

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0191062-0
Kaupparekisterinnumero: 193.573

Yhtiö: Kiinteistö Oy Kemin Kauppapuisto

Käsittelytoimisto: Kaupparekisteri
Arkadiankatu 6 A
00100 Helsinki, puh. 09 - 6939 500

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 22.04.2009
Voimassaoloaika 22.04.2009 -

Laki ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita on kumottu 1.1.1993. Siihen perustuvat yhtiöjärjestys- ja sääntömääräykset sekä sen nojalla tehdyt merkinnät ovat mitättömiä.

Tiedot on tulostettu koneellisesti kaupparekisterijärjestelmästä. Patentti- ja rekisterihallituksen paperille tulostettuna asiakirja on alkuperäinen ilman allekirjoitusta.

Kiinteistö Oy Kemin Kauppapuisto
Yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Kemin Kauppapuisto ja kotipaikka Kemi.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kemin kaupungin Sauvosaaren kaupunginosassa olevan korttelin N:o 108 tonttia N:o 3 ja siinä olevaa asuin- ja liiketaloa.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on kaksisataaneljäkymmentäkuusituhattaviisisataakahdeksänkymmentä (246.580,00) euroa jaettuna neljääntoistakuuteensataankuuteenkymmeneen yhteensä (14.661) osakkeeseen. Osakkeen nimellisarvo on n. 16,82 euroa. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Huon. n:o	Kerros	Huoneluokitus ja käyttö- tarkoitus, jos muu kuin asunto	Huon. p-ala	Osake- numerot	Osakk. lkm
A 1	1	B 1 varauloskäynti			
A 2	1	toimisto	139,0	1-1112	1112
A 3	2	3 h+ k	74,5	1113-1708	596
A 4	2	6 h+ k	157,0	1709-2964	1256
B 1	1	toimisto	338,0	2965-5668	2704
B 2	2	4 h + k	103,0	5669-6493	825
B 4	2	3 h+ k	93,5	6494-7242	749
	1	myymälä	408,0	7243-11842	4600
	kellari	myymälävarasto	270,0	11843-13042	1200
	kellari	autotalli n:o 1	14,5	13043-13097	55
	kellari	autotalli n:o 2	14,5	13098-13152	55
	kellari	autotalli n:o 3	14,5	13153-13207	55
	kellari	autotalli n:o 4	14,5	13208-13262	55
	kellari	autotalli n:o 5	14,5	13263-13317	55
	kellari	autotalli n:o 6	14,5	13318-13372	55
	kellari	varasto n:o 1	144,0	13373-14070	698
	kellari	varasto n:o 2	75,0	14071-14425	355
B 3	2	1 h + kk	29,5	14426-14661	236

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät ulkoiluvälinevarasto, saunaosasto, varastotilat ja väestösuojatilat.

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen. Vastike jakaantuu hoito- ja rahoitusvastikkeeseen. Vastikeperusteena on asuinhuoneistoissa lattiapinta-ala, liikehuoneistoissa yksi ja seitsemänkymmentäviisisadasosa (1,75)ertainen asuinhuoneistojen lattianeliövastikkeeseen verrattuna, toimistotilasta yksi ja neljäkymmentäsadasosa (1,40)ertainen asuinhuoneistojen lattianeliövastikkeeseen verrattuna sekä varasto- ja autotallitiloista seitsemäkymmentäviisisadasosa (0,75)ertainen asuinhuoneistojen lattianeliövastikkeeseen verrattuna.

Vastikkeiden, yhtiön hallinnassa olevien huonetilojen vuokraamisen ja vuokran määrän maksuajan ja tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle ym. vastikeperusteen mukaan laskettavan osuuden yhtiön lainoista, jotka aiheutuvat yhtiön rakennusaikaisista ja muista sellaisista pitkäaikaisista menoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista varten.

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 pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksena lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osasuorituksella lyhennettäessä 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 osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon yhtiökokous valitsee viisi (5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen

päätyessä.

8 § Hallituksen toiminta

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Puheenjohtajan on kutsuttava hallitus koolle, jos hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja sitä vaatii. Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

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

9 § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Toimitusjohtaja ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

10 § Toiminimen kirjoittaminen

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

11 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä yksi varatilintarkastaja.

Tilintarkastajien toimikausi on kalenterivuosi ja heidän tehtävänsä päättyy heidän toimikautensa jälkeen pidettävän varsinaisen yhtiökokouksen päätyessä

12 § Tilikausi

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

13 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen kesäkuun loppua.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamassa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava neljäntoista päivän kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

14 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan todistettavasti kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella tai asettamalla kutsu yhtiön omistamien talojen porraskäytävissä oleville ilmoitustauluille

Kokouskutsun toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

15 § Varsinainen yhtiökokous

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. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista sekä

valittava:

8. hallituksen jäsenet sekä
9. tilintarkastajat ja varatilintarkastaja.

16 § Yhtiökokousmenettely

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Kukaan ei saa kuitenkaan äänestää enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa muutoin ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituiksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Yhtiökokous voi kuitenkin ennen vaalia päättää, että valituiksi tulee vain, jos saa yli puolet annetuista äänistä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

17 § Vastuu muutokorjauksista

Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien, kylpyhuoneiden, suihkutilojen, saunojen ja muista alkuperäisiin rakenteisiin tehdyistä muutoksista, korjaamisista, kunnossapidosta, niistä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista

vahingoista kuuluu osakkeenomistajille.

