

# YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 2898229-6

Yritys: Kiinteistö Oy Vierumäen Harju I

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 29.09.2025 09:32:37



## YHTIÖJÄRJESTYS

## 1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Vierumäen Harju I ja kotipaikka Heinola.

## 2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Heinolan kaupungissa sijaitsevaa tonttia (kiinteistötunnus 111-29-209-9), sekä omistaa ja hallita tontilla olevia rakennuksia sekä omistaa, hallita ja ostaa osakkeita. Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita yhtiöjärjestyksessä määrättyä yhtiön lomahuoneistoa, jonka irtaimisto on yhtiön omaisuutta.

Majoitusrakennuksissa sijaitsevat huoneistot, joiden hallintaan osakkeet oikeuttavat, on varattu osakkeenomistajien loma-asunnoiksi ja hallittavaksi tässä yhtiöjärjestyksessä tarkemmin määritellyllä viikko-osakeperiaatteella. Osakkeet ovat asuin-, hotelli-, tai muussa majoituskäytössä, kunnes ne myydään viikko-osakkeiksi ja otetaan viikko-osakekäyttöön.

Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa osakkeita ja arvopapereita sekä toimintaansa varten tarvittavia kiinteistöjä ja laitoksia. Yhtiö voi myös vuokrata huoneistoja.

## 3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kaksituhattaviisisataa (2.500) euroa.

## 4 § Osakkeet

Yhtiön osakkeet jakautuvat A- ja B-sarjan osakkeisiin. A-sarjan osakkeet tuottavat kukin yhtiökokouksessa äänestettäessä yhden (1) äänen ja B-sarjan osakkeet tuottavat kukin yhtiökokouksessa äänestettäessä kymmenen (10) ääntä.

A-sarjan osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja niissä olevaa irtaimistoa ja muuta niihin kuuluvaa, lomanvieton yhteydessä käytettäväksi tarkoitettua omaisuutta huoneistoselostuksen mukaisesti.

B-sarjan osakkeet tuottavat oikeuden hallita 1. kerroksen väestönsuojatilaa huoneistoselostuksen mukaisesti.

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita lomahuoneistoja ja muita tiloja seuraavasti:

A-sarjan osakkeet:

| Huon.<br>nro: | Krs: | P-ala<br>(m2) | Huoneistoselite:                                | Osakkeiden<br>lkm: | Osakk.<br>nrot: |
|---------------|------|---------------|-------------------------------------------------|--------------------|-----------------|
| H10           | 1    | 51            | 2mh+avokeittiö+<br>eteinen+psh+s+<br>wc+parveke | 52                 | H10.1-H10.52    |
| H11           | 1    | 51            | 2mh+avokeittiö+<br>eteinen+psh+s+<br>wc+parveke | 52                 | H11.1-H11.52    |
| H12           | 1    | 51            | 1mh+avokeittiö+                                 | 52                 | H12.1-H12.52    |

