

Kiinteistö OY KATINKULTANIEMI -nimisen yhtiön
 Kysytty 06-07-2017. Voimassa 28-06-2017 lähtien.
 YHTIÖJÄRJESTYS

1 §. Toiminimi, kotipaikka ja toimiala
 Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Katinkultaniemi ja sen kotipaikka on Sotkamon kunta.

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Sotkamon kunnan Alasotkamon kylässä sijaitsevasta Katinkulta -nimisestä tilasta Rn:o 2:170 vuokrattavaa maa-aluetta ja omistaa ja hallita sille rakennettavia loma-asuntoja ja muita niitä palvelevia rakennuksia.

Yhtiön omistamissa rakennuksissa sijaitsevat huoneistot on varattu osakkeenomistajien loma-asunnoiksi ja hallittaviksi tässä yhtiöjärjestyksessä tarkemmin määritellyllä viikko-osake-periaatteella.

Yhtiö voi omistaa toimintaansa palvelevia muiden yhtiöiden osakkeita ja muita arvopapereita ja liittyy osakkaaksi toimintaansa palveleviin yhteisöihin ja laitoksiin ja omistaa niitä yksin tai yhdessä muiden niitä käyttävien kanssa.

Yhtiö voi perustaa rahastoja uudisrakennusten rakentamista, peruskorjausta ja alueen tai oman toimintansa kehittämistä varten.

2 §. Osakepääoma
 Yhtiön osakepääoma on satakaksikymmentäneljätuhattakahdeksansataa (124.800) markkaa jaettuna neljääntuhanteensataankuuteenkymmeneen (4.160) kolmenkymmenen (30) markan nimellisarvoiseen osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat painetaan osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

3 §. Huoneistoselitelmä
 Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja niissä olevaa irtaimistoa ja muuta niihin kuuluvaa, lomanvieton yhteydessä käytettäväksi tarkoitettua omaisuutta:

Talon/huoneiston n:o	Huoneistoselitelmä	Pinta-ala m2	lukum.	Osakkeiden numerot
12 A1	4 huonetta+keittiö+saunaos.+parvi	82,5	52	12.A.1.1.-12.A.1.52
12 A2	4 huonetta+keittiö+saunaos.+parvi	82,5	52	12.A.2.1.-12.A.2.52
12 B1	3 huonetta+keittiö+saunaos.+parvi	67,0	52	12.B.1.1.-12.B.1.52
12 B2	3 huonetta+keittiö+saunaos.+parvi	67,0	52	12.B.2.1.-12.B.2.52
12 C1	3 huonetta+keittiö+saunaos.+parvi	67,0	52	12.C.1.1.-12.C.1.52
12 C2	3 huonetta+keittiö+saunaos.+parvi	67,0	52	12.C.2.1.-12.C.2.52

