

Kysytty 08-04-2026. Voimassa 18-08-2021 lähtien
YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy HC Villas Turun Caribia ja kotipaikka Turku.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen nojalla hallita määräalaa Turun kaupungin korttelissa 108 sijaitsevasta tontista nro 4 sekä omistaa ja hallita tontilla olevia rakennuksia sekä rakentaa tai rakennuttaa tontille rakennuksia sekä omistaa, hallita ja ostaa osakkeita. Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita yhtiöjärjestyksessä määrättyä yhtiön lomahuoneistoa.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kaksituhattaviisisataa (2.500) euroa.

4 § Osakkeet

Yhtiössä voi olla A-, B- ja C-sarjan osakkeita. A-sarjan osakkeet tuottavat oikeuden nimettyjen huoneistojen hallintaan kokonaisuudessaan.

B-sarjan osakkeet tuottavat oikeuden hallita nimettyä asuntoa ajallisesti kuudesosan (1/6) vuodesta. Jokaisella B-sarjan osakkeella hallitaan nimettyä lomahuoneistoa joka kuudes viikko yhtiöjärjestyksen liitteenä olevan kalenterin mukaisesti.

Mikäli tietyn huoneiston kaikki B-sarjan osakkeet ovat saman omistajan omistuksessa ja hallinnassa, on yhtiö velvollinen omistajan pyynnöstä ottamaan yhtiökokouksen käsiteltäväksi kyseisen asunnon B-osakkeiden muuttamisen A-osakkeiksi, jos omistaja vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

C-sarjan osakkeilla omistetaan ja hallitaan yhtiössä olevaa varastotilaa sekä toimistotilaa. A-, B- ja C-sarjan osakkeilla on yhtiössä yhtäläinen äänioikeus osakelukumäärän mukaisesti riippumatta siitä onko osakkeilla hallittava huoneisto tai tila rakennettu tai ei. Osakkeilla hallittavat tilat sijaitsevat talossa Aja B, jotka rakennetaan eri aikaan. Talo B rakennetaan myöhemmin. Yhtiöjärjestys sisältää erinäisiä määräyksiä talon B rakentamiseksi. Talo B rakennetaan kuitenkin ainoastaan siinä tilanteessa, että osakkeiden numero 1 – 576 omistaja esittää rakentamisen aloittamista hallitukselle. Osakkeiden numero 1 – 576 omistajan esitettyä pyynnön rakentamisen aloittamisesta, tulee hallituksen tehdä tämän mukainen päätös. Kun talon B huoneistot on rakennettu, yhtiöjärjestystä voidaan tarpeen mukaan päivittää vastaamaan yhtiön todellista tilannetta.

Yhtiön osakkeiden lukumäärä on kaksituhattaviisisataakahdeksankymmentäkaksi (2.582), joista 2.448 on B-sarjan osakkeita ja 134 C-sarjan osakkeita.

5 § Huoneistosiselustus

Talot Aja B rakennetaan kahdessa vaiheessa. Yhtiö rakennuttaa ensin talon A, jossa sijaitsevat huoneistot 1101-1416. Kyseinen talo sijaitsee yhtiön vuokraoikeuden nojalla hallitseman kiinteistön eteläosassa. Talo A on kerrostalo, josta on suora kulkuyhteys hotelli Caribiaan. Talo B:ssä sijaitsevat huoneistot 1 – 16. Talo B tulee sijaitsemaan yhtiön vuokraoikeuden nojalla hallitseman

kiinteistön pohjoisosassa. Talo B on luhtitalo.

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita lomahuoneistoja seuraavasti:

A-sarjan osakkeet:

Yhtiössä ei ole tällä hetkellä A-sarjan osakkeita

B-sarjan osakkeet:

Huon. Talo	nro:Krs:	P-ala (m2):	Huoneistoselite:	Osakkeet:	Osakk. määrä
B 1.1	1	53,5	2mh+tupak+s+parveke	1-6	6
B 1.2	1	53,5	2mh+tupak+s+parveke	7-12	6
B 1.3	1	53,5	2mh+tupak+s+parveke	13-18	6
B 1.4	1	53,5	2mh+tupak+s+parveke	19-24	6
B 1.5	1	53,5	2mh+tupak+s+parveke	25-30	6
B 1.6	1	53,5	2mh+tupak+s+parveke	31-36	6
B 2.1	1	53	2mh+tupak+s+parveke	37-42	6
B 2.2	1	53	2mh+tupak+s+parveke	43-48	6
B 2.3	1	53	2mh+tupak+s+parveke	49-54	6
B 2.4	1	53	2mh+tupak+s+parveke	55-60	6
B 2.5	1	53	2mh+tupak+s+parveke	61-66	6
B 2.6	1	53	2mh+tupak+s+parveke	67-72	6
B 3.1	1	53	2mh+tupak+s+parveke	73-78	6
B 3.2	1	53	2mh+tupak+s+parveke	79-84	6
B 3.3	1	53	2mh+tupak+s+parveke	85-90	6
B 3.4	1	53	2mh+tupak+s+parveke	91-96	6
B 3.5	1	53	2mh+tupak+s+parveke	97-102	6
B 3.6	1	53	2mh+tupak+s+parveke	103-108	6
B 4.1	1	53	2mh+tupak+s+parveke	109-114	6
B 4.2	1	53	2mh+tupak+s+parveke	115-120	6
B 4.3	1	53	2mh+tupak+s+parveke	121-126	6
B 4.4	1	53	2mh+tupak+s+parveke	127-132	6
B 4.5	1	53	2mh+tupak+s+parveke	133-138	6
B 4.6	1	53	2mh+tupak+s+parveke	139-144	6
B 5.1	1	53	2mh+tupak+s+parveke	145-150	6
B 5.2	1	53	2mh+tupak+s+parveke	151-156	6
B 5.3	1	53	2mh+tupak+s+parveke	157-162	6
B 5.4	1	53	2mh+tupak+s+parveke	163-168	6
B 5.5	1	53	2mh+tupak+s+parveke	169-174	6
B 5.6	1	53	2mh+tupak+s+parveke	175-180	6
B 6.1	1	53	2mh+tupak+s+parveke	181-186	6
B 6.2	1	53	2mh+tupak+s+parveke	187-192	6
B 6.3	1	53	2mh+tupak+s+parveke	193-198	6
B 6.4	1	53	2mh+tupak+s+parveke	199-204	6
B 6.5	1	53	2mh+tupak+s+parveke	205-210	6
B 6.6	1	53	2mh+tupak+s+parveke	211-216	6
B 7.1	1	53	2mh+tupak+s+parveke	217-222	6
B 7.2	1	53	2mh+tupak+s+parveke	223-228	6
B 7.3	1	53	2mh+tupak+s+parveke	229-234	6
B 7.4	1	53	2mh+tupak+s+parveke	235-240	6
B 7.5	1	53	2mh+tupak+s+parveke	241-246	6
B 7.6	1	53	2mh+tupak+s+parveke	247-252	6
B 8.1	1	53,5	2mh+tupak+s+parveke	253-258	6
B 8.2	1	53,5	2mh+tupak+s+parveke	259-264	6
B 8.3	1	53,5	2mh+tupak+s+parveke	265-270	6
B 8.4	1	53,5	2mh+tupak+s+parveke	271-276	6
B 8.5	1	53,5	2mh+tupak+s+parveke	277-282	6

