

## YHTIÖJÄRJESTYS

## 1 TOIMINIMI

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Riekonraito.

## 2 KOTIPAIKKA

Yhtiön kotipaikka on Inari.

## 3 TOIMIALA

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Inarin kunnassa sijaitsevaa kiinteistöä (kiinteistötunnus 148-409-57-159) sekä tällä sijaitsevia rakennuksia ja rakennelmia. Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoa tiettyinä ajanjaksona tämän yhtiöjärjestyksen ehtojen mukaisesti.

## 4 OSAKKEET

Yhtiön osakkeiden lukumäärä on 988 kappaletta, joista 104 osaketta eli osakkeet A1.1-A1.52 ja A2.1-A2.52 muodostavat A-sarjan ja muut 884 osaketta muodostavat T-sarjan. A- ja T-sarjan osakkeet eroavat niihin liittyvien oikeuksien ja velvollisuuksien osalta toisistaan siten, kuin jäljempänä tässä yhtiöjärjestyksessä on määrätty.

Osakekirjat painetaan osakekirjojen turvapainatukseen erikoistuneessa kirjapainossa.

## 5 ÄÄNIOIKEUS

Kullakin A-sarjan osakkeella ja kullakin T-sarjan osakkeella on yhtiökokouksessa yksi ääni. A-osakkeiden yhtiövastikkeesta äänestettäessä T-osakkeilla ei kuitenkaan ole äänioikeutta. Vastaavasti T-osakkeiden viikkovastikkeesta äänestettäessä A-osakkeilla ei ole äänioikeutta.

## 6 OSAKKEIDEN HALLINTAOIKFUS

Yhtiö omistaa seuraavat loma-asuntorakennukset, joiden hallintaan yhtiön osakkeet oikeuttavat alla mainituin tavoin.

## a) A-sarjan osakkeet:

Talo/nro	Tyyppi	m2	määrä	numerot
A1	1h+tk+s+parvi	42,5	52	A1.1-A1.52
A2-3	3h+tk+s+parvi	85,0	52	A2.1-A2.52

A-osakkeet tuottavat oikeuden hallita yllä mainittuja asuntoja (jäljempänä "asunnot") yhtiön rakennuksissa.

## b) T-sarjan osakkeet

Talo/nro	Tyyppi	m2	määrä	numerot
B1	1h+tk+s+parvi	42,5	52	B1.1-B1.52
B2	1h+tk+s+parvi	42,5	52	B2.1-B2.52
B3	1h+tk+s+parvi	42,5	52	B3.1-B3.52
B4	1h+tk+s+parvi	42,5	52	B4.1-B4.52
B5	1h+tk+s+parvi	42,5	52	B5.1-B5.52
B6	1h+tk+s+parvi	42,5	52	B6.1-B6.52
B7	1h+tk+s+parvi	42,5	52	B7.1-B7.52
C1	1h+tk+s+parvi	42,5	52	C1.1-C1.52

C2	1h+tk+s+parvi	42,5	52	C2.1-C2.52
C3	1h+tk+s+parvi	42,5	52	C3.1-C3.52
C4	1h+tk+s+parvi	42,5	52	C4.1-C4.52
C5	1h+tk+s+parvi	42,5	52	C5.1-C5.52
C6	1h+tk+s+parvi	42,5	52	C6.1-C6.52
C7	1h+tk+s+parvi	42,5	52	C7.1-C7.52
C8	1h+tk+s+parvi	42,5	52	C8.1-C8.52
C9	1h+tk+s+parvi	42,5	52	C9.1-C9.52
C10	1h+tk+s+parvi	42,5	52	C10.1-C10.52

T-osakkeet tuottavat oikeuden hallita yllä mainittuja loma-asuntoja (jäljempänä "loma-asunnot") yhtiön rakennuksissa, siten että sarjaa osoittava kirjain tarkoittaa rakennusta, alasarjaa osoittava numero sitä huoneistoa ja osakkeen numerot sitä kalenteriviikon järjestysnumeroa, jonka ajan kukin osake tuottaa oikeutta hallita näin määriteltä loma-asuntoa.

