

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 11.08.2020
Toiminimi: Asunto Oy Rovaniemen Lapinloiste
Yritys- ja yhteisötunnus: 3003319-6
Voimassaoloaika, alkaen 01.10.2019

Kyselyajankohta: 11.08.2020 08:31:01

Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Rovaniemen Lapinloiste.

2 § Yhtiön kotipaikka on Rovaniemi.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 69800303180011

Kiinteistön hallintaperuste: omistus

Lisätieto: Tontilla on hallinnanjakosopimus.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja muita tiloja yhtiön rakennuksissa sekä autopaikkoja seuraavasti:

Talo 1

Osoite: Lapinkatu 5, Rovaniemi

Talo 1, Lapinkatu 5, Rovaniemi huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	2k+kk	29,50 m ²	1-657	657	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 2	1k+kk	23,50 m ²	658-1179	522	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 3	1h+kk	23,50 m ²	1180-1696	517	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 4	1h+kk	22,00 m ²	1697-2212	516	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 5	1h+kk	24,00 m ²	2213-2734	522	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 6	1h+kk	24,00 m ²	2735-3256	522	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 7	1h+kk	26,00 m ²	3257-3812	556	asuinhuoneisto
Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 8	1h+kk	24,00 m ²	3813-4334	522	asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 9 1h+kk 24,00 m² 4335-4856 522 asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 10 2h+kk 28,00 m² 4857-5479 623 asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 11 1h+kk 23,50 m² 5480-6001 522 asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 12 1h+kk 23,50 m² 6002-6523 522 asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 13 1h+kk 23,50 m² 6524-7045 522 asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 14 2h+kk 29,50 m² 7046-7712 667 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 15 1h+kk 23,50 m² 7713-8245 533 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 16 1h+kk 23,50 m² 8246-8778 533 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Asuinala

A 17 2h+kk 28,00 m² 8779-9412 634 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 18 1h+kk 24,00 m² 9413-9945 533 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 19 1h+kk 24,00 m² 9946-10478 533 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 20 1h+kk 26,00 m² 10479-11044 566 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 21 1h+kk 24,00 m² 11045-11577 533 asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 22	1h+kk	24,00 m ²	11578-12110	533	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 23	2h+kk	28,00 m ²	12111-12744	634	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 24	1h+kk	23,50 m ²	12745-13277	533	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 25	1h+kk	23,50 m ²	13278-13810	533	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 26	1h+kk	23,50 m ²	13811-14343	533	asuinhuoneisto
Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 27	2h+kk	29,50 m ²	14344-15017	674	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 28	1h+kk	23,50 m ²	15018-15557	540	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 29	1h+kk	23,50 m ²	15558-16097	540	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 30	2h+kk	28,00 m ²	16098-16738	641	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 31	1h+kk	24,00 m ²	16739-17278	540	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 32	1h+kk	24,00 m ²	17279-17818	540	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 33	1h+kk	26,00 m ²	17819-18391	573	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 34	1h+kk	24,00 m ²	18392-18931	540	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					

A 35	1h+kk	24,00 m ²	18932-19471	540	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 36	2h+kk	28,00 m ²	19472-20112	641	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 37	1h+kk	23,50 m ²	20113-20652	540	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 38	1h+kk	23,50 m ²	20653-21192	540	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 39	1h+kk	23,50 m ²	21193-21732	540	asuinhuoneisto
Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 40	2h+kk	29,50 m ²	21733-22411	679	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 41	1h+kk	23,50 m ²	22412-22956	545	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 42	1h+kk	23,50 m ²	22957-23501	545	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 43	2h+kk	28,00 m ²	23502-24147	646	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 44	1h+kk	24,00 m ²	24148-24692	545	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 45	1h+kk	24,00 m ²	24693-25237	545	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 46	1h+kk	26,00 m ²	25238-25816	579	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 47	1h+kk	24,00 m ²	25817-26361	545	asuinhuoneisto
Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 48	1h+kk	24,00 m ²	26362-26906	545	asuinhuoneisto

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 49 2h+kk 28,00 m² 26907-27552 646 asuinhuoneisto

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 50 1h+kk 23,50 m² 27553-28097 545 asuinhuoneisto

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 51 1h+kk 23,50 m² 28098-28642 545 asuinhuoneisto

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 52 1h+kk 23,50 m² 28643-29187 545 asuinhuoneisto

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 53 2h+kk 29,50 m² 29188-29870 683 asuinhuoneisto

