

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0788709-7

Yritys: Vuokatti Country Club Kiinteistöt Oy

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 16.12.2025 13:44:08



VUOKATTI COUNTRY CLUB KIINTEISTÖT OY - NIMISEN YHTIÖN
YHTIÖJÄRJESTYS

1 § TOIMINIMI JA KOTIPAIKKA

Yhtiön toiminimi on Vuokatti Country Club Kiinteistöt Oy ja kotipaikka Sotkamo.

2 § TOIMIALA

Toimialana on omistaa ja hallita Sotkamon kunnan Alasotkamon kylässä sijaitsevaa Kettuportti-tilaa RN:o 9:36 sekä samassa kylässä sijaitsevalla Pentinmäki -nimisellä tilalla RN:o 9:38 olevaa 3.435 m²:n suuruista määrääalaa ja niille rakennettuja ja rakennettavia rakennuksia. Lisäksi toimialana on omistaa As. Oy Susiportin osakkeita n:ot 27236-28152, jotka oikeuttavat XI-talossa huoneiston B.12 hallintaan, osakkeita n:ot 28153-29069, jotka oikeuttavat XI-talossa huoneiston B.13 hallintaan sekä osakkeita n:ot 29070-30000, jotka oikeuttavat XI-talossa huoneiston B.14 hallintaan. Yhtiön omistamat huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoiksi.

3 § OSAKEPÄÄOMA JA RAHASTOT

Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhatta kahdeksan euroa (8.008). Osakkeet jakautuvat neljänsataankuuteentoista (416) neljäntoista euron (14) nimellisarvoiseen C-osakkeeseen ja sataanviiteenkymmeneenkuuteen (156) neljäntoista euron (14) nimellisarvoiseen B-osakkeeseen.

Yhtiöllä voi olla uudisrakennusten rakentamista ja myöhempää peruskorjausta varten rahastoja.

4 § OSAKKEET JA NIIDEN TUOTTAMAT HALLINTAOIKEUDET

Yhtiö omistaa seuraavat viikkoloma-asuntohuoneistot, joiden hallintaan yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden seuraavasti:

Huoneisto	tyyppi	p-ala m ²	osakeluku	nro
Rakennus n:o 1				
C.1.	2 h+k+s+p+v	75,5 m ²	52	C.1. 1.-52.
C.2.	2 h+k+s+p+v	75,5 m ²	52	C.2. 1.-52.
Rakennus n:o 2				
C.3.	2 h+k+s+p+v	75,5 m ²	52	C.3. 1.-52.
C.4.	2 h+k+s+p+v	75,5 m ²	52	C.4. 1.-52.
Rakennus n:o 3				
C.5.	2 h+k+s+p+v	75,5 m ²	52	C.5. 1.-52.
C.6.	2 h+k+s+p+v	75,5 m ²	52	C.6. 1.-52.
Rakennus n:o 4				
C.7.	2 h+k+s+p+v	75,5 m ²	52	C.7. 1.-52.
C.8.	2 h+k+s+p+v	75,5 m ²	52	C.8. 1.-52.
As. Oy Vuokatin Susiportti, talo n:o XI				
B.12.	1 h+k+s+p+v	52,5 m ²	52	B.12. 1.-52.
B.13.	1 h+k+s+p+v	52,5 m ²	52	B.13. 1.-52.
B.14.	1 h+k+s+p+v	52,5m ²	52	B.14. 1.-52.

Osakkeet, jotka on edellämainitulla tavalla jaettu rakennuksittain C.1., C.2., C.3., C.4., C.5., C.6., C.7., C.8. sarjoihin ja As. Oy Vuokatin Susiportin talossa XI sarjoihin B.12., B.13., ja B.14., jakautuvat vielä sarjan sisällä 52 osakkeeseen. Kukin osake oikeuttaa hallitsemaan sarjatunnuksen ilmoittamaa huoneistoa yhden kalenteriviikon seuraavalla tavalla:

osake	vko	osake	vko	osake	vko	osake	vko	osake	vko
1.	1.	13.	13.	25.	25.	37.	37.	49.	49.
2.	2.	14.	14.	26.	26.	38.	38.	50.	50.
3.	3.	15.	15.	27.	27.	39.	39.	51.	51.
4.	4.	16.	16.	28.	28.	40.	40.	52.	52. ja mahd. 53.
5.	5.	17.	17.	29.	29.	41.	41.		
6.	6.	18.	18.	30.	30.	42.	42.		
7.	7.	19.	19.	31.	31.	43.	43.		
8.	8.	20.	20.	32.	32.	44.	44.		
9.	9.	21.	21.	33.	33.	45.	45.		
10.	10.	22.	22.	34.	34.	46.	46.		
11.	11.	23.	23.	35.	35.	47.	47.		
12.	12.	24.	24.	36.	36.	48.	48.		

Huoneiston hallinta-aika alkaa edellämainittua kalenteriviikkoa edeltävänä lauantaina klo 16.00 ja päättyy kalenteriviikon lauantaina klo 12.00. Kunkin huoneiston hallintaan kuuluu lisäksi varastotiloja ja huoneiston kohdalla oleva pihamaa.

5 § YHTIÖVASTIKKEET

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin.

Hoito- ja rahoitusvastike lasketaan ensin huoneistokohtaisesti kunkin huoneiston pinta-alan perusteella käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen 4 §:ssä mainittuja huoneistojen pinta-aloja ja sen jälkeen osakekohtaisesti niin, että yhdeltä osakkeelta peritään vastike, joka on 1/52 osa sen huoneiston vastikkeesta, johon osake oikeuttaa.

