

## YHTIÖJÄRJESTYS

### KIINTEISTÖ OY KAJAANIN KUURNANTIE 7

1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Kajaanin Kuurnantie 7 ja kotipaikka Kajaanin kaupunki.

2 § Yhtiön toimiala on omistaa ja hallita Kajaanin kaupungin Linnantauksen kylässä sijaitsevaa Teppanan Ostoskeskus- nimistä tilaa RN:o 5:493 sekä tälle tilalle rakennettua liikerakennusta.

3 § Yhtiön osakepääoma seitsemänsataaviisikymmentäkolmetuhatta-kuusisataayksitoistaeuroa ja neljäkymmentäkaksi senttiä (753.611,42), jaettuna kahtentuhanteenkahtensataaneljään-kymmeneenkuuteen(2.246)osakkeeseen.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita yhtiön rakennuksessa olevia liikehuoneistoja seuraavasti.

Huon. nro	Krs	Huon.ala m <sup>2</sup>	Laatu	Osakkeiden lkm	nrot
1	1	126	Liikehuoneisto	126	1- 126
2	1	97	Liikehuoneisto	97	127- 223
3	1	119	Liikehuoneisto	119	224 342
4	1	95	Liikehuoneisto	95	343- 437
5	1	35	Liikehuoneisto	35	438- 472
6	1	58	Liikehuoneisto	58	473 530
7a	1	452	Liikehuoneisto	452	531 982
7b	1	250	Liikehuoneisto	250	983-1232
8	1	132	Varasto/Sos.tila	66	12331298
9a	K	594	Liikehuoneisto	594	1299-1892
9b	K	233	Liikehuoneisto	233	1893-2125
10	K	60	Varasto/Sos.tila	30	21262155
11	K	26	Varasto	13	2156-2168
12	K	26	Sos.tila	13	2169-2181
13	K	116	Saunatila/Sos.tila	58	21822239
14	K	14	Varasto	7	22402246

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät tekniset tilat, pinta-ala yhteensä 225 m<sup>2</sup>.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavat hoito ja pääomavastikkeen suuruuden käyttäen perusteena 4 §:ssä mainittuja pinta-aloja, kuitenkin siten, että varasto ja sosiaalit ilojen osalta vastikekerroin on 0,5.

Hallitsemassaan huoneistossa kuluttamansa sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja huoneistokohtaisen erillisen mittarin osoituksen mukaan eri korvauksena.

Huoneistoissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus.

Edellä mainittujen pääomavastikkeen ja hoitovastikkeen lisäksi perittävät korvaukset määrää yhtiön hallitus.

Pääoma- ja hoitovastikkeet sekä edellä mainittujen korvauksien maksuajan ja tavan määrää yhtiön hallitus.

Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle huoneistojen pintaalojen mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suuruuden.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuudet 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 laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainojaan osuussuorituksella lyhentaessään, joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

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

6 § 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 arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen 5 §:ssä mainittuja yhtiövastikkeiden ja eri korvausten määräytymisperusteita seuraavasti:

1) Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.

2) Arvonlisäverovastiketta määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverollisista ostoista niiden huoneistojen 5 §:ssä mainittujen yhtiövastikkeiden ja eri korvausten määräytymisperusteiden 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 t ai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastiketta määrättäessä.

Jos osakkeenomistajia, jotka ovat tämän pykälän mukaan velvollisia maksamaan arvonlisäverovastiketta, on useita, lasketaan arvonlisäverovastike näiden kesken käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen 5 §:ssä mainittuja vastikkeiden ja eri korvausten määräytymisperusteita.

Arvonlisäverovastikkeen maksuajan ja tavan määrää 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 § Osakkeenomistaja on velvollinen omalla kustannuksellaan toimittamaan huoneiston sisäkorjaukset.

Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa kaikki rakenteista johtuvat sisäpuoliset viat sekä ne yhtiön kustannuksella asennetut lämpö, sähkö, vesi ja viemärij ohdot, sekä ilmastointi ja muut vastaavat laitteet, jotka olivat huoneistossa, kun se luovutettiin osakkeenomistajalle, tai jotka yhtiö myöhemmin on huoneistoon laitattanut.

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

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

9 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

10 § Yhtiötä edustavat toimitusjohtaja yksin tai kaksi hallituksen varsinaista jäsentä yhdessä.

11 § Yhtiössä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja.

Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain.

Tilinpäätös on huhtikuun loppuun mennessä toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle toukokuun loppuun mennessä.

13 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakerekisteriin merkitylle osakkaalle.

Kokouskutsun tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

14 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen, sekä tilintarkastuskertomus,

päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,

- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle,

- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,

- määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot,

- vahvistettava talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan pääoma ja hoitovastikkeen suuruus,

valittava hallituksen jäsenet ja hallituksen puheenjohtaja,

- valittava tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

15 § Yhtiökokous voi päättää, että huoneisto on otettava yhtiön hallintaan. Hallintaanottomenettelystä on soveltuvin osin voimassa, mitä päätöksentekohetkellä voimassa olevassa asuntoosakeyhtiölaissa on säädetty. Hallintaanottopäätöstä koskeva moitekanne on nostettava kulloinkin voimassa olevassa osakeyhtiölaissa säädetyssä ajassa.

16 § Yhtiön vastikesaamisten turvaamiseksi yhtiön osakkeiden uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa maksamattomista yhtiövastikkeista kuudelta kuukaudelta ennen omistusoikeuden siirtymistä.

Muilta osin noudatetaan voimassa olevaa osakeyhtiölakia.