

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 2551221-3

Yritys: Kiinteistö Oy Kuusamon Rantatropiikki

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 26.08.2025 15:47:41



YHTIÖJÄRJESTYS

1§ TOIMINIMI

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Kuusamon Rantatropiikki.

2§ KOTIPAikka

Yhtiön kotipaikka on Kuusamo.

3§ TOIMIALA

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kiinteistö Oy HC Villas Tropiikki 2 -nimisen yhtiön osakkeita. Lomahuoneistoja, joiden hallitsemiseen yhtiön omistamat osakkeet oikeuttavat, käytetään viikko-osakeperiaatteella tämän yhtiöjärjestyksen mukaisesti. Yhtiökokous voi päätöksellään perustaa rahastoja peruskorjausten suorittamiseksi ja varusteiden uusimiseksi.

4§ YHTIÖN OSAKEPÄÄOMA JA OSAKEKIRJAT

Yhtiön vähimmäisosakepääoma on kaksituhattaviisisataa (2.500) euroa. Yhtiössä on yhteensä 780 osaketta. Osakekirjat painetaan osakekirjojen turvapainatukseen erikoistuneessa kirjapainossa.

5§ OSAKKEIDEN HALLINTAOIKEUS

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja niissä olevaa irtaimistoa ja muuta niihin kuuluvaa, lomanvieton yhteydessä tarkoitettua irtaimistoa.

Huon. nro	P-ala	Huoneistoselite	Osakk. nrot	Osakk. lkm
1	51 m2	2mh+k+s+las.p	1.1-1.52	52
2	51 m2	2mh+k+s+las.p	2.1-2.52	52
3	51 m2	2mh+k+s+las.p	3.1-3.52	52
4	51 m2	2mh+k+s+las.p	4.1-4.52	52
5	51 m2	2mh+k+s+las.p	5.1-5.52	52
6	51 m2	2mh+k+s+las.p	6.1-6.52	52
7	51 m2	2mh+k+s+las.p	7.1-7.52	52
8	51 m2	2mh+k+s+las.p	8.1-8.52	52
10	51 m2	2mh+k+s+las.p	10.1-10.52	52
12	51 m2	2mh+k+s+las.p	12.1-12.52	52
14	51 m2	2mh+k+s+las.p	14.1-14.52	52
15	51 m2	2mh+k+s+las.p	15.1-15.52	52
16	51 m2	2mh+k+s+las.p	16.1-16.52	52
17	51 m2	2mh+k+s+las.p	17.1-17.52	52
18	51 m2	2mh+k+s+las.p	18.1-18.52	52

Yhteensä 15 huoneistoa, 765 m2 ja 780 osaketta.

Viikko n:o 20 on huoltoviikko, joiden aikana huoneistoissa suoritetaan kaikki vuotuisen hoidon ja huollon ja peruskorjauksen edellyttämät työt.

Osakkeen viimeinen numero osoittaa sen kalenteriviikon numeron, jonka ajan kyseinen osake oikeuttaa hallitsemaan huoneistotunnuksella merkittyä huoneistoa.

Huoneiston hallinta-aika alkaa osakkeen viimeisen numeron osoittamaa edellisen viikon lauantaina klo 18.00 ja päättyy

seuraavan kalenteriviikon lauantaina klo 11.00.

6§ KANSAINVÄLINEN VAIHTOJÄRJESTÖ

Yhtiön omistamat huoneistot voidaan yhtiökokouksen päätöksellä liittää lomaviikkojen ja huoneistojen vaihtojärjestelmiin, jolloin liittymisestä aiheutuvat kustannukset voidaan periä osakkeenomistajilta erillisinä yhtiökokouksessa päätettävinä vastike-erinä.

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

7§ YHTIÖVASTIKKEET

Yhtiökokous määrää vuosittain osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden, joka jakaantuu perusvastikkeeseen ja palveluvastikkeeseen.

Perusvastike

Perusvastike määrätään sen suuruiseksi, että se kattaa sille maksettavaksi tulevien Kiinteistö Oy HC Villas Tropiikki 2 vastikemaksut. Lisäksi perusvastikkeella katetaan yhtiön hallinnolliset kulut.

Perusvastike lasketaan ensin huoneistokohtaisesti 5 §:ssä mainitun kunkin huoneiston huoneistopinta-alan mukaan yhdelle vuodelle ja sen jälkeen osakekohtaisesti niin, että yhdeltä osakkeelta peritään vastike, joka on 1/51 osa sen huoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan osake oikeuttaa eli jaetaan huoneiston viikko-osakkeiden lukumäärällä (pl. huoltoviikko).