Huoneistoista kulutetuista vedestä ja jätevedestä ja sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista sekä sähköstä tai jostakin näistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen kulutuksen mittauksen perusteella, kun yhtiöön on asennettu rakennusvaiheen aikana tai sen jälkeen vastaavat mittauslaitteet. Rahoitusvastike, jolla katetaan kaikki yhtiön rahoitusmenot, lasketaan samalla perusteella kuin hoitovastikekin.

Vastikkeiden sekä edellä mainitun korvauksen maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

6 § LAINAOSUUKSIEN MAKSAMINEN

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista

peruskorjauslainoista, joko kokonaan tai hallituksen päättämässä erissä.

Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

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

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viimeistään lainoja seuraavan kerran lyhennettäessä käytettävä yhtiön niiden lainojen lyhentämiseen, mihin osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet.

Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksilla kertyvillä varoilla voidaan maksaa varsinaista lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää lainojaan. Jos yhtiö osuussuorituksella joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan suorittanut, osakkeenomistajan tulee korvata yhtiölle aiheutunut lisämeno.

7 § HALLITUS

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu 3-5 varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan tai kahden hallituksen jäsenen kutsusta niin usein kuin asiat vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet sen jäsenistä on saapuvilla.

8 § TOIMITUSJOHTAJA

Yhtiöllä voi olla toimitusjohtaja, jonka valitsee hallitus.

9 § TOIMINIMEN KIRJOITTAMINEN

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja yksin ja toimitusjohtaja yksin, kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt per procuram.

10 § TALOUSARVIO JA VASTIKKEET KULUVALLE TILIKAUDELLE

Yhtiön hallituksen on laadittava varsinaiselle yhtiökokoukselle esitettäväksi ja päätettäväksi talousarvio kuluvalle tilikaudelle ja samalla määrättäväksi ja vahvistettavaksi yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus.

11 § TILIKAUSI

Yhtiön tilikausi alkaa 1. tammikuuta ja päättyy 31. joulukuuta.

12 § TILINTARKASTAJAT

Yhtiöllä on yksi varsinainen ja yksi varatilintarkastaja. Tilintarkastajan tulee olla HTM- tai KHT-tilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö. Tilintarkastajan tehtävä päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § YHTIÖKOKOUSKUTSU JA MUUT TIEDONANNOT

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla ja lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu ensisijaisesti sähköpostitse. Mikäli osakkaan sähköpostiosoite ei ole tiedossa kokouskutsu lähetetään postitse osakkaan osakasluetteloon merkittyyn osoitteeseen.

14 § VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämä päivänä kesäkuun loppuun mennessä.

Kokouksessa 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 aiheutta
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
6. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista
7. hallituksen jäsenten lukumäärä

valittava

8. hallituksen jäsenet
9. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

vahvistettava

10. osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus viikosta numero 1 lähtien.

15 § KOKOUKSEEN OSALLISTUMINEN JA KOKOUSPAIKKA

Hallitus voi päättää, että osakkeenomistaja voi käyttää päätösvaltaansa tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla kokouksen aikana tai että yhtiökokoukseen saa osallistua lisäksi postin tai taikka tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla ennen yhtiökokousta tai kokouksen aikana. Hallitus voi määrätä kokouksen pidettäväksi muualla Suomessa kuin kotipaikkakunnalla.

Hallitus voi myös päättää, että yhtiökokous järjestetään ilman kokouspaikkaa siten, että osakkeenomistajat käyttävät täysimääräisesti päätösvaltaansa ajantasaisesti tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla kokouksen aikana.

16 § OSAKKEIDEN HALLINTAANOTTO

Jos osakkeenomistaja ei maksa erääntyntä vastiketta tai muuta yhtiölle olevaa velkaansa, jos huoneistoa on hoidettu niin

huonosti, että yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle tulee siitä haittaa, tai jos osakkeenomistaja muutoin jättää noudattamatta, mitä järjestyksen säilymisestä yhtiön kiinteistössä on tarpeen, tulee hallituksen antaa osakkeenomistajalle varoitus, ellei rikkomus ole vähäinen.

Mikäli varoitus ei johda tilanteen korjaantumiseen, voi hallitus päättää, että huoneisto on luovutettava yhtiön hoidettavaksi määrätyksi, enintään kolmen vuoden ajaksi. Asiaa koskeva päätös on annettava tiedoksi osakkeenomistajalle 13 §:ssä tarkoitetulla tavalla 30 päivän kuluessa siitä, kun päätös tehtiin.

17 § YHTIÖN LUNASTUSOIKEUS

Kiinteistö Oy:llä on oikeus lunastaa osakkeenomistajan osake noudattaen osakeyhtiölain (21.7.2006/624) 15 luvun määräyksiä, mikäli osakkeenomistaja on olennaisesti rikkonut vastikkeenmaksuvelvoitettaan Kiinteistö Oy:tä kohtaan. Olennaisena rikkomuksena pidetään kolmen tai useamman vuoden vastikkeiden maksamattomuutta. Osakkeen lunastushinta vastaa kolmen edellisvuoden osakekohtaisen vastikkeen suuruutta. Osakkeet voidaan lunastaa yhtiön jakokelpoisilla varoilla. Yhtiön hallitus voi esittää osakkeiden lunastamista yhtiökokoukselle ja yhtiökokous päättää osakkeiden lunastamisesta. Lunastettujen osakkeiden edelleen myynnistä päättää hallitus.

18 § MUUT SÄÄNNÖKSET

Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevan osakeyhtiölain säännöksiä.