	saunaos.+parvi				
12 D1	3 huonetta+keittiö+	67,0	52	12.D.1.1.-12.D.1.52	
	saunaos.+parvi				
12 D2	3 huonetta+keittiö+	67,0	52	12.D.2.1.-12.D.2.52	
	saunaos.+parvi				
12 E1	3 huonetta+keittiö+	67,0	52	12.E.1.1.-12.E.1.52	
	saunaos.+parvi				
12 E2	3 huonetta+keittiö+	67,0	52	12.E.2.1.-12.E.2.52	
	saunaos.+parvi				
12 F1	4 huonetta+keittiö+	82,5	52	12.F.1.1.-12.F.1.52	
	saunaos.+parvi				
12 F2	4 huonetta+keittiö+	82,5	52	12.F.2.1.-12.F.2.52	
	saunaos.+parvi				
12 G1	4 huonetta+keittiö+	82,5	52	12.G.1.1.-12.G.1.52	
	saunaos.+parvi				
12 G2	4 huonetta+keittiö+	82,5	52	12.G.2.1.-12.G.2.52	
	saunaos.+parvi				
12 H1	4 huonetta+keittiö+	82,5	52	12.H.1.1.-12.H.1.52	
	saunaos.+parvi				
12 H2	4 huonetta+keittiö+	82,5	52	12.H.2.1.-12.H.2.52	
	saunaos.+parvi				
12 I1	3 huonetta+keittiö+	67,0	52	12.I.1.1.-12.I.1.52	
	saunaos.+parvi				
12 I2	3 huonetta+keittiö+	67,0	52	12.I.2.1.-12.I.2.52	
	saunaos.+parvi				
12 J1	3 huonetta+keittiö+	67,0	52	12.J.1.1.-12.J.1.52	
	saunaos.+parvi				
12 J2	3 huonetta+keittiö+	67,0	52	12.J.2.1.-12.J.2.52	
	saunaos.+parvi				
12 K1	4 huonetta+keittiö+	82,5	52	12.K.1.1.-12.K.1.52	
	saunaos.+parvi				
12 K2	4 huonetta+keittiö+	82,5	52	12.K.2.1.-12.K.2.52	
	saunaos.+parvi				
12 L1	4 huonetta+keittiö+	82,5	52	12.L.1.1.-12.L.1.52	
	saunaos.+parvi				
12 L2	4 huonetta+keittiö+	82,5	52	12.L.2.1.-12.L.2.52	
	saunaos.+parvi				
12 M1	4 huonetta+keittiö+	82,5	52	12.M.1.1.-12.M.1.52	
	saunaos.+parvi				
12 M2	4 huonetta+keittiö+	82,5	52	12.M.2.1.-12.M.2.52	
	saunaos.+parvi				
13 A1	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.A.1.1.-13.A.1.52	
	saunaos.+parvi				
13 A2	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.A.2.1.-13.A.2.52	
	saunaos.+parvi				
13 A3	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.A.3.1.-13.A.3.52	
	saunaos.+parvi				
13 A4	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.A.4.1.-13.A.4.52	
	saunaos.+parvi				
13 A5	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.A.5.1.-13.A.5.52	
	saunaos.+parvi				
13 A6	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.A.6.1.-13.A.6.52	
	saunaos.+parvi				
13 A7	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.A.7.1.-13.A.7.52	
	saunaos.+parvi				
13 A8	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.A.8.1.-13.A.8.52	

13 B1	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.B.1.1.-13.B.1.52
13 B2	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.B.2.1.-13.B.2.52
13 B3	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.B.3.1.-13.B.3.52
13 B4	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.B.4.1.-13.B.4.52
13 B5	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.B.5.1.-13.B.5.52
13 B6	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.B.6.1.-13.B.6.52
13 B7	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.B.7.1.-13.B.7.52
13 B8	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.B.8.1.-13.B.8.52
13 C1	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.C.1.1.-13.C.1.52
13 C2	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.C.2.1.-13.C.2.52
13 C3	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.C.3.1.-13.C.3.52
13 C4	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.C.4.1.-13.C.4.52
13 C5	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.C.5.1.-13.C.5.52
13 C6	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.C.6.1.-13.C.6.52
13 C7	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.C.7.1.-13.C.7.52
13 C8	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.C.8.1.-13.C.8.52
13 C9	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.C.9.1.-13.C.9.52
13 C10	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.C.10.1.-13.C.10.52
13 C11	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.C.11.1.-13.C.11.52
13 C12	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.C.12.1.-13.C.12.52
13 D1	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.D.1.1.-13.D.1.52
13 D2	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.D.2.1.-13.D.2.52
13 D3	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.D.3.1.-13.D.3.52
13 D4	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.D.4.1.-13.D.4.52
13 D5	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.D.5.1.-13.D.5.52
13 D6	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.D.6.1.-13.D.6.52
13 D7	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.D.7.1.-13.D.7.52
13 D8	saunaos.+parvi 2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.D.8.1.-13.D.8.52

