

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 2926949-2

Yritys: Kiinteistö Oy HC Villas Naantali

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 04.09.2025 14:37:41



Yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy HC Villas Naantali.

2 § Kotipaikka

Yhtiön kotipaikka on Naantali.

3 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa, hallita ja ostaa Naantalin Kylpylänranta Oy -nimisen yhtiön (1711966-5) osakkeita ja kyseisillä osakkeilla hallittavia huoneistoja. Naantalin Kylpylänranta Oy:n huoneistoja hallitaan tässä yhtiöjärjestyksessä määrättyllä tavalla. Yhtiön hallitus voi päätöksellään ostaa uusia Naantalin Kylpylänranta Oy:n osakkeita. Yhtiökokous päättää tällöin yhtiöjärjestyksen muutoksesta siten, että kyseiset uudet osakkeet liitetään hallittavaksi samalla tavalla kuin yhtiön entuudestaan omistamia Naantalin Kylpylänranta Oy:n osakkeita ja huoneistoja hallitaan. Yhtiö voi omistaa, hallita ja ostaa myös muiden yhtiöiden osakkeita sekä asuntoja ja maa-alueita.

4 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kaksituhattaviisisataa (2.500) euroa.

Osakekirjat painetaan osakekirjojen turvapainatukseen erikoistuneessa kirjapainossa.

5 § Osakkeet

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita Naantalin Kylpylänranta Oy:n huoneistoja (joita hallitaan Kiinteistö Oy:n omistamalla osakkeilla) ja niissä olevaa irtaimistoa ja muuta niihin kuuluvaa, lomanvieton yhteydessä käytettäväksi tarkoitettua omaisuutta.

Yhtiössä voi olla A- ja B-sarjan osakkeita.

A-sarjan osakkeet tuottavat oikeuden nimettyjen huoneistojen hallintaan kokonaisuudessaan.

B-sarjan osakkeet tuottavat oikeuden hallita nimettyä asuntoa ajallisesti kahdeksasosan (1/8) vuodesta. Jokaisella B-sarjan osakkeella hallitaan nimettyä lomahuoneistoa joka kahdeksas viikko yhtiöjärjestyksen liitteenä olevan kalenterin mukaisesti.

Mikäli tietyn huoneiston kaikki B-sarjan osakkeet ovat saman omistajan omistuksessa ja hallinnassa, on yhtiö velvollinen omistajan pyynnöstä ottamaan yhtiökokouksen käsiteltäväksi kyseisen asunnon B -osakkeiden muuttamisen A-osakkeiksi, jos omistaja vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

A- ja B- sarjan osakkeilla on yhtiössä yhtäläinen äänioikeus

osakelukumäärän mukaisesti.

Yhtiön osakkeiden lukumäärä on neljäsataaneljäkymmentä (440), jotka ovat kaikki B- sarjan osakkeita.

6 § Huoneistoselostus

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita lomahuoneistoja seuraavasti:

A-sarjan osakkeet:

Yhtiössä ei ole tällä hetkellä A-sarjan osakkeita.

B-sarjan osakkeet:

Yhtiöön tullaan liittämään seuraavat B-sarjan osakkeet, jotka tuottavat oikeuden hallita lomahuoneistoja seuraavasti:

