

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS

Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 20.06.2024
Toiminimi: Kiinteistö Oy Toijalan Moottoritienliittymä
Yritys- ja yhteisötunnus: 1882888-5
Voimassaoloaika, alkaen 05.04.2022

Kyselyajankohta: 20.06.2024 11:19:59

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § TOIMINIMI JA KOTIPAIKKA

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Toijalan Moottoritienliittymä ja kotipaikka Akaa.

2 § TOIMIALA

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita noin 7.300 m² suuruista määräalaa Toijalan kaupungin 2. kaupunginosan korttelissa 200 olevasta tontista nro 1 sekä omistaa ja hallita tontilla sijaitsevaa rakennusta.

3 § OSAKEPÄÄOMA JA OSAKKEIDEN NIMELLISARVO

Yhtiön osakepääoma on kuusitoistatuhattaviisitoista (16.015) euroa.

Osakkeiden nimellisarvo on yhden (1) euron.

Yhtiökokouksen päätöksellä voidaan yhtiölle perustaa rahastoja.

4 § HUONEISTOSELITELMÄ

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja huonetiloja yhtiön rakennuksessa seuraavasti:

Kerros	Huon. n:o	Huon. ala m ²	Huoneiston/ huonetilan laatu	Osakkeiden lkm	Osakkeiden n:ot
1	1	300,0	liikehuoneisto	3000	1- 3000
1	2	50,0	liikehuoneisto	500	3001- 3500
1	3	52,0	liikehuoneisto	520	3501- 4020
1	4	150,0	kahvila	1500	4021- 5520
1	5	80,0	liikehuoneisto	800	5521- 6320
1	6	40,0	liikehuoneisto	400	6321- 6720
1	7	120,0	liikehuoneisto	1200	6721- 7920
1	8	229,5	liikehuoneisto	2295	7921-10215
1	9	100,0	liikehuoneisto	1000	10216-11215
1	10	100,0	liikehuoneisto	1000	11216-12215
1	11	36,0	varasto	360	12216-12576
1	12	70,0	liikehuoneisto	700	12577-13277
1	13	274,0	liikehuoneisto	2740	13278-16015
Yht.		1601,5		16015	

Huoneiston 4 omistajalla on oikeus kustannuksellaan rakentaa ulkoterassi rakennuspiirustuksen osoittamaan kohtaan. Huoneiston 4 omistajalla on myös oikeus kustannuksellaan rakentaa avattava ikkunaseinä rakennuspiirustuksen osoittamaan kohtaan. Em rakennustoimenpiteissä tulee noudattaa hyvää rakennustapaa sekä rakennuspiirustuksen määräyksiä ja tehtävistä toimenpiteistä tulee informoida hallitusta. Mahdollisesti rakentamansa terassin hallintaoikeus on huoneiston nro 4 omistajalla.

Huoneisto nro 4 on osittain käytävään avoin.

Yhtiön välittämään hallintaa jää rakennuksessa olevat muut tilat kuin em. huoneistonselitelmissä mainitut.

Yhtiön välittämään hallintaan jää em. huoneistoon 4 kuuluvaa terassia lukuunottamatta rakennuksen ulkopuoliset tontin alueet, mm. kiinteistöllä sijaitsevat parkkipaikat, joiden käyttöoikeudesta yhtiön hallitus päättää.

5 § LAINAOSUUDET

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa hänen osakkeitaan rasittava osakeluvun mukaan laskettava osuus yhtiön pitkäaikaisista lainoista maksamalla yhtiölle hänen osuuttaan vastaava rahamäärä.

Lainaosuuden maksamisen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuudet yhtiön on viipymättä käytettävä kokonaisuudessaan yhtiön mainittujen lainojen lyhentämiseen.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osasuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osasuorituksilla lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osasuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa minituista lainoista aiheutuneista menoista. 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.

6 § VASTIKE

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavat hoito- ja rahoitusvastikkeet käyttäen perusteena osakkeiden lukumäärää. Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

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. Hoitovastikkeeseen sisältyy korvaus lämmityksestä, vedestä, jätevedestä ja kiinteistön tarpeisiin käytetystä sähköstä.

Huoneistossa kuluttamansa sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja

suoraan sähkön toimittajalle tekemänsä sopimuksen mukaisesti.

