

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0784594-6

Yritys: Kiinteistö Oy Kajaanin Lohtajan Palvelukeskus

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 05.05.2014 10:23:22

KIINTEISTÖ OY KAJAANIN LOHTAJAN PALVELUKESKUS NIMISEN
OSAKEYHTIÖN

YHTIÖJÄRJESTYS

1§

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Kajaanin Lohtajan
Palvelukeskus ja kotipaikka Kajaani.

2§

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita tonttia nro
8 korttelissa 23 Kajaanin kaupungin 9. kaupunginosassa sekä
omistaa ja hallita tontille rakennettavia rakennuksia.

3§

Yhtiön osakepääoma on miljoonakaksisataakolmetoistatuhatta
(1.213.000) markkaa jaettuna tuhanteenkahteensataankolmeentoista
(1.213) tuhannen (1.000) markan nimellisarvoiseen osakkeeseen.

4§

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön
omistamissa rakennuksissa seuraavasti:

Tila nro	Tyyppi	P-ala/m2	Osakkeet.lkm	Osakkeet nrot
Talo A				
1	Kirjasto	333	333	1-333
2	Ravintola	187	187	334-520
3	Parturi- Kampaamo	66	66	521-586
Talo B				
1	Nuorisotilat	575	575	587-1161
2	Grillikioski	52	52	1162-1213

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät tekniset tilat.

5§

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan
vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin.

Rahoitusvastike lasketaan käyttäen perusteena tiloihin
kohdistuvien osakkeiden määriä. Rahoitusvastike käsittää
yhtiölle otettujen pitkäaikaisten lainojen kuoletusten,
indeksikorotusten, korkojen ja muiden sanotuista lainoista
aiheutuvien menojen suorittamiseen kannettavat maksut.

Hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena tilojen pinta-aloja
kuitenkin siten, että ravintolan (A 2) ja grillikioskin (B 3)
hoitovastike on 1,2-kertainen muiden tilojen hoitovastikkeisiin
verrattuna. Hoitovastike käsittää yhtiön kaikki hoitomenot.
Kukin osakas huolehtii kuitenkin itse jätehuollosta ja sen
kustannuksista.

Vastikkeiden maksuajan ja tavan määrää yhtiön hallitus.

6§

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle joko kokonaan tai osittain osuutensa yhtiön lainoista. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä rahoitusvastiketta. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään rajoitusvastike hänen osaltaan siten, että siihen lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot. Osakkeenomistajalta vastaanotetut lainaosuudet tai niiden osat yhtiön on viivytyksettä käytettävä lainojen lyhentämiseen.

7§

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolme varsinaista jäsentä sekä varajäsen. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8§

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun vähintään puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla.

Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolijoiden allekirjoitettava.

9§

Hallitus valitsee yhtiön toimitusjohtajan ja muut tarvittavat toimihenkilöt.

10§

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin, kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

11 §

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja. Tilintarkastajan toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12§

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

13 §

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkeille todistettavasti kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella. Kokouskutsun tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

14§

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen

määrämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä.

Kokouksessa 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 ja tilintarkastajien palkkioista

Valittava

7. Hallituksen jäsenet
8. Yksi tilintarkastaja

Vahvistettava

9. Osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus ja
10. Talousarvio

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

15§

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan arvonlisäverovastiketta.

Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajien suostumuksen.

Yhtiökokous määrää arvonlisävastikkeen suuruuden käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen lattiapinta-aloja seuraavasti:

1. Arvonlisävastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.
2. Arvonlisävastiketta määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvonlisäverollisista ostoista niiden huoneistojen lattiapinta-alojen mukainen osuus, joiden osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ja jonka osuuden yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.
3. Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskelmassa ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisävastiketta määrättäessä.

Jos osakkeenomistajia, jotka ovat tämän pykälän mukaan velvollisia maksamaan arvonnlisäverovastiketta, on useita, lasketaan arvonnlisävastike näiden kesken käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen lattiapinta-aloja.

Arvonnlisäverovastikkeen maksuajan ja tavan määrää yhtiön hallitus.

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuneet kustannukset palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan arvonnlisävastikkeeseen. Mikäli huoneiston osalta arvonnlisäverovelvollisuus lakkaa, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen suorittamaan mahdollisen laskennallisen alijäämän myöhemmin tehtävän jälkilaskelman perusteella.

16 §

Tähän kiinteistöosakeyhtiöön sovelletaan 1.7.2010 voimaan tulleen asunto-osakeyhtiölain (22.12.2009/1599) 8.luvun säännöksiä pääsystä osakehuoneistoon ja osakehuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan.