

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Yritys- ja yhteisötunnus:	0190611-1
Nimi:	Kiinteistö Oy Vieskankulma
Sisältö:	Yhteisösäännöt
Voimassaoloaika:	27.02.2013 00:00:00 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus.

KIINTEISTÖ OY VIESKANKULMA
Yhtiöjärjestys

1 § TOIMINIMI JA KOTIPAIKKA

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Vieskankulma ja kotipaikka Ylivieskan kaupunki.

2 § YHTIÖN TOIMIALA

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Ylivieskan kaupungissa, korttelissa 0104 sijaitsevaa tonttia n:o 1 ja sillä olevaa asuin- liiketaloa.

3 § OSAKEPÄÄOMA

Yhtiön osakepääoma on 333.293,30 euroa jakautuen 6434:n osakkeeseen.

4 § HUONEISTOSELITELMÄ

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksessa seuraavasti.

Nro	Por- ras	Ker- ros	Huon. tyyppi	Pinta- ala m2	Osakk. lkm	Osakk. numerot
1	A	III	3h+k	71,5	148	1-148
2	A	III	2h+kk	38	76	149-224
3	A	III	2h+kk	38	76	225-300
4	A	III	3h+k	71	140	301-440
5	A	IV	3h+k	72	148	441-588
6	A	IV	2h+kk	38	76	589-664
7	A	IV	2h+kk	38	76	665-740
8	A	IV	3h+k	71	140	741-880
9	A	V	3h+k	72	148	881-1028
10	A	V	2h+kk	38	76	1029-1104
11	A	V	2h+kk	38	76	1105-1180
12	A	V	3h+k	71	140	1181-1320
13	B	II	3h+k	75	150	1321-1470
14	B	II	2h+kk	43	82	1471-1550
15	B	II	4h+k	100	200	1551-1750
16	B	III	3h+k	75	150	1751-1900
17	B	III	2h+kk	44	80	1901-1980
18	B	III	2h+kk	54	113	1981-2093
19	B	III	2h+k	41	87	2094-2180
20	B	IV	3h+k	75	150	2181-2330
21	B	IV	2h+kk	43	80	2331-2410
22	B	IV	2h+k	54	113	2411-2523
23	B	IV	2h+kk	40	87	2524-2610
24	B	V	3h+k	75,5	150	2611-2760
25	B	V	2h+kk	43	80	2761-2840
26	B	V	4h+k	100	200	2841-3040
27	A	II	3h+k+s	73	135	6025-6159
28	A	II	3h+k+s	76,5	142	6160-6301
29	A	II	3h+k+s	72,5	133	6302-6434

Liikehuoneistot:

L	1a	I	liikeh.	61	129	3041-3169
L	1b	I	liikeh.	60	129	3170-3298
L	2	I	liikeh.	64	118	3299-3416
L	3	I	liikeh.	64	118	3417-3534
L	4	I	liikeh.	73	136	3535-3670
L	5	I	liikeh.	20	22	3671-3692
L	6	I	liikeh.	211	408	3693-4100
L	7	I	liikeh.	55	118	4101-4218
L	8	I	liikeh.	63	124	4219-4342
L	9	I	liikeh.	199	380	4343-4722
L	10	I	liikeh.	50	96	4723-4818
L	11	I	liikeh.	104	216	4819-5034
L	12	II	liikeh.	547	777	5035-5811

Liikehuoneistoihin kuuluu kellaritiloja seuraavasti:

L4 47 m², L7 16 m², L9 48 m², L10 68 m².

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät huoneistot B 19, L1b ja L8, sauna, pesutupa, väestönsuoja, pyörävarasto, talouskellari ja ullakolla pyykinkuivaustilat.

5 § VASTIKE

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Hoitovastikkeen perusteena ovat 4. pykälässä mainitut huoneistojen pinta-alat jyvitettyinä siten, että asuinhuoneistojen ja 2. kerroksen liike- ja toimistohuoneistojen jyvityskerroin on 1, ja 1. kerroksen liike- ja toimistohuoneistojen jyvityskerroin on 1,5 sekä kellaritilojen jyvityskerroin on 1. Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä maksetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena mittauslaitteen kulutuslukemia. Mikäli mittareita ei ole, perusteena käytetään asuinhuoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää. Liikehuoneistojen vesimaksujen perusteena käytetään kulutusta osoittavien mittalaitteiden lukemia.

Rahoitusvastikkeen perusteena ovat 4. pykälässä mainitut pinta-alat.

Rahoitusvastikkeella katetaan ne yhtiön menot, jotka aiheutuvat yhtiön rakennusaikaisista ja muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista varten. Osakkeenomistaja on oikeutettu maksamaan yhtiölle pinta-alojen mukaan laskettavan rahoitusvastikkeeseen sisältyvän osuutensa yhtiön e.m. pitkäaikaisista lainoista. 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 laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osasuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osasuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava tästä yhtiölle aiheutunut lisämeno.

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

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

Yhtiökokous määrää arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen pinta-aloja.

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 pinta-alan 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.

Jos osakkeenomistajia, jotka ovat tämän pykälän mukaan velvollisia maksamaan arvonlisäverovastiketta, on useita, lasketaan arvonlisäverovastike näiden kesken käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen pinta-alaa.

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 arvonlisäverollisuus lakkaa on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen suorittamaan mahdollisen laskennallisen alijäämän myöhemmin tehtävän jälkilaskelman perusteella.

6 § HALLITUS

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä ja yksi (1) varajäsen. Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

7 § HALLITUKSEN KOKOUS

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat vaativat.

8 § ISÄNNÖITSIJÄ

Yhtiöllä on isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

9 § TOIMINIMEN KIRJOITUS

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin, kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt aina kaksi yhdessä.

11 § TILINTARKASTAJA

Yhtiöllä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja.

12 § TILIKAUSI

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

13 § KOKOUSKUTSU

Kokouskutsu yhtiökokoukseen on toimitettava kirjallisesti osakkeenomistajalle aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta heidän yhtiön osakeluetteloon merkityillä osoitteillaan. Sellaiselle osakkeenomistajalle, joka on ilmoittanut sähköpostiosoitteensa tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten, voidaan kutsu lähettää osakkeenomistajan ilmoittamaan ko. osoitteeseen.

14 § YHTIÖKOKOUS

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

15 § VARSINAISESSA YHTIÖKOKOUKSESSA KÄSITELTÄVÄT ASIAT

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä:

1. tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus
2. päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
3. päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle.
4. päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistettu taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta.
5. päätettävä hallituksen jäsenten palkkioista.
6. valittava hallituksen jäsenet (3-5) ja varajäsenet (1).
7. valittava tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.
8. vahvistettava talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus.
9. esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; sekä-
10. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.
8. käsiteltävä muut kokouskutsussa käsiteltäviksi ilmoitetut asiat.

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

15 § ÄÄNIOIKEUS

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen.

16 § PARVEKELASITUKSET

Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, siitä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

17 § ASUNTOSAKEKEYHTIÖLAIN SOVELTAMINEN

Yhtiön sovelletaan asunto-osakeyhtiölakia.