

Kysytty 08-06-2021. Voimassa 01-01-2013 lähtien

Kiinteistö Oy Kummunhovi -nimisen osakeyhtiön yhtiöjärjestys
y-tunnus 05412216-2

1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Kummunhovi ja kotipaikka Outokumpu.

2 § Yhtiön toimiala on omistaa ja hallita Outokummun kaupungin Keskustan (7) kaupunginosan 706 korttelissa olevaa tonttia n:o 12 ja sille rakennettavaa taloa.

3 § Yhtiön osakepääoma on seitsemänsataaseitsemänkymmentäyksituhattaneljänsataakymmenen 74/100 (771.410,74) euroa jaettuna kolmeentoistatuhanteen-neljänsataanyhdeksääkymmeneen (13.490) määrätylle henkilölle asetettuun osakkeeseen. Osakekirjat ja väliaikaistodistukset painetaan hyväksytyssä painotalossa.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Krs	Huon. n:o	Pinta- ala m2	Laji	Osakk. nrot	lkm.
I	1	37,0	liikehuoneisto	1-385	385
	2	70,0	liikehuoneisto	386-1100	715
	3	71,0	liikehuoneisto	1101-1810	710
	4	71,0	liikehuoneisto	1811-2520	710
	5	46,5	liikehuoneisto	2521-3005	485
	6	46,5	liikehuoneisto	3006-3510	505
	7	57,0	liikehuoneisto	3511-4105	595
	8	200,5	toimistohuoneisto	4106-6100	1995
	10A	26,0	toimistohuoneisto	6101-6355	255
	10B	41,5	toimistohuoneisto	6356-6763	407
10C	64,5	liikehuoneisto	6764-7395	633	
II	21	110,5	toimistohuoneisto	7396-8500	1105
	22	111,0	toimistohuoneisto	8501-9595	1095
	23	45,5	toimistohuoneisto	9596-10095	500
	24	41,0	toimistohuoneisto	10096-10505	410
	25	91,5	toimistohuoneisto	10506-11420	915
	26	93,5	toimistohuoneisto	11421-12335	915
	27	56,5	toimistohuoneisto	12336-12890	555
	28	56,5	toimistohuoneisto	12891-13490	600
		1337,5 m2			13490 kpl

Yhtiön välittämään hallintaan jäävät I-kerroksessa sijaitsevat lämmönjakohuone, väestönsuoja, sähköpääkeskushuone ja muut tekniset tilat.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Hoitovastike määrätään huoneistojen huoneistoalojen suhteessa siten, että II-kerroksessa sijaitsevien toimistohuoneistojen vastike suoritetaan yksinkertaisena, 1-kerroksessa sijaitsevan toimistohuoneiston vastike suoritetaan 1,1-kertaisena, I-kerroksessa sijaitsevien liikehuoneistojen vastike suoritetaan 1,25-kertaisena. Hoitovastikkeeseen sisältyy korvaus lämpimästä vedestä. Rahoitusvastike määrätään huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhteessa. Vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Talon rakentamista varten on yhtiöllä rakentamisrahasto.

7 § Yhtiön omistamalle tontille ei saa rakentaa liikerakennusta tai liikerakennuksia, joissa päivittäistavaroiden myyntiala on yhteensä yli 200 m2.

8 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista. Lainaosuuksien suoritusten tulee tapahtua

hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerrallaan vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Talon valmistumisen jälkeen osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu. 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. Osakeluetteloon on merkittävä täyden lainaosuuden suoritus. Osakkeenomistajan pyynnöstä on osakekirjaan otettava vastaavasti maininta täyden lainaosuuden suorittamisesta.

9 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä.

10 § Yhtiön toimitusjohtajan ottaa ja erottaa hallitus. Toimitusjohtajan velvollisuutena on yhtiökokouksen sekä hallituksen päätösten ja ohjeiden mukaan ja sen valvonnan alaisena hoitaa yhtiön omaisuutta ja asioita. Toimitusjohtajalla on oikeus kantaa ja vastata yhtiön puolesta. Hänelle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

11 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin. Prokuroista päättää hallitus.

12 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan. Kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kokouksen puheenjohtajan ja yhden hallituksen valitseman jäsenen allekirjoitettava. Hallituksen jäsenten toimikausi alkaa heti valintakokouksen jälkeen ja päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä, kun uusi vaali on toimitettu.

13 § Hallituksen puheenjohtajan tulee huolehtia siitä, että hallitus kokoontuu tarvittaessa. Yhtiön asioita hoitaessaan lain, yhtiöjärjestyksen ja yhtiökokousten päätösten mukaisesti tulee hallituksen vielä muun ohella

- kutsua yhtiön osakkeenomistajat yhtiökokouksiin ja valmistella niissä käsiteltävät asiat,
- huolehtia siitä, että yhtiön kirjanpito hoidetaan asianmukaisesti,
- laatia yhtiön toiminnasta vuosikertomus, jonka tulee sisältää tarkka tilinpäätöksen perustuva selostus yhtiön tilasta sekä esittää se tilintarkastajan lausunnon seuraamana yhtiökokoukselle, mikäli tilintarkastaja on valittu.
- laatia sekä esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle ehdotus seuraavan tilivuoden tulo- ja menoarvioksi, ottaa ja erottaa toimitusjohtajan lisäksi tarvittavat muut toimihenkilöt sekä vahvistaa näille suoritettavat palkkaedut, mikäli kun näiden tehtävien suorittamista ei ole hallituksen päätöksellä joltakin osalta uskottu toimitusjohtajalle,
- hoitaa kaikki muut yhtiön toimintaan kuuluvat hallintotehtävät huolellisesti ja yhtiön edun mukaisesti,
- hallitus voi antaa prokuravaltuuden jollekin jäsenistään tai yhtiön palveluksessa oleville henkilöille.

14 § Yhtiön tilikausi on 1.6.-31.5., jolta laadittava tilinpäätös siihen kuuluvine asiakirjoineen on annettava tilintarkastajalle neljän kuukauden kuluessa, mikäli sellainen on valittu.

15 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain marraskuun loppuun mennessä hallituksen määräämänä päivänä. Ylimääräinen yhtiökokous pidetään milloin hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai milloin osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään kymmenettä osaa osakkeista kirjallisesti pyytävät sen kutsuttavaksi kokoon tiettyä ilmoitettua asiaa varten. Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä myös tilintarkastajan niin vaatiessa.

16 § Varsinainen ja ylimääräinen yhtiökokous kutsutaan koolle ja muut tiedonannot osakkaille toimitetaan kullekin osakkaalle lähetetyllä kirjeellä, sähköpostilla tai muulla välineellä osakeluetteloon merkityllä osoitteella, jotka kutsut ja tiedonannot postitetaan vähintään 14 päivää ennen kokousta tai muuta määräaikaa yhtiön kotipaikkakunnalta.

17 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

- tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
- tilintarkastuskertomus

päätettävä

- tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta.
- toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioiden suuruus
- hallituksen jäsenten lukumäärästä
- kuluvan vuoden tulo- ja menoarvion vahvistamisesta sekä osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruudesta

valittava

- hallituksen jäsenet
- voi valita (1) tilintarkastajan ja varatilintarkastajan

käsiteltävä

- muut kokouskutsussa mainitut asiat.

Tilintarkastajien toimikausi kestää valitsemisesta lukien seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka.

18 § Yhtiökokouksessa on osakkaalla yhtä monta ääntä kuin osakettakin. Sen äänioikeus, joka samalla edustaa toista osakkeenomistajaa, määrätään kaikkien hänen edustamiensa osakkeiden yhteenlasketun osakemäärän mukaan.

19 § Kaikessa, mistä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole erikseen määrätty, on noudatettava voimassa olevan osakeyhtiölain määräyksiä.