

Ylimääräinen yhtiökokous 1/2022

Aika Tiistai 20.9.2022 klo 9:00

Paikka Porin YH-Asunnot Oy, Annankatu 8, neuvotteluhuone 1

ESITYSLISTA

- 1 § Kokouksen avaus
- 2 § Läsnä olevien toteaminen
- 3 § Kokouksen puheenjohtajan ja sihteerin valinta
- 4 § Työjärjestyksen hyväksyminen
- 5 § Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden hyväksyminen
- 6 § Pöytäkirjan tarkastaminen
- 7 § Yhtiöjärjestyksen muuttaminen

Kutsun liitteenä on yhtiön voimassa oleva yhtiöjärjestys.

Hallitus esittää, että yhtiöjärjestys muutetaan kuulumaan seuraavasti:

- 1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Porin Jäähalli ja kotipaikka Pori.
- 2 § Yhtiön toimialana on hallita Porin kaupungin Isomäki –nimisellä yleisellä alueella sijaitsevaa vuokraoikeutta sekä sillä sijaitsevaa areenarakennusta laitteineen.
- 3 § Yhtiön osakepääoma on 2 500 euroa, jaettuna 10 000 osakkeeseen. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

- 4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita tiloja yhtiön omistamissa rakennuksissa seuraavasti:

Osake n:rot	Osake lkm	Pinta-ala
1 – 10 000	10 000	13 124 m ²

Yhtiön välittömässä hallinnassa ovat myös yhtiön hallitsemalla vuokraoikeudella sijaitsevat piha-alueet.

- 5 § Osakkeenomistajat ovat velvollisia maksamaan jäljempänä tässä 6 §:ssä määrättyjen periaatteiden mukaisesti yhtiölle vastiketta.

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan tiloista suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeeseen.

Rahoitusvastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittua tilojen osakkeiden lukumäärää. Rahoitusvastikkeella katetaan yhtiön pitkäaikaiset lainat kuoletuksineen, korkoineen ja muine sanotuista lainoista aiheutuvine menoineen.

Hoitovastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittua tilojen pinta-alaa. Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kaikki muut menot paitsi edellä mainitut rahoitusmenot.

Vastikkeen sekä edellä 6 §:ssä mainitun korvauksen maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

- 6 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle 5 §:n mukaisten yhtiössä noudatettavien rahoitusvastikeperusteiden mukaan laskettavan osakkeita rasittavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista, mikäli lainan ehdot sen sallivat.

Lainaosuussuoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuussuoritus erän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainan lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuussuoritukset on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavaa lainaa. Jos yhtiö lainaa osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä rahoitusvastiketta eikä sen aiheuttamia kuluja. 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.

- 7 § Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 3-5 jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.
- 8 § Yhtiöllä voi olla hallituksen valitsema toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää hallitus.
- 9 § Yhtiötä edustavat paitsi hallitus, myös hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä. Lisäksi hallitus voi antaa nimetyille henkilölle prokuran tai oikeuden yhtiön edustamiseen.
- 10 § Yhtiön tilintarkastajaksi tulee valita tilintarkastusyhteisö, jolloin varatilintarkastajaa ei tarvitse valita. Tilintarkastaja valitaan tehtävänsä toistaiseksi.
- 11 § Arvonlisäverovastike

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman tilan osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta. Mitä tässä on sanottu tilasta, koskee myös tilan osaa.

Maksuvelvollisuus koskee myös kerran verolliseksi haetun tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloistakin omistajaa, 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 tilan arvonlisäverovastikkeissa.

Hakeutuminen edellyttää kunkin tilan osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen suostumuksen.

Hallitus määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

- 11.1. Arvonlisäverovastikkeilla katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.
- 11.2. Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastikkeita

määrättäessä otetaan huomioon vähennyksenä yhtiön arvioidusta arvonalisäverollisista ostoista verolliseksi haettujen huoneistojen vastikeperusteiden mukainen osuus, jonka yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonalisäverotilityksessään. Jos osakkaan osuus investoinnista peritään lainaosuutena tai rahoitusosuutena, ei investoinnin osalta vähennettävää veroa kuitenkaan oteta huomioon vastikkeita määrättäessä eikä vähennettävää veroa palauteta osakkeenomistajalle. Vähennysoikeus otetaan tässä tilanteessa huomioon määrättäessä osakkaan lainaosuutta tai rahastosuoritusosuutta. Verolliseksi haettua tilaa hallitseva osakas on velvollinen maksamaan vain niitä arvonalisäverovastikkeita, jotka liittyvät hänen muutoin maksamiinsa vastikkeisiin, ellei kysymyksessä ole jäljempänä mainittu alijäämä tai palautettava vero.