|     |   |    |                                                    |    |              |
|-----|---|----|----------------------------------------------------|----|--------------|
|     |   |    | eteinen+mt+psh+s+<br>wc+parveke                    |    |              |
| H13 | 1 | 51 | 1mh+avokeittiö+<br>eteinen+mt+psh+s+<br>wc+parveke | 52 | H13.1-H13.52 |
| H14 | 1 | 51 | 1mh+avokeittiö+<br>eteinen+mt+psh+s+<br>wc+parveke | 52 | H14.1-H14.52 |
| H16 | 1 | 51 | 2mh+avokeittiö+<br>eteinen+psh+s+<br>wc+parveke    | 52 | H16.1-H16.52 |
| H20 | 2 | 51 | 2mh+avokeittiö+<br>eteinen+psh+s+<br>wc+parveke    | 52 | H20.1-H20.52 |
| H21 | 2 | 51 | 2mh+avokeittiö+<br>eteinen+psh+s+<br>wc+parveke    | 52 | H21.1-H21.52 |
| H22 | 2 | 51 | 1mh+avokeittiö+<br>eteinen+mt+psh+s+<br>wc+parveke | 52 | H22.1-H22.52 |
| H23 | 2 | 51 | 1mh+avokeittiö+<br>eteinen+mt+psh+s+<br>wc+parveke | 52 | H23.1-H23.52 |
| H24 | 2 | 51 | 1mh+avokeittiö+<br>eteinen+mt+psh+s+<br>wc+parveke | 52 | H24.1-H24.52 |
| H25 | 2 | 51 | 1mh+avokeittiö+<br>eteinen+mt+psh+s+<br>wc+parveke | 52 | H25.1-H25.52 |
| H26 | 2 | 51 | 2mh+avokeittiö+<br>eteinen+psh+s+<br>wc+parveke    | 52 | H26.1-H26.52 |
| H27 | 2 | 51 | 1mh+avokeittiö+<br>eteinen+mt+psh+s+<br>wc+parveke | 52 | H27.1-H27.52 |
| H30 | 3 | 51 | 2mh+avokeittiö+<br>eteinen+psh+s+<br>wc+parveke    | 52 | H30.1-H30.52 |
| H31 | 3 | 51 | 2mh+avokeittiö+<br>eteinen+psh+s+<br>wc+parveke    | 52 | H31.1-H31.52 |
| H32 | 3 | 51 | 1mh+avokeittiö+<br>eteinen+mt+psh+s+<br>wc+parveke | 52 | H32.1-H32.52 |
| H33 | 3 | 51 | 1mh+avokeittiö+<br>eteinen+mt+psh+s+<br>wc+parveke | 52 | H33.1-H33.52 |
| H34 | 3 | 51 | 1mh+avokeittiö+<br>eteinen+mt+psh+s+<br>wc+parveke | 52 | H34.1-H34.52 |
| H35 | 3 | 51 | 1mh+avokeittiö+<br>eteinen+mt+psh+s+<br>wc+parveke | 52 | H35.1-H35.52 |
| H36 | 3 | 51 | 2mh+avokeittiö+                                    | 52 | H36.1-H36.52 |

|     |   |             |                                                                                    |    |              |
|-----|---|-------------|------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------|
| H37 | 3 | 51          | eteinen+psh+s+<br>wc+parveke<br>1mh+avokeittiö+<br>eteinen+mt+psh+s+<br>wc+parveke | 52 | H37.1-H37.52 |
| H40 | 4 | 51          | 2mh+avokeittiö+<br>eteinen+psh+s+<br>wc+parveke                                    | 52 | H40.1-H40.52 |
| H41 | 4 | 51          | 2mh+avokeittiö+<br>eteinen+psh+s+<br>wc+parveke                                    | 52 | H41.1-H41.52 |
| H42 | 4 | 51          | 1mh+avokeittiö+<br>eteinen+mt+psh+s+<br>wc+parveke                                 | 52 | H42.1-H42.52 |
| H43 | 4 | 51          | 1mh+avokeittiö+<br>eteinen+mt+psh+s+<br>wc+parveke                                 | 52 | H43.1-H43.52 |
| H44 | 4 | 51          | 1mh+avokeittiö+<br>eteinen+mt+psh+s+<br>wc+parveke                                 | 52 | H44.1-H44.52 |
| H45 | 4 | 51          | 1mh+avokeittiö+<br>eteinen+mt+psh+s+<br>wc+parveke                                 | 52 | H45.1-H45.52 |
| H46 | 4 | 51          | 2mh+avokeittiö+<br>eteinen+psh+s+<br>wc+parveke                                    | 52 | H46.1-H46.52 |
| H47 | 4 | 51          | 1mh+avokeittiö+<br>eteinen+mt+psh+s+<br>wc+parveke                                 | 52 | H47.1-H47.52 |
| H50 | 5 | 47+<br>30,5 | Avokeittiö+mt+<br>eteinen+wc+psh+<br>s+parveke+<br>parvi (aula+2mt+wc)             | 52 | H50.1-H50.52 |
| H51 | 5 | 47+<br>30,5 | Avokeittiö+mt+<br>eteinen+wc+psh+<br>s+parveke+<br>parvi (aula+2mt+wc)             | 52 | H51.1-H51.52 |
| H52 | 5 | 47+<br>30,5 | Avokeittiö+mt+<br>eteinen+wc+psh+<br>s+parveke+<br>parvi (aula+2mt+wc)             | 52 | H52.1-H52.52 |
| H53 | 5 | 47+<br>30,5 | Avokeittiö+mt+<br>eteinen+wc+psh+<br>s+parveke+<br>parvi (aula+2mt+wc)             | 52 | H53.1-H53.52 |
| H54 | 5 | 47+<br>31   | Avokeittiö+mt+<br>eteinen+wc+psh+<br>s+parveke+<br>parvi (aula+2mt+wc)             | 52 | H54.1-H54.52 |
| H55 | 5 | 47+<br>31   | Avokeittiö+mt+<br>eteinen+wc+psh+<br>s+parveke+<br>parvi (aula+2mt+wc)             | 52 | H55.1-H55.52 |
| H56 | 5 | 47+         | Avokeittiö+mh+                                                                     | 52 | H56.1-H56.52 |

