

# Yhtiöjärjestys

1 §

Yhtiön toiminimi on Keskinäinen Kiinteistöosaakeyhtiö Luodon Siirtolapuutarha ja kotipaikka Pori.

2 §

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia n:o 1 Porin kaupungin 59 kaupunginosan korttelissa

n:o 1 ja edistää sekä kehittää puu- ja kasvitarha-viljelyksen harrastusta ja taitoa osakkeenomistajiensa keskuudessa.

Yhtiö voi toimintansa tukemiseksi hankkia tai omistaa ja hallita kiinteistöjä, harjoittaa alueellaan kerhomajan vuokrausta ja kioskikauppaa.

3 §

Yhtiön osakepääoma on 9.500,00 euroa jaettuna 100,00 euron suuruiseen määrätulle henkilölle asetettuun osakkeeseen.

4 §

Osakkeet tuottavat oikeuden vuokralla hallita palstaa yhtiön tontista:

Pinta-ala ei ole tarkka pinta-ala.

Korttelin	Palstan	Pinta-ala	Osakeden	Osakkeiden
n:o	n:o	m2	määrä	n:o
1	1	330	1	1
1	2	330	1	2
1	3	330	1	3
1	4	330	1	4
1	5	330	1	5
1	6	330	1	6

1	7	330	1	7
1	8	330	1	8
1	9	330	1	9
1	10	330	1	10
1	11	330	1	11
1	12	330	1	12
1	13	330	1	13
1	14	330	1	14
1	15	330	1	15
1	16	330	1	16
1	17	330	1	17
1	18	330	1	18
1	19	330	1	19
1	20	330	1	20
1	21	330	1	21
2	1	330	1	22
2	2	330	1	23
2	3	330	1	24
2	4	330	1	25
2	5	330	1	26
2	6	330	1	27
2	7	330	1	28

2	8	330	1	29
2	9	330	1	30
2	10	330	1	31
2	11	330	1	32
2	12	330	1	33
2	13	330	1	34
2	14	330	1	35
2	15	330	1	36
2	16	330	1	37
2	17	330	1	38
2	18	330	1	39
2	19	330	1	40
2	20	330	1	41
2	21	330	1	42
2	22	330	1	43
2	23	330	1	44
2	24 ja 25	440	1	45
3	1	330	1	46
3	2	330	1	47
3	3	330	1	48
3	4	330	1	49
4	1	330	1	50

4	2	330	1	51
4	3	330	1	52
4	4	330	1	53
4	5	330	1	54
4	6	330	1	55
4	7	330	1	56
4	8	330	1	57
4	9	330	1	58
4	10	330	1	59
4	11	330	1	60
4	12	330	1	61
4	13	330	1	62
4	14	330	1	63
4	15	330	1	64
4	16	330	1	65
4	17	330	1	66
4	18 ja 20	440	1	67
4	19	330	1	68
4	21	330	1	69
4	22	330	1	70
4	23	330	1	71
4	24	330	1	72

4	25	330	1	73
4	26	330	1	74
5	1	330	1	75
5	2	330	1	76
5	3	330	1	77
5	4	330	1	78
5	5	330	1	79
5	6	330	1	80
5	7	330	1	81
5	8	330	1	82
5	9	330	1	83
5	10	330	1	84
6	1	330	1	85
6	2	330	1	86
6	3	330	1	87
6	4	330	1	88
6	5	330	1	89
6	6	330	1	90
6	7	330	1	91
6	8	330	1	92
6	9	330	1	93
6	10	330	1	94

6 11 330 1 95

5 §

Vuokratulle palstalle rakennetun rakennuksen ja tai rakennelman rakentaminen, huolto-, käyttö-, kunnossa - ja ylläpitokuluista vastaa osakkeenomistaja.

Palstan rajaaminen kiinteällä aidalla on kielletty.

6 §

Palstan vuokrahallinnan oikeutta ei saa siirtää kolmannelle osapuolelle ilman hallituksen hyväksyntää.

Palstan vuokraoikeuteen, palstalle rakennettuun rakennukseen ja rakennelmiin ei ole kiinnitysoikeutta.

Suostumuslauseke:

Osakkeen hankkiminen luovutustoimin vaatii yhtiön hallituksen suostumuksen.

Suostumusta koskeva hakemus on viipymättä tehtävä kirjallisesti hallitukselle yhtiön kaupparekisteriin merkittyyn osoitteeseen. Yhtiön hallituksen on kahden (2) kuukauden kuluessa hakemuksen saapumisesta käsiteltävä asia, ja samassa ajassa kirjallisesti ilmoitettava hakijalle ratkaisusta.