7 § ARVONLISÄVEROVASTIKE

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan arvonlisäverovastiketta.

Hakeutuminen edellyttää osakkeiden omistajan suostumusta.

Yhtiökokous määrää arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen osakkeiden lukumäärää seuraavasti:

- a) Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.
- b) Arvonlisäverovastiketta määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiölle arvioiduista arvonlisäverollisista ostoista niiden huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden mukainen osuus, joiden osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ja jonka osuuden yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.
- c) Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastiketta määrättäessä.

Jos osakkeenomistajia, jotka ovat tämän pykälän mukaan velvollisia maksamaan arvonlisäverovastiketta, on useita, lasketaan arvonlisäverovastike näiden kesken käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen osakkeiden lukumäärää.

Arvonlisäverovastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuneet kustannukset palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan arvonlisäverovastikkeeseen. Mikäli huoneiston osalta arvonlisäverovelvollisuus lakkaa, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen suorittamaan mahdollisen laskennallisen alijäämän myöhemmin tehtävän jälkilaskelman perusteella.

8 § KORJAUKSET

Osakkeenomistaja on 4 §:ssä olevan luettelon mukaisesti omistamassaan huoneistossa velvollinen omalla kustannuksellaan toimittamaan huoneistojen sisäkorjaukset. Yhtiö korjauttaa kuitenkin rakenteista johtuvat sisäpuoliset viat sekä korjauttaa ja uusii lämpö-, vesi- ja viemärijohdot verkoston huoneistossa olevia toimilaitteita lukuunottamatta.

Yhtiö ei kuitenkaan ole velvollinen korjaamaan 1 kappaleessa mainittuja sellaisia vikoja, jotka osakkeenomistaja tai

osakkeenomistajan suostumuksella huoneistoa käyttävä taho (esim. vuokralainen) on aiheuttanut tahallisesti tai ilmeisellä huolimattomuudella.

9 § HALLITUS

Yhtiön hallitukseen kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään kuusi (6) varsinaista jäsentä, joiden toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan.

10 § TOIMITUSJOHTAJA

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

11 § TOIMINIMEN KIRJOITTAMINEN

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin sekä hallituksen jäsenet kaksi yhdessä taikka hallituksen erikseen siihen oikeuttama henkilö per procuram.

12 § TILINTARKASTAJAT

Yhtiössä on vähintään yksi ja enintään kaksi varsinaista tilintarkastajaa sekä vähintään yksi ja enintään kaksi varatilintarkastajaa.

Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Tilintarkastajien toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § TILIKAUSI

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

14 § KOKOUSKUTSU

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille kirjeellä. Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

15 § VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden sisällä tilikauden päättymisestä yhtiön kotipaikkakunnalla.

Kokouksessa on

esitettävä

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

päätettävä

- 3 tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
- 4 toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai

tappio antaa aiheutta,
5 vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle,
6 hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien lukumäärästä,
7 hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista,
8 talousarviosta ja osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan
vastikkeen suuruudesta,

valittava

9 hallituksen jäsenet ja tilintarkastajat,

käsiteltävä

10 muut kokouskutsussa erikseen mainitut asiat.

16 § SOVELLETTAVA LAKI

Siltä osin kuin edellä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole toisin määrätty, yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölain määräyksiä. Sen lisäksi tulevat sovellettaviksi asunto-osakeyhtiölain (1599/2009)

1. luvun 4 § säännös osakehuoneiston luovuttamisesta toisen käyttöön,

3. luvun 6 §:n yhtiövastikkeen maksuvelvollisuuden alkamisesta,

4. luvun 1-10 § sekä 5. luvun 1-9§ säännökset yhtiön

kunnossapitovastuusta,

6. luvun 34 §:n säännös yhtiöjärjestyksen muuttamisesta,

6. luvun 37 § säännös suostumuksesta toiminnan tai yhtiömuodon muuttamiseen tai lopettamiseen tai omaisuuden luovuttamiseen,

7. luvun 27§ säännös isännöitsijäntodistuksesta,

8. luvun 1§ säännös pääsystä osakehuoneistoon,

8. luvun 2-4§ säännökset huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan,

8. luvun 6-7§ säännökset hallintaan otetun huoneiston vuokraamisesta ja uuden omistajan oikeudesta saada osakehuoneisto hallintaansa.