B 8.6	1	53,5	2mh+tupak+s+parveke	283-288	6
B 9.1	2	53,5	2mh+tupak+s+parveke	289-294	6
B 9.2	2	53,5	2mh+tupak+s+parveke	295-300	6
B 9.3	2	53,5	2mh+tupak+s+parveke	301-306	6
B 9.4	2	53,5	2mh+tupak+s+parveke	307-312	6
B 9.5	2	53,5	2mh+tupak+s+parveke	313-318	6
B 9.6	2	53,5	2mh+tupak+s+parveke	319-324	6
B 10.1	2	53	2mh+tupak+s+parveke	325-330	6
B 10.2	2	53	2mh+tupak+s+parveke	331-336	6
B 10.3	2	53	2mh+tupak+s+parveke	337-342	6
B 10.4	2	53	2mh+tupak+s+parveke	343-348	6
B 10.5	2	53	2mh+tupak+s+parveke	349-354	6
B 10.6	2	53	2mh+tupak+s+parveke	355-360	6
B 11.1	2	53	2mh+tupak+s+parveke	361-366	6
B 11.2	2	53	2mh+tupak+s+parveke	367-372	6
B 11.3	2	53	2mh+tupak+s+parveke	373-378	6
B 11.4	2	53	2mh+tupak+s+parveke	379-384	6
B 11.5	2	53	2mh+tupak+s+parveke	385-390	6
B 11.6	2	53	2mh+tupak+s+parveke	391-396	6
B 12.1	2	53	2mh+tupak+s+parveke	397-402	6
B 12.2	2	53	2mh+tupak+s+parveke	403-408	6
B 12.3	2	53	2mh+tupak+s+parveke	409-414	6
B 12.4	2	53	2mh+tupak+s+parveke	415-420	6
B 12.5	2	53	2mh+tupak+s+parveke	421-426	6
B 12.6	2	53	2mh+tupak+s+parveke	427-432	6
B 13.1	2	53	2mh+tupak+s+parveke	433-438	6
B 13.2	2	53	2mh+tupak+s+parveke	439-444	6
B 13.3	2	53	2mh+tupak+s+parveke	445-450	6
B 13.4	2	53	2mh+tupak+s+parveke	451-456	6
B 13.5	2	53	2mh+tupak+s+parveke	457-462	6
B 13.6	2	53	2mh+tupak+s+parveke	463-468	6
B 14.1	2	53	2mh+tupak+s+parveke	469-474	6
B 14.2	2	53	2mh+tupak+s+parveke	475-480	6
B 14.3	2	53	2mh+tupak+s+parveke	481-486	6
B 14.4	2	53	2mh+tupak+s+parveke	487-492	6
B 14.5	2	53	2mh+tupak+s+parveke	493-498	6
B 14.6	2	53	2mh+tupak+s+parveke	499-504	6
B 15.1	2	53	2mh+tupak+s+parveke	505-510	6
B 15.2	2	53	2mh+tupak+s+parveke	511-516	6
B 15.3	2	53	2mh+tupak+s+parveke	517-522	6
B 15.4	2	53	2mh+tupak+s+parveke	523-528	6
B 15.5	2	53	2mh+tupak+s+parveke	529-534	6
B 15.6	2	53	2mh+tupak+s+parveke	535-540	6
B 16.1	2	53,5	2mh+tupak+s+parveke	541-546	6
B 16.2	2	53,5	2mh+tupak+s+parveke	547-552	6
B 16.3	2	53,5	2mh+tupak+s+parveke	553-558	6
B 16.4	2	53,5	2mh+tupak+s+parveke	559-564	6
B 16.5	2	53,5	2mh+tupak+s+parveke	565-570	6
B 16.6	2	53,5	2mh+tupak+s+parveke	571-576	6

Osakkeet 577-648 poistettu, osakkeiden lukumäärä 72

A 1101.1	1	51	2mh+k+s+parveke	649-654	6
A 1101.2	1	51	2mh+k+s+parveke	655-660	6
A 1101.3	1	51	2mh+k+s+parveke	661-666	6
A 1101.4	1	51	2mh+k+s+parveke	667-672	6

A 1101.5	1	51	2mh+k+s+parveke	673-678	6
A 1101.6	1	51	2mh+k+s+parveke	679-684	6
A 1102.1	1	51	2mh+k+s+parveke	685-690	6
A 1102.2	1	51	2mh+k+s+parveke	691-696	6
A 1102.3	1	51	2mh+k+s+parveke	697-702	6
A 1102.4	1	51	2mh+k+s+parveke	703-708	6
A 1102.5	1	51	2mh+k+s+parveke	709-714	6
A 1102.6	1	51	2mh+k+s+parveke	715-720	6
A 1103.1	1	51	2mh+k+s+parveke	721-726	6
A 1103.2	1	51	2mh+k+s+parveke	727-732	6
A 1103.3	1	51	2mh+k+s+parveke	733-738	6
A 1103.4	1	51	2mh+k+s+parveke	739-744	6
A 1103.5	1	51	2mh+k+s+parveke	745-750	6
A 1103.6	1	51	2mh+k+s+parveke	751-756	6
A 1104.1	1	51	2mh+k+s+parveke	757-762	6
A 1104.2	1	51	2mh+k+s+parveke	763-768	6
A 1104.3	1	51	2mh+k+s+parveke	769-774	6
A 1104.4	1	51	2mh+k+s+parveke	775-780	6
A 1104.5	1	51	2mh+k+s+parveke	781-786	6
A 1104.6	1	51	2mh+k+s+parveke	787-792	6
A 1105.1	1	51	2mh+k+s+parveke	793-798	6
A 1105.2	1	51	2mh+k+s+parveke	799-804	6
A 1105.3	1	51	2mh+k+s+parveke	805-810	6
A 1105.4	1	51	2mh+k+s+parveke	811-816	6
A 1105.5	1	51	2mh+k+s+parveke	817-822	6
A 1105.6	1	51	2mh+k+s+parveke	823-828	6
A 1106.1	1	51	2mh+k+s+parveke	829-834	6
A 1106.2	1	51	2mh+k+s+parveke	835-840	6
A 1106.3	1	51	2mh+k+s+parveke	841-846	6
A 1106.4	1	51	2mh+k+s+parveke	847-852	6
A 1106.5	1	51	2mh+k+s+parveke	853-858	6
A 1106.6	1	51	2mh+k+s+parveke	859-864	6
A 1107.1	1	51	2mh+k+s+parveke	865-870	6
A 1107.2	1	51	2mh+k+s+parveke	871-876	6
A 1107.3	1	51	2mh+k+s+parveke	877-882	6
A 1107.4	1	51	2mh+k+s+parveke	883-888	6
A 1107.5	1	51	2mh+k+s+parveke	889-894	6
A 1107.6	1	51	2mh+k+s+parveke	895-900	6
A 1108.1	1	51	2mh+k+s+parveke	901-906	6
A 1108.2	1	51	2mh+k+s+parveke	907-912	6
A 1108.3	1	51	2mh+k+s+parveke	913-918	6
A 1105.4	1	51	2mh+k+s+parveke	919-924	6
A 1108.5	1	51	2mh+k+s+parveke	925-930	6
A 1108.6	1	51	2mh+k+s+parveke	931-936	6
A 1109.1	1	67,5	3mh+k+s+parveke	937-944	8
A 1109.2	1	67,5	3mh+k+s+parveke	945-952	8
A 1109.3	1	67,5	3mh+k+s+parveke	953-960	8
A 1109.4	1	67,5	3mh+k+s+parveke	961-968	8
A 1109.5	1	67,5	3mh+k+s+parveke	969-976	8
A 1109.6	1	67,5	3mh+k+s+parveke	977-984	8
A 1110.1	1	39	1mh+k+s+parveke	985-988	4
A 1110.2	1	39	1mh+k+ph+parveke	989-992	4
A 1110.3	1	39	1mh+k+ph+parveke	993-996	4
A 1110.4	1	39	1mh+k+ph+parveke	997-1000	4
A 1110.5	1	39	1mh+k+ph+parveke	1001-1004	4
A 1110.6	1	39	1mh+k+ph+parveke	1005-1008	4

