

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 3272847-7

Yritys: Asunto Oy Nurmijärven Klaukkalan Lippu

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 29.09.2023 15:12:56



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Nurmijärven Klaukkalan Lippu.

2 § Yhtiön kotipaikka on Nurmijärvi.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 54300304030002
Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Lisätieto:

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita vuokraoikeuden nojalla Nurmijärven kunnassa Klaukkalassa sijaitsevaa tonttia nro 543-3-403-2 sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavaa asuinrakennusta, jossa huoneistojen yhteenlasketusta huonepinta-alasta yli puolet on varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja muita tiloja yhtiön rakennuksissa sekä autopaikkoja seuraavasti:

Kerrostalo

Osoite: Luhtajoentie 7, Nurmijärvi

Kerrostalo, Luhtajoentie 7, Nurmijärvi huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	2h+kt	31,00 m ²	1-962	962	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 2	3h+kt+s	66,00 m ²	963-2347	1385	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 3	2h+kt	32,00 m ²	2348- 3284	937	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 4	2h+kt+s	49,50 m ²	3285- 4354	1070	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 5	2h+kt	31,50 m ²	4355- 5284	930	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 6	2h+kt	32,00 m ²	5285- 6252	968	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 7	2h+kt	32,00 m ²	6253- 7189	937	asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 8	2h+kt	40,00 m ²	7190- 8139	950	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 9	3h+kt+s	66,00 m ²	8140- 9554	1415	asuinhuoneisto
-----	---------	----------------------	---------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 10	2h+kt	32,00 m ²	9555- 10491	937	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	----------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 11	2h+kt+s	49,50 m ²	10492- 11581	1090	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 12	1h+kt	31,50 m ²	11582- 12309	728	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 13	2h+kt	32,00 m ²	12310- 13283	974	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 14	2h+kt	40,00 m ²	13284- 14238	955	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 15	3h+kt+s	66,00 m ²	14239- 15668	1430	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 16	2h+kt	32,00 m ²	15669- 16611	943	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 17	2h+kt+s	49,50 m ²	16612- 17721	1110	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 18	2h+kt	31,50 m ²	17722- 18664	943	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 19	2h+kt	32,00 m ²	18665- 19613	949	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 20	2h+kt	40,00 m ²	19614- 20573	960	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 21	3h+kt+s	66,00 m ²	20574- 22018	1445	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 22	2h+kt	32,00 m ²	22019- 22967	949	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 23	2h+kt+s	49,50 m ²	22968- 24097	1130	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 24	2h+kt	31,50 m ²	24098- 25046	949	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 25	2h+kt	32,00 m ²	25047- 26001	955	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 26	2h+kt	40,00 m ²	26002- 26966	965	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 27	3h+kt+s	66,00 m ²	26967- 28426	1460	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 28	2h+kt	32,00 m ²	28427- 29381	955	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 29	4h+kt+s	85,00 m ²	29382- 30971	1590	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 30	2h+kt	32,00 m ²	30972- 31932	961	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

A 31	2h+kt	40,00 m ²	31933- 32902	970	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 32	3h+kt+s	66,00 m ²	32903- 34377	1475	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 33	2h+kt	32,00 m ²	34378-	961	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	--------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 34	4h+kt+s	85,00 m ²	35339- 36938	1600	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Kerrostalo autopaikat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Tyyppi, käyttötarkoitus
AT1	19,00 m ²	37024- 37038	15	Talli
AT2	20,00 m ²	37039- 37053	15	Talli
AT3	16,50 m ²	37054- 37066	13	Talli
AT4	17,50 m ²	37067- 37079	13	Talli
AT5	19,50 m ²	37080- 37094	15	Talli
AT6	19,50 m ²	37095- 37109	15	Talli

Rakennuksen ulkopuolella olevat autopaikat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Tyyppi, käyttötarkoitus
AP1	14,00 m ²	36939- 36943	5	Tolppa
AP2	12,50 m ²	36944- 36948	5	Tolppa
AP3	12,50 m ²	36949- 36953	5	Tolppa
AP4	12,50 m ²	36954- 36958	5	Tolppa
AP5	12,50 m ²	36959- 36963	5	Tolppa
AP6	12,50 m ²	36964- 36968	5	Tolppa
AP7	12,50 m ²	36969- 36973	5	Tolppa
AP8	14,00 m ²	36974- 36978	5	Tolppa
AP9	14,00 m ²	36979- 36983	5	Tolppa
AP10	12,50 m ²	36984- 36988	5	Tolppa
AP11	12,50 m ²	36989- 36993	5	Tolppa
AP12	12,50 m ²	36994- 36998	5	Tolppa
AP13	12,50 m ²	36999- 37003	5	Tolppa
AP14	12,50 m ²	37004- 37008	5	Tolppa
AP15	12,50 m ²	37009- 37013	5	Tolppa

