

# YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0472325-7

Yritys: Kuusamon Asemakeskus Oy

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 04.09.2018 17:41:43

662 - 3047



## Yhtiöjärjestys

## 1 §

## Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Kuusamon Asemakeskus Oy ja kotipaikka on Kuusamo.

## 2 §

## Toimiala

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Kuusamon kaupungin kirkonseudun korttelissa 63 a sijaitsevaa tonttia n:o 1 sekä omistaa ja hallita tontilla sijaitsevaa rakennusta.

## 3 §

## Osakepääoma

Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on kahdeksantuhatta (8.000) euroa ja yhtiöllä on 889 osaketta.

Yhtiön osakekirjat painatetaan Setec Oy:ssä.

## 4 §

## Huoneistoselitelmä

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksissa seuraavasti:

krs	huon. nro	laatu	huon. ala	osakk. lkm	osakk. nrot	käyttö- tark.
1.	B3	liikehuon.	28,5	40	2046-2085	liikehuon.
	B4	liikehuon.	27,0	38	2086-2123	liikehuon.
	B5	liikehuon.	44,0	62	2124-2185	liikehuon.
	B6	odotustila	153,0	214	2186-2399	liikehuon.
	B7	liikehuon.	86,5	121	2400-2520	liikehuon.
2.	C8	toimisto	16,0	19	2521-2539	toimisto
	C9	toimisto	16,0	19	2540-2558	toimisto
	C10	toimisto	125,5	151	2559-2709	toimisto
	C11	toimisto	32,5	39	2710-2748	toimisto
	C12	toimisto	92,0	110	2749-2858	toimisto
	C13	toimisto	33,0	40	2859-2898	toimisto
	kellari					
	D14	arkisto	16,5	12	2899-2910	varasto
	D15	varasto	34,0	24	2911-2934	varasto

Huoneiston n:o B7 osakkeet oikeuttavat aikataulu-, mainos- ja yleisöautomaattipaikkoihin huoneistossa n:o B6 yhtiön hallituksen tarkemmin määrittelemällä tavalla. Yhtiön välittömään hallintaan jäävät porrashuone, väestönsuoja 52 m<sup>2</sup>, lämmönjakuhuone 12 m<sup>2</sup>, sähköpääkeskus 4,5 m<sup>2</sup>, puhelinkeskus 2,5 m<sup>2</sup>, siivouskomero 3,5 m<sup>2</sup> ja varasto 16,5 m<sup>2</sup> sekä muut tekniset tilat. Sähköpääkeskuksessa sijaitsee viereisen tontin 2 rakennuksen pääsulakkeet. Tontin 1 puoleisella tontin 2 rakennuksen seinällä olevat autonlämmityspaikat kuuluvat yhtiölle.

## 5 §

## Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeeseen. Vastikkeen maksuajan ja tavan määrää yhtiön



hallitus. Hoito- ja rahoitusvastike määrätään huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärän suhteessa. Hoitovastike käsittää kaikki yhtiön hoitomenojen ja kulujen suorittamiseen kannettavat maksut. Rahoitusvastike puolestaan käsittää yhtiölle otettujen pitkäaikaisten lainojen, kuoletuksen indeksikorotuksen, korkojen ja muiden sanotuista lainoista aiheutuvien menojen suorittamiseen kannettavat maksut. Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle joko kokonaan tai osittain osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön lainoista. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä rahoitusvastiketta. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään rahoitusvastike hänen osaltaan siten, että siihen lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot. Osakkeenomistajalta vastaanotetut lainaosuudet tai niiden osat yhtiön on viivytyksettä käytettävä lainojen lyhentämiseen. Huoneistojen kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, kun yhtiön mahdollisesti on asennettu vastaavat mittauslaitteet.

## 6 §

## Arvonlisäverovastike

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan arvonlisäverovastiketta. Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset. Jos osakkeenomistajia, jotka ovat velvollisia tämän pykälän mukaan maksamaan arvonlisäverovastiketta, on useita, lasketaan arvonlisäverovastike näiden käyttäjien kesken käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen osakkeiden lukumäärää. Arvonlisäverovastikkeen määrän, maksuajan ja tavan määrää yhtiön hallitus. Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuneet kustannukset palautuksen osalta aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajien arvonlisäverovastikkeeseen.

## 7 §

## Hallitus

Yhtiöllä on hallitus johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan hallituksen valinnasta päättävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

## 8 §

## Toimitusjohtaja

Yhtiön hallitus nimittää toimitusjohtajan, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Toimitusjohtaja ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

## 9 §

## Toiminimenkirjoitus

Yhtiön toiminimen kirjoittavat toimitusjohtaja yksin sekä

hallituksen kaksi jäsentä yhdessä.

#### 10 §

##### Tilintarkastajat

Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja hänellä yksi (1) varamies. Jos varsinainen tilintarkastaja on tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita Tilintarkastajan toimikausi on kalenterivuosi ja hänen tehtävänsä päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

#### 11 §

##### Yhtiökokouskutsu

Kirjallinen kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka postiosoite on yhtiön tiedossa tai joka on ilmoittanut yhtiölle sähköpostiosoitteen tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten.

Kokouskutsu toimitetaan aikaisintaan kaksi (2) kuukautta ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen yhtiökokousta.

#### 12 §

##### Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä aikana kesäkuun loppuun mennessä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen;
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:

8. hallituksen jäsenet sekä
9. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

#### 13 §

##### Tilikausi

Yhtiön tilikausi on 1.1.-31.12., eli kalenterivuosi. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

#### 14 §

##### Asunto-osakeyhtiölain soveltaminen

Siltä osin kuin edellä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole toisin määrätty, yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölain määräyksiä. Sen lisäksi tulevat yhtiöön sovellettaviksi asunto-osakeyhtiölain 3 luku 1-8 §, 4. luku 1-10 §, 5. luku 1-9 §, 6 luku 15 §, 6 luku 35 §, 7 luku 27-



28 §, 8 luku 1-7 §, 10 luku 2 §, 10 luku 5-7 §.

662 - 3051