Huon. nro	Krs	P-ala m2	Huoneisto- selite	Osakkeet:	Osakkeiden määrä:
6206.1	2	33,5	1 h + k	1 - 6	6
6206.2	2	33,5	1 h + k	7 - 12	6
6206.3	2	33,5	1 h + k	13 - 18	6
6206.4	2	33,5	1 h + k	19 - 24	6
6206.5	2	33,5	1 h + k	25 - 30	6
6206.6	2	33,5	1 h + k	31 - 36	6
6206.7	2	33,5	1 h + k	37 - 42	6
6206.8	2	33,5	1 h + k	43 - 48	6
6302.1	3	33,5	1 h + k	49 - 54	6
6302.2	3	33,5	1 h + k	55 - 60	6
6302.3	3	33,5	1 h + k	61 - 66	6
6302.4	3	33,5	1 h + k	67 - 72	6
6302.5	3	33,5	1 h + k	73 - 78	6
6302.6	3	33,5	1 h + k	79 - 84	6
6302.7	3	33,5	1 h + k	85 - 90	6
6302.8	3	33,5	1 h + k	91 - 96	6
6303.1	3	33,5	1 h + k	97 - 102	6
6303.2	3	33,5	1 h + k	103 - 108	6
6303.3	3	33,5	1 h + k	109 - 114	6
6303.4	3	33,5	1 h + k	115 - 120	6
6303.5	3	33,5	1 h + k	121 - 126	6
6303.6	3	33,5	1 h + k	127 - 132	6
6303.7	3	33,5	1 h + k	133 - 138	6
6303.8	3	33,5	1 h + k	139 - 144	6
6304.1	3	33,5	1 h + k	145 - 150	6
6304.2	3	33,5	1 h + k	151 - 156	6
6304.3	3	33,5	1 h + k	157 - 162	6
6304.4	3	33,5	1 h + k	163 - 168	6
6304.5	3	33,5	1 h + k	169 - 174	6
6304.6	3	33,5	1 h + k	175 - 180	6
6304.7	3	33,5	1 h + k	181 - 186	6
6304.8	3	33,5	1 h + k	187 - 192	6
6305.1	3	33,5	1 h + k	193 - 198	6
6305.2	3	33,5	1 h + k	199 - 204	6
6305.3	3	33,5	1 h + k	205 - 210	6
6305.4	3	33,5	1 h + k	211 - 216	6
6305.5	3	33,5	1 h + k	217 - 222	6

6305.6	3	33,5	1 h + k	223 - 228	6
6305.7	3	33,5	1 h + k	229 - 234	6
6305.8	3	33,5	1 h + k	235 - 240	6
6309.1	3	33,5	1 h + k	241 - 246	6
6309.2	3	33,5	1 h + k	247 - 252	6
6309.3	3	33,5	1 h + k	253 - 258	6
6309.4	3	33,5	1 h + k	259 - 264	6
6309.5	3	33,5	1 h + k	265 - 270	6
6309.6	3	33,5	1 h + k	271 - 276	6
6309.7	3	33,5	1 h + k	277 - 282	6
6309.8	3	33,5	1 h + k	283 - 288	6
6407.1	4	33,5	1 h + k	289 - 294	6
6407.2	4	33,5	1 h + k	295 - 300	6
6407.3	4	33,5	1 h + k	301 - 306	6
6407.4	4	33,5	1 h + k	307 - 312	6
6407.5	4	33,5	1 h + k	313 - 318	6
6407.6	4	33,5	1 h + k	319 - 324	6
6407.7	4	33,5	1 h + k	325 - 330	6
6407.8	4	33,5	1 h + k	331 - 336	6
6410.1	4	80	2 h + k	337 - 349	13
6410.2	4	80	2 h + k	350 - 362	13
6410.3	4	80	2 h + k	363 - 375	13
6410.4	4	80	2 h + k	376 - 388	13
6410.5	4	80	2 h + k	389 - 401	13
6410.6	4	80	2 h + k	402 - 414	13
6410.7	4	80	2 h + k	415 - 427	13
6410.8	4	80	2 h + k	428 - 440	13

Lyhenteet: h = huone, k = keittiö, s = sauna

Yhteensä kahdeksan (8) huoneistoa, joissa yhteensä 314,5 m².

7 § Operaattorisopimus

Yhtiökokous valitsee hallituksen esityksestä yhtiölle operaattoriyhtiön. Operaattoriyhtiön tehtävänä on vuokrata osakkeenomistajien omistamia huoneistoja erikseen tehtävän operaattorisopimuksen mukaisia ehtoja noudattaen. Jokaisen A- ja B-sarjan osakkeenomistajan tulee solmia operaattoriyhtiön kanssa operaattorisopimus.

Osakkeenomistajan on huolehdittava luovuttaessaan osakkeensa kolmannelle, että uusi osakkeenomistaja sitoutuu operaattorisopimukseen ja tähän yhtiöjärjestyksen ehtoon. Operaattorisopimuksen ehdot vahvistetaan yhtiökokouksessa. Osakkeenomistaja ei voi sopia operaattoriyhtiön kanssa tehtyyn operaattorisopimukseen olennaisia muutoksia ilman yhtiökokouksen hyväksyntää.

Yhtiökokouksen tulee päättää operaattoriyhtiön vaihtamisesta määräenemmistöllä, eli asiasta voidaan päättää, jos vaihtamista kannattaa vähintään kaksi kolmasosaa annetuista äänistä ja kokouksessa edustetuista osakkeista.

