

## PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS

### Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 16.04.2019

Toiminimi: Kiinteistö Oy Palosaaren laboratoriot - Fastighets Ab Brändö laboratorier

Yritys- ja yhteisötunnus: 1078255-2

Voimassaoloaika, alkaen 05.03.1997

Kyselyajankohta: 16.04.2019 12:54:51

Kiinteistö Oy Palosaaren laboratoriot - Fastighets Ab Brändö  
laboratorier -nimisen yhtiön yhtiöjärjestys

#### 1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Palosaaren laboratoriot - Fastighets Ab Brändö laboratorier ja kotipaikka Vaasa.

#### 2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vaasan kaupungin XV kaupunginosan korttelin nro 1 tonttia nrot 8 ja 14 sekä tontilla 14 sijaitsevaa laboratorio-opetusrakennusta sekä saman korttelin tontilla 9 sijaitsevia 88 autopaikkaa.

#### 3 § Osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä

Yhtiön osakepääoma on neljätoistamiljoonaa yhdeksänsataayhdeksäntoistatuhatta (14.919.000) markkaa jaettuna yhdeksääntuhanteen yhdeksäänsataanneljäänkymmeneenkuuteen (9946) tuhannenviidensadan (1.500) markan nimellisarvoiseen osakkeeseen.

Lisäksi yhtiöllä on rakennusrahoitus.

#### 4 § Osakkeiden tuottama hallintaoikeus

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita huonetiloja yhtiön omistamassa rakennuksessa seuraavasti:

Kerros	Huoneiston			osakkeiden	
	numero	pinta-ala m <sup>2</sup>	laatu	lukumäärä	numerot
Pohjakerros					
	1	188	opetustila	188	1- 188
	2	29	opetustila	29	189- 217
	3	8	liiketila	8	218- 225
	4	5	liiketila	5	226- 230
	5	225	liiketila	225	231- 455
	6	28	liiketila	28	456- 483
	7	5	liiketila	5	484- 488
	8	327	laboratorio	327	489- 815
	9	290	laboratorio	290	816- 1105
	10	372	laboratorio	372	1106- 1477

#### 1. kerros

11	3651	laboratorio	3651	1478- 5128
12	390	opetustila	390	5129- 5518
13	34	opetustila	34	5519- 5552
14	625	opetustila	625	5553- 6177
15	25	opetustila	25	6178- 6202
16	154	laboratorio	154	6203- 6356
17	146	laboratorio	146	6357- 6502
18	820	laboratorio	820	6503- 7322

#### 2. kerros

19	31	opetustila	31	7323- 7353
20	1625	opetustila	1625	7354- 8978

#### 3. kerros

21	58	opetustila	58	8979- 9036
22	910	opetustila	910	9037- 9946

Yhtiön välittömään hallintaan jää porras-, aula-, käytävä-, WC- ja teknisiä tiloja yhteensä noin 1155 m<sup>2</sup>.

#### 5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan hoito- ja pääomavastikkeen. Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kaikki menot lukuun ottamatta rahoitusmenojen ja kulujen suorittamista.

Hoitovastikkeiden suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen lattiapinta-aloja. Mikäli tästä tai 7 §:stä ei muuta johdu, on vastike määrättävä kultakin huoneistoneliömetriltä samansuuruiseksi, kuitenkin siten, että opetustilojen vastikekerroin on 1,0; laboratoriotilojen 1,1 ja liiketilojen 1,2.

Huoneistojen lämmityksen, kulutetun veden ja jäteveden sekä veden lämmittämisestä aiheutuneiden kustannusten tai joidenkin näistä osalta suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisten mittauslukemien perusteella, mikäli yhtiöön asennetaan vastaavat mittauslaitteet. Mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset suoritetaan tässä pykälässä mainittuun vastikkeeseen sisältyvien vastaavien kustannusten sijasta.

Huoneistoon asennetun koneen tai laitteen, jonka veden ja energian kulutus mitataan kone- tai laitekohtaisesti, vastaavat kustannukset huoneiston haltija suorittaa normaalin hoitovastikkeen lisäksi.

Milloin jonkin huoneiston käytöstä tulee jätteitä huomattavasti enemmän tai vaikeammin käsiteltävinä kuin normaaleista toimisto-tiloista, vastaa ao. osakkeenomistaja jätehuollon järjestämisestä ja sen kustannuksista näiden jätteiden osalta.