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 54 1h+kk 23,50 m² 29871-30418 548 asuinhuoneisto

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 55 1h+kk 23,50 m² 30419-30966 548 asuinhuoneisto

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 56 2h+kk 28,00 m² 30967-31615 649 asuinhuoneisto

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 57 1h+kk 24,00 m² 31616-32163 548 asuinhuoneisto

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 58 1h+kk 24,00 m² 32164-32711 548 asuinhuoneisto

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 59 1h+kk 26,00 m² 32712-33293 582 asuinhuoneisto

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 60 1h+kk 24,00 m² 33294-33841 548 asuinhuoneisto

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 61 1h+kk 24,00 m² 33842-34389 548 asuinhuoneisto

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 62 2h+kk 28,00 m² 34390-35038 649 asuinhuoneisto

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 63 1h+kk 23,50 m² 35039-35586 548 asuinhuoneisto

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 64 1h+kk 23,50 m² 35587-36134 548 asuinhuoneisto

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 65 1h+kk 23,50 m² 36135-36682 548 asuinhuoneisto

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 66 2h+kk 29,50 m² 36683-37369 687 asuinhuoneisto

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 67 1h+kk 23,50 m² 37370-37921 552 asuinhuoneisto

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 68 1h+kk 23,50 m² 37922-38473 552 asuinhuoneisto

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 69 2h+kk 28,00 m² 38474-39126 653 asuinhuoneisto

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 70 1h+kk 24,00 m² 39127-39678 552 asuinhuoneisto

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 71 1h+kk 24,00 m² 39679-40230 552 asuinhuoneisto

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 72 1h+kk 26,00 m² 40231-40816 586 asuinhuoneisto

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 73 1h+kk 24,00 m² 40817-41368 552 asuinhuoneisto

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 74 1h+kk 24,00 m² 41369-41920 552 asuinhuoneisto

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 75	2h+kk	28,00 m ²	41921-42573	653	asuinhuoneisto
Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 76	1h+kk	23,50 m ²	42574-43125	552	asuinhuoneisto
Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 77	1h+kk	23,50 m ²	43126-43677	552	asuinhuoneisto
Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					
A 78	1h+kk	23,50 m ²	43678-44229	552	asuinhuoneisto
Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala					

Talo 1 muut tilat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
UVV				ulkoiluvälinevarasto
IRT.				Irtaimistovarastot
VAR				
KUIV				kuivaushuone
SPK				spk, sähköpääkeskus
LJH				ljh, lämmönjakohuone
SIIV				siivous

Rakennuksen ulkopuolella olevat autopaikat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Tyyppi, käyttötarkoitus
AP 14		44230-44254	25	Tolppa
AP 15		44255-44279	25	Tolppa
AP 16		44280-44304	25	Tolppa
AP 17		44305-44329	25	Tolppa
AP 18		44330-44354	25	Tolppa
AP 19		44355-44379	25	Tolppa
AP 20		44380-44404	25	Tolppa
AP 21		44405-44429	25	Tolppa
AP 22		44430-44454	25	Tolppa
AP 23		44455-44479	25	Tolppa
AP 24		44480-44504	25	Tolppa
AP 25		44505-44529	25	Tolppa
AP 26		44530-44554	25	Tolppa
AP 27		44555-44579	25	Tolppa
AP 28		44580-44604	25	Tolppa
AP 29		44605-44629	25	Tolppa
AP 30		44630-44654	25	Tolppa
AP 31		44655-44679	25	Tolppa
AP 32		44680-44704	25	Tolppa

AP 33	44705-44729	25	Tolppa
AP 34	44730-44754	25	Tolppa
AP 35	44755-44779	25	Tolppa
AP 36	44780-44804	25	Tolppa
AP 37	44805-44829	25	Tolppa
AP 38	44830-44854	25	Tolppa
AP 39	44855-44879	25	Tolppa
AP 40	44880-44904	25	Tolppa
AP 41	44905-44929	25	Tolppa
AP 42	44930-44954	25	Tolppa
AP 43	44955-44979	25	Tolppa
AP 44	44980-45004	25	Tolppa
AP 45	45005-45029	25	Tolppa

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Kullakin asuinhuoneistolla on oikeus käyttää yhtä ko. huoneistolle numeroitua irtaimistovarastokomeroa yhtiön osoittamassa irtaimistovarastossa.

5 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

6 § Edustaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.