A 1201.1	2	51	2mh+k+s+parveke	1009-1014	6
A 1201.2	2	51	2mh+k+s+parveke	1015-1020	6
A 1201.3	2	51	2mh+k+s+parveke	1021-1026	6
A 1201.4	2	51	2mh+k+s+parveke	1027-1032	6
A 1201.5	2	51	2mh+k+s+parveke	1033-1038	6
A 1201.6	2	51	2mh+k+s+parveke	1039-1044	6
A 1202.1	2	51	2mh+k+s+parveke	1045-1050	6
A 1202.2	2	51	2mh+k+s+parveke	1051-1056	6
A 1202.3	2	51	2mh+k+s+parveke	1057-1062	6
A 1202.4	2	51	2mh+k+s+parveke	1063-1068	6
A 1202.5	2	51	2mh+k+s+parveke	1069-1074	6
A 1202.6	2	51	2mh+k+s+parveke	1075-1080	6
A 1203.1	2	51	2mh+k+s+parveke	1081-1086	6
A 1203.2	2	51	2mh+k+s+parveke	1087-1092	6
A 1203.3	2	51	2mh+k+s+parveke	1093-1098	6
A 1203.4	2	51	2mh+k+s+parveke	1099-1104	6
A 1203.5	2	51	2mh+k+s+parveke	1105-1110	6
A 1203.6	2	51	2mh+k+s+parveke	1111-1116	6
A 1204.1	2	51	2mh+k+s+parveke	1117-1122	6
A 1204.2	2	51	2mh+k+s+parveke	1123-1128	6
A 1204.3	2	51	2mh+k+s+parveke	1129-1134	6
A 1204.4	2	51	2mh+k+s+parveke	1135-1140	6
A 1204.5	2	51	2mh+k+s+parveke	1141-1146	6
A 1204.6	2	51	2mh+k+s+parveke	1147-1152	6
A 1205.1	2	51	2mh+k+s+parveke	1153-1158	6
A 1205.2	2	51	2mh+k+s+parveke	1159-1164	6
A 1205.3	2	51	2mh+k+s+parveke	1165-1170	6
A 1205.4	2	51	2mh+k+s+parveke	1171-1176	6
A 1205.5	2	51	2mh+k+s+parveke	1177-1182	6
A 1205.6	2	51	2mh+k+s+parveke	1183-1188	6
A 1206.1	2	51	2mh+k+s+parveke	1189-1194	6
A 1206.2	2	51	2mh+k+s+parveke	1195-1200	6
A 1206.3	2	51	2mh+k+s+parveke	1201-1206	6
A 1206.4	2	51	2mh+k+s+parveke	1207-1212	6
A 1206.5	2	51	2mh+k+s+parveke	1213-1218	6
A 1206.6	2	51	2mh+k+s+parveke	1219-1224	6
A 1207.1	2	51	2mh+k+s+parveke	1225-1230	6
A 1207.2	2	51	2mh+k+s+parveke	1231-1236	6
A 1207.3	2	51	2mh+k+s+parveke	1237-1242	6
A 1207.4	2	51	2mh+k+s+parveke	1243-1248	6
A 1207.5	2	51	2mh+k+s+parveke	1249-1254	6
A 1207.6	2	51	2mh+k+s+parveke	1255-1260	6
A 1208.1	2	51	2mh+k+s+parveke	1261-1266	6
A 1208.2	2	51	2mh+k+s+parveke	1267-1272	6
A 1208.3	2	51	2mh+k+s+parveke	1273-1278	6
A 1208.4	2	51	2mh+k+s+parveke	1279-1284	6
A 1208.5	2	51	2mh+k+s+parveke	1285-1290	6
A 1208.6	2	51	2mh+k+s+parveke	1291-1296	6
A 1209.1	2	67,5	3mh+k+s+parveke	1297-1304	8
A 1209.2	2	67,5	3mh+k+s+parveke	1305-1312	8
A 1209.3	2	67,5	3mh+k+s+parveke	1313-1320	8
A 1209.4	2	67,5	3mh+k+s+parveke	1321-1328	8
A 1209.5	2	67,5	3mh+k+s+parveke	1329-1336	8
A 1209.6	2	67,5	3mh+k+s+parveke	1337-1344	8
A 1210.1	2	39	1mh+k+ph+parveke	1345-1348	4
A 1210.2	2	39	1mh+k+ph+parveke	1349-1352	4

A 1210.3	2	39	1mh+k+ph+parveke	1353-1356	4
A 1210.4	2	39	1mh+k+ph+parveke	1357-1360	4
A 1210.5	2	39	1mh+k+ph+parveke	1361-1364	4
A 1210.6	2	39	1mh+k+ph+parveke	1365-1368	4
A 1211.1	2	39	1mh+k+ph+parveke	1369-1372	4
A 1211.2	2	39	1mh+k+ph+parveke	1373-1376	4
A 1211.3	2	39	1mh+k+ph+parveke	1377-1380	4
A 1211.4	2	39	1mh+k+ph+parveke	1381-1384	4
A 1211.5	2	39	1mh+k+ph+parveke	1385-1388	4
A 1211.6	2	39	1mh+k+ph+parveke	1389-1392	4
A 1212.1	2	39	1mh+k+ph+parveke	1393-1396	4
A 1212.2	2	39	1mh+k+ph+parveke	1397-1400	4
A 1212.3	2	39	1mh+k+ph+parveke	1401-1404	4
A 1212.4	2	39	1mh+k+ph+parveke	1405-1408	4
A 1212.5	2	39	1mh+k+ph+parveke	1409-1412	4
A 1212.6	2	39	1mh+k+ph+parveke	1413-1416	4
A 1213.1	2	39	1mh+k+ph+parveke	1417-1420	4
A 1213.2	2	39	1mh+k+ph+parveke	1421-1424	4
A 1213.3	2	39	1mh+k+ph+parveke	1425-1428	4
A 1213.4	2	39	1mh+k+ph+parveke	1429-1432	4
A 1213.5	2	39	1mh+k+ph+parveke	1433-1436	4
A 1213.6	2	39	1mh+k+ph+parveke	1437-1440	4
A 1214.1	2	39	1mh+k+ph+parveke	1441-1444	4
A 1214.2	2	39	1mh+k+ph+parveke	1445-1448	4
A 1214.3	2	39	1mh+k+ph+parveke	1449-1452	4
A 1214.4	2	39	1mh+k+ph+parveke	1453-1456	4
A 1214.5	2	39	1mh+k+ph+parveke	1457-1460	4
A 1214.6	2	39	1mh+k+ph+parveke	1461-1464	4
A 1215.1	2	39	1mh+k+ph+parveke	1465-1468	4
A 1215.2	2	39	1mh+k+ph+parveke	1469-1472	4
A 1215.3	2	39	1mh+k+ph+parveke	1473-1476	4
A 1215.4	2	39	1mh+k+ph+parveke	1477-1480	4
A 1215.5	2	39	1mh+k+ph+parveke	1481-1484	4
A 1215.6	2	39	1mh+k+ph+parveke	1485-1488	4
A 1216.1	2	41	1h+k+ph	1489-1492	4
A 1216.2	2	41	1h+k+ph	1493-1496	4
A 1216.3	2	41	1h+k+ph	1497-1500	4
A 1216.4	2	41	1h+k+ph	1501-1504	4
A 1216.5	2	41	1h+k+ph	1505-1508	4
A 1216.6	2	41	1h+k+ph	1509-1512	4
A 1301.1	3	51	2mh+k+s+parveke	1513-1518	6
A 1301.2	3	51	2mh+k+s+parveke	1519-1524	6
A 1301.3	3	51	2mh+k+s+parveke	1525-1530	6
A 1301.4	3	51	2mh+k+s+parveke	1531-1536	6
A 1301.5	3	51	2mh+k+s+parveke	1537-1542	6
A 1301.6	3	51	2mh+k+s+parveke	1543-1548	6
A 1302.1	3	51	2mh+k+s+parveke	1549-1554	6
A 1302.2	3	51	2mh+k+s+parveke	1555-1560	6
A 1302.3	3	51	2mh+k+s+parveke	1561-1566	6
A 1302.4	3	51	2mh+k+s+parveke	1567-1572	6
A 1302.5	3	51	2mh+k+s+parveke	1573-1578	6
A 1302.6	3	51	2mh+k+s+parveke	1579-1584	6
A 1303.1	3	51	2mh+k+s+parveke	1585-1590	6
A 1303.2	3	51	2mh+k+s+parveke	1591-1596	6
A 1303.3	3	51	2mh+k+s+parveke	1597-1602	6
A 1303.4	3	51	2mh+k+s+parveke	1603-1608	6