AP16	12,50 m ²	37014- 37018	5	Tolppa
AP17	12,50 m ²	37019- 37023	5	Tolppa
AP18				Tolppa
Lisätieto: INVA- paikka				
AK1	14,00 m ²	37110- 37119	10	Katos
AK2	12,50 m ²	37120- 37129	10	Katos
AK3	12,50 m ²	37130- 37139	10	Katos
AK4	14,00 m ²	37140- 37149	10	Katos

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät pohjakerroksessa sijaitsevat irtainvarastot, sähköpääkeskus, lämmönjakohuone, ulkovaikelinevarasto, hissi, taloyhtiön sauna, pukuhuone ja WC-tilat sekä jätehuoltotilat.

Invapaikan AP18 omistusoikeus jää yhtiölle.

5 § TOIMINIMEN KIRJOITUS

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä yksin sekä hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.

6 § YHTIÖVASTIKE

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoitovastikkeeseen ja pääomavastikkeeseen A ja B. Kaikki muut kustannukset kuin ne, jotka jäljempänä on määrätty perittäväksi muilla vastikkeilla tai maksuilla, peitetään hoitovastikkeella. Yhtiökokous päättää vuosittain vastikkeiden suuruudet ja maksuajat.

Hoitovastike

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön ja rakennusten käytöstä ja kunnossapidosta ja yhtiön toimintaan taikka kiinteistön ja rakennusten käyttöön liittyvän hyödykkeen yhteishankinnasta sekä yhtiölle kuuluvista muista velvoitteista aiheutuvat muut kuin pääomavastikkeella katettavat menot. Hoitovastikkeen perusteena ovat edellä 4 §:ssä mainitut huoneistojen pinta-alat. Hoitovastikkeet on määrättävä kultakin neliömetriltä samansuuruisiksi.

Autotalliosakkeiden hoitovastikekerroin on 0,6, autokatospaikkaosakkeiden hoitovastikekerroin on 0,4 ja autopistokepaikkaosakkeiden hoitovastikekerroin on 0,3. Autotalli-, Autokatospaikka- ja autopistokepaikka-osakkeista ei peritä pääomavastiketta eikä niihin kohdistu pitkäaikaisia lainoja.

Huoneistoissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mitatun kulutuksen perusteella. Ennakkovesimaksu peritään huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärän mukaan.

Vastikkeiden ja korvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Edellä tässä kohdassa tarkoitettujen korvausten maksun laiminlyöntiin sovelletaan vastikkeen maksun laiminlyöntiä koskevia osakkeen uuden omistajan vastuuta ja huoneiston hallintaan ottamista koskevia asunto-osakeyhtiölain säännöksiä.

Pääomavastikkeet

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat yhtiön kiinteistön ja rakennusten hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Tällaisia menoja ovat esimerkiksi pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot. Pääomavastiketta A suoritetaan osakkeita nrot 1-36938 rasittavasta pitkäaikaisesta rakennusaikaisesta taloyhtiölainasta käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärää.

Pääomavastiketta B suoritetaan rakentamismuutoksen jälkeen peruskorjauksia tai muita vastaavia korjauksia varten yhtiölle otettavista pitkäaikaisista lainoista aiheutuvien menojen kattamiseksi käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen pinta-aloja ja autopistoke ja -katospaikkojen osalta asuinhuoneistojen yhdelle neliömetrille määrättyä pääomavastiketta kerrottuna 6:lla, autotalliosakkeiden osalta asuinhuoneistojen yhdelle neliömetrille määrättyä pääomavastiketta kerrottuna 8:lla.

Pääomavastikkeet on määrättävä kultakin osakkeelta tai pinta-alan neliömetriltä samansuuruisiksi.

Pääomavastikkeet on yhtiössä tuloutettava siltä osin, kun tuloutus ei tarkoituksenmukaisten veropoistojen tultua hyödynnetyiksi johda yhtiölle verotettavan tulon muodostumiseen.

