

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 22.11.2021
Toiminimi: Kiinteistö Oy Onkipoika
Yritys- ja yhteisötunnus: 0604536-5
Voimassaoloaika, alkaen 18.09.2013

Kyselyajankohta: 22.11.2021 13:49:05

Kiinteistö Oy Onkipoika
-nimisen osakeyhtiön yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Onkipoika ja kotipaikka Pieksämäen kaupunki.

2 § Yhtiön toimiala on vuokran nojalle hallita Pieksämäen kaupungin I kaupunginosan korttelin 85 tonttia 1 sekä 32 autopaikkaa käsittävän osan samassa kaupunginosassa ja korttelissa sijaitsevasta LPA tontista, omistaa ja hallita tontilla olevia rakennuksia.

3 § Yhtiön täysi osakepääoma on viisituhattaviisisataakolmekymmentäseitsemän (5.537) euroa kahdeksan (8) senttiä jaettuna 16461:een 0,3363757 sentin nimellisarvoiseen (nimellisarvo ei ole tarkka) määrätyle henkilölle asetettuun osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat painatetaan osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Yhtiön osakkeet tuottavat hallintaoikeuden yhtiön omistamassa talossa oleviin huoneistoihin seuraavasti:

No	Krs	Tyyppi	P-ala	Os. lkm	Osakk. not
1	k	Saunaosasto	58,0	435	251-685
2	k	Varasto	20,0	100	686-785
3	I	Liikeh.	205,0	2255	786-3040
4	I	Liikeh.	280,0	3080	3041-6120
5	I	Neuvottelu	90,0	900	6121-7020
6	I	Liikeh,	38,0	380	7021-7400
7	II	Toimisto	184,0	1564	7401-8964
8	II	Toimisto	212,0	1802	8965-10766
9	III	Toimisto	84,5	718	10767-11484
10	III	Toimisto	74,5	634	11485-12118
11	III	Toimisto	235,0	1998	12119-14116
Asuinhuoneistot:					
12	IV	3h+k+s	74,0	704	14117-14820
13	IV	2h+kk+s	43,0	447	14821-15267
14	IV	1h+kk+s	28,5	324	15268-15591
15	IV	1h+kk+s	28,5	324	15592-15915
16	IV	4h+k+s	85,5	796	15916-16711
				1740,5	16461

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät kellarissa sijaitsevat VSS-tilat, lämmönjakohuone, sähköpääkeskus, puhelinkomero sekä siivoustilat, vintillä IV konehuone ja hissikonehuone sekä pihalla oleva varasto/autotallit- ja jätekatosrakennus.

5 § Yhtiön osakekirjat kirjoitetaan niin, että kunkin huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tulevat samaan kirjaan. Kuhunkin osakekirjaan merkitään, minkä huoneiston hallintaan se oikeuttaa.

Samaan huoneistoon kuuluvia osakkeita älköön erikseen luovutettako älköönkä ne muutenkaan siirtykö eri omistajille. Kuitenkin voivat osakkeenomistajat, jos yhtiön hallitus sen hyväksyy, sopia huoneistojen yhdistämisestä tai huoneen siirtämisestä huoneistosta toiseen luovuttamalla vastaava määrä osakkeita.

6 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin.

Hoitovastike käsittää kaikki yhtiön hoitomenojen ja kulujen suorittamiseen kannettavat maksut. Hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittujen huoneistojen pinta-aloja, kuitenkin siten, että osakkeiden not 251-785

pinta-alat kerrotaan luvulla 0,5, osakkeiden 786-6120 ja 7021-7400 pinta-alat kerrotaan luvulle 1,5, osakkeiden 6121-7020 ja 7401-14116 pinta-alat kerrotaan luvulla 1,2 ennen hoitovastikkeen laskemista.

Käyttötarkoituksen muutoksesta on ilmoitettava kirjallisesti hallitukselle, jonka tulee hakea osakkaan kustannuksella tarvittava viranomaislupa. Muuttunutta vastikekerrointa sovelletaan hallituksen hyväksytyä muutoksen ja yhtiöjärjestyksen muutoksen tultua rekisteröidyksi.

Hoito- ja rahoitusvastikkeen sekä muiden yhtiölle tulevien korvausten maksuajan ja tavan määrää yhtiön hallitus.

Rahoitusvastike käsittää yhtiölle otettujen pitkäaikaisten lainojen kuoletuksen, indeksikorotusten ja muiden sanotuista lainoista aiheutuneiden menojen suorittamiseen kannettavat maksut. Rahoitusvastike lasketaan käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittujen huoneistojen osakelukuja.

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen osakkeittain mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuudet 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 pääoman lisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä, joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista, paitsi edellä mainituista lainoista johtuneista 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.