A 1303.5	3	51	2mh+k+s+parveke	1609-1614	6
A 1303.6	3	51	2mh+k+s+parveke	1615-1620	6
A 1304.1	3	51	2mh+k+s+parveke	1621-1626	6
A 1304.2	3	51	2mh+k+s+parveke	1627-1632	6
A 1304.3	3	51	2mh+k+s+parveke	1633-1638	6
A 1304.4	3	51	2mh+k+s+parveke	1639-1644	6
A 1304.5	3	51	2mh+k+s+parveke	1645-1650	6
A 1304.6	3	51	2mh+k+s+parveke	1651-1656	6
A 1305.1	3	51	2mh+k+s+parveke	1657-1662	6
A 1305.2	3	51	2mh+k+s+parveke	1663-1668	6
A 1305.3	3	51	2mh+k+s+parveke	1669~1674	6
A 1305.4	3	51	2mh+k+s+parveke	1675-1680	6
A 1305.5	3	51	2mh+k+s+parveke	1681-1686	6
A 1305.6	3	51	2mh+k+s+parveke	1687-1692	6
A 1306.1	3	51	2mh+k+s+parveke	1693-1698	6
A 1306.2	3	51	2mh+k+s+parveke	1699-1704	6
A 1306.3	3	51	2mh+k+s+parveke	1705-1710	6
A 1306.4	3	51	2mh+k+s+parveke	1711-1716	6
A 1306.5	3	51	2mh+k+s+parveke	1717-1722	6
A 1306.6	3	51	2mh+k+s+parveke	1723-1728	6
A 1307.1	3	51	2mh+k+s+parveke	1729-1734	6
A 1307.2	3	51	2mh+k+s+parveke	1735-1740	6
A 1307.3	3	51	2mh+k+s+parveke	1741-1746	6
A 1307.4	3	51	2mh+k+s+parveke	1747-1752	6
A 1307.5	3	51	2mh+k+s+parveke	1753-1758	6
A 1307.6	3	51	2mh+k+s+parveke	1759-1764	6
A 1308.1	3	51	2mh+k+s+parveke	1765-1770	6
A 1308.2	3	51	2mh+k+s+parveke	1771-1776	6
A 1308.3	3	51	2mh+k+s+parveke	1777-1782	6
A 1308.4	3	51	2mh+k+s+parveke	1783-1788	6
A 1308.5	3	51	2mh+k+s+parveke	1789-1794	6
A 1308.6	3	51	2mh+k+s+parveke	1795-1800	6
A 1309.1	3	67,5	3mh+k+s+parveke	1801-1808	8
A 1309.2	3	67,5	3mh+k+s+parveke	1809-1816	8
A 1309.3	3	67.5	3mh+k+s+parveke	1817-1824	8
A 1309.4	3	67,5	3mh+k+s+parveke	1825-1832	8
A 1309.5	3	67,5	3mh+k+s+parveke	1833-1840	8
A 1309.6	3	67,5	3mh+k+s+parveke	1841-1848	8
A 1310.1	3	39	1mh+k+ph+parveke	1849-1852	4
A 1310.2	3	39	1mh+k+ph+parveke	1853-1856	4
A 1310.3	3	39	1mh+k+ph+parveke	1857-1860	4
A 1310.4	3	39	1mh+k+ph+panteke	1861-1864	4
A 1310.5	3	39	1mh+k+ph+parveke	1865-1868	4
A 1310.6	3	39	1mh+k+ph+parveke	1869-1872	4
A 1311.1	3	39	1mh+k+ph+parveke	1873-1876	4
A 1311.2	3	39	1mh+k+ph+parveke	1877-1880	4
A 1311.3	3	39	1mh+k+ph+parveke	1881-1884	4
A 1311.4	3	39	1mh+k+ph+parveke	1885-1888	4
A 1311.5	3	39	1mh+k+ph+parveke	1889-1892	4
A 1311.6	3	39	1mh+k+ph+parveke	1893-1896	4
A 1312.1	3	39	1mh+k+ph+parveke	1897-1900	4
A 1312.2	3	39	1mh+k+ph+parveke	1901-1904	4
A 1312.3	3	39	1mh+k+ph+parveke	1905-1908	4
A 1312.4	3	39	1mh+k+ph+parveke	1909-1912	4
A 1312.5	3	39	1mh+k+ph+parveke	1913-1916	4
A 1312.6	3	39	1mh+k+ph+parveke	1917-1920	4

A 1313.1	3	39	1mh+k+ph+parveke	1921-1924	4
A 1313.2	3	39	1mh+k+ph+parveke	1925-1928	4
A 1313.3	3	39	1mh+k+ph+parveke	1929-1932	4
A 1313.4	3	39	1mh+k+ph+parveke	1933-1936	4
A 1313.5	3	39	1mh+k+ph+parveke	1937-1940	4
A 1313.6	3	39	1mh+k+ph+parveke	1941-1944	4
A 1314.1	3	39	1mh+k+ph+parveke	1945-1948	4
A 1314.2	3	39	1mh+k+ph+parveke	1949-1952	4
A 1314.3	3	39	1mh+k+ph+parveke	1953-1956	4
A 1314.4	3	39	1mh+k+ph+parveke	1957-1960	4
A 1314.5	3	39	1mh+k+ph+parveke	1961-1964	4
A 1314.6	3	39	1mh+k+ph+parveke	1965-1968	4
A 1315.1	3	39	1mh+k+ph+parveke	1969-1972	4
A 1315.2	3	39	1mh+k+ph+parveke	1973-1976	4
A 1315.3	3	39	1mh+k+ph+parveke	1977-1980	4
A 1315.4	3	39	1mh+k+ph+parveke	1981-1984	4
A 1315.5	3	39	1mh+k+ph+parveke	1985-1988	4
A 1315.6	3	39	1mh+k+ph+parveke	1989-1992	4
A 1316.1	3	41	1h+k+ph	1993-1996	4
A 1316.2	3	41	1h+k+ph	1997-2000	4
A 1316.3	3	41	1h+k+ph	2001-2004	4
A 1316.4	3	41	1h+k+ph	2005-2008	4
A 1316.5	3	41	1h+k+ph	2009-2012	4
A 1316.6	3	41	1h+k+ph	2013-2016	4
A 1401.1	4	51	2mh+k+s+parveke	2017-2022	6
A 1401.2	4	51	2mh+k+s+parveke	2023-2028	6
A 1401.3	4	51	2mh+k+s+parveke	2029-2034	6
A 1401.4	4	51	2mh+k+s+parveke	2035-2040	6
A 1401.5	4	51	2mh+k+s+parveke	2041-2046	6
A 1401.6	4	51	2mh+k+s+parveke	2047-2052	6
A 1402.1	4	51	2mh+k+s+parveke	2053-2058	6
A 1402.2	4	51	2mh+k+s+parveke	2059-2064	6
A 1402.3	4	51	2mh+k+s+parveke	2065-2070	6
A 1402.4	4	51	2mh+k+s+parveke	2071-2076	6
A 1402.5	4	51	2mh+k+s+parveke	2077-2082	6
A 1402.6	4	51	2mh+k+s+parveke	2083-2088	6
A 1403.1	4	51	2mh+k+s+parveke	2089-2094	6
A 1403.2	4	51	2mh+k+s+parveke	2095-2100	6
A 1403.3	4	51	2mh+k+s+parveke	2101-2106	6
A 1403.4	4	51	2mh+k+s+parveke	2107-2112	6
A 1403.5	4	51	2mh+k+s+parveke	2113-2118	6
A 1403.6	4	51	2mh+k+s+parveke	2119-2124	6
A 1404.1	4	51	2mh+k+s+parveke	2125-2130	6
A 1404.2	4	51	2mh+k+s+parveke	2131-2136	6
A 1404.3	4	51	2mh+k+s+parveke	2137-2142	6
A 1404.4	4	51	2mh+k+s+parveke	2143-2148	6
A 1404.5	4	51	2mh+k+s+parveke	2149-2154	6
A 1404.6	4	51	2mh+k+s+parveke	2155-2160	6
A 1405.1	4	51	2mh+k+s+parveke	2161-2166	6
A 1405.2	4	51	2mh+k+s+parveke	2167-2172	6
A 1405.3	4	51	2mh+k+s+parveke	2173-2178	6
A 1405.4	4	51	2mh+k+s+parveke	2179-2184	6
A 1405.5	4	51	2mh+k+s+parveke	2185-2190	6
A 1405.6	4	51	2mh+k+s+parveke	2191-2196	6
A 1406.1	4	51	2mh+k+s+parveke	2197-2202	6
A 1406.2	4	51	2mh+k+s+parveke	2203-2208	6