Tämä yhtiöjärjestyksen määräys on merkittävä mahdollisiin osakekirjoihin, osakeluetteloon, mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen ja osakeantilippuun.

7 §

Yhtiön välittömään käyttöön jää edellä 2 §:ssä mainittu tontti.

8 §

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien vuokralla hallitsemistaan palstoista, yhtiön omistamien rakennusten, yleisalueiden ja tiestön kustannuksista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden, käyttäen perusteenaosakkeiden lukumäärää.

Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen.

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka johtuvat yhteisen kiinteistön, rakennuksen rakentamisesta, peruskorjauksesta, uudistuksesta ja maa-alueen hankinnasta. Hoitovastikkeella katetaan kaikki muut menot.

Käyttövedestä ja jätehuollosta maksetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiökokous vuodeksi kerrallaan käyttäen perusteena osakkeiden lukumäärää.

Vastikkeiden ja 8 § 3.mom. korvauksen maksuajan ja -tavan sekä yhtiön hallinnassa olevien yhteisten tilojen käytöstä ja vuokrista päättää yhtiön hallitus

9§

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle vuokralla hallitsemien osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkävaikutteisista menoista, jotka johtuvat yhtiön omistaman kiinteistön tai rakennuksen rakentamisesta, peruskorjauksesta, uudistuksesta tai maa-alueen hankinnasta. Tämä oikeus osakkaalla on riippumatta siitä otetaanko hanketta varten lainaa.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuvista menoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerrallaan 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 lainanlyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä, joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainosuutenaan tai muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle aiheutuva lisämeno.

10 §

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 aiheutuvat menot.

11§

Yhtiön perimät käyttökorvausmaksut, kuten 8 § 3. mom. maksut, jotka osakkeenomistaja on

sitoutunut maksamaan yhtiölle, rinnastetaan yhtiövastikkeeseen ja ne voivat olla perusteena palstan vuokrasopimuksen purkamiselle ja ottamiselle yhtiön hallintaan asunto-osakeyhtiölain 8 luvun tarkoittamalla tavalla.

Uusi osakkeenomistaja palstan vuokraajana on vastuussa niiden laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaisesti.

#### 12§

Yhtiön asioita, mikäli eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu puheenjohtaja ja kolme jäsentä, jotka ovat Luodon Siirtolapuutarhayhdistys r.y. jäseniä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensiksi vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

#### 13 §

Hallituksen puheenjohtajan valitsee varsinainen yhtiökokous. Hallitus kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Puheenjohtajan kutsuttava hallitus koolle, jos hallituksen jäsen, kaksi yhdessä sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on kolme hallituksen jäsentä. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide ja vaaleissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolijoiden allekirjoittava.

#### 14§

Yhtiöllä on hallituksen nimittämäsännöitsijä, jonka tulee yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön omistamia rakennuksia, yleisalueita ja alueen kunnossapitoa.

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

#### 15 §

Yhtiön toiminen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen valtuuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

#### 16§

Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Tilintarkastajan toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.



## 17§

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös edelliseltä tilikaudelta on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevään varsinaiseen yhtiökokoukseen.

## 18§

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 kahden viikon kuluessa vaatimuksen saapumisesta. Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisestihallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

## 19§

Kirjallinen kokouskutsu on toimitettava jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka postiosoite on yhtiön tiedossa tai joka on ilmoittanut yhtiölle sähköpostiosoitteen tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten sekä laitettava yhtiön ilmoitustaululle tai yhtiön verkkosivuille aikaistinaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

## 20 §

Varsinaisessa yhtiökokouksessa esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen;
2. tilintarkastuskertomus,
3. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti rakennusten käyttöön, yhtiövastikkeeseen tai muihin rakennusten käytöstä aiheutuviin kustannuksiin sekä
4. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiön omistaman rakennusten ja alueen kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat

päätettävä

5. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
6. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille;

7. taseen osoittaman voiton käytöstä tai toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen tappio antaa aihetta;

8. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista;

9. osakkeenomistajien yhtiölle maksettavan vastikkeen suuruudesta;

10. talousarviosta;

valittava:

11. hallituksen puheenjohtaja;

12. hallituksen jäsenet;

13. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

21 §

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen.

Poissa olevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaa valtuuttamansa asiamiehen välityksellä.

Kukaan ei saa kuitenkaan äänestää enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokouksessa

edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimääristä.

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.

22 §

Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia, jollei toisin määrätä.