

KIINTEISTÖ OY LIMINGAN VANAMO

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Limingan Vanamo ja kotipaikka Liminka.

2 § Yhtiön toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Limingan kunnan Limingan kylässä sijaitsevaa Hietala- nimistä tilaa RN:o 450:11, 4122 m2:n määräalaa tilasta Airo RN:O 469:43 ja 1933 m2:n määräalaa tilasta Päkki-Seppä RN:o 501:12 sekä omistaa ja hallita tiloille ja määräaloille rakennettavia yhtiön rakennuksia.

3 § Osakepääoma ja nimellisarvo

Yhtiön vähimmäispääoma on 70.000 euroa ja enimmäispääoma 280.000 euroa, joissa rajoissa osakepääomaa voidaan korottaa tai alentaa yhtiöjärjestystä muuttamatta. Osakkeiden nimellisarvo on 1 euro.

4 § Huoneistosiselitelmä

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja tai tiloja yhtiön omistamassa rakennuksessa tilamerkintöjen mukaisesti seuraavasti:

Huon. nro	tilamerkinnän kirjaintunnus	huoneiston tyyppi	pinta-ala m2	osakk. lkm	osakk. nrot
1	K	monitoimitila	829,5	57765	1-57765
2	S	monitoimitila	264,4	19255	57766-77020

Huoneiston 1 tiloihin kuuluu päiväkodin yhteistilat 172,7 m2, osastot 1-4 496,8 m2 sekä sosiaali-, siivous- ja muita aputiloja 160 m2.

Huoneiston 2 tiloihin kuuluu kerho- ja toimistotilat 191,0 m2 sekä sosiaali- siivous ja aulatilat 73,4 m2.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät yhteensä 422,5 m2:n suuruiset yhteiskäyttötilat sekä yhteiset 100,5 m2:n tekniset tilat (tilamerkintä Y).

Kunkin tilan hallintaoikeuden osoittaa tilamerkinnän kirjaintunnus. Lisäksi jokainen tila merkitään kirjaintunnuksen perään lisättävällä numerotunnuksella.

Yhtiön hallintaan jäävien tilojen käytöstä sekä investointi-, perusparannus- ja hoitokustannusten kattamisesta osakkeenomistajat vastaavat huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärän suhteessa.

5 § Yhtiövästikkeet

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan

huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakaantuu hoito-, rahoitus- ja arvonlisävastikkeeseen. Hoitovastike ja rahoitusvastike määrätään huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärän suhteessa.

Hallitsemassaan huoneistossa kuluttamansa sähkön ja veden maksaa kukin osakkeenomistaja huoneistoon asennetun erillisen mittarin osoituksen mukaan eri korvauksena, jos huoneistoihin hankitaan erilliset mittarit.

Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle huoneistojen osakelukujen suhteen mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista. Lainaosuuden maksun tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuudet yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainasuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan.

Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan rahoitusvastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Vastikkeiden maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Arvonlisäverovastike

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta tai osakkeenomistajan käytössä olevan yhteistilan osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta. Mitä tässä on sanottu huoneistosta, koskee myös huoneiston osaa.

Maksuvelvollisuus koskee myös kerran verolliseksi haetun huoneiston sen hetkistä haltijaa, vaikka verovelvollisuus kyseisen huoneiston osalta olisi jo päättynyt, jos tässä pykälässä jäljempänä kuvatulla tavalla joudutaan huoneiston osalta maksamaan valtiolle takaisin veroja.

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

Yhtiökokous määrää arvonlisäverovastikkeen suuruuden seuraavasti:

1) Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen

laskentakustannukset.

2) Arvonlisäverovastikkeita määrättäessä otetaan huomioon vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverollisista ostoista verolliseksi haettujen huoneistojen vastikeperusteiden mukainen osuus, jonka yhtiö hakeutumisen jälkeen voin vähentää omassa arvonlisäverotilityksessä.

Investointien osalta ei vähennettävää veroa kuitenkaan oteta huomioon vastikkeissa, vaan vähennysoikeus otetaan huomioon määrättäessä osakkaan lainaosuutta tai rahastosuoritusosuutta.

3) Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskelmalla ja yli- ja tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastikkeita määrättäessä.

Jos yhtiö joutuu maksamaan valtiolle takaisin veroa, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden sen hetkiselällä omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan palautettava vero ja muut palautuksesta mahdollisesti aiheutuvat kulut.

Tämä velvollisuus on myös sellaisella huoneiston hallintaa oikeuttavien osakkeiden sen hetkiselällä haltijalla, jonka hallitseman huoneiston osalta verovelvollisuus on jo lakannut.

Arvonlisäverovastikkeiden maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

7 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu neljä (4) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä toimitusjohtaja.

9 § Toiminimen kirjoitus

Yhtiön toiminimen kirjoittavat paitsi hallitus, myös hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.

10 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on yksi varsinainen tilitarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan KHT-, HTM- tai JHTT-yhteisö, varatilintarkastajaa ei valita.

11 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi 1.1 - 31.12. Yhtiön ensimmäinen tilikausi käsittää kuitenkin ajanjakson yhtiön perustamisesta 31 päivään joulukuuta 2005.

12 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille hänen yhtiölle ilmoittamaan osoitteeseen aikaisintaan neljä (4)

viikkoa ja viimeistään yhtä (1) viikkoa ennen kokousta.

13 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Kokouksessa on

esitettävä

tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen tilintarkastuskertomus

päätettävä

tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta, toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle vahvistettava talousarvio kuluvaiksi tilikaudeksi määrättävä osakkeenomistajan yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruus valittava

hallituksen jäsenet tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja

14 § Tähän yhtiöön noudatetaan osakeyhtiölakia. Kuitenkin huoneiston korjaus- ja kunnossapitovastuiden ja osakkeenomistajan muutostyöoikeuksien määräämisessä noudatetaan asunto-osakeyhtiölakia.