

Kysytty 04-04-2025. Voimassa 20-12-2018 lähtien  
 YHTIÖJÄRJESTYS

### 1 § Yhtiön toiminimi

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Summan Liikekeskus ja kotipaikka Haminan kaupunki.

### 2 § Yhtiön kiinteistön sijainti

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Haminan kaupungin Summan kylässä olevaa Säästökulma - nimistä tilaa RN:o 10:49 sekä tilalla olevia rakennuksia.

### 3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhattakuusisataaviisikymmentä euroa ja seitsemänkymmentäviisi senttiä (8.650,75) jaettuna kuuteensataankolmeenkymmeneenviiteen (635) 13,62 euron nimellisarvoiseen osakkeeseen. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

### 4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön omistamissa rakennuksissa seuraavasti:

huoneisto tyyppi	Huoneisto- nro	Huoneisto- ala m2	Osakkeet Nro kpl
Liikehuoneisto	1	335	335 1-335
Liikehuoneisto	2	24	24 336-359
Asuinhuoneisto	3	49	49 360-408
Asuinhuoneisto	4	79	79 409-487
Liikehuoneisto	5	138	138 488-625
Asuinhuoneisto	6	10	10 626-635

Yhtiön välittömään hallintaan jää n. 6 m2:n lämpökeskustila.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden ja mahdolliset käyttökorvaukset. Vastiketta on kahta laatua, hoitovastike ja rahoitusvastike. Vastikeperusteena on molemmissa tapauksissa edellä huoneistoluetelossa mainittu huoneistoala.

#### 1) Hoitovastike

Hoitovastikkeella katetaan kaikki ne yhtiön hoito- ja hallintokulut, joita ei kateta rahoitusvastikkeella.

#### 2) Rahoitusvastike

Kukin osakkeenomistaja on oikeutettu maksamaan kokonaan tai osittain hänen osakkeitaan rasittavan vastikeperusteeseen mukaan laskettavan osuuden yhtiön rakentamiseen ja peruskorjauksiin otetuista pitkäaikaisista lainoista suorittamalla yhtiölle osuuttaan vastaavan rahamäärän. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä mainituista lainoista aiheutuneista menoista.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuudet yhtiön on välittömästi käytettävä kokonaisuudessaan yhtiön mainittujen lainojen lyhentämiseen. Lainaosuuden suorittamisesta tehdään merkintä osakeluetteloon.

6 § Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan arvonlisäverovastiketta. Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan suostumuksen. Yhtiökokous määrää arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen 5 §:ssä mainittujen yhtiövastikkeiden ja eri korvausten määräytymisperusteita seuraavasti:

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

2) Arvonlisäverovastiketta määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvioidusta arvonlisäverollisista ostoista niiden huoneistojen 5 §:ssä mainittujen yhtiövastikkeiden ja eri korvausten määräytymisperusteiden mukainen osuus, joiden osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ja jonka osuuden yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

3) Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastiketta määrättäessä. Jos osakkeen omistajia, jotka ovat tämän pykälän mukaan velvollisia maksamaan arvonlisäverovastiketta, on useita, lasketaan arvonlisäverovastikkeen kesken käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen 5 §:ssä mainittujen vastikkeiden ja eri korvausten määräytymisperusteita. Arvonlisäverovastikkeen ja maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

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

7 § Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu yhtiökokouksen päätöksen mukaan kolme (3) varsinaista jäsentä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § Yhtiöllä on hallituksen, joko keskuudestaan tai sen ulkopuolelta valitsema toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Yhtiön toimitusjohtaja ei voi olla hallituksen puheenjohtaja.

9 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja

toimitusjohtaja kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt.

10 § Yhtiössä on yksi (1) varsinainen toiminnantarkastaja ja yksi (1) varatoiminnantarkastaja. Toiminnantarkastajien toimikausi on tilikausi ja tehtävä päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Tässä pykälässä sovelletaan asunto-osakeyhtiölakia.

11 § Yhtiön tilikausi alkaa tammikuun ensimmäisenä päivänä ja päättyy joulukuun viimeisenä päivänä.

12 § Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta kullekin osakerekisteriin merkitylle osakkaalle.

13 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain viimeistään toukokuussa hallituksen määrämänä päivänä.

Kokouksessa on

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
2. toiminnantarkastuskertomus

päätettävä

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
4. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
5. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
6. kuluvan tilikauden talousarviosta
7. Osakkaiden yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruudesta sekä käyttökorvauksista
8. hallituksen jäsenten ja toiminnantarkastajien palkkioista sekä matkakustannusten korvausperusteista

valittava

9. hallituksen jäsenet sekä
10. toiminnantarkastajat

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

14 § Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, milloin hallitus katsoo sen tarpeelliseksi, tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään yksi kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelyä varten.

15 § Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakkeitaan ja poissaolevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta.

16 § Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevaa osakeyhtiölakia.

17 § Yhtiö voi tarjouksesta vapaalla omalla pääomalla osakepääomaa alentamatta lunastaa omia osakkeitaan.

18 § Yhtiökokous voi päättää, että huoneisto on otettava yhtiön hallintaan. Hallintaanottomenettelystä on soveltuvin osin voimassa, mitä päätöksentekohetkellä voimassa olevassa asunto-osakeyhtiölaissa on säädetty. Hallintaanottopäätöstä koskeva moitekanne on nostettava osakeyhtiölain 9 luvun 17 §:ssä säädetyssä ajassa. Yhtiön vastikesaamisten turvaamiseksi yhtiön osakkeiden uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa maksamattomista yhtiövastikkeista kuudelta kuukaudelta ennen omistusoikeuden siirtymistä.