7 § Yhtiövastikkeet

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan asuinhuoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jaetaan asuinhuoneistojen osalta hoito-, media- sekä pääomavastikkeisiin A ja B.

HOITOVASTIKE JA AUTOPAIKKOJEN KÄYTTÖMAKSU

Hoitovastike käsittää yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin pääomavastikkeeseen kuuluvat menot tai erillisellä korvauksella katettavat kustannukset. Hoitovastikkeen määrää yhtiökokous käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä tarkoitettujen asuinhuoneistojen pinta-alojen suhdetta.

Autopaikoista suoritetaan ylläpitokustannuksia vastaava käyttömaksu, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus.

Mikäli autopaikalle asennetaan sähköauton tai hybridiauton latauslaitteisto, vastaa osakas sähkönkulutuksesta paikkakohtaisen mittauksen perusteella, kun paikalle on asennettu rakennusvaiheessa tai sen jälkeen vastaavat mittauslaitteet. Hallitus voi määrätä ennakkona perittävän korvauksen kulutetusta sähköstä arvioitujen kustannusten perusteella.

PÄÄOMAVASTIKE A

Pääomavastike A käsittää yhtiön rakentamiseen otettujen pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot.

Pääomavastikkeen A määrää yhtiökokous käyttäen perusteena asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden 1-44229 lukumäärien suhdetta. Autopaikkojen hallintaan oikeuttavat osakkeet (44230-45029) ovat vapaat yhtiön rakentamisvaiheen hankintakustannusten kattamiseksi otettavista pitkäaikaisista lainoista eikä niiden osalta suoriteta tällaiseen lainaan perustuvaa pääomavastiketta A.

PÄÄOMAVASTIKE B

Pääomavastikkeella B katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat yhtiön kiinteistön ja rakennusten lisärakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Tällaisia menoja ovat esimerkiksi pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot. Pääomavastike B:stä aiheutuvien menojen kattamiseksi käytetään perusteena 4 §:ssä mainittuja asuinhuoneistojen pinta-aloja.

YHTIÖLAINAOSUUDEN SUORITTAMINEN

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön rakentamista varten otetuista pitkäaikaisista lainoista, sekä pinta-alaperusteisista muista kuin rakentamiseen otetuista lainoista, joko kokonaan tai hallituksen päättämässä erissä. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuusurituksot 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 osasuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän, kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan suorittanut, osakkeenomistajan tulee korvata yhtiölle aiheutunut lisämeno.

Rahoitusvastike tuloutetaan yhtiön kirjanpidossa, sitä ei siis rahastoida. Sen sijaan, mikäli rahoitusvastikkeen maksamisen sijasta yhtiön osakas maksaa osakesarjaansa kohdistuvan lainaosuuden esim. kokonaan pois, niin tällainen kertaluonteinen lainaosuusuritus rahastoidaan.

MEDIAVASTIKE

Yhtiössä on kiinteistölaajakaista ja kaapelitelevisio, joilla toimitetaan jokaiselle asuinhuoneistolle internet -palveluyhteys sekä kaapelitelevision vapaat kanavat. Laajakaistan ja kaapelitelevision peruskustannukset katetaan mediavastikkeella, jonka yhtiökokous määrää ko. palveluiden kustannusta vastaavaksi ja yhtä suureksi kultakin asuinhuoneistolta. Mediavastike peritään kaikilta asuinhuoneistoilta käytöstä riippumatta.

KÄYTTÖKORVAUKSET

Asuinhuoneistoissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, kun yhtiöön on asennettu rakennusvaiheessa tai sen jälkeen

vastaavat mittauslaitteet. Hallitus voi määrätä ennakkona perittävän korvauksen kulutetusta vedestä asuinhuoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärän suhteessa.

Vastikkeen sekä edellisessä momentissa mainitun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Huoneistoissa kulutetusta sähköstä kukin osakkeenomistaja maksaa suoraan sähkön toimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

Yhtiön tavanomaisesta talousjätehuollosta huolehtii yhtiö ja siitä aiheutuvat kustannukset sisältyvät hoitovastikkeella katettaviin kustannuksiin. Mikäli jonkun huoneiston tai autopaikan käytöstä aiheutuu ongelmajätettä tai poikkeuksellisen paljon jätettä, esim. runsaasti pakkausjätettä, on ko. huoneiston tai autopaikan haltija velvollinen huolehtimaan ko. jätteistä itse tai korvaamaan yhtiölle niistä aiheutuvat kustannukset.

