YHTIÖJÄRJESTYS

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Rykmentin puistotie 7

1. *§ Toiminimi ja kotipaikka*

   Yhtiön toiminimi on Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Rykmentin puistotie 7. Yhtiön kotipaikka on Tuusula.

2. *§ Toimiala*

   Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Tuusulan kunnan kunnanosan 17 (Rykmentinpuisto) kortteliin 5729 muodostettavaa tonttia [●] sekä suunnitella, rakennuttaa, hallita ja omistaa tontille rakennettavaa rakennusta. Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa ja hallita osakkeita, kiinteistöjä ja rakennuksia.

   Yhtiön toiminnan tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa. Yhtiön toiminnassa mahdollisesti syntyvä voitto käytetään yhtiön toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen.

3. *§ Hallitus*

   Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu ~~vähintään kolme (3) enintään ja enintään~~ viisi (5) jäsentä ja hallitukseen voidaan valita myös varajäseniä. Yhtiökokous valitsee hallitukselle puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

   Hallituksen jäsenten paikat jakautuvat osakkaiden kesken siten, että Keski-Uudenmaan hyvinvointialueella on hallitukseen neljä paikkaa sisältäen puheenjohtajuuden ja Tuusulan kunnalla yksi sisältäen varapuheenjohtajuuden.

4. *§ Toimitusjohtaja*

   Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä toimitusjohtaja.

   Toimitusjohtajan velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

   Toimitusjohtajalle maksettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

5. *§ Yhtiön edustaminen*

   Yhtiötä edustavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin, kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

6. *§ Yhtiön osakkeet ja niiden tuottama hallintaoikeus*

   Yhtiössä on yhteensä [●] kappaletta osakkeita. Yhtiön päätöksenteossa osakkeet tuottavat äänioikeuden siten, että yksi osake vastaa yhtä ääntä. Mahdollinen varojenjako tapahtuu osakeomistusten mukaisessa suhteessa.

   Osakkeet tuottavat oikeuden hallita tiloja yhtiön rakennuksessa seuraavasti:

Tila nro	Tyyppi	Neliömäärä	Osakkeiden lukumäärä	Osakenrot
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]

Yhtiön osakkeista ei anneta osakekirjoja. Yhtiön välittömään hallintaan jäävät kiinteistön kaikki muut tilat.

7. § Osakkeenomistajilta perittävät vastikkeet ja maksut

Osakkeenomistajat ovat velvollisia suorittamaan yhtiövastiketta yhtiölle.

Yhtiövastike jakaantuu hoitovastikkeeseen ja pääomavastikkeeseen. Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruuden tilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien mukaisesti.

Vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus. Yhtiökokous voi valtuuttaa hallituksen tarvittaessa perimään enintään kahden kuukauden ylimääräisen vastikkeen tai jättää perimättä vastikkeen enintään kahden kuukauden ajalta.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön muut kuin pääomavastikkeella katettavat menot.

Pääomavastikkeella katetaan yhtiön omistaman kiinteistön rakentamis- ja peruskorjauskustannuksia ja muita kustannuksia varten otettujen pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, lyhennys- ja vakuusmenot sekä muut rahoituskulut.

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa yhtiölle omistamiinsa osakkeisiinsa kohdistuva osuus pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista. Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus on oikeutettu määräämään kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden sen mukaan kuin lainaa voidaan lyhentää. Osakkeenomistajalta vastaanotettu lainaosuussuoritus on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin osakkeenomistaja maksaessaan on tarkoittanut.

Lainaosuussuoritukset on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksi- tai muista lainaehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneilta osakkailta ei peritä pääomavastiketta. Mikäli osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että vastikkeella voidaan maksaa osakkaan osuus yhtiön vielä maksamattomien sanottujen lainojen koroista, lyhennyksistä ja muista lainanhoitokuluista.

8. § Tilintarkastaja

Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.

9. § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on 1.1.–31.12.

10. § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä.

Kokouksessa on:

esitettävä
1 tilinpäätös ja toimintakertomus;
2 tilintarkastuskertomus;

päätettävä
3 tilinpäätöksen vahvistamisesta;
4 taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
5 vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
6 hallituksen jäsenille ja tilintarkastajille maksettavista palkkioista;
7 hallituksen jäsenten lukumäärästä;
8 talousarvon vahvistamisesta ja yhtiön osakkeenomistajilta perittävien vastikkeiden suuruudesta;

valittava
9 hallituksen jäsenet ja varajäsenet; ja
10 tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja.

11. § 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.

12. § Lunastuslauseke

Jos osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, on osakkeenomistajalla oikeus lunastaa osake seuraavilla ehdoilla:

1. Lunastusoikeus ei koske sulautumiseen perustuvia saantoja.
2. Ensisijainen lunastusoikeus on osakkeenomistajalla. Josuseampi osakkeenomistaja haluaa käyttää lunastusoikeuttaan, osakkeet jaetaan lunastukseen halukkaiden kesken heidän omistamiensa osakkeiden mukaisessa suhteessa. Mikäli osakkeiden jako ei mene tasan, jaetaan ylijääneet osakkeet lunastusta haluavien kesken arvalla.
3. Lunastushinta on siirtäjän ja siirronsaajan sopima hinta, tai jos saanto on vastikkeeton, osakkeen viimeiseen tilinpäätökseen perustuva arvo.
4. Hallituksen tulee antaa tieto osakkeenomistajille osakkeen siirtymisestä kahden viikon kuluessa saamastaan siirtoilmoituksesta. Tiedoksiantamisen tulee tapahtua samoin kuin kokouskutsun antamisen. Tiedon tulee sisältää lunastushinta ja päivämäärä, jolloin lunastusvaatimus viimeistään on tehtävä.

5. Osakkeenomistajan tulee esittää lunastusvaatimuksensa kirjallisesti yhtiölle kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on hallitukselle ilmoitettu.
6. Lunastushinta on suoritettava siirtäjälle kuukauden kuluessa lunastusvaatimuksen tekemisestä.

13. § Varojenjako

Koska yhtiön tarkoituksena ei ole voiton tuottaminen osakkeenomistajille, yhtiö ei jaa osinkoa. Varoja vapaan oman pääoman rahastosta jaettaessa, osakepääomaa alennettaessa, omia osakkeita hankittaessa ja lunastettaessa sekä yhtiötä purettaessa ja rekisteristä poistettaessa varat jaetaan osakkaille osakeyhtiölain määräysten mukaisesti.

14. § Sovellettava laki

Siltä osin kuin edellä yhtiöjärjestyksessä ei ole toisin määrätty, yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölain (624/2006) säännöksiä.

Sen lisäksi sovelletaan asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 8 lukua.