Operaattorisopimuksen ehtojen muuttamisesta voidaan päättää yhtiökokouksessa enemmistöpäätöksellä sen jälkeen kun operaattoriyhtiö on hyväksynyt muutoksen.

Operaattorisopimuksessa sovitaan vuokrauksen tarkemmista ehdoista. Operaattorisopimuksessa huomioidaan myös 8 §:ssä mainittu omakäyttö.

Lomahuoneiston vuokraaminen osakkeenomistajan toimesta muulle kuin operaattoriyhtiölle on kielletty. Osakkeenomistaja voi luovuttaa huoneiston vastikkeetta huoneiston käytön omakäyttönsä sisällä kolmannelle osapuolelle.

7 §:n määräykset ei koske niitä osakkeenomistajia jotka ovat ilmoittaneet yhtiön hallitukselle kirjallisesti hallitsevansa omistamiaan huoneistoja viikko-osakeperiaatteella ja osakkeenomistaja kykenee osoittamaan hallintatavan esimerkiksi osakkeenomistajayhtiön yhtiöjärjestyksen määräyksissä.

8 § Omakäyttö

Osakkeenomistajan on Ilmoitettava operaattoriyhtiölle kirjallisesti viimeistään yksi (1) kuukausi ennen kunkin kauden alkua aikooko tämä käyttää itse huoneistoa. Kalenterivuosi jaetaan kolmeen kauteen, jotka ovat 1) tammi-huhtikuu, 2) touko-elokuu ja 3) syys-joulukuu. Mikäli osakkeenomistaja ei ilmoita omakäytön ajankohtaa viimeistään yhtä kalenterikuukautta ennen kauden alkua, Operaattoriyhtiö on oikeutettu käyttämään osakkeenomistajan hallitsemaa huoneistoa vuokraustoimintaan kokonaan kyseisen kauden aikana.

Omakäytöstä voidaan sopia tarkemmin operaattorisopimuksessa. Mikäli operaattorisopimuksen ja yhtiöjärjestyksen välillä on eroja, noudatetaan sitä mitä operaattorisopimuksessa on sovittu.

9 § B-osakkeiden tuottama hallintaoikeus

B-osakkeenomistajilla on käyttöoikeus huoneistoluettelon mukaiseen huoneistoon joka kahdeksas viikko. B-osakkeiden käyttö määräytyy yhtiöjärjestyksen liitteenä olevan kiertävän viikkokalenterin mukaisesti. Käyttöoikeus alkaa käyttöoikeuden edeltävän viikon perjantaina klo 16 ja päättyy seuraavana perjantaina klo 11. Tässä mainittu ei koske A-sarjan osakkeita.

B-osakkeiden osalta viikko 53 kuuluu yhtiön hallintaan ja se liitetään aina vuokraustoimintaan. Yhtiö luovuttaa B-osakkeiden osalta viikon 53 operaattoriyhtiölle vuokraukseen ja kyseisen viikon vuokratuotto jaetaan 10 §:n mukaisesti.

10 § Vuokratuotto

Jokaisesta lomahuoneistosta saatava vuokratuotto on samansuuruinen lomahuoneiston neliömäärän/huonetyypin mukaisesta. Vuokratuottoon vaikuttavat omakäytön määrä ja omakäytön ajankohdat. Yksittäisen lomahuoneiston käyttöaste vuokraustoiminnassa ei vaikuta vuokratuoton määrään.

Operaattoriyhtiö tilittää osakkeenomistajille operaattorisopimuksen mukaisesti vuokratuoton kolme kertaa vuodessa niille osakkeenomistajille, jotka ovat tehneet operaattorisopimuksen.

Vuokratuoton jakautumisesta voidaan sopia tarkemmin operaattorisopimuksessa. Mikäli operaattorisopimuksen ja yhtiöjärjestyksessä sovittu välillä on eroja, noudatetaan sitä mitä operaattorisopimuksessa on sovittu.

10 § ei koske niitä osakkeenomistajia jotka ovat ilmoittaneet yhtiön hallitukselle kirjallisesti hallitsevansa omistamiaan huoneistoja viikko-osakeperiaatteella ja osakkeenomistaja kykenee osoittamaan hallintatavan esimerkiksi osakkeenomistajayhtiön yhtiöjärjestyksen määräyksissä.