A 1406.3	4	51	2mh+k+s+parveke	2209-2214	6
A 1406.4	4	51	2mh+k+s+parveke	2215-2220	6
A 1406.5	4	51	2mh+k+s+parveke	2221-2226	6
A 1406.6	4	51	2mh+k+s+parveke	2227-2232	6
A 1407.1	4	51	2mh+k+s+parveke	2233-2238	6
A 1407.2	4	51	2mh+k+s+parveke	2239-2244	6
A 1407.3	4	51	2mh+k+s+parveke	2245-2250	6
A 1407.4	4	51	2mh+k+s+parveke	2251-2256	6
A 1407.5	4	51	2mh+k+s+parveke	2257-2262	6
A 1407.6	4	51	2mh+k+s+parveke	2263-2268	6
A 1408.1	4	51	2mh+k+s+parveke	2269-2274	6
A 1408.2	4	51	2mh+k+s+parveke	2275-2280	6
A 1408.3	4	51	2mh+k+s+parveke	2281-2286	6
A 1408.4	4	51	2mh+k+s+parveke	2287-2292	6
A 1408.5	4	51	2mh+k+s+parveke	2293-2298	6
A 1408.6	4	51	2mh+k+s+parveke	2299-2304	6
A 1409.1	4	67,5	3mh+k+s+parveke	2305-2312	8
A 1409.2	4	67,5	3mh+k+s+parveke	2313-2320	8
A 1409.3	4	67,5	3mh+k+s+parveke	2321-2328	8
A 1409.4	4	67,5	3mh+k+s+parveke	2329-2336	8
A 1409.5	4	67,5	3mh+k+s+parveke	2337-2344	8
A 1409.6	4	67,5	3mh+k+s+parveke	2345-2352	8
A 1410.1	4	39	1mh+k+ph+parveke	2353-2356	4
A 1410.2	4	39	1mh+k+ph+parveke	2357-2360	4
A 1410.3	4	39	1mh+k+ph+parveke	2361-2364	4
A 1410.4	4	39	1mh+k+ph+parveke	2365-2368	4
A 1410.5	4	39	1mh+k+ph+parveke	2369-2372	4
A 1410.6	4	39	1mh+k+ph+parveke	2373-2376	4
A 1411.1	4	39	1mh+k+ph+parveke	2377-2380	4
A 1411.2	4	39	1mh+k+ph+parveke	2381-2384	4
A 1411.3	4	39	1mh+k+ph+parveke	2385-2388	4
A 1411.4	4	39	1mh+k+ph+parveke	2389-2392	4
A 1411.5	4	39	1mh+k+ph+parveke	2393-2396	4
A 1411.6	4	39	1mh+k+ph+parveke	2397-2400	4
A 1412.1	4	39	1mh+k+ph+parveke	2401-2404	4
A 1412.2	4	39	1mh+k+ph+parveke	2405-2408	4
A 1412.3	4	39	1mh+k+ph+parveke	2409-2412	4
A 1412.4	4	39	1mh+k+ph+parveke	2413-2416	4
A 1412.5	4	39	1mh+k+ph+parveke	2417-2420	4
A 1412.6	4	39	1mh+k+ph+parveke	2421-2424	4
A 1413.1	4	39	1mh+k+ph+parveke	2425-2428	4
A 1413.2	4	39	1mh+k+ph+parveke	2429-2432	4
A 1413.3	4	39	1mh+k+ph+parveke	2433-2436	4
A 1413.4	4	39	1mh+k+ph+parveke	2437-2440	4
A 1413.5	4	39	1mh+k+ph+parveke	2441-2444	4
A 1413.6	4	39	1mh+k+ph+parveke	2445-2448	4
A 1414.1	4	39	1mh+k+ph+parveke	2449-2452	4
A 1414.2	4	39	1mh+k+ph+parveke	2453-2456	4
A 1414.3	4	39	1mh+k+ph+parveke	2457-2460	4
A 1414.4	4	39	1mh+k+ph+parveke	2461-2464	4
A 1414.5	4	39	1mh+k+ph+parveke	2465-2468	4
A 1414.6	4	39	1mh+k+ph+parveke	2469-2472	4
A 1415.1	4	39	1mh+k+ph+parveke	2473-2476	4
A 1415.2	4	39	1mh+k+ph+parveke	2477-2480	4
A 1415.3	4	39	1mh+k+ph+parveke	2481-2484	4
A 1415.4	4	39	1mh+k+ph+parveke	2485-2488	4

A 1415.5	4	39	1mh+k+ph+parveke	2489-2492	4
A 1415.6	4	39	1mh+k+ph+parveke	2493-2496	4
A 1416.1	4	41	1h+k+ph	2497-2500	4
A 1416.2	4	41	1h+k+ph	2501-2504	4
A 1416.3	4	41	1h+k+ph	2505-2508	4
A 1416.4	4	41	1h+k+ph	2509-2512	4
A 1416.5	4	41	1h+k+ph	2513-2516	4
A 1416.6	4	41	1h+k+ph	2517-2520	4

Lyhenteet: mh = makuuhuone, h = huone, k = keittiö, s = sauna, ph = pesuhuone, tupak = tupakeittiö

C-sarjan osakkeet:

Talo:	Tila:	P-ala (m2):	Osakkeet:	Osakkeiden määrä:
A	Toimisto	220	2521 - 2654	134

A-talossa yhteensä 58 huoneistoa, joissa yhteensä noin 2.766 m2 ja toimistotila 220 m2. Lisäksi yhtiön hallintaan jäävät käytävätilat, varastotilat sekä väestösuojatilat, jotka sijaitsevat A-talossa. B-talossa yhteensä 16 huoneistoa, joissa yhteensä noin 850 m2. B-talon väestösuojatilat osoitetaan talosta A. Yhtiön välittömään hallintaan jäävät asuntojen yhteydessä olevat käytävätilat, varastotilat ja piha-alue.