8 § Kunnossapitovastuu

Osakkeenomistajan osakashallinnassa olevien huoneistojen tai muiden tilojen alkuperäisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien, joko rakennusvaiheen aikana huoneistokohtaisena lisä- ja muutostyönä tai jälkikäteen rakentamien tai asentamien/asennuttamien rakenteiden, rakennelmien ja laitteiden osalta, korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- tai muu vastuu on kyseisen huoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla.

Mikäli lisä- ja muutostyöratkaisuista aiheutuu muita kustannuksia yhtiölle, yhtiöllä on oikeus periä osakkeenomistajalta ne kustannukset, jotka ylittävät yhtiön muiden asuinhuoneistojen, autopaikkojen tai muiden tilojen alkuperäisten ratkaisujen yhtiölle aiheuttamat keskimääräiset kulut. Näin perittävän kustannuksen suuruudesta päättää yhtiön hallitus. Mikäli, kun aiheutuvaa kustannusta ei saada mitattua, hallitus arvioi suoritettavan korvauksen määrän perustuen mahdollisimman tarkkaan arvioon yhtiölle aiheutuvista lisäkustannuksista.

9 § Arvonlisäverovastike

Osakkeenomistaja, jonka hallitsemien huoneiston 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 kulloistakin haltijaa, vaikka verovelvollisuus kyseisen huoneiston osalta olisi jo päättynyt, jos tässä pykälässä jäljempänä kuvatulla tavalla joudutaan huoneiston osalta palauttamaan jo tehtyjä vähennyksiä tai jos jälkilaskelma osoittaa alijäämää kyseisen huoneiston arvonlisäverovastikkeissa.

Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen, kirjallisen suostumuksen. Hallitus määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena verovelvolliseksi haettujen huoneistojen yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

a) Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.

b) Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastiketta määrättäessä otetaan huomioon vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverollisista ostoista verolliseksi haettujen huoneistojen vastikeperusteiden mukainen osuus, jonka yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

Jos osakkaan osuus investoinnista peritään lainaosuutena tai rahoitusosuutena, ei investointien osalta vähennettävää veroa kuitenkaan oteta huomioon vastikkeissa vaan vähennysoikeus otetaan huomioon määrättäessä osakkaan lainaosuutta tai rahastosuoritusosuutta.

Verolliseksi haettua huoneistoa hallitseva osakas on velvollinen maksamaan vain niitä arvonlisäverovastikkeita, jotka liittyvät hänen muutoin maksamiinsa vastikkeisiin, ellei kysymyksessä ole jäljempänä mainittu alijäämä tai palautettava vero.

c) Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastiketta määrättäessä.

Yllämainittujen arvonlisäverovastikkeiden lisäksi on verolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden haltija tai verovelvollisuuden kyseisen huoneiston osalta jo lakattua kulloinenkin osakkeiden myöhempi haltija velvollinen maksamaan ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan jälkilaskelman perusteella ilmenevä mahdollinen alijäämä edellisiltä tilikausilta.

Jos yhtiö on oikeutettu tai velvollinen tarkistamaan ja/tai joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, on tarkistuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan mahdollinen palautettava vero sekä tarkistuksesta mahdollisesti aiheutuneet muut kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin haltijalla, jonka hallitseman huoneiston osalta verovelvollisuus on jo lakannut. Mikäli tarkistamisen johdosta yhtiö saa lisää vähennyksiä, nämä vähennykset huomioidaan sen osakkeenomistajan, jonka huoneistosta tarkistaminen aiheutuu, lainaosuuden lyhennyksenä tai pääomapalautuksena, tai ellei tämä ole mahdollista, se on otettava huomioon ylijäämävastikkeita määrättäessä.

Arvonlisäverovastikkeiden määrän, maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

Mitä edellä on määrätty arvonlisäverovastikkeesta noudatetaan soveltuvin osin erilliskorvauksen osalta.

10 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä yhtiön kotipaikkakunnalla tai vaihtoehtoisesti se voidaan pitää Oulussa tai Helsingissä.

Kokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös ja toimintakertomus,
2. tilintarkastuskertomus,
3. hallituksen kirjalliset selvitykset, yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat, sekä sellaisesta yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta viiden vuoden aikana, jolla on olennaista vaikutusta osakehuoneistojen käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin;

päätettävä

4. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
5. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
6. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
7. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä, jos tämä kuuluu yhtiökokoukselle;
8. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan valinnasta.

11 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