Loma-asunnon viikoittainen hallinta-aika alkaa edellisen viikon perjantaina klo 17.00 ja päättyy seuraavan viikon perjantaina klo 11.00. Niinä vuosina kun vuodessa on viikko 53, jää viikko 53 loma-asuntojen osalta yhtiön hallintaan jälleen vuokrattavaksi.

Loma-asuntojen huoltoviikko on 21.

#### 7 KANSAINVÄLINEN VAIHTOJÄRJESTÖ

Yhtiön omistamat loma-asunnot voidaan liittää kansainvälisen vaihtojärjestön lomakohteiksi, jolloin yhtiö sitoutuu noudattamaan jäsenyyteen liittyviä velvoitteita

#### 8 T-OSAKKEENOMISTAJIEN VASTUU

T-osakkeiden osakkeenomistajat ovat vastuussa yhtiölle kaikesta siitä vahingosta, minkä he normaalin kulumisen lisäksi loma-asunnolle tai sen kalusteille tai muille varusteille aiheuttavat.

Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa kaikki ne huoneiston rakenteesta johtuvat sisäpuoliset viat sekä ne lämpö-, vesi- ja viemärijohdot, jotka olivat loma-asunnossa, kun se luovutettiin osakkeenomistajalle tai jotka yhtiö myöhemmin oli huoneistoon laittanut.

Osakkeenomistajilla on oikeus vuokrata hallitsemansa loma-asunto toiselle henkilölle, mutta osakkeenomistaja on kuitenkin vastuussa viikkovastikkeen suorittamisesta yhtiölle.

#### 9 A-OSAKKEIDEN VASTUU JA YHTIÖVASTIKE,

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan asunnoista yhtiölle suoritettavan yhtiövastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 6 §:ssä mainittuja asuntojen pinta-aloja ja on vastike määrättävä kultakin neliömetriltä samansuuruiseksi.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan sekä viivästyskoron määrää yhtiön hallitus.

Yhtiövastike on määrättävä siten, että sillä katetaan yhtiön teettämien ja maksamien ylläpito- ja korjaustoimenpiteiden kustannukset siltä osin, kuin ne ovat kohdistuneet suoraan asuntoihin, sekä asuntoihin kohdistuvat asumiskustannukset kuten vesimaksun. Yhtiövastikkeella katetaan myös asuntojen suhteellinen (asuntojen yhteenlasketun pinta-alan mukainen)

osuus kiinteistöveroista, maanvuokramaksusta, kiinteistövuokratuksesta, latumaksuista, pihan ja kadun huollosta ja muista vastaavista, koko yhtiöön kohdistuvista kuluista, lukuun ottamatta hallintokuluja.

Asuntojen osalta yhtiö vastaa ainoastaan rakenteista kuten rakennusten vesikatosta sekä ulkoseinistä, viemäröinnistä, ilmanvaihdosta ja yhtiön yhteisten piha-alueiden peruseräparannuksesta. Kaikista muista asuntoihin liittyvistä kustannuksista, kuten ovien, ikkunoiden ja kalusteiden ja laitteiden kunnossapidosta ja uusimisesta aiheutuvista kustannuksista, vastaavat osakkaat hallitsemiensa asuntojen osalta itse ja omalla kustannuksellaan. A-osakkeen omistajan on pidettävä hallitsemaansa asuntoa sellaisessa kunnossa, ettei yhtiön omistuksessa olevan rakennuksen turvallisuus tai kunto kokonaisuutena vaarannu.

#### 10 T-OSAKKEIDEN VASTUU JA VIIKKOVASTIKE

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan loma-asunnoista yhtiölle suoritettavan viikkovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 6 §:ssä mainittuja loma-asuntojen pinta-aloja ja on vastike määrättävä kultakin neliömetriltä samansuuruiseksi.

Huoltoviikolta 21 ei peritä vastiketta.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan sekä viivästyskoron määrää yhtiön hallitus.

