

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 lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena 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.

8 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kolme varsinaista jäsentä ja yksi varajäsen. Hallituksen toimikausi päättyy ensimmäisen valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

9 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on läsnä. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

10 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Toimitusjohtaja ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Toimitusjohtajan palkkion määrää yhtiön hallitus.

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

12 § Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita. Tilintarkastajan toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

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

15 § Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta kirjallisesti tai sähköpostitse jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka osoite on yhtiön tiedossa.

16 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on päätettävä:

1. tilinpäätöksen vahvistamisesta
2. taseen osoittaman voiton käyttämisestä
3. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
4. talousarviosta ja perittävistä vastikkeista
5. hallituksen ja tilintarkastajan valinnasta

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus niin määrää tai se on lain mukaan pidettävä. Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, hänen on siitä ilmoitettava kirjallisesti niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

17 § Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin

osakettakin ja on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidesosalla (1/5) kokoukseen osaa ottavien yhteisestä äänimäärästä. Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta siten, että muutos koskee osakkeisiin liittyvää hallintaoikeutta tai maksuvelvollisuutta taikka yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella ääntenenemmistöllä. Äänten jakautuessa tasan, ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

18 § Jos erääntynyttä vastiketta tai muita yhtiön perimiä maksuja ei makseta tai osakkeenomistajan huoneistoa käytetään oleellisesti muuhun tarkoitukseen kuin mihin se on aiottu tai huoneistoa hoidetaan niin huonosti, että yhtiölle tai toiselle osakkaalle tulee siitä haittaa, tai jos osakkeenomistaja 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 määrätynsi ajaksi luovutettava yhtiön hallintaan.