6 § Operaattorisopimus

Yhtiökokous valitsee kiinteistöyhtiölle operaattoriyhtiön hallituksen esityksestä. Operaattoriyhtiön tehtävänä on vuokrata osakkeenomistajien omistamia huoneistoja erikseen tehtävän operaattorisopimuksen mukaisia ehtoja noudattaen. Jokaisen A- ja B-sarjan osakkeenomistajan tulee solmia operaattoriyhtiön kanssa operaattorisopimus. Osakkeenomistajan on huolehdittava luovuttaessaan osakkeensa kolmannelle, että uusi osakkeenomistaja sitoutuu operaattorisopimukseen ja yhtiöjärjestyksen tähän ehtoon. Operaattoriyhtiö ja kukin osakkeenomistaja tekevät heidän välisen operaattorisopimuksen. Operaattorisopimuksen ehdot vahvistetaan yhtiökokouksessa. Osakkeenomistaja ei voi sopia operaattorisopimukseen operaattoriyhtiön kanssa olennaisia muutoksia ilman yhtiökokouksen hyväksyntää.

Operaattorisopimuksella voidaan sopia tästä yhtiöjärjestyksestä poikkeavista ehdoista. Mikäli näin tapahtuu, noudatetaan operaattorisopimuksen määräyksiä.

Yhtiökokouksen tulee päättää operaattoriyhtiön vaihtamisesta määräenemmistöllä, eli asiasta voidaan päättää, jos vaihtamista kannattaa vähintään kaksi kolmasosaa annetuista äänistä ja kokouksessa edustetuista osakkeista.

Operaattorisopimuksen ehtojen muuttamisesta voidaan päättää yhtiökokouksessa enemmistö päätöksellä sen jälkeen kun operaattoriyhtiö on hyväksynyt muutoksen. Operaattorisopimuksessa sovitaan vuokrauksen tarkemmista ehdoista.

Operaattorisopimuksessa huomioidaan myös 7 §:ssä mainittu omakäyttö. Lomahuoneiston vuokraaminen osakkeenomistajan toimesta muulle kuin operaattoriyhtiölle on kielletty. Osakkeenomistaja voi luovuttaa huoneiston vastikkeetta huoneiston käytön omakäyttönsä sisällä kolmannelle osapuolelle.

6 § ei koske C-sarjan osakkeita.

6 § ei koske niitä osakkeenomistajia jotka ovat ilmoittaneet yhtiön hallitukselle kirjallisesti hallitsevansa omistamiaan huoneistoja viikko-osakeperiaatteella ja osakkeenomistaja kykenee osoittamaan hallintatavan esimerkiksi osakkeenomistajayhtiön yhtiöjärjestyksen määräyksissä.

6 § ei myöskään koske niitä osakkeita, joilla hallitaan tilaa, jossa ei ole tehty lopputarkastusta. Sen jälkeen, kun huoneistoissa on tehty lopputarkastus, tulee tämä pykälä sovellettavaksi myös kyseisten osakkeiden osalta.

7 § Omakäyttö

Osakkeenomistajan on ilmoitettava operaattoriyhtiölle kirjallisesti viimeistään yksi (1) kuukausi ennen kunkin kauden alkua aikooko tämä käyttää itse huoneistoa. Kalenterivuosi jaetaan kolmeen kauteen, jotka ovat 1) tammi-huhtikuu, 2) touko-elokuu ja 3) syys- joulukuu. Mikäli osakkeenomistaja ei ilmoita omakäytön ajankohtaa viimeistään yhtä kalenterikuukautta ennen kauden alkua, Operaattoriyhtiö on oikeutettu käyttämään osakkeenomistajan hallitsemaa huoneistoa vuokraustoimintaan kokonaan kyseisen kauden aikana.

Omakäytöstä voidaan sopia tarkemmin operaattorisopimuksessa. Mikäli operaattorisopimuksen ja yhtiöjärjestyksen välillä on eroja, noudatetaan sitä mitä operaattorisopimuksessa on sovittu.

7 § ei koske C-sarjan osakkeita eikä niitä osakkeenomistajia jotka ovat ilmoittaneet yhtiön hallitukselle kirjallisesti hallitsevansa omistamiaan huoneistoja viikko-osakeperiaatteella ja osakkeenomistaja kykenee osoittamaan hallintatavan esimerkiksi osakkeenomistajayhtiön yhtiöjärjestyksen määräyksissä.

7 § ei myöskään koske niitä osakkeita, joilla hallitaan tilaa, jossa ei ole tehty lopputarkastusta. Sen jälkeen, kun huoneistoissa on tehty lopputarkastus, tulee tämä pykälä sovellettavaksi myös kyseisten osakkeiden osalta.

8 § B-osakkeiden tuottama hallintaoikeus

B-osakkeenomistajilla on käyttöoikeus huoneistoluetellon mukaiseen huoneistoon joka kuudes viikko. B-osakkeiden käyttö määräytyy yhtiöjärjestyksen liitteenä olevan kiertävän viikkokalenterin mukaisesti. Käyttöoikeus alkaa käyttöoikeuden edeltävän viikon perjantaina klo 16 ja päättyy seuraavana perjantaina klo 11. Tässä pykälässä mainittu ei koske A ja 0-sarjan osakkeita.

B-osakkeiden osalta viikko 53 kuuluu yhtiön hallintaan ja se liitetään aina vuokraustoimintaan. Yhtiö luovuttaa B-osakkeiden osalta viikon 53 operaattoriyhtiölle vuokraukseen ja kyseisen viikon vuokratuotto jaetaan 9 §:n mukaisesti.

8 § ei koske niitä osakkeita, joilla hallitaan tilaa, jossa ei ole tehty lopputarkastusta. Sen jälkeen, kun huoneistoissa on tehty lopputarkastus, tulee tämä pykälä sovellettavaksi myös kyseisten osakkeiden osalta.

9 § Vuokratuotto

Jokaisesta lomahuoneistosta saatava vuokratuotto on samansuuruinen lomahuoneiston neliömäärän mukaisesti. Vuokratuottoon vaikuttavat omakäytön määrä ja omakäytön ajankohdat. Yksittäisen lomahuoneiston käyttöaste vuokraustoinnassa ei vaikuta vuokratuoton määrään. Operaattoriyhtiö tilittää osakkeenomistajille operaattorisopimuksen mukaisesti vuokratuoton kolme kertaa vuodessa niille

osakkeenomistajille, jotka ovat tehneet operaattorisopimuksen. Vuokratuoton jakautumisesta voidaan sopia tarkemmin operaattorisopimuksessa. Mikäli operaattorisopimuksen ja yhtiöjärjestyksessä sovittu välillä on eroja, noudatetaan sitä mitä operaattorisopimuksessa on sovittu.

9 § ei koske 0-sarjan osakkeita eikä niitä osakkeenomistajia jotka ovat ilmoittaneet yhtiön hallitukselle kirjallisesti hallitsevansa onnistamiaan huoneistoja viikko-osakeperiaatteella ja osakkeenomistaja kykenee osoittamaan hallintatavan esimerkiksi osakkeenomistajayhtiön yhtiöjärjestyksen määräyksissä.

9 § ei koske niitä osakkeita, joilla hallitaan tilaa, jossa ei ole tehty lopputarkastusta. Sen jälkeen, kun huoneistoissa on tehty lopputarkastus, tulee tämä pykälä sovellettavaksi myös kyseisten osakkeiden osalta.

10 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää vuosittain osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeiden suuruuden. Yhtiövastike voi olla erisuuruinen eri kuukausina. Yhtiökokous voi tarvittaessa valtuuttaa hallituksen perimään ylimääräisen yhtiövastikkeen.

A- ja B-sarjan osakkeiden yhtiövastikkeella katetaan yhtiön kaikki kulut. Tällaisia kuluja ovat kiinteistöjen käytöstä ja ylläpidosta sekä mahdollisesta peruskorjaamisesta aiheutuvat kulut, maanvuokra, vesi- ja sähkökulut, vakuutusmaksut, kiinteistövero, jätehuoltokustannukset ja huoneiston irtaimiston korjaamisesta ja uusimisesta aiheutuvat kulut, tietoliikennekulut, piha- alueen huoltokulut sekä hallinnolliset kulut. B- ja A-osakkeiden osalta vastikkeenmaksuvelvollisuus alkaa siitä kuukaudesta lukien jona huoneisto on käyttöönottotarkastettu.

