

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 09.08.2018
Toiminimi: Kiinteistö Oy Imatran Keskusasema
Yritys- ja yhteisötunnus: 0159018-8
Voimassaoloaika, alkaen 02.05.2016

Kyselyajankohta: 09.08.2018 10:13:46

K I I N T E I S T Ö O Y I M A T R A N K E S K U S A S E M A
Y H T I Ö J Ä R J E S T Y S

1. TOIMINIMI JA KOTIPAIKKA

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Imatran Keskusasema ja kotipaikka Imatra.

2. TOIMIALA

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita liiketaloa määrälalla, joka muodostuu seuraavista Imatran kaupungin alueella sijaitsevista kiinteistöistä:

Mansikkalan kaupunginosassa: Linja-autoasema niminen liikennealue L 1, Koskikadun katualue K 92

Siitolan kylässä: Uutela RN:o 2/653, Päivölä RN:o 2/684,
Mansikkamäki RN:o 0 Valtion rautatiealue RN:o 2/257, Valtion rautatiealue RN:o 0

3. OSAKEPÄÄOMA JA OSAKKEIDEN NIMELLISARVO

Yhtiön osakepääoma on 1.681.875,56 euroa. Osakkeiden lukumäärä 5372 kappaletta.

Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

4. HUONEISTOSELITELMÄ

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita liikehuoneistoja yhtiön rakennuksessa seuraavasti:

Huon. N:o	Kerros	Pinta- ala m ²	Osakk. lukum.	Osakk. numerot
102	I	326,5	490	1-490
103	I	73,5	257	491-747
104	I	20,5	20	748-767
105	I	30,5	30	768-797
106	I	315,5	473	798-1270
107	I	63,0	94	1271-1364
108	I	60,5	91	1365-1455
109	I	55,0	82	1456-1537
110	I	12,0	30	1538-1567
111	I	148,0	222	1568-1789
112	I	43,5	87	1790-1876
113	I	41,5	104	1877-1980
114	I	129,5	278	1981-2258
201	II	78,5	78	2259-2336
202	II	45,0	45	2337-2381
203	II	33,5	20	2382-2401
204	II	645,5	645	2402-3046
205	II	116,0	116	3047-3162
206	II	317,5	317	3163-3479
207	II	19,5	19	3480-3498
208	II	75,0	120	3499-3618
209	II	16,5	33	3619-3651
210	II	54,0	54	3652-3705
211	II	320,0	224	3706-3929
212	II	22,0	22	3930-3951

301	III	609,0	609	3952-4560
302	III	630,5	630	4561-5190
303	III	182,0	182	5191-5372
yht.		4.484,5	5.372	

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät huolto- ja käytävätilojen lisäksi väestösuoja N. o 117, pinta-alaltaan 96,5 m² ja odotushallitilat 176,5 m², kolme yleisöpuhelinkoppia yht. 3 m², kaksi yleisökäymälää yht 21 m², saunaosasto 75 m², varasto 44,5 m² ja muuntamohuone, pinta-alaltaan 25,5 m².

5. YHTIÖVASTIKE

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen tai arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 4. pykälässä mainittuja osakkeiden lukumääriä.

Niiden huoneistojen osalta, joista yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on kyseisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen maksamaan arvonlisäverovastiketta.

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

Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset. Yhtiökokouksen määräämään arvonlisäverovastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäveroprosentilla kerrottu vero.

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuneet kustannukset palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajien arvonlisäverovastikkeeseen.

Vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6. LAINAOSUUDET

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeitaan rasittavan, vastikeperusteen mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämässä erissä.

Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellisessä 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.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viimeistään lainoja seuraavan kerran lyhennettäessä käytettävä yhtiön niiden lainojen lyhentämiseen, joita osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet.

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

Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena suorittanut, osakkeenomistajan tulee korvata yhtiölle aiheutunut lisämeno.

7. HALLITUS

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä sekä kaksi (2) varajäsentä, joiden toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8. HALLITUKSEN KOKOUKSET

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet toimeen valituista hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee muissa asioissa puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaaleissa arpa.

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

9. ISÄNNÖITSIJÄ

Yhtiöllä voi olla hallituksen valitsema isännöitsijä. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa ja huolehtia kiinteistön ja rakennusten pidosta. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

10. TOIMINIMEN KIRJOITUS

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

11. TILINTARKASTAJAT

Yhtiöllä on 1 tilintarkastaja ja 1 varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.

Tilintarkastajan toimikausi on tilikausi ja hänen tehtävänsä päättyy ensimmäisen valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12. TILIKAUSI

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

13. YHTIÖKOKOUS

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

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 ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava neljäntoista päivän kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

14. YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta.

15. VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. tilinpäätös ja toimintakertomus;
2. tilintarkastuskertomus;
3. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; sekä
4. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

päätettävä:

5. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
 6. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto antaa aihetta;
 7. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
 8. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
 9. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiosta; sekä
- valittava:
10. 3-5 hallituksen jäsentä, varajäsenet, tilintarkastaja sekä tarvittaessa varatilintarkastaja;

käsiteltävä:

11. muut kokouskutsussa mahdollisesti mainittavat asiat.

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti

ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

16. ÄÄNIOIKEUS

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin eikä ääniä leikata.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa muutoin ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Yhtiökokous voi kuitenkin ennen vaalia päättää, että valituksi tulee vain, jos saa yli puolet annetuista äänistä.

Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

17. MUUT MÄÄRÄYKSET

Niiltä osin kuin yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, sovelletaan asunto-osakeyhtiölakia.