Palveluvastike

Palveluvastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa, kaikki lomahuoneistossa yhtiölle aiheutuvat perushoitovastikemenoihin kuulumattomat lisämenot kuten huoneistojen varusteiden, tekstiilien huolto ja hoito, pesulapalveluiden, siivouspalveluiden, kulutustarvikkeiden kuten pesuaineiden, talous- ja WC-papereiden, vaihtotavaroiden ym. asumisen aiheuttamat menot sekä muut palveluvastikkeella katettavat, edellä mainitun luonteiset kulut. Palveluvastike peritään osakkaalta kun huoneistoa on käytetty. Käyttöksi katsotaan myös talletus vaihtojärjestöön.

Rahoitusvastike

Rahoitusvastikkeella katetaan ne yhtiön menot, jotka aiheutuvat yhtiön pitkäaikaisista lainoista. Rahoitusvastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiökokous noudattamalla perusvastiketta koskevia määräyksiä. Osakkeenomistaja on oikeutettu maksamaan yhtiölle hänen osakkeisiinsa kohdistuvan osuuden yhtiön lainoista. Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Hallituksella on oikeus määrätä kerralla vastaanotettavan, lainaosuuden suorituserän suuruus. Osakkeenomistajilta

vastaanotetut lainaosuussuoritukset on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen.

Lainaosuussuoritukset on määrättävä siten, että osuus suorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään asti, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiölainoja osasuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

8§ VASTUU VAHINGOISTA

Osakkeenomistajat ovat vastuussa yhtiölle siitä vahingosta, minkä osakkaan lomahuoneiston käyttöoikeuden käyttäjät voivat normaalin kulumisen lisäksi huoneistolle tai sen kalusteille tai varusteille aiheuttaa. Samoin osakas vastaa lomahuoneiston käyttöoikeutensa käyttäjien mahdollisesti maksamatta jäävistä puhelinmaksuista.

9§ YHTIÖN LAINOJEN MAKSU

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen pinta-alojen mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

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.

10§ ARVONLISÄVEROVASTIKE

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman viikkoloma-osakkeen osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa

arvonlisäverovastiketta. Mitä tässä on sanottu huoneistosta koskee myös huoneiston osaa. Arvonlisäverovastiketta laskettaessa käytetään hyöty osakkaalle -mallia.

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

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

Hakeutuminen edellyttää kunkin viikkolomaosakkeen 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 oma arvonlisäverovastike.

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 viikkolomaosaketta 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 viikkolomaosakkeen 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 viikkolomaosakkeen 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 viikkolomaosakkeen hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin haltijalla, jonka hallitseman viikkolomaosakkeen osalta verovelvollisuus on jo lakannut.

Arvonlisäverovastikkeiden määrän, maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

11§ HALLITUS

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.

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.

12§ 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.

13§ 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.

Hallitus voi antaa yhtiön palveluksessa oleville tai muille henkilöille oikeuden kirjoittaa yhtiön toiminimi yksin tai kaksi yhdessä.

Hallituksen puheenjohtaja tai hallituksen erikseen valtuuttama henkilö edustaa yhtiötä Kiinteistö Oy HC Villas Tropiikki 2 yhtiökokouksessa.

14§ TILINTARKASTAJAT

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

15§ TILIKAUSI

Yhtiön tilikausi on 01.01.-31.12.

16§ VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

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.

Yhtiökokouspaikkana voi kotipaikan lisäksi olla Helsinki tai Tampere.

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 lukumäärä

määrättävä

7. Osakkeiden yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus ja maksutapa

8. hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot

vahvistettava

9. päätettävä ja vahvistettava talousarvio seuraavalle kalenterivuodelle sekä määrättävä ja vahvistettava osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruus viikosta numero 1 lähtien

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 kokous kutsuun.

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

18 § ÄÄNIOIKEUS

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.

19 § MUUT ASIAT

Tähän yhtiöön ei sovelleta asunto-osakeyhtiölakia.

20 § HALLINTAANOTTO

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 ennakoon. Hallituksen päätös Lomahuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan on annettava osakkeenomistajalle tiedoksi 60 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Tiedoksiänto 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 osapuolelle. 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 osapuolen kanssa hallintaanotetun Lomahuoneiston vuokrauksesta osakkeen osoittaman hallintajakson ajalle. Jos yhtiö on sopinut kolmannen osapuolen 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.

21 § UUDEN OMISTAJAN VASTUU EDELLISEN OMISTAJAN MAKSULAIMINLYÖNNNEISTÄ

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 20 § (hallintaanotto) 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 vastikerästä kättämiseksi, on uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulaiminlyöntien osalta rajattu yhtiöjärjestyksen kohdan 7 ja 10 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.

22 § LOMAHUONEISTOON PÄÄSEMINEN

Yhtiön hallituksen jäsenellä ja toimitusjohtajalla sekä isännöintipalvelua tuottavan yrityksen edustajalla on oikeus päästä lomahuoneistoon, kun se on tarpeellista lomahuoneiston kunnon 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.

