

KIINTEISTÖ OY PORMESTARINLUODON KESKUS YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Pormestariluodon Keskus ja kotipaikka Pori.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia nro 2 Porin kaupungin 53. kaupunginosan korttelissa nro 6 sekä sillä olevia rakennuksia.

3 § Yhtiön osakepääoma on seitsemänsataa kolmekymmentäkolmetuhatta (733.000) markkaa jaettuna kahteensataan yhteentoista (211) osakkeeseen, joilla ei ole nimellisarvoa.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksissa seuraavasti:

Nro	Huoneisto	Pinta-ala m ²	Osakeluku	Osakkeiden nro:t
1	liikehuoneisto	706	151	1–151
2	liike- ja asuinhuoneisto	321	60	152–211

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät lämmönjakuhuone pinta-alaltaan 15 m².

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jakautuu hoito- ja mahdolliseen rahoitusvastikkeeseen. Vastike lasketaan käyttäen perusteena huoneistojen pinta-alojen suhdetta.

Vastikkeen suoritusajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeitaan rasittavan, edellä mainitun vastikeperusteen mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista. Suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Lainaosuutensa maksanut osakkeenomistaja vapautuu suorittamasta rahoitusvastiketta.

6 § Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonnisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan arvonnisäverovastiketta.

Arvonnisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonnisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.

Jos osakkeenomistajia, jotka ovat velvollisia tämän pykälän mukaan maksamaan arvonnisäverovastiketta, on useita, lasketaan arvonnisäverovastike näiden kesken käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen pinta-aloja.

Arvonnisäverovastikkeen määrän, maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

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

7 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kalenterivuodeksi kerrallaan valitut viisi (5) jäsentä.

8 § 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 saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

9 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Toimitusjohtaja saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

10 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

11 § Yhtiön tilintarkastaja on Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö.

Tilintarkastajan toimikausi jatkuu toistaiseksi.

12 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista kevätyhtiökokousta toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen varsinaista kevätyhtiökokousta.

13 § Varsinaisia yhtiökokouksia pidetään vuosittain kaksi, kevätyhtiökokous kesäkuun loppuun mennessä ja syysyhtiökokous joulukuun loppuun mennessä hallituksen määrääminä päivinä.

14 § Kutsu yhtiökokouksiin ja muut tiedonannot osakkaille toimitetaan sähköisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaansa osoitteeseen. Kokouskutsut tulee toimittaa aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

15 § Varsinaisessa kevätyhtiökokouksessa on esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen,
2. tilintarkastuskertomus,

päätettävä:

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
4. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
5. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,

käsiteltävä:

6. muut kokouskutsussa mainitut asiat.

16 § Varsinaisessa syysyhtiökokouksessa on vahvistettava:

1. talousarvio seuraavalle vuodelle,

määrättävä:

2. osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus,

3. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot,

valittava:

4. hallituksen jäsenet,

5. tarvittaessa tilintarkastaja

käsiteltävä:

6. muut kokouskutsussa mainitut asiat.

Osakkeenomistajien yhtiökokouksessa käsiteltäväksi haluamat asiat on sähköisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

17 § Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin. Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä.

Jollei kyse ole yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa ole toisin määrätty, ratkaistaan asiat yksinkertaisella äänitenemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Yhtiökokous voi kuitenkin ennen vaalia päättää, että valituksi tulee vain se, joka saa yli puolet annetuista äänistä.

Äänen jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kantama mielipide.

18 § Siltä osin kuin edellä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole toisin määrätty, yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölain määräyksiä. Sen lisäksi tulevat yhtiöön sovellettaviksi sellaiset asunto-osakeyhtiölain määräykset, jotka eivät ole ristiriidassa osakeyhtiölain pakottavien säännösten kanssa.