

Kysytty 07-08-2024. Voimassa 27-08-2012 lähtien

OY VARKAUDEN SÄÄSTÖKULMA YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Oy Varkauden Säästökulma ja kotipaikka Varkauden kaupunki.

2 § Toimiala

Yhtiön tarkoituksena on omistaa ja hallita Varkauden kaupungin V kaupunginosan korttelissa nro 203 olevaa tonttia nro 10 sekä tällä olevaa liike- ja asuinrakennusta.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kahdeksansataakaksikymmentä kahdeksantuhattaviisisataakymmenen (828.510) markkaa jaettuna kahdeksaankymmeneenkahteentuhanteenkahdeksaansataanviiteen kymmeneenyhteen (82.851) kymmenen (10) markan suuruiseen, määrätyle henkilölle asetettuun osakkeeseen.

Osakepääoma on kokonaan maksettu.

4 § Osakkeiden hallintaoikeus

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön omistamassa rakennuksessa seuraavasti:

Huoneiston			Osakkeiden		
Kerros nro	tyyppi	laatu	p-ala m2	lukumäärä	numerot
II 1	asuin.	1h+kk	32,0	2304	1 - 2304
II 2	"	2h+kk	38,0	2736	2305 - 5040
II 3	"	1h+kk	28,0	2016	5041 - 7056
II 5	"	2h+kk	36,0	2592	7057 - 9648
II 6	toimistoh.		20,0	1500	9649 - 11148
I 7	pankkih.		72,0	8280	11149 - 19428
I 8	myymäläh.		248,0	26400	19429 - 45828
I 9	"		57,0	6270	45829 - 52098
I 10	"		67,0	7705	52099 - 59803
H 11	a varastoh.		42,0	1890	59804 - 61693
H 11	b ravintolah.		60,0	2700	61694 - 64393
K 12	"		170,0	14450	64394 - 78843
K 13	varastoh.		28,0	1260	78844 - 80103
H 14	autotalli		20,0	600	80104 - 80703
H 15	"		20,0	600	80704 - 81303
II 4	asuin.	1h+kk	21,5	1548	81304 - 82851

yhteensä 959,5 m2

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät kellarikerroksessa olevat säilytys- ja talouskellari, ulkoiluvälinevarasto sekä väestönsuoja, yhteiseltä pinta-alaltaan n. 80 m2.

5 § Ulkomaalaispykälä

Yhtiön osakkeita eivät saa omistaa ulkomaalaiset, ulkomaiset yhteisöt eivätkä ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita 28. päivänä heinäkuuta 1939 annetun lain 2 §:ssä mainitut suomalaiset yhteisöt, eikä osakkeita saa luovuttaa ulkomaalaisille tai edellä sanotuille yhteisöille.

Yhtiön jokainen osake on varustettava merkinnällä, jossa kielletään luovuttamasta osaketta ulkomaalaisille tai edellä mainituille yhteisöille. Vastaava merkintä on tehtävä myös osakeluetteloon, mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen ja osakeantilippuun.

6 § Vastike

Yhtiökokous vahvistaa huoneistojen vastikkeet noudattaen lattiapinta-alojen välistä suhdetta kuitenkin ottaen huomioon jäljempänä annetut määräykset.

Vastikkeiden suuruuden määrää yhtiökokous korottamalla tai alentamalla kaikkia vastikkeita samassa suhteessa siten, että kertyneet varat riittävät maksettaviin hallinto- ja hoitokustannuksiin sekä muihin tarpeellisiin menoihin.

Vastikkeiden suuruus määräytyy lattiapinta-alan mukaan, kuitenkin niin, että

- I-kerroksessa olevien liike- ja pankkihuoneistojen vastike neliömetriä kohden on 50 % korkeampi kuin II-kerroksessa olevien asuinhuoneistojen ja toimistohuoneistojen neliömetrivastike
- kellarikerroksessa olevien varastoja autotallihuoneistojen neliömetrivastike puolestaan on 50 % II-kerroksessa olevien asuin- ja toimistohuoneistojen neliömetrivastikkeesta
- kellarikerroksessa olevan ravintolahuoneiston vastike on sama kuin II-kerroksessa olevien asuinhuoneistojen ja toimistohuoneistojen neliömetrivastike.

Lämpimän veden käytöstä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden yhtiön hallitus määrää käyttäen perusteena asuinhuoneistojen kohdalla huoneistossa asuvien henkilöiden lukumääriä ja liikehuoneistojen kohdalla huoneistossa työskentelevien henkilöiden lukumääriä. Vastikkeiden ja muiden korvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

7 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa yhtiön hallitus, johon kuuluu varsinaisen yhtiökokouksen seuraavaan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen asti valitsemat kolme (3) varsinaista ja kaksi (2) varajäsentä.

