

KIINTEISTÖ OY SEINÄJOEN TEHTAANTIE 37 YHTIÖJÄRJESTYS

- 1§ Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Seinäjoen Tehtaantie 37 kotipaikka Seinäjoki.
- 2§ Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Seinäjoen kaupungin Kapernaumin kaupunginosassa korttelissa 67 tontti nro 10 sekä sillä sijaitsevia rakennuksia. Tontin pinta-ala on 5000 m² ja kiinteistötunnus 743-5-67-10.
- 3§ Yhtiön osakepääoma on 2801,00 euroa jaettuna 2801 kappaleeseen 1,00 euron nimellisarvoiseen osakkeeseen.
- 4§ Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön tiloissa seuraavasti;

Huon.nro	Tyyppi	Pinta-ala m ²	Osakkeiden lukumäärä	Osakkeiden numerot
A1	työtila	108,00	216	1-216
A2	työtila	100,50	201	217-417
A3	liiketila	133,00	266	418-683
A4	liiketila	32,00	64	684-747
A5	liiketila	44,00	88	748-835
A6	liiketila	30,00	60	836-895
A7	liiketila	30,00	60	896-955
A8	liiketila	37,50	75	956-1030
A9	liiketila	37,50	75	1031-1105
A10	työtila	91,00	182	1106-1287
A11	työtila	54,00	108	1288-1395
A12	työtila	54,00	108	1396-1503
A13	työtila	69,50	139	1504-1642
A14	työtila	69,50	139	1643-1781
A15	työtila	71,00	142	1782-1923
A16	työtila	74,00	148	1924-2071
B1	työtila	64,00	128	2072-2199
B2	työtila	40,00	80	2200-2279
B3	työtila	32,00	64	2280-2343
B4	työtila	32,00	64	2344-2407
B5	työtila	40,00	80	2408-2487
B6	työtila	40,00	80	2488-2567
B7	työtila	32,00	64	2568-2631
B8	työtila	40,00	80	2632-2711
B9	katos	30,00	30	2712-2741
B10	katos	30,00	30	2742-2771
B11	katos	30,00	30	2772-2801

- 5§ Jokaisen huoneiston edessä oleva tonttialue on huoneiston haltijan käytössä pysäköintialueena, huomioiden muun liikenteen läpikulkumahdollisuuden. Muusta tontin käytöstä päättää hallitus.
- 6§ Osakkeenomistajien on suoritettava yhtiölle hallitsemistaan tiloista vastiketta, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena tilojen pinta-alojen suhdetta ja rahoitusvastike määrätään tilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhteessa. Vastikkeiden suuruuden määrää yhtiökokous siten, että rahoitusvastikkeella kertyneet varat riittävät yhtiön lainojen korkoihin ja lyhennyksiin kiinteistöjen osalta ja hoitovastikkeella kertyneet varat yhdessä yhtiön muiden tulojen kanssa riittävät kiinteistön hoitokuluihin. Vastikkeen maksuajan ja – tavan määrää yhtiön hallitus.
- 7§ Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden kiinteistön hankintaa varten otetuista yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista 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 indeksiehdosta aiheutuneet pääomanlisäykset 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. Osakelueteloon on merkittävä täyden lainosuuden suoritus.
- 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§ Yhtiötä edustaa hallitus, johon kuuluu yhdestä (1) kolmeen (3) varsinaista jäsentä sekä yksi (1) varajäsen mikäli hallituksen varsinaisten jäsenten lukumäärä on alle kolme (3). Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan yhtiökokouksen päättyessä.
- 9§ Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.
- 10§ Yhtiöllä ei ole velvollisuutta valita tilintarkastajaa eikä toiminnantarkastajaa ellei yhtiökokous toisin päättä.
- 11§ Yhtiön tilikausi on 12 kk. Ensimmäinen tilikausi päättyy 31.12.2014.

12§ Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta osakkaiden osakeluetteloon merkityillä osoitteilla postitettavilla kirjatulla kirjeillä.

13§ Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Kokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
2. toimintakertomus
3. 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
4. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat

päätettävä

5. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
6. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
7. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
8. hallituksen jäsenten palkkioista
9. hallituksen varsinaisten jäsenten lukumäärästä
10. osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruudesta sekä valittava
11. hallituksen varsinaiset jäsenet ja tarvittaessa varajäsenet
12. tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

Mikäli yhtiökokous tai hallitus katsoo ylimääräisen yhtiökokouksen pitämiseen olevan aihetta, tai osakkeenomistaja sitä kirjallisesti vaatii ilmoittamansa asian käsittelyä varten, on ylimääräinen yhtiökokous pidettävä.