	saunaos.+parvi				
13 D9	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.D.9.1.-13.D.9.52	
	saunaos.+parvi				
13 D10	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.D.10.1.-13.D.10.52	
	saunaos.+parvi				
13 D11	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.D.11.1.-13.D.11.52	
	saunaos.+parvi				
13 D12	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.D.12.1.-13.D.12.52	
	saunaos.+parvi				
13 E1	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.E.1.1.-13.E.1.52	
	saunaos.+parvi				
13 E2	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.E.2.1.-13.E.2.52	
	saunaos.+parvi				
13 E3	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.E.3.1.-13.E.3.52	
	saunaos.+parvi				
13 E4	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.E.4.1.-13.E.4.52	
	saunaos.+parvi				
13 E5	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.E.5.1.-13.E.5.52	
	saunaos.+parvi				
13 E6	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.E.6.1.-13.E.6.52	
	saunaos.+parvi				
13 E7	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.E.7.1.-13.E.7.52	
	saunaos.+parvi				
13 E8	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.E.8.1.-13.E.8.52	
	saunaos.+parvi				
13 E9	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.E.9.1.-13.E.9.52	
	saunaos.+parvi				
13 F1	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.F.1.1.-13.F.1.52	
	saunaos.+parvi				
13 F2	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.F.2.1.-13.F.2.52	
	saunaos.+parvi				
13 F3	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.F.3.1.-13.F.3.52	
	saunaos.+parvi				
13 F4	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.F.4.1.-13.F.4.52	
	saunaos.+parvi				
13 F5	2 huonetta+keittiö+	52,0	52	13.F.5.1.-13.F.5.52	
	saunaos.+parvi				

Huoneistojen pinta-aloja vastaavat jyvitettyt pinta-alat ovat:
 82,5 m² jyvitetty pinta-ala on 60,5 m²,
 67,0 m² jyvitetty pinta-ala on 53,5 m² ja
 52,0 m² jyvitetty pinta-ala on 48,0 m².

Yhtiön hallintaan jäävät muut kuin edellä luetellut tilat, tekniset tilat ja muu kuin kunkin asunnon välittömään hallintaan piha-alueena jäävä maa-alue.

Viikko n:o 19 on huoltoviikko, jonka aikana asunnossa suoritetaan kaikki vuotuisen hoidon ja huollon ja peruskorjauksen edellyttämät työt.

Niinä vuosina kun vuodessa on 53 viikkoa, jää viikko 53 yhtiön hallintaan vuokrattavaksi käypää vuokraa vastaan yhtiön osakkaille ja ulkopuolisille. Näin saadut tulot vuokrauksesta aiheutuneilla menoilla vähennettynä kuuluvat yhtiölle.

Osakkeen viimeinen numero osoittaa sen kalenteriviikon numeron,

jonka ajan kyseinen osake oikeuttaa hallitsemaan huoneistotunnuksella merkittyä huoneistoa.

Rakennusten ja huoneistojen sijainti ja niiden hallintaan kuuluva piha-alue on merkitty liitteenä 1 olevaan asemapiirustukseen.

Huoneiston hallinta-aika alkaa osakkeen viimeisen numeron osoittamaa kalenteriviikkoa edeltävänä perjantaina kello 18.00 ja päättyy osakenumeron osoittaman kalenteriviikon perjantaina kello 10.00.

Kussakin rakennuksessa sijaitsevien huoneistojen välittömään hallintaan kuuluu lisäksi ulko- ja sisävarastotiloja sekä liitteenä 1 olevaan asemapiirustukseen katkoviivalla merkitty piha-alue.

4 §. Yhtiövästikkeet

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan västikkeen, joka jakaantuu hoito- ja rahoitusvästikkeisiin.

Västikkeen maksuvelvollisuus alkaa silloin kun huoneisto on viranomaistarkastettu ja otettu käyttöön.

Huoltoviikon n:o 19 osakkeilta ei mitään västikettä peritä. Jos huoltoviikkoa vuokrataan, kuuluu siltä saatu vuokratulo, vuokrauksen aiheuttamilla kuluilla vähennettynä yhtiölle.

Hoitovästike jaetaan perushoitovästikkeeseen ja palveluvästikkeeseen, jota peritään sen mukaan, onko asuntoa kyseisen viikon aikana käytetty vai ei.

Perushoitovästike lasketaan ensin huoneistokohtaisesti kunkin huoneiston asuinpinta-alan perusteella käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen 3 §:ssä mainittuja huoneistojen jyvitettyjä pinta-aloja ja sen jälkeen osakekohtaisesti niin, että yhdeltä osakkeelta västike on 1/51 osa sen huoneiston västikkeestä, jonka hallitsemiseen osake oikeuttaa.