|     |   |      |                                                       |    |              |
|-----|---|------|-------------------------------------------------------|----|--------------|
|     |   | 30,5 | eteinen+wc+psh+<br>s+parveke+<br>parvi(aula+mh+mt+wc) |    |              |
| H57 | 5 | 47+  | Avokeittiö+mt+                                        | 52 | H57.1-H57.52 |
|     |   | 30,5 | eteinen+wc+psh+<br>s+parveke+<br>parvi(aula+2mt+wc)   |    |              |

Yhteensä 38 huoneistoa ja 1 976 osaketta, noin 2 212,5 m<sup>2</sup>.

B-sarjan osakkeet:

| Huon. nro: | Krs: | P-ala (m <sup>2</sup> ) | Huoneistoselite: | Osakkeiden lkm: | Osakk. nrot: |
|------------|------|-------------------------|------------------|-----------------|--------------|
| B1         | 1    | 61,5                    | Väestönsuoja     | 61              | 1-61         |

Kukin A-sarjan osake tuottaa hallintaoikeuden huoneistotunnusta ja osakenumeroa vastaavaan huoneistoon, niin ikään osakenumeroa vastaavan kalenteriviikon ajan siten, että käyttöoikeus alkaa kyseistä kalenteriviikkoa edeltävänä perjantaina klo 17 ja päättyy ko. kalenteriviikon perjantaina klo 11. A-sarjan osakkeen viimeinen numero tai viimeiset numerot pisteen jälkeen osoittavat sen kalenteriviikon numeron, jonka ajan kyseinen osake oikeuttaa hallitsemaan huoneistotunnuksella merkittyä huoneistoa. Hallitus voi tarvittaessa päättää edellä mainittujen määräaikojen väliaikaisesta muutoksesta esim. huoneistojen tai kiinteistön huolto- ja siivoustyön niin vaatiessa. Viikko 53 kuuluu yhtiön hallintaan ja se liitetään aina vuokraustoimintaan. Siitä saatava tuotto käytetään yhtiön hyväksi.

Yhtiön hallintaan jäävät muut kuin edellä luetellut tilat.

#### 5 § Sijoitetun vapaan pääoman rahasto

Yhtiöllä voi olla sijoitetun vapaan pääoman rahasto. Yhtiöllä voi olla uudisrakennuksen ja/tai -rakennelman rakentamista, myöhempää peruskorjausta sekä myös muita tarkoituksia varten rahastoja.

#### 6 § Yhtiövastikkeet

Yhtiökokous päättää vuosittain yhtiövastikkeen määrän, joka osakkeenomistajien on osakeomistuksensa perusteella suoritettava yhtiölle. Yhtiökokous voi tarvittaessa valtuuttaa hallituksen perimään ylimääräisen yhtiövastikkeen. Yhtiövastikkeilla katetaan yhtiön kaikki kulut.

A-sarjan osakkeiden vastike määräytyy ensin samalle kokonaiselle huoneistolle kunkin huoneiston pinta-alan perusteella käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen 4 §:ssä mainittujen huoneistojen pinta-aloja ja sen jälkeen osakekohtaisesti niin, että osakas vastaa 1/52 -osasta sen kokonaisesta huoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan osake oikeuttaa. Toisin sanoen suuremman huoneiston osakekohtainen yhtiövastike on eri suuruinen kuin pienemmän huoneiston.

A-sarjan osakkeenomistaja ei välttämättä voi käyttää omaa viikkoansa korjausten ja huoltojen aikana. Tämä ei kuitenkaan vapauta omistajaa yhtiövastikkeen tai muiden hallituksen päättämien maksujen

maksuvelvollisuudesta. Yhtiövastikkeella katettavat peruskorjauskustannukset kohdistuvat kaikille A-sarjan osakkaille, vaikka kaikkia huoneistoja ei korjattaisi samanaikaisesti.

