

## PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 05.04.2016  
Toiminimi: Kiinteistö Oy Pormestarinkatu 2  
Yritys- ja yhteisötunnus: 0584109-5  
Voimassaoloaika, alkaen 25.11.1987

Kyselyajankohta: 05.04.2016 14:43:43

Kiinteistö Oy Pormestarinkatu 2:n yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Pormestarinkatu 2.

2 § Yhtiön kotipaikka on Kokkolan kaupunki.

3 § Yhtiön toimialana on omistaa tontin n:o 7 Kokkolan kaupungin 3. kaupunginosan 1. korttelissa sekä tontilla olevat rakennukset, peruskorjata olevat rakennukset ja rakennuttaa mahdollinen lisärakennus.

4 § Yhtiön osakepääoma on neljäsataaviisikymmentäseitsemäntuhattaviisisataa (457.500) markkaa, jakaantuen kolmeentuhanteenviiteenkymmeneen (3050) sadanviidenkymmenen (150) markan nimellisarvoiseen osakkeeseen.

5 § Osakkeet tuottavat oikeuden pysyvästi hallita yhtiön tiloja ja omaisuutta seuraavasti:

Päärakennuksen pohjakerros:	Sarja	Osakkeiden numerot	Lukumäärä
Huoneisto no:1 liiketilaa 94m2	A	1-470	470
Päärakennuksen 1-kerros			
Huoneisto no:2 liiketilaa 28.5 m2	B	471-755	285
Huoneisto no:3 liiketilaa 15,5 m2	B	756-910	155
Huoneisto no:4 liiketilaa 15,5 m2	B	911-1065	155
Huoneisto no:5 liiketilaa 23 m2	B	1066-1295	230
Huoneisto no:6 liiketilaa 13 m2	B	1296-1425	130
Huoneisto no:7 liiketilaa 13 m2	B	1426-1555	130
Huoneisto no:8 liiketilaa 15 m2	B	1556-1705	150
Huoneisto no:9 liiketilaa 31 m2	B	1706-2015	310
Päärakennuksen 2-kerros			
Huoneisto no:10 asunta 2h+keittiö	53 m2 C	2016-2280	265
Huoneisto no:11 liiketilaa 25 m2	C	2281-2405	125
Huoneisto no:12 liiketilaa 77 m2	C	2406-2790	385
Piharakennus			
Huoneisto no:13 liiketilaa 60 m2	D	2791-3050	260

A-sarjan osakkeet oikeuttavat lisäksi piha-alueen hallintaan, joka jää päärakennuksen ja Rantakadun väliin. B ja C-sarjan osakkeet 1 ja 2-kerroksen yhteistilojen käyttöön. Yhteistiloja ovat käytävä ja eteistilat 55 m2, kahvio 13,5 m2 WC-tilat noin 15 m2 sekä siivoukshuoneet.

D-sarjan osakkeet oikeuttavat muita kuulematta käyttämään jäljellä olevan tontin rakennusoikeuden ja omalla kustannuksella rakentamaan suunnittelemansa tilat piharakennuksen yhteyteen. D-sarjan osakkeet oikeuttavat lisäksi hallitsemaan piha-alueella tontin koilliskulmassa noin 130 m2.

Kaikkien yhteisiä tiloja ovat pohjakerroksessa tekniset tilat noin 18 m2 ja päärakennuksen ja piharakennuksen välinen piha-alue.

6 § Ulkomaalaiset ulkomaiset yhteisöt sekä ulkomaalaisten kiinteistöjä osakehankinnasta 26.7.1939 annetun lain 2§:ssä mainitut suomalaiset yhteisöt eivät saa omistaa yhtiön osakkeita, eikä niitä saa luovuttaa näille henkilöille tai yhteisöille.

Tämä pykälä on sellaisenaan painettava tai merkittävä yhtiön jokaiseen osakkeeseen, osakeluetteloon, annettaviin väliaikaistodistuksiin ja talonkeihin.