8 § Hallituksen tehtävät

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Hallitus on päätösvaltainen kolmen (3) jäsenen läsnäollessa. Hallituksen päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmän kuin puolet läsnäolleista on kannattanut tai äänten mennessä tasan, se mielipide, johon puheenjohtaja yhtyy paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksista on pidettävä juoksevasti numeroitu pöytäkirja, jonka kaikki läsnäolleet allekirjoittavat. Hallitus kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Muita hallituksen tehtäviä ovat mm.

1 yhtiön toimitusjohtajan ja muiden yhtiön ehkä tarvitsemien toimihenkilöiden valinta

2 yhtiön hallinnon ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtiminen

3 kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtiminen

4 yhtiön osakkeenomistajien yhtiökokouksiin kutsuminen ja niissä käsiteltävien asioiden valmisteleminen

5 tilinpäätöksen sekä siihen perustuvan toimintakertomuksen laatiminen ja niiden ja tilintarkastuskertomuksen esittäminen varsinaiselle yhtiökokoukselle

6 seuraavan kalenterivuoden tulo- ja menoarvion laatiminen ja esittäminen yhtiökokoukselle

9 § Tilintarkastajat

Yhtiössä on kaksi (2) tilintarkastajaa ja yksi (1) varatilintarkastaja.

Tilintarkastajien toimikausi on tilikausi ja heidän tehtävänsä päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

10 § Isännöitsijä

Yhtiön juoksevaa hallintoa hoitaa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti toimitusjohtaja.

Toimitusjohtaja ei saa olla hallituksen puheenjohtaja.

Toimitusjohtajan on huolehdittava siitä, että yhtiön kirjanpito on lain mukainen ja varainhoito on luotettavalla tavalla järjestetty.

11 § Toiminimen allekirjoitus

Yhtiön toiminimen kirjoittaa hallituksen puheenjohtaja tai toimitusjohtaja kumpikin yksin. Lisäksi hallituksella on valta antaa prokuraaoikeuksia yhtiön toiminimen kirjoittamiseen.

12 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kesäkuun loppuun mennessä hallituksen määräämänä päivänä.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään milloin hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai jos tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään yksi kymmenesosa kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelyä varten.

13 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokouksiin annetaan osakkeenomistajille vähintään kahdeksan (8) päivää ennen kokousta yhtiön omistaman talon porraskäytävässä olevalle ilmoitustaululle pantavalla ilmoituksella tai kirjattuna kirjeenä lähetetyllä kutsulla. Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltäviksi tulevat asiat.

Muut tiedonannot ilmoitetaan osakkeenomistajille joko ilmoitustaululla tai kirjattuna kirjeenä lähetetyllä ilmoituksella.

14 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsitellään seuraavat asiat:

- esitetään
- tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
- päätetään
- tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- vahvistetaan
- talousarvio
- määrätään
- osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus
- hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
- valitaan
- hallituksen jäsenet
- tilintarkastajat
- käsitellään
- muut kokouskutsussa mainitut asia

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä

kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

15 § Äänivalta

Yhtiökokouksessa on kullakin osakkeenomistajalla yksi ääni kutakin omistamaansa osaketta kohden. Poissaolevan osakkeenomistajan äänioikeutta saa käyttää siihen valtuutettu toinen osakas tai muu asiamies.

Jollei tässä yhtiöjärjestyksessä tai laissa ole toisin määrätty, ratkaistaan asia yhtiökokouksessa läsnäolleiden osakkaiden yksinkertaisella äänten enemmistöllä.

Äänestys toimitetaan avoimesti, jollei yhtiökokous määrättyyn asiaan nähden toisin päättä. Jos joku osakkeenomistaja sitä vaatii, on vaalit toimitettava suljetuin äänestyslipuin.

16 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätöksen edelliseltä tilikaudelta tulee olla valmiina toukokuun loppuun mennessä, jolloin yhtiötilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisineen asiakirjoineen on viimeistään annettava tilintarkastajalle.

17 § Muut säännökset

Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia osakeyhtiöistä annettujen lakien määräyksiä.

TILINTARKASTUSMÄÄRÄYKSET

Yhtiöjärjestyksestä on poistettu velvollisuus valita tilintarkastaja. Tilintarkastaja voidaan jättää valitsematta, jos yhtiö täyttää tilintarkastuslaissa säädetyt edellytykset.