- 11.3. Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonalisäverovastikkeita määrättäessä. Yllä mainittujen arvonalisäverovastikkeiden lisäksi on verolliseksi haetun tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja tai verovelvollisuuden kyseisen huoneiston osalta jo lakattua kulloinenkin osakkeiden myöhempi omistaja velvollinen maksamaan ylimääräistä arvonalisäverovastiketta, jolla katetaan jälkilaskelman perusteella ilmenevä mahdollinen laskennallinen alijäämä edellisiltä tilikausilta. Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, on tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonalisäverovastiketta, jolla katetaan palautettava vero ja muut palautuksesta mahdollisesti aiheutuneet kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla, jonka hallitseman tilan osalta verovelvollisuus on jo lakannut.

Arvonalisäverovastikkeiden määrän, maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

- 12 § Yhtiöön ei sovelleta asunto-osakeyhtiölakia (1599/2009) tai sen sijaan tullutta kulloinkin voimassa olevaa lakia asunto-osakeyhtiöistä vaan sen sijaan osakeyhtiölakia (624/2006) tai sen sijaan tullutta kulloinkin voimassa olevaa lakia osakeyhtiöistä.

8 § Hallituksen jäsenen valinta

Yhtiön toiminnan järjestämistä varten Lauri Kilkku on valittu ns. virkamiesjäseneksi hallitukseen puheenjohtajaksi. Siihen liittyvät työtehtävät ovat kaupungin organisaatiossa siirtyneet Liisa Laurilan hoidettaviksi. Lauri Kilkku on ilmoittanut eroavansa hallituksen jäsenyydestä, kunnes yhtiökokous on valinnut uuden jäsenen.

Hallitus esittää, että yhtiökokous valitsee Liisa Laurilan hallituksen jäseneksi Lauri Kilkun tilalle.

9 § Kokouksen päättäminen

Porissa 26.8.2022

HALLITUS

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Porin Jäähalli ja kotipaikka Pori.

2 § Yhtiön toimialana on hallita Porin kaupungin Isomäki -nimisellä yleisellä alueella sijaitsevaa vuokraoikeutta sekä sillä sijaitsevaa Porin Jäähallia rakennuksineen ja laitteineen.

3 § Yhtiön osakepääoma on 2 500 euroa, jaettuna 10 000 osakkeeseen. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita tiloja yhtiön omistamissa rakennuksissa seuraavasti:

Osakkeet numerot 1 - 5 600 (5 600 kpl osaketta) tuottavat oikeuden hallita tiloja yhtiön omistamissa rakennuksissa seuraavan tilaluettelon mukaisesti:

Numero	Nimi	Pinta-ala (m2)
1001	Tk	5
1002	Aula	54,5
1003	Valvomo/taukotila	27
1004	Pukuh/m	6,5
1005	Wc	2
1006	Pesuh	1,5
1007	Siivous	8
1008	Pukuh/n	4,5
1009	Wc	3
1010	Varustevarasto (50%)	27,75
1011	Teletila	7
1012	Sprinkler	7
1013	Jääkoneet	47,5
1014	Verstas	10
1015	Käytävä	81
1016	Käytävä	77,5
1017	Käytävä	135,5
1018	Käytävä	73,5
1019	Toimisto	11,5
1020	Teroitus	8
1027	Pukuhuone 1	40,5
1028	Pesuh	12
1029	Wc	1,5
1030	Wc	1,5
1031	Wc	1,5
1032	Wc	1,5
1033	Ensiapu	8,5
1034	Wc	1,5
1035	Wc	1,5
1036	Pukuhuone 2	38,5
1037	Sähkö	0,5
1038	Sähkö	0,5
1039	Pukuhuone 3	39
1040	Wc	2
1041	Wc	2,5