11 § Yhtiövastike

Yhtiökokous päättää vuosittain yhtiövastikkeen määrän, joka osakkeenomistajien on suoritettava yhtiölle. Yhtiövastike voi olla erisuuruinen eri kuukausina. Yhtiövastikkeen perusteena on huoneiston pinta-ala. Yhtiökokous voi tarvittaessa valtuuttaa hallituksen perimään ylimääräisen yhtiövastikkeen.

Vastikemaksuvelvollisuus alkaa silloin kun huoneistoluettelon mukaisen huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet on hankittu kiinteistöosakeyhtiöön.

Yhtiövastikkeella katetaan kaikki Naantalin Kylpylänranta Oy:n osakkeista johtuvat yhtiövastikemaksut. Naantalin Kylpylänranta Oy:n osakkeiden yhtiövastikkeella katetaan yhtiön kiinteistöjen käytöstä kulut, vesi- ja sähkökulut, vakuutusmaksut, kiinteistövero, jätehuoltokustannukset, tietoliikennekulut, kiinteistöhuolto, piha-alueen huoltokulut sekä hallinnolliset kulut. Lisäksi yhtiövastikkeeseen sisältyy kaikki yhtiön omat hallinnolliset kulut, kirjanpitokustannukset, vakuutusmaksut sekä muut vastaavanlaiset kulut, jotka syntyvät yhtiölle Naantalin Kylpylänranta Oy:n vastikkeiden lisäksi.

Mikäli yhtiö päättää tehdä huoneistoissa remontteja, jotka eivät ole Naantalin Kylpylänranta Oy:n yhtiökokouksen päätöksen mukaisia, eikä niitä siten kateta Naantalin Kylpylänranta Oy:n yhtiövastikkeella, kuuluvat myös nämä kustannukset yhtiövastikkeeseen tai ne katetaan rahoitusvastikkeella. Osakkeenomistajan on maksettava yhtiövastike huoneiston käytöstä riippumatta.

Mikäli Naantalin Kylpylänranta Oy päättää tehdä huoneistoihin perusparannuksia tai muita huoneistoihin liittyviä korjauksia tai vastaavia toimia, näistä yhtiölle aiheutuvat kulut maksetaan kertamaksuna Naantalin Kylpylänranta Oy:lle keräten maksuun tarvittavat varat joko ylimääräisillä vastikkeilla tai kulut maksetaan yhtiön omalla rahoituksella. Naantalin Kylpylänranta Oy:n hallitus päättää kulujen suuruuden ja suoritusajan, ja kulut suoritetaan Naantalin Kylpylänranta Oy:lle yhtiön hallituksen päätöksen mukaisesti.

12 § Rahoitusvastike

Yhtiöön voidaan perustaa rahasto, jolle voidaan kerryttää

pitkäaikaisten lainojen lyhennykset. Yhtiökokous päättää vuosittain kartutetaanko rahastoa kerättävillä rahoitusvastikkeilla.

Rahoitusvastikkeella katetaan yhtiön menot, jotka aiheutuvat rakentamista tai korjausta ja perusparannusta varten otettujen lainojen koroista, lyhennyksistä ja lainan hoitoon liittyvistä kustannuksista.

Osakkeiden rahoitusvastike määrätään yhtä suureksi kunkin huoneiston osuutta kohden, jonka osalta ei osuutta yhtiön lainoista ole suoritettu. Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle osakkeisiin kohdistuvan osuutensa yhtiön lainasta yhdellä kertaa hallituksen ilmoittamina ja määrääminä ajankohtina.

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

13 § Osakkeiden omistaminen ja hallinta

Yhtiön toimialan mukaisesti yhtiö voi omistaa ja hallita muiden yhtiöiden tai yhtiön omia osakkeita ja osuuksia. Hallitus päättää osakkeiden hankkimisesta ja niiden hyödyntämisperiaatteista parhaaksi katsomallaan tavalla. Yhtiön hallituksen puheenjohtaja, hallitus tai hallituksen määräämä henkilö edustaa yhtiötä Naantalin Kylpylänranta Oy:n yhtiökokouksessa sekä mahdollisissa muissa yhtiökokouksissa, jos yhtiö omistaa myös muiden yhtiöiden osakkeita.

14 § Huoneistojen kunnossapito

Huoneistojen kunnossapidosta ja kunnossapidon toimista sovitaan yhtiön tekemässä huoltosopimuksessa ja osakkeenomistajan ja operaattoriyhtiön välisessä operaattorisopimuksessa.