Todetaan, että yhtiöjärjestyksen 4 §:n mukaiset A-sarjan osakkeiden mukaiset huoneistot tullaan rakentamaan kahdessa osassa. Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan huoneistot, joita hallitaan seuraavilla osakkeilla:

| Huon. nro: | P-ala (m2) | Huoneistoselite:                           | Osakk. nrot: |
|------------|------------|--------------------------------------------|--------------|
| H14        | 51         | 1mh+avokeittiö+eteinen+mt+psh+s+wc+parveke | H14.1-H14.52 |
| H16        | 51         | 2mh+avokeittiö+eteinen+psh+s+wc+parveke    | H16.1-H16.52 |
| H24        | 51         | 1mh+avokeittiö+eteinen+mt+psh+s+wc+parveke | H24.1-H24.52 |
| H25        | 51         | 1mh+avokeittiö+eteinen+mt+psh+s+wc+parveke | H25.1-H25.52 |
| H26        | 51         | 2mh+avokeittiö+eteinen+psh+s+wc+parveke    | H26.1-H26.52 |
| H27        | 51         | 1mh+avokeittiö+eteinen+mt+psh+s+wc+parveke | H27.1-H27.52 |
| H34        | 51         | 1mh+avokeittiö+eteinen+mt+psh+s+wc+parveke | H34.1-H34.52 |
| H35        | 51         | 1mh+avokeittiö+eteinen+mt+psh+s+wc+parveke | H35.1-H35.52 |
| H36        | 51         | 2mh+avokeittiö+eteinen+psh+s+wc+parveke    | H36.1-H36.52 |
| H37        | 51         | 1mh+avokeittiö+eteinen+mt+psh+s+wc+parveke | H37.1-H37.52 |
| H44        | 51         | 1mh+avokeittiö+eteinen+mt+psh+s+wc+parveke | H44.1-H44.52 |
| H45        | 51         | 1mh+avokeittiö+eteinen+mt+psh+s+wc+parveke | H45.1-H45.52 |
| H46        | 51         | 2mh+avokeittiö+eteinen+psh+s+wc+parveke    | H46.1-H46.52 |
| H47        | 51         | 1mh+avokeittiö+eteinen+mt+psh+s+wc+parveke | H47.1-H47.52 |
| H54        | 47+<br>31  | Avokeittiö+mt+eteinen+wc+psh+s+parveke+    | H54.1-H54.52 |

|     |             |                                                                                                 |              |
|-----|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| H55 | 47+<br>31   | parvi (aula+2mt+wc)<br>Avokeittiö+mt+<br>eteinen+wc+psh+<br>s+parveke+                          | H55.1-H55.52 |
| H56 | 47+<br>30,5 | parvi (aula+2mt+wc)<br>Avokeittiö+mh+<br>eteinen+wc+psh+<br>s+parveke+                          | H56.1-H56.52 |
| H57 | 47+<br>30,5 | parvi (aula+mh+mt+wc)<br>Avokeittiö+mt+<br>eteinen+wc+psh+<br>s+parveke+<br>parvi (aula+2mt+wc) | H57.1-H57.52 |

Toisessa vaiheessa rakennetaan 4 §:n huoneistoselitelmän mukaiset loput A-sarjan osakkeiden mukaiset huoneistot. Viikko-osakkeen vastikkeenmaksuvelvollisuus alkaa ajankohdasta, jolloin huoneistot on hyväksytty rakennusviranomaisen toimesta käyttöön otettaviksi.

B-sarjan osakkeen yhtiövastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa kohdistetusti väestösuojatilasta yhtiölle aiheutuvat kulut, kuten tilaan liittyvät käyttö- ja ylläpitokulut.

#### Rahoitusvastike

Yhtiökokous voi päättää myös rahoitusvastikkeen keräämisestä. Rahoitusvastikkeella katetaan ne yhtiön menot, jotka aiheutuvat yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

Yhtiöön voidaan perustaa rahasto, jolle voidaan kerryttää pitkäaikaisten lainojen lyhennykset. Yhtiökokous päättää vuosittain kartutetaanko rahastoa kerättävillä rahoitusvastikkeilla.

A-sarjan osakkeiden rahoitusvastike määräytyy samalla tavoin kuin yhtiövastike silloin, kun osuutta yhtiön lainoista ei ole suoritettu. A-sarjan osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeisiin kohdistuvan osuutensa yhtiön lainasta yhdellä kertaa hallituksen ilmoittamina ajankohtina.

Rahoitusvastikkeen suuruuden määrää hallitus. Osakkeenomistajilta perittävän rahoitusvastikkeen määrän tulee kattaa yhtiön lainojen korot, lyhennykset ja lainahoitoon liittyvät muut kulut. Osakkeenomistajilta perittävät rahoitusvastikkeet on käytettävä yhtiön lainojen lyhennyksien ja kulujen maksamiseen.