1042	Pesuh	11
1043	Pukuhuone	7
1044	Wc	3,5
1045	Pukuhuone 4	38
1046	Inva-wc	5,5
1047	Wc	2
1048	Pukuhuone 5	38
1049	Wc	1,5
1051	Wc	1,5
1055	Prh	28
1055.1	Varasto	8
1056	Eteinen	13
1059	Käytävä	12
1071	Käytävä	32,5
1074	Varasto	5
1079	Ljh	28
1101	Vss	24,5
1102	Prh	29,5
1103	Sähkö	2
1104	Wc/m	18
1105	Wc/n	15
1106	Siiv	3
1107	Valvomo	34
1108	Sisääntuloaula	575
1110	Varasto	62,5
1111	Prh	42,5
1111.1	Varasto	10
1112	Käytävä	12
1115	Prh	52
1116	Inva-wc	6
1117	Wc/n	14,5
1118	Siiv	3
1119	Wc/m	18
1120	Käytävä	24,5
1121	Käytävä	6
1122	Toimitsija-aitio	18
1123	Sähkö	2
1124	Pukutila/erotuomarit	17,5
1125	Suihku	1,5
1126	Wc	1,5
1127	Siiv	4,5
1128	Toimitsijat	15,5
1129	Taukotila	45,5
1130	Käytävä	14
1132	Aula	67,5
1135	Käytävä	336,5
1137	Varustevalvomo	38,5
1138	Päätykatsomo	956
1139	Kaukalo	1574
1140	Vaihtoaitio	46
1141	Seisomakatsomo	678,5
1142	Päätykatsomo	538,5
1143	Tk	16,5
2001	Prh	29,5
2002	Prh	18,5
2003	Käytävä	20,5

2004	Aula	352
2005	Prh	34,5
2011	Porras	3,5
2013	Sähkö	0,5
2014	Wc/m	20,5
2015	Siiv	4,5
2016	Wc/n	15,5
2017	Sähkö	6,5
2018	Prh	50,5
2019	Pääkatsomo	619
2030	Käytävä	27
2031	Aula	562
2032	Sähkö	1
2036	Wc/m	19,5
2037	Käytävä	12
2039	Käytävä	11,5
2041	Sähkö	1,5
2042	Prh	36
2044	Sähkö	1,5
2046	Tk	18
2047	Aula	200
2048	Wc/m	17
2049	Wc/n	13,5
2050	Käytävä	14,5
2051	Wc/n	20
2052	Inva-wc	5,5
2053	Wc/m	29,5
2054	Siivous	4,5
2055	Ljh	34
2056	Varasto	5,5
2061	Sähkö	1
2070	Sähkö	1,5
2073	Käytävä	126
2075	Siiv	3
2076	Wc/n	14,5
2077	Wc/m	18
2078	Atk	0,5
3003	Siiv	3,5
3004	Käytävä	84,5
3005	Aitio	38
3006	Wc	1,5
3007	Aitio	17,5
3008	Wc	1,5
3009	Aitio	18
3010	Wc	1,5
3011	Aitio	18
3012	Wc	1,5
3013	Aitio	18
3014	Wc	1,5
3015	Aitio	18
3016	Wc	1,5
3017	Aitio	18
3018	Wc	1,5
3019	Aitio	18
3020	Wc	1,5
3021	Aitio	18

3022	Wc	1,5
3023	Aitio	18
3024	Wc	1,5
3025	Aitio	18
3026	Wc	1,5
3027	Aitio	38
3028	Wc	1,5
3029	Aitio	18
3030	Wc	1,5
3031	Aitio	38
3032	Wc	1,5
3033	Prh	36
3034	Iv-konehuone	92,5
3035	Sähkö	0,5
3041	Sähkö	1
3055	Sähkö	0,5
3065	Iv-konehuone	422,5
3075	Spk	16,5
3076	Prh	36
3080	Yläkatsomo	485,5

Pinta-ala yhteensä 10175,25

Osakkeet numerot 5 601 - 10 000 (4 400 kpl osaketta) tuottavat oikeuden hallita tiloja yhtiön omistamissa rakennuksissa seuraavan tilaluettelon mukaisesti:

Numero	Nimi	Pinta-ala (m2)
1010	Varustevarasto (50%)	27,75
1021	Välineh	14,5
1022	Pukuh valm	17
1023	Pesuhuone valmentajat	1,5
1024	Wc	2
1025	Kuntosali	110
1026	Varasto	6
1050	Pesuh	9,5
1052	Pukuhuone 6 (a-jun)	43
1053	Wc	1,5
1054	Varasto a-jun	10
1057	Siivous	2
1058	Fysio	19,5
1060	Pukuh. Valm.	9,5
1061	Wc	2
1062	Suihku	1,5
1063	Toimisto	31
1064	Lääkäri	12
1065	Vaatetila	16
1066	Oleskelu liigaedustus	51,5
1067	Wc	12
1068	Pukuhuone edustus	86,5
1069	Pesuhuone edustus	23
1070	Sauna	10,5
1072	Sähkö	1
1073	Varasto	16
1076	Välinehuolto	18,5

1077	Pesula	18
1078	Varasto	19,5
1109	Kioski	38,5
1113	Lipunmyynti	33,5
1114	Lipunmyynti	33,5
1131	Varasto	8,5
1133	Kioski	16
1134	Baari	107,5
1136	Kioski	6,5
2006	Varasto ravintolat	17
2007	Kioski	18
2008	Varasto	13
2009	Fanituote	31,5
2010	Kioski/paistopiste	27,5
2012	Media	31,5
2033	Ravintola	179,5
2034	Varasto	4,5
2035	Siivous	3,5
2038	Kioski	31,5
2040	Kioski	10,5
2043	Monikäyttötila	155,5
2045	Baari	27
2057	Fanituote	29
2059	Aula	583,5
2063	Baari	16
2065	Kioski	16,5
2066	Baari	18
2069	Kioski	13
2071	Varasto kioskit	13
2072	Varasto	10
2074	Kioski	16,5
3001	Prh	29,5
3002	Aula	22,5
3038	Varasto	5,5
3039	Varasto	5
3040	Ravintola	146
3042	Kabinetti	67
3043	Kabinetti	72,5
3044	Käytävä	46
3045	Inva-wc	6
3046	Wc/m	15,5
3047	Wc/n	14,5
3048	Keittiö	50
3049	Varasto	3
3050	Sähkö	1
3051	Käytävä	65,5
3053	Ravintola	166,5
3054	Katsomoravintola	50
3059	Sauna-aitio	36,5
3060	Wc	2
3061	Wc	1,5
3062	Pukuh	6,5
3063	Pesuhuone, sauna-aitio	5,5
3064	Sauna	7,5
3066	Sos.tila	5
3067	Wc	2,5

3069	Siivous	5
3071	Wc	2
3072	Wc	2
3073	Wc	2
3074	Wc	9

Pinta-ala yhteensä 2948,75

Yhtiön välittömään hallintaan jää yhtiön hallitsemalla vuokraoikeudella sijaitsevat piha-alueet.

Yllä olevan tilanjakotaulukon mukaiset tilat sijoittuvat yhtiön omistamissa rakennuksissa liitteen 1 mukaisen pohjapiirustusten mukaisesti.

5 § Osakkeenomistajat ovat velvollisia maksamaan jäljempänä tässä 5 §:ssä määrättyjen periaatteiden mukaisesti yhtiölle vastiketta.

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan tiloista suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeeseen.

Hoitovastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja tilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumääriä. Osakkeille numerot 5 601 - 10 000 ei kuitenkaan määrätä hoitovastiketta.

Rahoitusvastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja tilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumääriä. Osakkeille numerot 5 601 - 10 000 määrätään rahoitusvastike kuitenkin vain niiden hallintaan oikeuttaviin tiloihin välittömästi kohdistuneista rakentamis-, korjaus- tai perusparannustoimenpiteistä yhtiölle aiheutuneiden menojen kattamiseksi.

Rahoitusvastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön hankintaan, rakennusten rakentamiseen, peruskorjauksiin tai perusparannuksiin kohdistuvat pitkäaikaiset lainat kuoletuksineen, korkoineen ja muine sanotuista lainoista aiheutuvine menoineen.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kaikki muut menot. Vesi-, lämpö- ja sähkökulutuksesta tiloista, joiden hallintaan osakkeet numerot 5 601 - 10 000 oikeuttavat, suoritetaan kuitenkin erillinen korvaus todellisen mitatun kulutuksen mukaan. Mikäli todellista kulutusta ei voida kohtuullisin kustannuksin mitata, tulee ko. tiloista määrättävä vesi-, lämpö- ja sähkökulutuksen korvaus perustua yhtiön hallituksen tekemään arvioon todellisesta kulutuksesta.

