

Kiinteistö Oy Sinisen Tien Helmi

Yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Sinisen tien Helmi ja kotipaikka on Kannonkoski.

2 § Toimiala

Yhtiön toimiala on nuoriso- ja liikuntatoiminnan edistämiseksi voittoa tavoittelematta hallita vuokraoikeuden perusteella Kannonkosken kunnan Öijänniemen alueella olevia kiinteistöjä sekä omistaa tai vuokrata toimintaan liittyviä maa-alueita, rakennuksia ja harrastetiloja, sekä rakennuttaa ja urakoida rakennuksia yhteistyössä Öijänniemen Loma Oy:n kanssa. Yhtiö ei harjoita majoitus- ja ravintolatoimintaa.

3 § Osakepääoma ja osakkeet

Yhtiön osakepääoma on 8260 euroa jaettuna 300:an A-sarjan osakkeeseen ja 1352:een K-sarjan osakkeeseen, joiden nimellisarvo on 5 euroa. K-sarjan osakkeet tuottavat 6 §:ssä määritellyn hallinto-oikeuden yhtiön rakennuksissa sijaitseviin lomahuviloihin. A-sarjan osakkeilla on kymmenen ääntä osaketta kohti, K-sarjan osakkeilla yksi.

4 § Lunastusoikeus

Jos osake siirtyy muun saannon kuin sulautumisen, perinnön, testamentin tai avio-oikeuden nojalla muulle kuin yhtiön osakkaalle, on Öijänniemen Loma Oy:llä lunastusoikeus esittämällä lunastusvaatimus ja maksamalla lunastushinta yhtiön hallitukselle 30 päivän kuluessa siitä, kun siirrosta on ilmoitettu yhtiölle antamalla jäljennös luovutuskirjasta. Lunastushinta on luovuttajan ja siirronsaajan sopima hinta, tai jos saanto on vastikkeeton, yhtiön viimeiseen tarkistettuun tilinpäätökseen perustuva arvo. Hallituksen on ilmoitettava lunastusmahdollisuudesta viipymättä kirjallisesti ja todistettavasti sekä heti lunastushinnan saatuaan tilitettävä se siirronsaajalle. Lunastusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan välimiesmenettelystä annetun lain mukaisessa järjestyksessä.

5 § Rakennusrahasto

Yhtiöllä voi olla rakennusrahasto. Yhtiöllä voi olla uudisrakennusten rakentamista ja myöhempää peruskorjausta sekä myös muita tarkoitusta varten rahastoja.

6 § K-sarjan osakkeiden tuottama hallinto-oikeus

Yhtiön vuokraoikeuden perusteella hallitsevalle alueelle rakennetaan kaksikymmentäkuusi (26) erillistä lomahuvilaa jotka on merkitty seuraavasti;

Rakennus	Huoneisto	Osakk. 1km	Huon.ala m ²	Osakkeet
A	1	1-52	154	A101-152
B	2	1-52	154	B201-252
C	3	1-52	154	C301-352
D	4	1-52	154	D401-452
E	5	1-52	154	E501-552
F	6	1-52	154	F601-652
G	7	1-52	154	G701-752
H	8	1-52	154	H801-852
I	9	1-52	154	I901-952
J	10	1-52	154	J2001-2052
K	11	1-52	154	K1101-1152
L	12	1-52	154	L1201-1252
M	13	1-52	154	M1301-1352
N	14	1-52	154	N1401-1452
O	15	1-52	154	O1501-1552

P	16	1-52	154	P1601-1652
Q	17	1-52	154	Q1701-1752
R	18	1-52	154	R1801-1852
S	19	1-52	154	S1901-1952
T	20	1-52	154	T20001-20052
U	21	1-52	154	U20101-20152
V	22	1-52	154	V20201-20252
W	23	1-52	154	W20301-20352
X	24	1-52	154	X20401-20452
Y	25	1-52	154	Y20501-20552
Z	26	1-52	154	Z20601-20652

K-sarjan osakkeet, jotka on jaettu edellä mainituin tavoin kirjaimiin A-Z ja kirjaimet alaryhmiin 1-26 tuottavat oikeuden hallinta huoneistoja yhtiön rakennuksissa siten, että numero osoittaa huvilan, osakkeen kaksi viimeistä numeroa sen kalenteriviikon numeroa, jonka ajan kyseisen osake oikeuttaa hallitsemaan näin osoitettua huoneistoa.