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

Yhtiökokous määrää arvonlisäverovastikkeen suuruuden, käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen lattiapinta-alojen suhdetta huomioiden edellä mainitut kertoimet, seuraavasti:

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

Arvonlisäverovastiketta määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverovelvollisista ostoista niiden huoneistojen lattiapinta-alojen mukainen osuus, joiden osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ja jonka suuruuden yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa

arvonlisäverotilityksessään.

Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskelmalla 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 lattiapinta-alojen suhdetta.

Arvonlisäverovastikkeen maksuajan ja tavan määrää yhtiön hallitus.

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuneet kustannukset palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostajan arvonlisäverovastikkeeseen. Mikäli huoneiston osalta arvonlisäverovelvollisuus lakkaa, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen suorittamaan mahdollisen alijäämän myöhemmin tehtävän jälkilaskelman perusteella.

7 § Niistä veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista, joita yhtiölle aiheutuu sen johdosta, ettei siihen sovelleta asunto-osakeyhtiötä koskevia säännöksiä, vastaavat yksinomaan osakkeet not 251-14116 osakkeittensa lukumäärän mukaisessa suhteessa.

8 § Yhtiön osakkaat ovat oikeutetut joko itse hallitsemaan tai toiselle vuokraamaan huoneistojaan ollen omistaja kuitenkin vastuussa vastikkeen suorittamisesta yhtiölle.

Osakkeenomistaja on velvollinen omalla kustannuksellaan toimittamaan huoneiston sisäkorjaukset.

Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa kaikki rakenteista johtuvat sisäpuoliset viat sekä ne lämpö-, vesi- ja viemärijohdot sekä ilmastointilaitteet, jotka olivat huoneistossa, kun se luovutettiin osakkeenomistajalle, tai jotka yhtiö myöhemmin on huoneistoon laitattanut.

Osakkeenomistajalla on oikeus yhtiön suostumuksesta tehdä huoneiston sisustaan muutoksia, jotka eivät saata vahingoittaa rakennusta tai tuottaa haittaa toiselle osakkeenomistajalle. Kuitenkin on muutokseen, johon tarvitaan viranomaisen lupa, hankittava yhtiön hallituksen hyväksyminen ja tulee hallituksen, jos muutos on hyväksytty, osakkeenomistajan kustannuksella hakea tarpeellinen lupa.

Kaikki muutostyöt on kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle.

9 § Jos erääntynyttä vastiketta ei makseta tai osakkeenomistajan huoneistoa käytetään oleellisesti muuhun tarkoitukseen, kuin mihin se on aiottu, tai huoneistoa hoidetaan niin huonosti, että yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle tulee siitä haittaa, tahi jos huoneistossa vietetään pahantapaista elämää taikka jos osakkeenomistaja muuten jättää noudattamatta, mitä järjestyksen säilyttämiseksi talossa on tarpeellista, eikä ota ojentuakseen yhtiön hallituksen varoituksesta, voi yhtiökokous, ellei rikkomus ole vähäinen, päättää, että huoneisto on määrätyn ajaksi luovutettava yhtiön hoidettavaksi.

Otettaessa huoneisto hallintaan on soveltuvin osin noudatettava voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain menettelysäännöksiä.

10 § Yhtiön asioita hoitamaan valitaan varsinaisessa yhtiökokouksessa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä. Vähintään yhden (1), mutta kuitenkin vähemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä valitsee osakkeiden not 14117-16711 omistajat.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

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

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Päätökset tehdään yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan ääni, paitsi puheenjohtajan vaaleissa arpa.

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

12 § Yhtiön toiminimen kirjoittaa toimitusjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä taikka hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

13 § Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita. Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

14 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös edelliseltä tilikaudelta on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

15 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen kesäkuun loppua.

Kokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös ja toimintakertomus,
2. tilintarkastuskertomus,

päätettävä

3. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
4. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
5. taseen osoittaman tuloksen käsittelystä;

vahvistettava

6. talousarvio;
7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkio;
8. osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruus;

valittava

9. hallituksen jäsenet;
10. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

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

16 § Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen eikä äänioikeutta ole rajattu.

Asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänten enemmistöllä, jollei laissa ole toisin säädetty. Vaaleissa katsotaan valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Yhtiökokous voi ennen vaalia päättää, että valitaan se, joka saa yli puolet annetuista äänistä. Äänten jakaantua tasan vaalit ratkaistaan arvalla, mutta muissa asioissa puheenjohtajan kannattama mielipide tulee päätökseksi.

17 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille kirjallisesti tämän yhtiölle ilmoittamaan postiosoitteeseen tai osakkeenomistajan yhtiölle kutsun toimittamista varten antamaan sähköpostiosoitteeseen.

Kutsu toimitetaan aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen yhtiökokousta.

Muissa kohdin on noudatettava, mitä osakeyhtiölain määräyksissä on säädetty.