Lomahuoneistojen perusvarustus ja perusirtaimisto ovat yhtiön omaisuutta, jonka kunnostaja uusimisesta yhtiö vastaa kattuen kulut yhtiövastikkeella. Osakkeenomistaja ei saa tehdä tai teettää muutoksia lomahuoneistossa. Huoneistoissa ei saa myöskään tupakoida.

Osakkeenomistaja vastaa omakäyttönsä aikana mahdollisista lomahuoneistolle tai lomahuoneiston irtaimistolle aiheutuneista vahingoista. Yhtiön hallituksen jäsenillä, toimitusjohtajalla ja operaattoriyhtiön edustajilla on oikeus päästä lomahuoneistoon, mikäli se on tarpeen lomahuoneiston ja irtaimiston kunnossapidon kannalta, kunnon ja hoidon valvomiseksi tai huoneistossa suoritettavaa kunnossapito- tai muutostyötä tai niiden valvomista varten.

Mikäli huoneistojen kunnostaminen edellyttää sitä, että huoneistoa ei kunnostamisen aikana voida käyttää asumiseen, on osakkeenomistajan annettava huoneisto tämän kunnostamisen ajaksi yhtiön käyttöön veloituksetta. Tämä ei kuitenkaan vapauta osakkeenomistajaa vastikkeen maksuvelvollisuudesta.

Edellä 16 §:ssä mainittu koskee A- ja B-sarjan osakkeita.

15 § Lomahuoneiston ottaminen yhtiön haltuun

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 tai järjestyssääntöjen 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 ennakoon. 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 on lähetetty osakasluetteloon 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 korkoineen 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.

16 § 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 Lomahuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan on yhtiöjärjestyksen kohdan 15 mukaisesti tehty, uusi omistaja saa osakkeella hallittavan käyttöoikeuden maksettuaan ne erääntyneet erät, joihin käyttöoikeuden vuokrauksesta saatavaa vuokratuloa yhtiöjärjestyksen mukaan käytetään. Jos kyseinen käyttöoikeus tai sen osa on kuitenkin vuokrattu, vuokraoikeus sitoo myös uutta omistajaa, ellei vuokralaisen siirto toiseen yhtiön huoneistoon ole kohtuudella suoritettavissa ilman kuluja yhtiölle. Tilanteessa, jossa osakkeen osoittamaa käyttöoikeutta ei ole pidätetty yhtiölle vastikerästien kattamiseksi, on uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulainlyöntien osalta rajattu yhtiöjärjestyksen kohtien 11-14 mukaisiin vastikkeisiin, jotka koskevat enintään edellistä viittä (5) kuukautta riippumatta siitä, mikä on yhtiön käyttämä vastikkeen laskutusjakso. Uusi omistaja ei vastaa mahdollisista tätä ennen kertyneistä vastikerästeistä.

17 § Lunastusoikeus

Yhtiöllä on oikeus lunastaa osakkeenomistajan osake noudattaen osakeyhtiölain (624/2006) 15 luvun määräyksiä, mikäli osakkeenomistaja on olennaisesti rikkonut vastikkeenmaksuvelvoitettaan yhtiötä kohtaan. Olennaisena rikkomuksena pidetään vähintään kahdeksan kuukauden vastikkeiden maksamattomuutta. Osakkeen lunastushinta vastaa osakkeelle määritettävää markkinahintaa vähennettynä 25 %:lla. Markkinahinta määritetään yhtiön tiedossa ja saatavilla olevien edellisen vuoden osakekauppojen hintojen perusteella. Mikäli edellisenä vuonna ei ole tehty lainkaan osakekauppoja tai tehdyistä kaupoista ei ole saatavilla hintatietoja, haetaan hinta tätä edeltävältä ajalta. Osakkeet voidaan lunastaa yhtiön jakokelpoisilla varoilla.

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.

18 § Hallitus

Yhtiön asioita, jotka eivät kuulu yhtiökokouksessa käsiteltäviin asioihin, hoitaa hallitus. Hallituksen kokoonpanon päättää yhtiökokous. Yhtiön hallitukseen kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään seitsemän (7) varsinaista jäsentä, sen mukaan kuin yhtiökokous päättää. Hallituksen jäsenten toimikausi alkaa siitä yhtiökokouksesta, jossa hallitus on valittu ja päättyy vaalia 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 ovat paikalla. 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.