Viikkovastike on määrättävä siten, että sillä katetaan yhtiön teettämien ja maksamien ylläpito- ja korjaustoimenpiteiden kustannukset siltä osin, kuin ne ovat kohdistuneet suoraan loma-asuntoihin tai niiden irtaimistoon, vastaanotto- ja siivouspalvelut, sekä loma-asuntojen suhteellinen (loma-asuntojen yhteenlasketun pinta-alan mukainen) osuus yleisistä ylläpito- ja korjauskustannuksista. Viikkovastikkeella katetaan myös loma-asuntojen suhteellinen (loma-asuntojen yhteenlasketun pinta-alan mukainen) osuus kiinteistöveroista, kiinteistövuokratuksesta, latumaksuista, yhtiön hallinnosta ja muista vastaavista kuluista.

Loma-asuntojen osalta yhtiö vastaa ainoastaan rakenteista kuten rakennusten vesikatosta sekä ulkoseinistä, viemäröinnistä, ilmanvaihdosta ja yhtiön yhteisten piha-alueiden kunnossapidosta. Kaikista muista loma-asuntoihin liittyvistä kustannuksista, kuten ovien, ikkunoiden ja kalusteiden ja laitteiden kunnossapidosta ja uusimisesta aiheutuvista kustannuksista, vastaavat osakkaat hallitsemiensa loma-asuntojen osalta itse ja omalla kustannuksellaan.

#### 11 YHTIÖN LAINOJEN MAKSU

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen pinta-alojen mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista. Yhtiön pitkäaikaiset lainat on kohdistettava erikseen A-osakkeille ja T-osakkeille sen mukaan, onko niitä käytetty asuntoihin vai loma-asuntoihin liittyviin tarkoituksiin. Mikäli yhtiön pitkäaikaiset lainat on kohdistettu yhtiön rakennuksiin ja kiinteistöön kokonaisuudessaan, kohdistaminen A- ja T-osakkeiden välillä tehdään asuntojen ja loma-asuntojen pinta-alojen mukaisessa suhteessa.

T-osakkeiden osalta kullekin osakkeelle kohdistettava osuus yhtiön lainoista on yksi viideskymmeneskahdesosa kyseessä olevan loma-asunnon pinta-alan mukaan lasketusta osuudesta.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan.

Jos yhtiö, lainoja osuussuorituksella lyhentäessä, joutuu maksamaan enemmän, kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain sen osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

## 12 T-OSAKKEIDEN ARVONLISÄVEROVASTIKE

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman loma-asuntoon osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta. Mitä tässä on sanottu loma-asunnosta koskee myös loma-asunnon osaa.

Maksuvelvollisuus koskee myös kerran verolliseksi haetun loma-asunnon hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloistakin omistajaa, vaikka verovelvollisuus kyseisen huoneiston osalta olisi jo päättynyt.

Mikäli yhtiölle aiheutuisi veroseuraamuksia sen johdosta, että loma-asunto, jonka osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on arvonlisäverottomassa käytössä tai jos jälkilaskelma osoittaa alijäämää kyseisen viikkolomaosakkeen arvonlisäverovastikkeissa, on yhtiöllä oikeus periä tällaisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalta yhtiölle näin aiheutunut lisämeno.

Hakeutuminen edellyttää kunkin loma-asunnon osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen suostumuksen.

Hallitus määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

1) Arvonlisäverovastikkeilla katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentaperuste.

2) Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava omaarvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastikkeita määrättäessä otetaan huomioon vähennyksenä yhtiön arvioidusta arvonlisäverollisista ostoista verolliseksi haettujen huoneistojen vastikeperusteiden mukainen osuus, jonka yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

Jos osakkaan osuus investoinneista peritään lainaosuutena tai rahoitusosuutena, ei investoinnin osalta vähennettävää veroa kuitenkaan oteta huomioon vastiketta määrättäessä eikä vähennettävää veroa palauteta osakkeenomistajalle.

Vähennysoikeus otetaan tässä tilanteessa huomioon määrättäessä osakkaan lainaosuutta tai rahastosuoritusosuutta. Verolliseksi haettua loma-asuntoa hallitseva osakas on velvollinen maksamaan vain niitä arvonlisäverovastikkeita, jotka liittyvät hänen muutoin maksamiinsa vastikkeisiin, ellei kysymyksessä ole jäljempänä mainittu alijäämä tai palautettava vero.

3) Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastikkeita määrättäessä.

Yllämainittujen arvonlisäverovastikkeiden lisäksi on verolliseksi haetun loma-asunnon hallintaan oikeuttavien osakkeiden haltija tai verovelvollisuuden kyseisen huoneiston osalta jo lakattua kulloinenkin osakkeiden myöhempi haltija velvollinen maksamaan ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan jälkilaskelman perusteella ilmenevä mahdollinen laskennallinen alijäämä edellisiltä tilikausilta.

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, on loma-asunnon hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan palautettava vero ja muut palautuksesta mahdollisesti aiheutuneet kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella loma-asunnon hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin haltijalla, jonka hallitseman loma-asunnon osalta verovelvollisuus on jo lakannut. Arvonlisäverovastikkeiden määrän, maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

### 13 HALLITUS

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

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

Hallitus on päätösvaltainen kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka kaikkien läsnä olleiden on allekirjoitettava.

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

#### 14 TOIMITUSJOHTAJA

Yhtiöllä voi olla toimitusjohtaja, jonka hallitus valitsee. Toimitusjohtajan velvollisuutena on yhtiökokouksen sekä hallituksen päätösten ja ohjeiden mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

#### 15 EDUSTAMINEN

Yhtiötä edustavat hallituksen lisäksi hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin sekä hallituksen jäsenet kaksi (2) yhdessä.

Hallitus voi antaa yhtiön palveluksessa oleville tai muille nimetyille henkilöille oikeuden edustaa yhtiötä yksin tai kaksi yhdessä.

#### 16 TILINTARKASTAJAT

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja hänellä yksi varamies. Tilintarkastajaksi voidaan valita myös IU-IT- tai HTM-tilintarkastusyhteisö, jolloin varatilintarkastajaa ei valita. Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

17 TILIKAUSIYhtiön tilikausi on 01.01.-31.12.

#### 18 VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Yhtiökokouspaikkana voi kotipaikan lisäksi olla Helsinki tai Tampere.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös ja toimintakertomus
2. tilintarkastuskertomus

päätettävä

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
6. hallituksen jäsenten lukumäärä

määrättävä

7. osakkeiden yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus ja

maksutapa

8. hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot

vahvistettava

9. kuluvan tilikauden talousarvio

valittava

10. hallituksen jäsenet

11. tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksen käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

#### 19 YHTIÖKOKOUKSEN KOKOUSKUTSU

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa (1) ennen kokousta heidän yhtiön osakeluetteloon merkityllä osoitteellaan postitetuilla kirjeillä tai julkaistaan hallituksen valitsemassa lehdessä aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa (1) ennen kokousta.

#### 20 ÄÄNESTÄMINEN

Asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänten enemmistöllä, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai osakkeisiin liittyvän hallintaoikeuden muuttamisesta, jotka edellyttävät, että vähintään kaksi kolmasosaa (2/3) annetuista äänistä ja kokouksessa edustetuista osakkeista päätöksiä kannattavat.

Yhtiön purkaminen edellyttää, että kaikki osakkeenomistajat kannattavat päätöstä.

Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

#### 21 LOMAOSAKKEEN OTTAMINEN YHTIÖN HALLINTAAN

Hallitus voi päättää osakkeeseen liittyvän lomahuoneiston käyttöoikeuden pidättämisestä (hallintaanotto) yhtiölle, mikäli osakkeenomistaja ei suorita erääntyneitä yhtiövastikkeita tai rahoitusvastikkeita, huoneistoa käytetään yhtiöjärjestyksen vastaisesti, tai huoneistossa vietetään häiritsevää elämää.

Yhtiön ei tarvitse antaa hallintaanotosta osakkeenomistajalle varoitusta kirjallisesti ennakoon. Hallituksen päätös lomaosakkeen ottamisesta yhtiön hallintaan on annettava osakkeenomistajalle tiedoksi 60 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Tiedoksianto voi tapahtua tavallisella kirjeellä tai kirjatulla kirjeellä. Kirjatun kirjeen sekä tavallisen kirjeen katsotaan saapuvan vastaanottajalle seitsemän päivän sisällä lähetyksestä, jos kirje on lähetetty osakerekisteriin merkittyyn osoitteeseen.