#### 7 § Lomahuoneistoon pääseminen

Yhtiön hallituksen jäsenellä ja isännöitsijällä sekä hallituksen tai isännöitsijän valtuuttamalla on oikeus päästä lomahuoneistoon, kun se on tarpeellista lomahuoneiston kunnan ja hoidon valvomista tai kunnossapito- tai muutostyötä taikka niiden valvomista varten. Käynti lomahuoneistossa on järjestettävä osakkeenomistajalle ja lomahuoneiston haltijalle sopivana aikana, jollei työn kiireellisyys tai laatu sitä estä.

#### 8 § Vaihtojärjestelmään liittyminen

Viikkolomaosakkeet voidaan liittää kansainvälisen vaihtojärjestelmän

lomakohteiksi, jolloin osakkeiden omistajat sitoutuvat noudattamaan jäsenyyteen liittyviä velvoitteita.

Kansainvälisen vaihtojärjestön jäsenyyden säilyttämiseksi lomakohteessa, on yhtiö velvollinen huolehtimaan siitä, että vuosittain suoritettavassa tarkastuksessa huoneistot ja niiden hoitoon liittyvät palvelut vastaavat tasoltaan vaihtojärjestön edellyttämiä vaatimuksia.

9 § Uuden omistajan vastuu edellisen viikkolomaosakkeen omistajan maksulaiminlyönnistä

Osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa maksamattomista yhtiövastikkeista. Jos osake siirtyy uudelle omistajalle sen jälkeen, kun päätös lomahuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan on yhtiöjärjestyksen kohdan 11 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 kohdan 6 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.

10 § Viikkolomaosakkaan korvausvastuu

Osakkeenomistajat ovat vastuussa yhtiölle siitä vahingosta, minkä osakkaan lomahuoneiston hallintaoikeuden käyttäjät voivat normaalin kulumisen lisäksi huoneistolle tai sen kalusteille, varusteille tai palveluntuottajille aiheuttaa.

11 § Lomahuoneiston ottaminen yhtiön hallintaan

Hallitus voi päättää osakkeeseen liittyvän lomahuoneiston käyttöoikeuden pidättämisestä (hallintaanotto) yhtiölle, mikäli osakkeenomistaja ei suorita erääntyneitä yhtiövastikkeita, huoneistoa hoidetaan niin huonosti, että yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle aiheutuu siitä haittaa, huoneistoa käytetään yhtiöjärjestyksen vastaisesti, huoneistossa vietetään häiritsevää elämää tai osakkeenomistaja tai muu huoneistossa asuva ei noudata, mitä järjestyksen säilymiseksi yhtiön tiloissa on tarpeen.

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

Lomahuoneiston hallintaanoton aikana yhtiöllä on oikeus vuokrata lomahuoneisto osakkeen osoittaman hallintajakson ajaksi kolmannelle. Hallintaanoton aikaisesta vuokrauksesta kertyvä vuokratuotto on yhtiölle kuuluvaa tuottoa. Vuokratuotosta katetaan hallintaanottamisesta aiheutuneet kustannukset, mahdolliset lomahuoneiston korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja maksamattomat vastikkeet.

Erääntyneiden vastikkeiden maksamattomuuteen perustuva lomahuoneiston 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 sekä vastikkeita, jotka ovat erääntyneet hallintaanottoa koskevan päätöksen tekemisen jälkeen. Yhtiön ei tarvitse uusia hallintaanottoilmoitusta ensimmäisen hallintaanottoilmoituksen jälkeen, paitsi tilanteissa, joissa osake on välissä ollut osakkeenomistajan omassa käytössä.

Hallintaanotto päättyy, kun osakkeenomistaja on suorittanut maksamattomat vastikkeet ja ilmoittanut kirjallisesti yhtiölle vastikkeiden suorituksesta, mikäli yhtiö ei ole tätä ennen sopinut kolmannen kanssa hallintaanotetun lomahuoneiston vuokrauksesta osakkeen osoittaman hallintajakson ajalle. Jos yhtiö on sopinut kolmannen kanssa hallintaanotetun lomahuoneiston vuokrauksesta osakkeen osoittaman hallintajakson ajalle ennen kuin osakkeenomistaja on edellä tarkoitetulla tavalla suorittanut maksamattomat vastikkeet ja ilmoittanut kirjallisesti yhtiölle vastikkeiden suorituksesta, hallintaanotto päättyy vasta vuokrauksen jälkeen.

