

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 14.01.2018

Toiminimi: Kiinteistö Oy Pieksämäen Torihovi

Yritys- ja yhteisötunnus: 0699149-0

Voimassaoloaika, alkaen 14.06.1989

Kyselyajankohta: 14.01.2018 17:16:11

KIINTEISTÖ OY PIEKSÄMÄEN TORIHOVIN YHTIÖJÄRJESTYS

1 § YHTIÖN TOIMINIMI JA KOTIPAIKKA

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Pieksämäen Torihovi ja sen kotipaikka Pieksämäki.

2 § YHTIÖN TOIMIALA

Yhtiön toimialana on hallita tonttia n:o 14 korttelissa n:o 85, Pieksämäen kaupungin I kaupunginosassa, sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavaa liikerakennusta.

3 § YHTIÖN OSAKEPÄÄOMA JA OSAKKEET

Yhtiön osakepääoma on kahdeksansataakusikymmentäviisituhattakuusisataa (865.600) markkaa jaettuna kahdeksaantuhanteenkuuteensataanviiteenkymmeneenkuuteen (8.656) sadan (100) markan nimellisarvoiseen osakkeeseen.

Osakekirjat painetaan Suomen Pankin setelipainossa.

4 § HUONEISTOSELITELMÄ

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

kerros ja huoneiston	huoneisto ala m2	numerot	osakkeiden lukumäärä numero
----------------------	------------------	---------	-----------------------------

KELLARI

009 Varasto	21	1-60	60
008 Varasto	20	61-99	39

I-KERROS

1 Liikehuoneisto	604,5	100-5177	5078
2 Liikehuoneisto	77,0	5178-5824	647
3 Liikehuoneisto	61,0	5825-6336	512

II-KERROS

5 Liikehuoneisto	26,5	6337-6483	147
8 Liikehuoneisto	55,0	6484-6788	305
7 Liikehuoneisto	70,0	6789-7177	389
6 Liikehuoneisto	81,5	7178-7629	452
4 Liikehuoneisto	157,5	7630-8656	1027

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät väestösuoja 34 m², lämmönjakuhuone 13 m², puhelinkeskus 1,5 m², sähköpääkeskus 4,5 m², talo- ja siivousvälinevarasto 7,0 m² ja varasto 53,5 m² eli taloyhtiön välittömään hallintaan jäävien pinta-alojen neliömäärä on 113,5 m².

5 § VASTIKE

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajan hallitsemista huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeen. Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Hoitovastike käsittää kaikki yhtiön hoitokulujen suorittamiseen kannettavat maksut:

Rahoitusvastike puolestaan käsittää yhtiölle otettujen pitkäaikaisten lainojen, osakaslainat niihin mukaan lukien, lyhennysten, indeksikorotusten, korkojen ja muiden sanotuista lainoista aiheutuvien menojen suorittamiseen kannettavat maksut.

Hoitovastike määrätään käyttäen perusteena huoneistojen huoneistoaloja vastikekertoimen mukaisessa suhteessa. Vastikekerroin on I kerroksen liikehuoneistojen osalta 1,0, II kerroksen liikehuoneistojen osalta 1,0 ja kellarikerroksen osalta 0,4. Rahoitusvastike määrätään huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärän mukaisessa suhteessa.

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa yhtiölle joko kokonaan tai

osittain osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuutensa yhtiön lainoista.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä rahoitusvastiketta. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään rahoitusvastike 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.

Osakkeenomistajalla on oikeus antaa tai hankkia yhtiölle huoneistokohtaista lainaa. Osakslaina voidaan korvata yhtiön hallituksen hyväksymällä muulla lainalla ja muu laina osakslainalla. Lainaa toisella korvattaessa lyhennetään ensiksimainittua vastaavalla määrällä. Osakslainan tai sen sijaan otetun lainan lyhennyksistä ja koroista sekä muista tähän lainoitukseen mahdollisesti liittyvistä kuluista vastaa yhtiölle rahoitusvastikkeen muodossa tällä tavoin lainoitettun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja.

6 § HALLITUS

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3-5) jäsentä, joiden toimikausi päättyy ensimmäisen 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 kokouksessa saapuvilla. Hallituksen päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmän kuin puolet läsnäolevista on kannattanut tai äänten mennessä tasan, johon puheenjohtaja on yhtynyt.

Kokouksessa on pidettävä pöytäkirjaa, joka kaikkien läsnäolleiden on allekirjoitettava.

7 § TOIMITUSJOHTAJA

Yhtiön hallitus nimittää toimitusjohtajan, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

8 § TOIMINIMEN KIRJOITUS

Yhtiön toiminimen kirjoittavat toimitusjohtaja yksin sekä hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.

9 § TILINTARKASTAJAT

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

10 § KOKOUSKUTSU

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta osakkaiden osakeluetteloon merkityillä osoitteilla postitettavaksi kirjatuilla kirjeillä.

11 § VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

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

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 tilivelvolliselle;
6. talousarviosta;
7. Osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruudesta;
8. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista;
9. hallituksen jäsenten lukumäärästä;

valittava

10. hallituksen jäsenet sekä
11. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

12 § TILIKAUSI

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

13 § ULKOMAALAISPYKÄLÄ

Yhtiön osakkeita eivät saa omistaa ulkomaalaiset, ulkomaiset yhteisöt eivätkä ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteää omaisuutta ja osakkeita 28 päivänä heinäkuuta 1939 annetun lain 2 §:ssä mainitut suomalaiset yhteisöt, eikä osakkeita saa luovuttaa ulkomaalaisille tai edellä mainituille yhteisöille.

Tämä pykälä on merkittävä osakekirjoihin ja osakeluetteloon, mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen ja osakeantilippuun.

14 § LUNASTUSLAUSEKE

Jos osake siirtyy millä saannolla tahansa yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, on siirronsaajan viipymättä ilmoitettava siitä hallitukselle ja on osakkeenomistajilla oikeus lunastaa osake seuraavilla ehdoilla:

- a) Jos useat osakkaat haluavat käyttää lunastusoikeuttaan, on lunastamiseen oikeutettujen keskinäinen etuoikeus ratkaistava hallituksen toimesta arvalla.
- b) Lunastushinta on siirtäjän ja siirronsaajan sopima hinta, taikka jos saanto on vastikkeeton, osakkeen viimeksi vahvistettu verotusarvo.
- c) Hallituksen tulee antaa tieto osakkeenomistajille osakkeen siirtymisestä kahden viikon kuluessa siirtoilmoituksesta lukien. Tiedoksiantamisen tulee tapahtua samoin kuin kokouskutsun antamisen.
- d) Tiedon tulee sisältää lunastushinta ja päivämäärä, jolloin lunastusvaatimus viimeistään on tehtävä.
- e) Osakkeenomistajan tulee esittää lunastusvaatimuksensa kirjallisesti yhtiölle kuukauden kuluessa siitä kun osakkeen siirtymisestä on hallitukselle ilmoitettu.
- f) Lunastushinta on suoritettava siirronsaajalle käteisenä rahana tai pankin varmentamalla shekillä kahden viikon kuluessa lunastusvaatimuksen tekemisestä lukien tai mainitussa ajassa talletettava ulosotonhaltijalle.
- g) Lunastusoikeutta sekä lunastushinnan määrää koskevat erimielisyydet on siirrettävä välmiesten ratkaistaviksi välimiesmenettelystä annetun lain (42/28) mukaisessa järjestyksessä.

Tämä pykälä on merkittävä osakekirjoihin, osakeluetteloon, mahdollisesti annettaviin väliaikaistodistukseen ja osakeantilippuihin.