Huoneiston hallinta-aika alkaa osakkeen numeron osoittamaa kalenteriviikkoa edeltävänä perjantaina kello 16.00 ja päättyy osakenumeron osoittaman kalenteriviikon perjantaina klo 10.00

7 § Hoitovastikkeet

Yhtiökokous määrää vuosittain niiden hoitovastikkeiden suuruuden mikä K-sarjan osakkeenomistajien on hallitsemistaan loma-asunnoista yhtiölle suoritettava. Hoitovastikkeet lasketaan osakekohtaisesti niin, että yhdeltä osakkeelta peritään vastike, joka on 1/50 osa sen huoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan osake oikeuttaa. Vastiketta ei peritä huoltoviikoilta (kaksi per vuosi).

Hoitovastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa kiinteistön hoidon, huollon, lämmön, veden, ulkoalueiden hoidon, jätehuollon ja muun viikoittaisesta asumisesta riippumattoman perushoidon aiheuttamat menot. Lisäksi osakkaalta peritään viikoittainen lähtösiivousmaksu ja liinavaatemaksut voimassa olevan hinnaston mukaan. Osakkaalta, joka hallitsee kahta tai useampaa peräkkäistä viikkoa, peritään siivous- ja liinavaatemaksut yhden kerran. Lisäksi osakas voi tarpeensa mukaan ostaa mainittuja palveluja.

Hoitovastikkeen maksuvelvollisuus alkaa huoneistojen valmistumista seuraavan kalenterikuukauden alusta lukien. Vastikkeen maksuajan ja – tavan määrää yhtiön hallitus.

8 § Hallitus

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu 3-5 jäsentä.

Hallituksen jäsenet valitaan tehtäviinsä toistaiseksi.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet sen jäsenistä, joista yksi on puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja, on paikalla.

9 § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä on toimitusjohtaja, jonka nimittää ja erottaa hallitus.

10 § Varsinaiset toiminimen kirjoitusoikeudet

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja, toimitusjohtaja ja hallituksen jäsenet, kaksi yhdessä.

11 § Tilintarkastaja

Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Tilintarkastajat valitaan tehtäviinsä toistaiseksi.

12 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

13 § Yhtiökokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava vähintään kaksi viikkoa ennen yhtiökokousta osakkeenomistajille kirjallisesti heidän yhtiölle ilmoittamaan osoitteeseen.

14 § Varsinainen yhtiökokous

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

Yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää toimintakertomuksen, tuloslaskelman ja taseen;
2. tilintarkastuskertomus;

päätettävä:

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
6. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista; sekä

valittava tarvittaessa:

8. hallituksen jäsenet;
9. tilintarkastajat;

käsiteltävä:

10. muut kokouskutsussa mainitut asiat.

15 § Rakennuksia koskevat säännökset ja huoneiston haltuunotto

Osakkeenomistajat ovat vastuussa yhtiölle kaikista niistä vahingoista, minkä he normaalin kulumisen lisäksi lomarakennukselle tai sen irtaimistolle aiheuttavat. Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa lämpö-, vesi- ja viemärijohtot, TV- ja puhelinkaapelit, jotka olivat huoneistossa, kun se luovutettiin osakkeenomistajille tai jotka yhtiö myöhemmin huoneistoon laittaa. Lisäksi yhtiö suorittaa sähköjohdon korjauksen mittariin saakka.

Jos eräntynyttä vastiketta ei makseta eräpäivänä tai huoneistoa hoidetaan niin huonosti, että yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle tulee haittaa, tai jos huoneistossa vietetään pahantapaista elämää tai jos osakkeenomistaja muutoin jättää noudattamatta, mitä järjestyksen säilyttämiseksi rakennuksessa on tarpeellista, eikä ota ojentaakseen yhtiön hallituksen antamasta kirjallisesta varoituksesta, voi yhtiökokous, ellei rikkomus ole vähäinen, päättää että huoneisto on määrättyksi ajaksi osakkeenomistajan

hallitsemien viikkojen osalta luovutettava yhtiön haltuun ja hoidettavaksi.

Otettaessa huoneisto haltuun on soveltuvin osin noudatettava voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 2 § säännöksiä kuitenkin siten, että yhtiökokouksen päätöksen moittimiseen on sovellettava osakeyhtiölain 21 luvun 1 §:ää.

16 § Varojen jako

Koska yhtiön tarkoitus ei ole voiton tuottaminen osakkeenomistajille, yhtiö ei jaa osinkoa, ja varoja vapaan oman pääoman rahastosta jaettaessa, osakepääomaa alennettaessa, omia osakkeita hankittaessa ja lunastettaessa sekä yhtiötä purettaessa ja rekisteristä poistettaessa varat käytetään yhtiön toimialan mukaiseen yleishyödylliseen käyttöön osakeyhtiölain mukaisesti.