19 § Toimitusjohtaja

Yhtiön toimitusjohtajan nimittää hallitus. Toimitusjohtajan velvollisuutena on yhtiökokouksen sekä hallituksen ohjeiden mukaisesti hoitaa yhtiön hallintoa.

Toimitusjohtaja ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

20 § 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 henkilöille oikeuden kirjoittaa yhtiön toiminimi yksin tai kaksi yhdessä.

21 § Tilintarkastaja

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja hänellä yksi varamies. Jos tilintarkastajaksi valitaan KHT- tai HTM- yhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita. Tilintarkastajan toimikausi on voimassa toistaiseksi.

22 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi alkaa 1. tammikuuta ja päättyy 31. joulukuuta.

23 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Yhtiökokous voidaan järjestää yhtiön kotipaikan lisäksi Helsingissä tai Tampereella.

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:

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. hallituksen jäsenten lukumäärästä,
7. osakkeiden perusteella yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruudesta ja maksutavasta,
8. hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkioista,
9. talousarviosta ja sen vahvistamisesta,

valittava

10. hallituksen jäsenet,
11. tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

sekä käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat.

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

24 § Kutsu yhtiökokoukseen

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen ja muut tiedoksiannot annetaan aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyrityksen verkkosivuilla tai lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakasluetteloon merkittyihin tai muutoin yhtiölle tätä tarkoitusta varten ilmoitettuun osoitteeseen.

25 § Äänestämisen yhtiökokouksissa

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissaolevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen kautta.

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.

26 § Sovellettava laki

Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia (624/2006).

Yhtiöjärjestykseen sisältyy erillinen liite.

KIINTEISTÖ OY HC VILLAS NAANTALI, VIIKKOLIITE, B-OSAKKEET

Liitteestä selviää vuoden aikana käytössä olevat viikot. Taulukossa osuus 1-8:llä tarkoitetaan B-sarjan osuushuoneiston viimeistä numeroa (pisteen jälkeen). Näin ollen esimerkiksi huoneiston 6206.1 käyttöön oikeuttavien osakkeiden omistajalla on vuonna 2018 käytössään viikot 1, 9, 17, 25, 33, 41 ja 49 ja huoneiston 6206.2 puolestaan 2, 10, 18, 26, 34, 42 ja 50. Taulukon mukainen käyttöoikeus alkaa siitä hetkestä lukien kun huoneisto otetaan käyttöön, vaikka se tapahtuu myöhemmin kuin mitä alla olevassa taulukossa on mainittu viikoista.

Viikkotaulukko:

Vuosi	osuus 1.	osuus 2.	osuus 3.	osuus 4.	osuus 5.	osuus 6.	osuus 7.	osuus 8.
2018	1	2	3	4	5	6	7	8
	9	10	11	12	13	14	15	16
	17	18	19	20	21	22	23	24
	25	26	27	28	29	30	31	32
	33	34	35	36	37	38	39	40
	41	42	43	44	45	46	47	48
	49	50	51	52				

Vuosi	osuus 1.	osuus 2.	osuus 3.	osuus 4.	osuus 5.	osuus 6.	osuus 7.	osuus 8.
2019					1	2	3	4
	5	6	7	8	9	10	11	12
	13	14	15	16	17	18	19	20
	21	22	23	24	25	26	27	28
	29	30	31	32	33	34	35	36
	37	38	39	40	41	42	43	44
	45	46	47	48	49	50	51	52

Vuosi	osuus 1.	osuus 2.	osuus 3.	osuus 4.	osuus 5.	osuus 6.	osuus 7.	osuus 8.
2020	1	2	3	4	5	6	7	8
	9	10	11	12	13	14	15	16
	17	18	19	20	21	22	23	24
	25	26	27	28	29	30	31	32
	33	34	35	36	37	38	39	40
	41	42	43	44	45	46	47	48
	49	50	51	52				

Vuosi	osuus 1.	osuus 2.	osuus 3.	osuus 4.	osuus 5.	osuus 6.	osuus 7.	osuus 8.
2021					1	2	3	4
	5	6	7	8	9	10	11	12
	13	14	15	16	17	18	19	20
	21	22	23	24	25	26	27	28
	29	30	31	32	33	34	35	36
	37	38	39	40	41	42	43	44
	45	46	47	48	49	50	51	52