Vastikkeen sekä edellä tämän 5 §:n 6 momentissa mainittujen korvausten maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle 5 §:n mukaisten yhtiössä noudatettavien rahoitusvastikeperusteiden mukaan laskettavan osakkeitaan rasittavan osuutensa kiinteistön hankkimista ja rakentamista, peruskorjausta tai perusparantamista varten otetuista yhtiön pitkäaikaisista lainoista, mikäli lainan ehdot sen sallivat.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainan lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavaa lainaa. Jos yhtiö lainaa osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä rahoitusvastiketta eikä sen aiheuttamia kuluja. 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.

7 § Osakkeenomistajat vastaavat hallinnoimiensa tilojen ja laitteiden kunnossapidosta, huollosta ja korjauksista.

8 § Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 1-5 jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

9 § Yhtiöllä voi olla hallituksen valitsema toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

10 § Yhtiötä edustavat paitsi hallitus, myös hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä. Lisäksi hallitus voi antaa nimetylle henkilölle prokuran tai oikeuden yhtiön edustamiseen.

11 § Yhtiöllä on yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Mikäli varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Tilintarkastaja valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

12 § Osakkeen hankkiminen luovutustoimin vaatii yhtiön hallituksen suostumuksen. Suostumusta koskeva hakemus on viipymättä tehtävä kirjallisesti hallitukselle yhtiön kaupparekisteriin merkittyyn osoitteeseen. Yhtiön hallituksen on kahden kuukauden kuluessa hakemuksen saapumisesta käsiteltävä asia, ja samassa ajassa kirjallisesti ilmoitettava hakijalle ratkaisusta.

13 § Jos osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, osakkeenomistajilla ja toissijaisesti yhtiöllä on oikeus lunastaa osake.

Siirron saajan on viipymättä ilmoitettava siirrosta yhtiön hallitukselle ja hallituksen on kahden viikon kuluessa kirjallisesti ilmoitettava osakkeen siirtymisestä niille, joilla on oikeus lunastaa osake.

Kaikki samalla siirrolla siirtyvät osakkeet on lunastettava. Lunastushinta on siirtäjän ja siirron saajan sopima hinta tai jos saanto on vastikkeeton, käypä hinta.

Lunastusvaatimus on esitettävä yhtiön hallitukselle kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle. Lunastushinta on suoritettava hallitukselle kahden viikon kuluessa lunastusvaatimusesityksen määräajan umpeutumisesta.

Muilta osin lunastukseen sovelletaan osakeyhtiölain määräyksiä.

14 § Arvonlisäverovastike

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman tilan osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta. Mitä tässä on sanottu tilasta, koskee myös tilan osaa.

Maksuvelvollisuus koskee myös kerran verolliseksi haetun tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloistakin omistajaa, 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 tilan arvonlisäverovastikkeissa.

Hakeutuminen edellyttää kunkin tilan osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen suostumuksen.

Hallitus määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

- 1) Arvonlisäverovastikkeilla katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.
- 2) Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastikkeita määrättäessä otetaan huomioon vähennyksenä yhtiön arvioidusta 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 investoinnin osalta vähennettävää veroa kuitenkaan oteta huomioon vastikkeita määrättäessä eikä vähennettävää veroa palauteta osakkeenomistajalle. Vähennysoikeus

otetaan tässä tilanteessa huomioon määrättäessä osakkaan lainaosuutta tai rahastosuoritusosuutta.

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

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

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

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, on tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan palautettava vero ja muut palautuksesta mahdollisesti aiheutuneet kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla, jonka hallitseman tilan osalta verovelvollisuus on jo lakannut.

Arvonlisäverovastikkeiden määrän, maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

15 § Yhtiöön ei sovelleta asunto-osakeyhtiölakia (1599/2009) tai sen sijaan tullutta kulloinkin voimassa olevaa lakia asunto-osakeyhtiöistä vaan sen sijaan osakeyhtiölakia (624/2006) tai sen sijaan tullutta kulloinkin voimassa olevaa lakia osakeyhtiöistä.