Tontin vuokravastike:

Tontin vuokravastike käsittää 3 § tarkoitettujen tonttien vuokraamisesta aiheutuvia kuluja. Autopistoke-, autotalli- ja autokatososakkeita nrot 36939-37149 ei koske tontinvuokravastike eikä niiden osalta makseta tontinvuokravastiketta.

Osakkeenomistaja, joka on jäljempänä 7 §:n mukaisesti maksanut osuutensa tontin lunastushinnasta, on vapaa tontinvuokravastikkeen maksamisesta.

Tontinvuokravastike lasketaan käyttäen edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen pinta-aloja ja se on määrättävä yhtä suureksi kultakin neliömetriltä. Vuokran määrä muodostuu asuntoalueen maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

7 § TONTIN OSAN LUNASTUS

Yhtiö voi edellä 3 §:ssä mainittua tonttia koskevan vuokrasopimuksen mukaisesti ostaa ja omistaa vuokra alueena olevasta tontista määräosia. Yhtiö on allekirjoittanut kiinteistökaupan esisopimuksen koskien yhtiön vuokraamaa tonttia.

Kunkin asuinhuoneiston osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneistokohtainen osuus 3 §:ssä tarkoitettujen tonttien lunastushinnasta yhtiölle, jonka tulee tämän jälkeen seuraavana vuokrasopimuksen mukaisena

mahdollisena ajankohtana hankkia vastaava määräosa tontista. Yhtiökokouskutsussa on tiedusteltava kaikilta yhtiössä asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilta, haluavatko nämä maksaa kokonaan huoneistokohtaisen osuutensa tontin lunastushinnasta, jolloin yhtiö tekee vastaavan lunastuksen yhtiön hallinnassa olevasta tontista vuokrasopimuksen mukaisesti.

Huoneistokohtainen osuus tontin lunastushinnasta määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja kunkin huoneiston pinta-alan suhdetta kaikkien huoneistojen kokonaispinta-alaan.

Lunastusosuus on lisäksi määriteltävä siten, että suorituksesta kertyneillä varoilla voidaan maksaa varainsiirtovero, julkisen kaupanvahvistajan kustannukset ja kaupasta aiheutuvat mahdolliset muut kulut laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö tekee suoritusta vastaavan määräosan kaupan tontista. Jos yhtiö huoneistokohtaista määräosaa lunastaessaan joutuu maksamaan enemmän, kuin osakkeenomistaja on huoneistokohtaisena kauppahintaosuutenaan yhtiölle suorittanut, on osakkeenomistajan korvattava yhtiölle tästä aiheutuva rahoitusvajaus ja vastaavasti, mikäli yhtiö joutuu maksamaan vähemmän kuin osakkeenomistaja on huoneistokohtaisena kauppahintaosuutenaan yhtiölle suorittanut, palauttaa yhtiö liikaa maksetun osuuden.

Osakkeenomistajan on vastattava lunastuksesta tehtyyn tiedusteluun kirjallisesti yhtiökokoukseen mennessä tai suullisesti yhtiökokouksessa ja samalla kirjallisesti sitouduttava maksamaan huoneistokohtaisen osuutensa lunastuksesta aiheutuvista kaiken laatuista kustannuksista yhtiökokouksen päättämässä ajassa.

8 § TONTIN LOPPUOSAN LUNASTUS

Yhtiöllä on tonttia koskevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti oikeus ostaa tontti vuokratontin aikana tai sen päättyessä. Yhtiökokous voi päättää vuokratontin lunastamisesta kokonaisuudessaan yhtiön omistukseen ja lainan ottamisesta lunastamista varten.

Yhtiökokouksen päättäessä lunastaa tontti kokonaisuudessaan tai sen ostamatta olevat määräosat itselleen ottamalla tätä varten lainaa, rahoittamalla kauppa muutoin tai suorittamalla kauppahinta yhtiön omistamista varoista, on kaupan rahoittamiseksi otetusta lainasta, muusta rahoituksesta tai yhtiön omista varoista rahoitettavasta kaupasta yhtiölle aiheutuvat kustannukset katettava rahoitusvastikkeella, jota kerätään niiltä osakkeenomistajilta, jotka eivät ole suorittaneet huoneistokohtaista lunastusosuuttaan. Muilta osin rahoitusvastike määrätään kuten edellä 6 §:ssä on määrätty.