7 § Yhtiön osakekirjat kirjoitetaan niin, että kunkin huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tulevat samaan kirjaan. Kuhunkin osakekirjaan merkitään minkä tilan hallintaan se oikeuttaa. Samaan huoneistoon kuuluvia osakkeita älköön erikseen luovutellako älköönkä ne muutenkaan siirtykö eri omistajille. Osakekirjat on painettava Suomen Pankin setelipainossa.

8 § Yhtiön osakkaat ovat oikeutetut joko itse hallitsemaan tai toiselle vuokraamaan huoneistojaan ollen omistaja kuitenkin vastuussa vastikkeen suorittamisesta yhtiölle. Osakkeenomistaja on velvollinen omalla kustannuksellaan toimittamaan huoneiston sisäkorjaukset. Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa kaikki rakenteesta johtuvat sisäpuoliset viat sekä ne lämpö-, vesi- ja viemärijohtot, jotka olivat huoneistossa, kun se luovutettiin osakkeenomistajalle, tai jotka yhtiö myöhemmin on huoneistoon laitattanut. Osakkeenomistajalla on oikeus yhtiön suostumuksella tehdä huoneiston sisustaan sellaisia muutoksia, jotka eivät saata vahingoittaa rakennusta tai tuottaa haittaa toiselle osakkeenomislajalle. Kaikki muutostyöt on kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle.

9 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokoukseen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu neljä (4) varsinaista jäsentä. Jäsenten toimikausi kestää valitsemisesta lukien seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen.

10 § Yhtiön nimen kirjoittaa hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

11 § Yhtiön tilit päätetään kalenterivuosittain.

12 § Yhtiössä on yksi varsinainen ja yksi varatilintarkastaja, jotka valitaan toistaiseksi.

13 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain maaliskuun loppuun mennessä. Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään kymmenen päivää ennen kokousta ilmoituksella, joka toimitetaan osakkaalle kirjallisesti osakkaan osakasluetteloon ilmoittamaan osoitteeseen.

14 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike on maksettava kuukausittain etukäteen kunkin kuukauden 5 päivään mennessä. Vastikkeen suuruuden perustana käytetään osakkeiden lukumäärää ja on vastike määrättävä osakkeille 1-2790 keskenään saman suuruiseksi ja osakkeille 2791-3050 keskenään saman suuruiseksi. Yhtiön kirjanpidossa on erikseen suoritettava vastiketilitys. Tässä tilityksessä on yhtiön sekä pääoma että hoitokulut jaettava kunkin huoneiston hallintaan oikeuttaville osakkaille siten että yhtiökohtaiset kustannukset jaetaan osakelukumäärän mukaisessa suhteessa ja rakennuskohtaiset kustannukset lasketaan erikseen päarakennukselle ja erikseen piharakennukselle. Osakkeenomistajalle on oikeus maksaa yhtiölle hänen omistamiensa osakkeiden osalle tuleva osuus yhtiön lainoista tai joku osa siitä. Yhtiö on tällöin velvollinen lyhentämään suoritettulla määrällä yhtiön lainaa. Osakkaan vastiketta on tällöin alennettava lainanhoitokustannusten vähentyneellä määrällä sitä kuukautta seuranneesta kuukaudesta lukien, jona osakas maksun suoritti.

15 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa noudatetaan seuraavaa

työjärjestystä:

1. Kokous avataan
2. Kokoukselle valitaan puheenjohtaja
3. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
4. Valitaan pöytäkirjan tarkastaja
5. Laaditaan ääniluettelo, johon on merkittävä läsnäolevat osakkeenomistajat, heidän avustajansa sekä valtuutettunsa ja heidän osakkeittensa lukumäärä sekä niiden tuottama äänimäärä
6. Esitetään tilinpäätös
7. Esitetään tilintarkastuskertomus
8. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamista
9. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun tuloslaskelman osoittama voitto tai tappio antaa aihetta
10. Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille
11. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajain palkkioista
12. Valitaan hallituksen jäsenet
13. Valitaan tilintarkastaja.
14. Käsitellään osakkaiden osakeyhtiölain 9 luvun 7§:n mukaisesti ehkä esittämät asiat
15. Käsitellään kokouskutsussa mainitut muut asiat