Osakkeenomistajat vastaavat huoneistonsa sisäpuolisesta kunnossapidosta ja uusimisesta aiheutuvista kustannuksista sekä osakkeenomistajan toimesta huoneistoon asennettavien rakenteiden ja laitteiden kunnossapidosta ja uusimisesta aiheutuvista kustannuksista.

1 Pääomavastikkeiden suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja osakkeiden lukumääriä.

Vastikkeiden sekä edellisissä kappaleissa mainittujen korvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on osakkeenomistajan nimenomaisella suostumuksella hakeutunut arvonnalisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan arvonnalisäverovastiketta.

Arvonnalisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonnalisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.

Jos osakkeenomistajia, jotka ovat velvollisia tämän pykälän mukaan maksamaan arvonnalisäverovastiketta, on useita, lasketaan arvonnalisäverovastike näiden kesken käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden omistamien osakkeiden lukumääriä.

Arvonnalisäverovastikkeen määrän, maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

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

#### 6 § Hallitus

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon yhtiökokous valitsee kolmesta (3) kuuteen (6) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu tämän kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla.

#### 7 § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä on hallituksen valitsema toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

#### 8 § Toiminimenkirjoitus

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

#### 9 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä, jolloin se on tositteineen ja tarpeellisine asiakirjoinaan viimeistään annettava tilintarkastajalle.

Tilintarkastajan on annettava tilintarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle huhtikuun 15. päivään mennessä.

#### 10 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on yksi (1) varsinainen ja yksi (1) varatilintarkastaja, joiden on oltava tilintarkastuslaissa tarkoitettuja hyväksyttyjä tilintarkastajia.

Mikäli varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

#### 11 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä hallituksen määräämänä päivänä toukokuun loppuun mennessä.

Kokouksessa on

esitettävä

- tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen, sekä tilintarkastuskertomus;

päätettävä

- tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle,
- toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
- hallituksen jäsenten lukumäärästä
- hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkioista
- talousarvion vahvistamisesta ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus,

valittava

- hallituksen jäsenet,
- tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

#### 12 § Yhtiökokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan todistettavasti kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella.

Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

#### 13 § Lunastusoikeus

Jos osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, siirronsaaajan on viipymättä ilmoitettava siitä hallitukselle ja on osakkeenomistajalla oikeus lunastaa osake seuraavilla ehdoilla:

Lunastushinta on siirtäjän ja siirronsaaajan sopima hinta, taikka jos saanto on vastikkeeton, osakkeen viimeiseen tilinpäätökseen perustuva arvo.

Hallituksen tulee antaa tieto osakkeenomistajille osakkeen siirtymisestä kahden (2) viikon kuluessa siirtoilmoituksen saamisesta lukien. Tiedoksiantamisen tulee tapahtua samoin kuin kokouskutsun antamisen. Tiedon tulee sisältää lunastushinta ja päivämäärä, jolloin lunastusvaatimus on viimeistään tehtävä.

Osakkeenomistajien tulee esittää lunastusvaatimuksensa kirjallisesti yhtiölle kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on hallitukselle ilmoitettu.

Lunastushinta on suoritettava hallitukselle käteisenä rahana tai pankin varmistamalla shekillä viimeistään kahden viikon kuluessa lunastusvaatimukselle varatun ajan päättymisestä. Hallitus maksaa sen puolestaan lunastuksen kohteena olevalle, kun tämä luovuttaa osakekirjat.

Jos lunastusvaatimuksen tekijöitä on useampia kuin yksi, hallitus ratkaisee lunastuksensaajan arvalla viimeistään viikon kuluessa lunastusvaatimukselle varatun ajan päättymisestä.

Lunastusoikeutta sekä lunastushinnan määrää koskevat erimielisyydet on siirrettävä Vaasan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tästä pykälästä on tehtävä merkintä osakekirjoihin, osakeluetteloon ja mahdollisesti annettaviin väliaikaistodistukseen ja osakeantilippuun.

14 § Asunto-osakeyhtiölain soveltaminen  
Tähän yhtiöön ei sovelleta asunto-osakeyhtiölakia.