Yhtiön päätettyä määräosan lunastamisesta isännöitsijän on välittömästi ryhdyttävä toimiin ko. määräosan lunastamiseksi. Osakkeenomistajan on viipymättä, kuitenkin viimeistään viittä (5) pankkipäivää ennen isännöitsijän ilmoittamaa lunastuksen ajankohtaa, suoritettava lunastushinta sekä muut lunastuksesta aiheutuvat kulut isännöitsijän ilmoittamalle yhtiön pankkitilille. Yhtiö ei maksa suorituksille korkoa.

9 § PITKÄAIKAISTEN LAINOJEN MAKSAMINEN

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämässä erissä. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike

lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista, paitsi edellisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista.

Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

10 § HALLITUS

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 3-5 varsinaista jäsentä. Mikäli hallitukseen kuuluu alle kolme varsinaista jäsentä, on hallituksessa lisäksi yksi varajäsen. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan.

11 § ISÄNNÖITSIJÄ

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

12 § TILINTARKASTAJAT

Yhtiössä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita. Tilintarkastajan toimikausi jatkuu toistaiseksi.

13 § TILIKAUSI

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Ensimmäinen tilikausi päättyy 31.12.2022

14 § KOKOUSKUTSU

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille kirjallisesti yhtiön osakeluetteloon merkityllä osoitteella, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta.

Kokouskutsun toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

15 § VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

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

Kokouksessa on:
esitettävä

1. tilinpäätös ja toimintakertomus
2. tilintarkastuskertomus
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. tilinpäätöksen vahvistamisesta
6. taseen osoittaman voiton käyttämisestä
7. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
8. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä
9. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista

valittava

10. hallituksen jäsenet sekä tarvittaessa
11. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

16 § ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAKI

Muilta osin noudatetaan asunto-osakeyhtiölain määräyksiä.

17 § ARVONLISÄVEROVASTIKE

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta. Mitä tässä on sanottu huoneistosta, koskee myös huoneiston osaa.

Maksuvelvollisuus koskee myös kerran verolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloistakin omistajaa, vaikka verovelvollisuus kyseisen huoneiston osalta olisi jo päättynyt, jos tässä pykälässä jäljempänä kuvatulla tavalla joudutaan huoneiston osalta palauttamaan jo tehtyjä vähennyksiä tai jos vastikelaskelma osoittaa alijäämää kyseisen huoneiston arvonlisäverovastikkeissa.

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

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

- 1) Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.
- 2) Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastiketta määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvioidusta arvonlisäverollisista ostoista kunkin verolliseksi haetun huoneiston osalta huoneistoon suoraan kohdistuva osuus sekä yhtiön muista verollisista ostoista niiden huoneistojen pinta-alojen mukainen osuus, joiden osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ja jonka osuuden yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

Jos osakkaan osuus investoinnista peritään lainaosuutena tai rahoitusosuutena, ei investoinnin osalta vähennettävää veroa kuitenkaan oteta huomioon vastikkeita määrättäessä eikä vähennettävää veroa palauteta osakkeenomistajalle. 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 arvonlisäverovastiketta määrättäessä.

Yllä mainittujen arvonlisäverovastikkeiden lisäksi on verolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja, tai verovelvollisuuden kyseisen huoneiston osalta jo lakattua, kulloinenkin osakkeiden myöhempi omistaja velvollinen maksamaan ylimääräisiä arvonlisäverovastikkeita, joilla katetaan jälkilaskelman perusteella ilmenevä mahdollinen laskennallinen alijäämä edellisiltä tilikausilta tai muu arvonlisäverojen tarkistamisesta johtuva erä.

Jos yhtiö joutuu tarkistamaan jo tekemiään vähennyksiä, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan tarkistamisvuoden palautettava vero ja muut tarkistamisesta mahdollisesti aiheutuneet kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla, jonka hallitseman huoneiston osalta verovelvollisuus on jo lakannut. Mikäli tarkistamisen johdosta yhtiö saa lisää vähennyksiä, nämä vähennykset huomioidaan sen osakkeenomistajan, jonka huoneistosta tarkistaminen aiheutuu, ensisijaisesti lainaosuuden lyhennyksenä tai vaihtoehtoisesti pääomapalautuksena tai se on otettava huomioon ylijäämänä huoneiston vastikkeita määrättäessä.

Arvonlisäverovastikkeiden maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