Lomaosakkeen hallintaanotto on voimassa niin kauan kuin osakkeenomistajalla on maksamattomia vastikkeita yhtiötä kohtaan. Nämä maksamattomat vastikkeet voivat olla niitä, joiden perusteella osake on otettu yhtiön hallintaan tai vastikkeita, jotka ovat erääntyneet hallintaanoton jälkeen. Yhtiön ei tarvitse uusia hallintaanottoilmoitusta

ensimmäisen hallintaanottoilmoituksen jälkeen, paitsi tilanteissa, joissa osake on välissä ollut osakkeenomistajan omassa käytössä.

Hallintaanotetulla osakkeella hallittava viikko pyritään vuokraamaan. Yhtiöllä on oikeus periä saadusta vuokratulosta sille hallintaan ottamisesta aiheutuneet kustannukset, kuten huoneiston vuokraamiskustannukset sekä osakehuoneiston korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet, mukaan lukien ne vastike-erät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallintaanoton aikana. Yli jäävä osa vuokratulosta on viivytyksettä tilitettävä osakkeenomistajalle. Jos vastikerästejä ei saada katettua vuokratulolla, peritään niitä edelleen osakkeenomistajalta ja hallintaanotto jää voimaan.

Kun osakkeenomistaja maksaa erääntyneet vastikkeet, puretaan lomaosakkeen hallintaanotto. Jos osakkeella hallittava viikko on kuitenkin tätä ennen ehditty vuokrata, ei osakkeenomistaja saa viikon käyttöoikeutta itsellensä, paitsi jos vuokralainen on kohtuudella siirrettävissä yhtiön toiseen huoneistoon.

**22 UUDEN OMISTAJAN VASTUU EDELLISEN OMISTAJAN MAKSULAIMINLYÖNNISTÄ**  
Osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa maksamattomista yhtiövastikkeista. Jos osake siirtyy uudelle omistajalle sen jälkeen, kun päätös lomaosakkeen ottamisesta yhtiön hallintaan on yhtiöjärjestyksen 12 §:n mukaisesti tehty, uusi omistaja saa osakkeella hallittavan viikon käyttöoikeuden maksettuaan ne erääntyneet erät, joihin viikosta saatavaa vuokratuloa yhtiöjärjestyksen mukaan käytetään. Jos kyseinen viikko on kuitenkin vuokrattu, vuokraoikeus sitoo myös uutta omistajaa, ellei vuokralaisen siirto toiseen yhtiön huoneistoon ole kohtuudella suoritettavissa ilman kuluja yhtiölle.

Tilanteessa, jossa osakkeen osoittaman viikon käyttöoikeutta ei ole pidätetty yhtiölle vastikerästien kattamiseksi, on uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulaiminlyöntien osalta rajattu yhtiöjärjestyksen 8-9 §:ien mukaisiin vastikkeisiin, jotka koskevat enintään edellistä kahtatoista (12) kuukautta riippumatta siitä, mikä on yhtiön käyttämä vastikkeen laskutusjakso. Uusi omistaja ei vastaa mahdollisista tätä ennen kertyneistä vastikerästeistä.

### **23 HUONEISTOON PÄÄSEMINEN**

Yhtiön hallituksen jäsenellä ja isännöitsijällä sekä hallituksen tai isännöitsijän valtuuttamalla on oikeus päästä osakehuoneistoon, kun se on tarpeellista osakehuoneiston kunnan ja hoidon valvomista tai osakehuoneistossa suoritettavaa kunnossapito- tai muutostyötä taikka niiden valvomista varten.

Käynti osakehuoneistossa on järjestettävä osakkeenomistajalle ja osakehuoneiston haltijalle sopivana aikana, jollei työn kiireellisyys tai laatu sitä estä.

### **24 MUUT ASIAT**

Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia (624/2006).