0-sarjan osakkeet osallistuvat yhteisiin kustannuksiin ainoastaan kiinteistöveron, maanvuokran sekä lämmityksen osalta. Osuus kiinteistöverosta ja maanvuokrasta määräytyy C-osakkeille siten, että kiinteistöveron ja maanvuokran määrä jaetaan osakkeilla hallittavien jo rakennettujen kokonaisneliöiden määrällä (eli kun vain A-talo rakennettu 2.986 m² ja B-talon valmistuttua 3.836 m²) ja kerrotaan C-osakkeiden neliöiden määrällä (220) ja tästä 50 %:a tulee C-osakkeiden vastikkeen suuruudeksi (laskukaava on siis kun vain A talo on valmistunut:

(€ määrä / 2.986 *220)*0,5). C-osakkeet eivät osallistu muihin kustannuksiin. Edellä mainitun lisäksi C-osakkeenomistaja vastaa itse kaikista C-osakkeilla hallittavan varastotilan käyttö- ja korjauskustannuksista. C-osakkeella hallittavassa tilassa on oma sähkömittari ja C-osakas huolehtii kyseisen tilan sähkökustannuksista kokonaisuudessaan itse mittarin lukeman mukaisesti.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan päättää yhtiön hallitus. Yhtiön ei tarvitse hyväksyä muulla tavalla suoritettua maksua.

11 § Rahoitusvastike

Yhtiöön voidaan perustaa rahasto, jolle voidaan kerryttää pitkäaikaisten lainojen lyhennykset. Yhtiökokous päättää vuosittain kartutetaanko rahastoa kerättävillä rahoitusvastikkeilla.

Rahoitusvastikkeella katetaan yhtiön pitkävaikutteisia menoja, jotka aiheutuvat esimerkiksi rakentamista tai korjausta ja perusparannusta varten otettujen lainojen koroista, lyhennyksistä ja lainan hoitoon liittyvistä kustannuksista. Rakentamis-, korjaus ja perusparannus

voi myös tapahtua ilman, että yhtiö ottaa lainarahoitusta, jolloin kustannukset katetaan 10 §:n mukaisella yhtiövastikkeella.

Rahoitusvastike määräytyy erikseen A-talon sekä B-talon osakkeenomistajille. Osakkeiden numero 1 - 576 omistajat osallistuvat ainoastaan B-taloa koskeviin rakentamis-, korjaus- ja perusparannusmenoihin ja näiden kulujen kattamisesta koituvien lainojen lyhennysten, korkojen ja muiden lainanhoitokulujen kattamiseen. Osakkeiden numero 649-2520 omistajat osallistuvat ainoastaan A-taloa koskeviin rakentamis-, korjaus- ja perusparannusmenoihin ja näiden kulujen kattamisesta koituvien lainojen lyhennysten, korkojen ja muiden lainanhoitokulujen kattamiseen.

B-talon osakkeenomistajien (osakkeet 1 - 576) kesken rahoitusvastikkeen suuruus on samansuuruinen, jos osakkeenomistaja ei ole maksanut lainaosuuttaan pois. A-talon osakkeenomistajien (osakkeet 649-2520) välillä rahoitusvastikkeen suuruus määräytyy huoneiston lattiapinta-alan mukaan.

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeisiin kohdistuvan osuutensa yhtiön lainasta yhdellä kertaa. Maksaminen voi tapahtua ainoastaan hallituksen ilmoittamina ajankohtina.

Rahoitusvastikkeen suuruuden määrää hallitus. Osakkeenomistajilta perittävän rahoitusvastikkeen määrän tulee kattaa yhtiön lainojen korot, lyhennykset ja lainahoitoon liittyvät muut kulut.

Osakkeenomistajilta perittävät rahoitusvastikkeet on käytettävä viipymättä yhtiön lainojen lyhennyksien ja kulujen maksamiseen.

C-sarjan osakkeiden osalta ei makseta rahoitusvastiketta. C-sarjan osakkeenomistaja vastaa itsenäisesti toimiston kunnosta ja ylläpidosta, eivätkä muut osakkeenomistajat osallistu vastikkeilla kyseisen toimiston kunnostamiseen tai huoltoon siten kuin edellä 10 §:ssä on esitetty.

12 § Arvon lisäverovastike

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvon lisäverovastiketta.

Mikäli yhtiölle aiheutuisi veroseuraamuksia sen johdosta, että osake, jonka osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on arvonlisäverottomassa käytössä tai jos jälkilaskelma osoittaa alijäämää kyseisen osakkeen arvonlisäverovastikkeissa, on yhtiöllä oikeus periä tällaisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalta yhtiölle näin aiheutunut lisämeno.

Hakeutuminen edellyttää kunkin osakkeen osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen suostumuksen.

Hallitus määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

- 1) Arvonlisäverovastikkeilla katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentaperuste.
- 2) Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastikkeita määrättäessä otetaan huomioon vähennyksenä yhtiön arvioidusta arvonlisäverollisista ostoista verolliseksi haettujen huoneistojen vastikeperusteiden mukainen osuus, jonka yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvon lisäverotilityksessään.

Jos osakkaan osuus investoinneista peritään lainaosuutena tai rahoitusosuutena, ei investoinnin osalta vähennettävää veroa kuitenkaan oteta huomioon vastiketta määrättäessä eikä vähennettävää veroa palauteta osakkeenomistajalla.

Vähennysoikeus otetaan tässä tilanteessa huomioon määrättäessä osakkaan lainaosuutta tai rahastosuoritusosuutta. Verolliseksi haettua huoneistoa hallitseva osakas on velvollinen maksamaan vain niitä arvonlisäverovastikkeita, jotka liittyvät hänen muutoin maksamiinsa vastikkeisiin, ellei kysymyksessä ole jäljempänä mainittu alijäämä tai palautettava vero.

3) Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastikkeita määrättäessä. Yllämainittujen arvonlisäverovastikkeiden lisäksi on verolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden haltija tai verovelvollisuuden kyseisen huoneiston osalta jo lakattua kulloinenkin osakkeiden myöhempi haltija velvollinen maksamaan ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan jälkilaskelman perusteella ilmenevä mahdollinen laskennallinen alijäämä edellisiltä tilikausilta.

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvon lisäverovastiketta, jolla katetaan palautettava vero ja muut palautuksesta mahdollisesti aiheutuneet kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin haltijalla, jonka hallitseman huoneiston osalta verovelvollisuus on jo lakannut. Arvonlisäverovastikkeiden määrän, maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus. Arvonlisäveron vähennysoikeudesta voidaan sopia perustajaosakkaan ja osakkeenomistajan välillä sopimuksessa siten, että arvonlisäveron vähennysoikeus huomioidaan osakkeiden kauppahinnassa.

13 § Osakkeiden omistaminen ja hallinta

Yhtiön toimialan mukaisesti yhtiö voi omistaa ja hallita muiden yhtiöiden tai yhtiön omia osakkeita ja osuuksia. Hallitus päättää osakkeiden hankkimisesta ja niiden hyödyntämisperiaatteista parhaaksi katsomallaan tavalla.

14 § Huoneistojen kunnossapito

Huoneistojen kunnossapidosta ja kunnossapidon toimista sovitaan kiinteistöosakeyhtiön tekemässä huoltosopimuksessa ja osakkeenomistajan ja operaattoriyhtiön välisessä operaattorisopimuksessa.

Lomahuoneistojen perusvarustus ja perusirtaimisto ovat kiinteistöosakeyhtiön omaisuutta, jonka kunnosta ja uusimisesta kiinteistöyhtiö vastaa kattaen kulut yhtiövastikkeella.

Osakkeenomistaja ei saa tehdä tai teettää muutoksia lomahuoneistossa.