## 12 § Lunastusoikeus

Yhtiöllä on oikeus lunastaa osakkeenomistajan osake noudattaen osakeyhtiölain (21.7.2006/624) 15 luvun määräyksiä, mikäli osakkeenomistaja on olennaisesti rikkonut vastikkeenmaksuvelvoitettaan yhtiötä kohtaan. Olennaisena rikkomuksena pidetään kahden tai useamman vuoden vastikkeiden maksamattomuutta. Osakkeen lunastushinta vastaa edellisvuoden osakekohtaista hoito- ja rahoitusvastikkeen yhteenlaskettua suuruutta. Osakkeet voidaan lunastaa yhtiön jakokelpoisilla varoilla. Päätöksestä on osakkeenomistajalle annettava kirjallisesti tieto kolmenkymmenen päivän kuluessa päätöksenteosta lukien. Lunastusilmoitus voidaan toimittaa myös sähköpostilla. Lunastusilmoitus toimitetaan osakasluettelossa olevaan osakkeenomistajan osoitteeseen tai sähköpostiosoitteeseen.

Yhtiön hallitus esittää osakkeiden lunastamista yhtiökokoukselle ja yhtiökokous päättää osakkeiden lunastamisesta. Lunastettujen osakkeiden edelleen myynnistä päättää hallitus. Hallitus realisoi osakkeet parhaaksi katsomallaan hinnalla ja tavalla.

## 13 § Järjestyssäännöt ja muut ohjeistukset

Hallituksella on oikeus laatia järjestyssäännöt ja/tai muu vastaava ohjeistus, joita osakkaat ja huoneistossa asuvat ovat velvollisia noudattamaan.

#### 14 § Hallitus

Hallitukseen on valittava yhdestä viiteen varsinaista jäsentä. Jos hallitukseen kuuluu vähemmän kuin kolme jäsentä, hallituksessa on oltava ainakin yksi varajäsen. Vähintään yhden hallituksen jäsenen tulee olla isännöintipalvelua tuottavan yrityksen edustaja.

#### 15 § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä on toimitusjohtaja, jonka nimittää ja erottaa hallitus. Toimitusjohtajan velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallitusten päätösten ja hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Toimitusjohtaja ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

#### 16 § Oikeus yhtiön toiminimen kirjoittamiseen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.

#### 17 § Tilintarkastajat

Yhtiössä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan KHT- tai HTM-yhteisö, varatilintarkastajaa ei valita. Tilintarkastaja valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

#### 18 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi alkaa 1. lokakuuta ja päättyy 30. syyskuuta. Tilinpäätös edelliseltä tilikaudelta tulee olla valmiina kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta. Tilintarkastajien on toimitettava tilintarkastuskertomus hallitukselle ennen varsinaista yhtiökokousta.

#### 19 § Yhtiökokouskutsu

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla tai lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakasluetteloon merkittyihin tai muutoin yhtiön tätä tarkoitusta varten tiedossa oleviin osoitteisiinsa.

#### 20 § Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Yhtiökokous voidaan pitää kotipaikan lisäksi Tampereella tai Helsingissä. Hallitus voi päättää, että osakkeenomistaja voi käyttää päätösvaltaansa tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla kokouksen aikana tai että yhtiökokoukseen saa osallistua lisäksi postin tai taikka tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla ennen yhtiökokousta tai kokouksen aikana.

Hallitus voi myös päättää, että yhtiökokous järjestetään ilman kokouspaikkaa siten, että osakkeenomistajat käyttävät täysimääräisesti päätösvaltaansa ajantasaisesti tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla kokouksen

aikana.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

I esitettävä

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

II päätettävä

- 3 tilinpäätöksen vahvistamisesta
- 4 toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- 5 vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- 6 hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvausperusteista
- 7 hallituksen jäsenten lukumäärästä

III vahvistettava

- 8 talousarvio
- 9 määrättävä vastikkeiden suuruus, joka osakkeenomistajien on hallitsemiensa huoneistojen käyttöoikeuksista yhtiölle suoritettava

IV valittava

- 10 hallituksen jäsenet
- 11 tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

V käsiteltävä

- 12 muut kokouskutsussa mainitut asiat.

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun. Poissaolevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen kautta.

21 § Muut asiat

Tähän yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.