Palvelu- ja rahoitusvästike lasketaan ensin huoneistokohtaisesti kunkin huoneiston asuinpinta-alan perusteella käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen 3 §:ssä mainittuja huoneistojen todellisia pinta-aloja ja sen jälkeen osakekohtaisesti niin, että yhdeltä osakkeelta västike on 1/51 osa sen huoneiston västikkeestä, jonka hallitsemiseen osake oikeuttaa.

Perushoitovästike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa kaikki kiinteistön hoidon, huollon, lämmön, televisiolupien, ulkoalueidenhoidon ja muun viikottaisesta asumisesta riippumattoman perushoidon, vastaanottopalvelujen menot, maanvuokran, verot sekä yhtiön osuuden koko Katinkullan alueen yleishoidon ja palvelujen aiheuttamista menoista ja myös yhtiön osuuden loma-asuntojen hoitoa ja käyttöä palvelevien yhtiöiden ja yhteisöiden perimistä maksuista.

Palveluvästike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan

kattaa kaikki asunnossa asumisesta aiheutuvat perushoitovastikemenoihin kuulumattomat lisämenot kuten siivouksen, astioiden pesun, vuoteiden sijauksen, liinavaatteiden pesun, sähkön, veden, kulutustarvikkeiden kuten pesuaineiden, talous- ja WC -papereiden, maksu-tv:n, vaihtotavaroiden ym. loma-asumisen ja muun siihen liittyvän palvelutoiminnan aiheuttamat menot.

Perushoitovastike peritään jokaiselta viikolta, huoltoviikkoa n:o 19 lukuun ottamatta, ja palveluvastike peritään jokaiselta sellaiselta viikolta, jona loma-asuntoa on asumiseen käytetty.

Huoneistoissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista sekä sähköstä tai joistakin niistä voidaan periä hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen kulutuksen mittauksen perusteella, jos huoneistoihin on rakennusvaiheen aikana tai sen jälkeen asennettu vastaavat mittauslaitteet.

Mikäli huoneistossa on suoritettu viikon aikana ns. välisiivouksia tai suoritettu muita asukkaan tilaamia toimia, laskutetaan niistä, jollei palveluiden tilaajan kanssa muuta ole sovittu, osakkeen omistajaa yhtiön hallituksen vahvistamien laskutusperusteiden mukaisesti.

Rahoitusvastike, jolla katetaan yhtiön kaikki rahoitusmenot, lasketaan samalla perusteella kuin palveluvastike.

Vastikkeiden sekä edellä mainittujen erilliskorvausten perimisen perusteiden, maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

5 §. Osakkeita rasittava lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen pinta-alan ja osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön mahdollisista pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämässä erissä.

Lainaosuuksien suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina ja erissä ja muutoinkin niin, että lyhennykset voidaan lainasopimusten mukaan välittömästi suorituksen jälkeen edelleen maksaa yhtiön velkojille.

Lainaosuussuorituksen tulee kattaa lyhennyspäivään asti kertynyt korko ja kaikki muut lyhennyspäivään asti kertyneet lainan hoitokustannukset ja myös mahdolliset lainan lyhennyskustannukset.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta peritään sen jälkeen vain hoitovastiketta ja lainaosuutensa osaksi maksaneelta vain hoitovastiketta ja jäljellä olevaa lainaosuutta vastaavia lainoja vastaava osa rahoitusvastikkeesta.

6 §. Yhtiön hallinto

Yhtiö asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään seitsemän (7) varsinaista jäsentä. Hallituksen

toimikausi alkaa siitä yhtiökokouksesta, jossa hallitus on valittu ja päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

7 §. Hallituksen toimivalta ja toiminta

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Puheenjohtajan on kutsuttava hallitus koolle, jos hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun kokouksessa on saapuvilla enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin.

Äänten mennessä tasan, ratkaisee puheenjohtajan ääni ja puheenjohtajan vaaleissa arpa.

Kokouksessa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on jokaisen läsnäolijan allekirjoitettava.

Hallituksella on oikeus laatia alueen ja yhtiön omaisuuden hoitoa, huoltoa ja yleistä järjestystä säätelevät hoito- ja huoltosuunnitelmat ja järjestyssäännön, joita osakkaat ja asunnoissa asuvat ovat velvollisia noudattamaan.