Osakkeenomistaja vastaa omakäyttönsä aikana mahdollisista lomahuoneistolle tai lomahuoneiston irtaimistolle aiheutuneista vahingoista.

Edellä tässä 13 §:ssä mainittu koskee A- ja B-sarjan osakkeita. C-sarjan osakkeenomistaja vastaa itsenäisesti tilojen kunnosta ja ylläpidosta.

15 § Huoneistoon pääseminen

Yhtiön hallituksen jäsenillä, toimitusjohtajalla, operaattoriyhtiön edustajilla tai edellä mainittujen valtuuttamalla taholla on oikeus päästä lomahuoneistoon, mikäli se on tarpeellisesti lomahuoneiston ja irtaimiston kunnossapidon kannalta, kunnan ja hoidon valvomiseksi tai osakehuoneistossa suoritettavaa kunnossapito- tai muutostyötä tai niiden valvomista varten. Huoneistoon myös pääsy huoneiston siivoojalla.

16 § Lomahuoneiston ottaminen yhtiön haltuun

Hallitus voi päättää osakkeilla hallittavan tilan haltuunotosta yhtiölle, mikäli osakkeenomistaja ei suorita erääntyneitä yhtiövastikkeita tai rahoitusvastikkeita, huoneistoa käytetään operaattorisopimuksen tai yhtiöjärjestyksen vastaisesti, tai huoneistossa vietetään häiritsevää elämää.

Yhtiön ei tarvitse antaa osakkeenomistajalle varoitusta huoneiston mahdollisesta haltuunotosta kirjallisesti ennakkoon. Hallituksen päätös osakehuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan on annettava osakkeenomistajalle tiedoksi 60 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Tiedoksianto voi tapahtua tavallisella kirjeellä tai kirjatulla kirjeellä. Kirjatun kirjeen sekä tavallisen kirjeen katsotaan saapuvan vastaanottajalle seitsemän päivän sisällä lähetyksestä, jos kirje on lähetetty osakerekisteriin merkittyyn osoitteeseen. Huoneiston haltuunotto on voimassa niin kauan kuin osakkeenomistajalla on maksamattomia vastikkeita kiinteistöyhtiötä kohtaan, olivat kyseiset vastikkeet sitten ne joiden perusteella huoneiston on otettu haltuun tai sellaisia, jotka ovat erääntyneet sen jälkeen. Kiinteistöyhtiön ei tarvitse uusia haltuunottoilmoitusta ensimmäisen haltuunottoilmoituksen jälkeen, paitsi tilanteissa, joissa osake on välissä ollut osakkeenomistajan omassa käytössä.

Haltuun otettu huoneisto pyritään vuokraamaan. Yhtiöllä on oikeus periä vuokrasta haltuun ottamisesta ja vuokraamisesta aiheutuneet kustannukset, osakehuoneiston korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä ne vastikerät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassa olon aikana. Yli jäävä osa on viivytyksettä tilitettävä osakkeenomistajalle. Jos rästejä ei saada katettua vuokratulolla, peritään niitä edelleen osakkeenomistajalta ja haltuunotto jää voimaan.

17 § Uuden omistajan vastuu vanhan omistajan maksulaiminlyönnistä.

Osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa maksamattomista yhtiövastikkeista siten kuin asunto-osakeyhtiölain (22.12.2009/1599) 3 luvun 7 §:ssä on määrätty. Uuden omistajan vastuuta edellisen omistajan maksulaiminlyöntien osalta sovelletaan yhtiössä siten, että vastikkeessa huomioidaan yhtiöjärjestyksen 10-12 §:ien mukaiset vastikkeet, jotka koskevat edellistä viittä kuukautta riippumatta siitä mikä on yhtiön käyttämä vastikkeen laskutusjakso.

18 § Lunastusoikeus

Kiinteistö Oy:llä on oikeus lunastaa B-osakkeenomistajan omistamat B-osakkeet noudattaen osakeyhtiölain (21.7.2006/624) 15 luvun määräyksiä, mikäli osakkeenomistaja on olennaisesti rikkonut vastikkeenmaksuvelvoitettaan kiinteistö oy:tä kohtaan. Olennaisena

rikkomuksena pidetään vähintään kahdeksan kuukauden vastikkeiden maksamattomuutta. Osakkeen lunastushinta vastaa osakkeelle määritettävää markkinahintaa vähennettynä 25 %:lla. Markkinahinta määritetään yhtiön tiedossa ja saatavilla olevien edellisen vuoden osakekauppojen hintojen perusteella. Mikäli edellisellä vuonna ei ole tehty lainkaan osakekauppoja tai tehdyistä kaupoista ei ole saatavilla hintatietoja, haetaan hinta tätä edeltävältä ajalta. Osakkeet voidaan lunastaa yhtiön jakokelpoisilla varoilla. Yhtiön hallitus esittää osakkeiden lunastamista yhtiökokoukselle ja yhtiökokous päättää osakkeiden lunastamisesta. Lunastettujen osakkeiden edelleen myynnistä päättää hallitus. Hallitus realisoi osakkeet parhaaksi katsomallaan hinnalla ja tavalla.

19 § Hallitus

Yhtiön asioita, jotka eivät kuulu yhtiökokouksessa käsiteltäviin asioihin, hoitaa hallitus. Hallituksen kokoonpanon päättää yhtiökokous. Yhtiön hallitukseen kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään seitsemän (7) varsinaista jäsentä, sen mukaan kuin yhtiökokous päättää. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä ovat paikalla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan, ratkaisee puheenjohtajan mielipide. Operaattoriyhtiön edustajalla on osallistumis- ja puheoikeus hallituksen kokouksissa.

20 § Toimitusjohtaja

Yhtiön toimitusjohtajan nimittää ja erottaa hallitus. Toimitusjohtajan velvollisuutena on yhtiökokouksen sekä hallituksen ohjeiden mukaisesti hoitaa yhtiön hallintoa. Toimitusjohtaja ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

21 § Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin.

22 § Tilintarkastaja

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja hänellä yksi varamies. Jos tilintarkastajaksi valitaan KHT- tai HTM- yhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita. Tilintarkastajan toimikausi on voimassa toistaiseksi.

23 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi alkaa 1. syyskuuta ja päättyy 31. elokuuta. Tilinpäätös edelliseltä tilikaudella tulee olla valmiina kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta. Tilintarkastajien on toimitettava tilintarkastuskertomus hallitukselle ennen varsinaista yhtiökokousta.

24 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden sisällä tilikauden päättymisestä. Yhtiökokous voidaan järjestää yhtiön kotipaikan lisäksi Helsingissä tai Tampereella. Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat ja tehtävät

päätökset sekä valinnat:

- tilinpäätös
- tilintarkastuskertomus
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- päätettävä taseen mukaisen voiton tai tappion jakamisesta
- päätettävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
- valittava hallituksen jäsenet
- valittava tilintarkastaja ja varamies tai tilintarkastusyhteisö
- päätettävä talousarviosta ja yhtiö- ja rahoitusvastikkeista
- päätettävä pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksun rahastoimisesta, mikäli yhtiöllä on pitkäaikaisia lainoja
- käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat

Jos osakkeenomistaja haluaa esittää asian yhtiökokouksen käsiteltäväksi, siitä on kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle hyvissä ajoin ennen kokouskutsun laatimista.

25 § Kutsu yhtiökokoukseen

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään kahta (2) viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöinti-yhtiön verkkosivuilla ja lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiinsa.

26 § Äänestämisen yhtiökokouksissa

Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yksi ääni osaketta kohden. Poissa olevalla osakkeenomistajalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Yhtiöjärjestyksen muuttaminen pykälien 6, 7, 8 ja 9 osalta edellyttää yksimielistä päätöstä.

27 § Sovellettava laki

Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia sekä ja asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaisia määräyksiä.