8 §. Toimitusjohtaja

Yhtiöllä tulee olla toimitusjohtaja, jonka ottaa ja erottaa hallitus. Toimitusjohtaja ei voi toimia hallituksen puheenjohtajana. Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

Toimitusjohtajan velvollisuutena on yhtiökokousten ja hallituksen päätösten ja ohjeiden mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa sekä ensisijaisesti valvoa sitä, että hallituksen vahvistamia hoito- ja huoltosuunnitelmia ja järjestyssääntöä noudatetaan.

9 §. Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat ja yhtiötä kaikissa oikeustoimissa edustavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja, kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

Yhtiön hallitus voi antaa toimitusjohtajalle, hallituksen jäsenelle tai ulkopuoliselle oikeuden kirjoittaa yhtiön toiminimen per procuram.

10 §. Tilintarkastaja

Yhtiöllä tulee olla yksi varsinainen tilintarkastaja ja hänellä varamies.

Tilintarkastajaksi voidaan valita myös KHT tai HTM-tilintarkastusyhteisö, jolloin varatilintarkastajaa ei valita. Tilintarkastaja ja varatilintarkastaja valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

11 §. Tilikausi ja tilinpäätös
Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajalle, jonka tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi (2) viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

12 §. Yhtiökokoukset
Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä. Kokous on voidaan pitää joko yhtiön kotipaikkakunnalla tai Helsingissä.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous, hallitus, tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka edustavat vähintään 1/10 osaa kaikista osakkeista kirjallisesti ilmoittamansa asian käsittelemistä sitä hallitukselta vaativat.

Kokouskutsu on lähetettävä neljäntoista (14) päivän kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksen käsiteltäväksi, jos hän sitä kirjallisesti hallitukselta vaatii niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

13 §. Kokouskutsu
Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot osakkeenomistajille toimitetaan kirjeitse osakkeenomistajille heidän osakasluetteloon merkittyihin osoitteisiinsa.

Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä (4) ja viimeistään yhtä (1) viikkoa ennen kokousta.

14 §. Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat
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 sekä toimitusjohtajalle;
- hallituksen jäsenten ja tilintarkastajain palkkioista;
- päätettävä ja vahvistettava talousarvio seuraavalle kalenterivuodelle sekä määrättävä ja vahvistettava osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruus viikosta numero 1 lähtien;
- hallituksen jäsenten lukumäärästä;

ja valittava

- hallituksen jäsenet;

- tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö;

minkä jälkeen käsitellään

- muut kokouskutsussa mainitut asiat.

15 §. Asioiden käsittely ja päätöksenteko yhtiökokouksessa
Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden (1) äänen.
Poissaolevalla osakkeenomistajalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuutetun asiamiehen välityksellä.

Asiat yhtiökokouksissa ratkaistaan yksinkertaisella äänten enemmistöllä, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen tai osakkeisiin liittyvien hallintaoikeuksien muuttamisesta, jolloin päätös edellyttää vähintään kaksi kolmasosaa (2/3) annetuista äänistä ja kokouksessa edustetuista osakkeista tai mikäli laissa muutoin ei ole toisin määrätty.

Vaaleissa valituksi tulevat ne, jotka saavat eniten ääniä. Äänten mennessä tasan, ratkaistaan vaalit arvalla ja muissa asioissa päätökseksi tulee se mielipide, jota kokouksen puheenjohtaja on kannattanut.

16 §. Sovellettava laki

Muutoin sovelletaan voimassaolevan osakeyhtiölain säännöksiä.

17§. Osakkaan viikon hallintaanotto yhtiölle

Hallitus voi päättää, että osakkeenomistajan osakkeen tarkoittaman huoneiston viikon hallintaoikeutta ei luovuteta osakkaalle, mikäli osakkeenomistaja on jättänyt erääntyneet yhtiövastikkeet maksamatta. Päätöksestä on annettava osakkeenomistajalle tavallisella kirjeellä tai kirjatulla kirjeellä tieto 60 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä.

Hallituksella on oikeus pidättää osakkeen tarkoittaman huoneiston hallintaoikeus yhtiölle siihen saakka, kunnes yhtiö on saanut vuokratuotoilla katetuksi erääntyneet yhtiövastikkeet korkoineen ja kuluineen.

