

Loviisan Palveluasunnot Oy – Lovisa Servicebostäder Ab:n yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Loviisan Palveluasunnot Oy – Lovisa Servicebostäder Ab ja yhtiön kotipaikka on Loviisa.

2 § Yhtiön toimiala

Yhtiön toimialana on toimia yleishyödyllisenä yhteisönä, joka rakennuttaa tai hankkii muuten omistukseensa tai hallintaansa kiinteistöjä ja vuokra-asuntoja sekä vuokraa niitä tai tarjoaa niitä sosiaalisin perustein ja kohtuullisin kustannuksin julkisesti vuokrattavaksi siten, että tavoitteena ovat asukkaiden hyvät ja turvalliset asuinolot. Toimintaansa varten yhtiö voi omistaa tai vuokraoikeuden nojalla hallita kiinteistöjä, asunto- tai kiinteistöyhtiöosakkeita taikka osuuksia. Yhtiö voi lisäksi huolehtia hallitsemiensa yhteisöjen ja tilojen hallinto-, huolto- ja muista vastaavista tehtävistä. Yhtiö noudattaa toiminnassaan kulloinkin voimassa olevaa valtion tukemaa asuntotuotantoa koskevaa lainsäädäntöä tai sen nojalla annettuja alemman asteisia säännöksiä ja määräyksiä. Yhtiö voi myös harjoittaa kiinteistöhuoltoa, ylläpito- ja korjaustoimintaa.

3 § Hallitus

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään seitsemän (7) jäsentä. Yhtiökokous valitsee hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Toimitusjohtaja ei voi olla hallituksen jäsen.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

4 § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä voi olla toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen antamien ohjeiden mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Toimitusjohtajan nimittämisestä ja erottamisesta päättää yhtiön hallitus.

Toimitusjohtajalle suoritettavan palkan tai palkkion suuruuden määrää hallitus.

5 § Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittaa hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin, kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

6 § Prokurat

Hallitus voi antaa yhdelle tai useammalle henkilölle prokuran tai oikeuden yhtiön edustamiseen. Prokuristit ja edustamiseen oikeutetut edustavat yhtiötä kaksi yhdessä tai kukin erikseen yhdessä hallituksen jäsenen kanssa.

7 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita. Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Yhtiön ensimmäinen tilikausi on poikkeava ja päättyy 31.12.2026.

9 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka osoite on yhtiön tiedossa, kirjallisesti aikaisintaan kaksi (2) kuukautta ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen yhtiökokousta.

10 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Kokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen liitetietoineen ja toimintakertomuksen
2. tilintarkastuskertomus
3. valtion tukemaa asuntotuotantoa koskevaan lainsäädäntöön perustuva jälkilaskelma jokaisesta vuokranmääräytymiskohteesta
4. kunnossapitotarvesuunnitelma

päätettävä

5. tilinpäätöksen vahvistamisesta
6. taseen osoittaman voiton käyttämisestä
7. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
8. hallituksen jäsenten lukumäärästä
9. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja korvauksista

valittava

10. hallituksen jäsenet ja nimettävä valituista puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja
11. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

11 § Lunastuslauseke

Yhtiöllä ja osakkeenomistajalla on oikeus lunastaa uudelle osakkeenomistajalle siirtyvä osake seuraavilla ehdoilla:

1. Yhtiön lunastusoikeus on ensisijainen. Osakkeenomistaja voi lunastaa siirtyvän osakkeen, jos yhtiö ei käytä lunastusoikeuttaan.
2. Lunastusoikeus ei koske testamenttiin, sulautumiseen, jakautumiseen tai yhteisömuodon muutokseen perustuvaa saantoa.
3. Lunastushinta on siirtäjän ja siirronsaajan sopima hinta. Jos saanto on vastikkeeton tai vastikkeen raha-arvo ei ole yksiselitteisesti määriteltävissä, osakkeen lunastushinta on yhtiön viimeksi vahvistetun tilinpäätöksen perusteella laskettu osakkeen substanssiarvo.

4. Osakkeen siirtymisestä on viipymättä ilmoitettava yhtiön hallitukselle. Hallituksen on ilmoitettava osakkeenomistajille osakkeen siirtymisestä neljän (4) viikon kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle. Samalla hallituksen on ilmoitettava osakkeenomistajille, aikooko yhtiö käyttää lunastusoikeuttaan. Jos osake on siirtynyt vastikkeellisella saannolla, ilmoituksessa on mainittava sovitusta vastikkeesta. Ilmoitus on toimitettava kuten yhtiökokouskutsu toimitetaan.
5. Yhtiön tai osakkeenomistajan on esitettävä hallitukselle kirjallinen lunastusvaatimus kahdentoista (12) viikon kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle.
6. Jos yhtiö ei käytä lunastusoikeuttaan ja useat osakkeenomistajat haluavat käyttää lunastusoikeuttaan, hallituksen on jaettava osakkeet lunastukseen halukkaiden kesken heidän omistamiensa osakkeiden suhteessa. Jos osakkeiden jako ei mene tasan, ylijääneet osakkeet jaetaan hallituksen toimesta arvalla.
7. Lunastushinta on maksettava neljän (4) viikon kuluessa viimeisestä mahdollisesta lunastusvaatimuksen esittämispäivästä tai viimeistään lunastushinnan vahvistamispäivästä. Jos lunastaja on osakkeenomistaja, lunastushinta maksetaan yhtiölle. Jos lunastajana on yhtiö, lunastushinta maksetaan siirronsajalle tai muulle siihen oikeutetulle.
8. Lunastusoikeutta sekä lunastushinnan määrää koskevat erimielisyydet on siirrettävä välimiesten ratkaistavaksi välimiesmenettelystä annetun lain mukaisessa järjestyksessä.

Maininta tästä pykälästä on merkittävä mahdollisesti annettaviin osakekirjoihin sekä väliaikaistodistukseen ja osakeantilippuun.

12 § Suostumuslauseke

Yhtiön osakkeen hankkimiseen luovutustoimin vaaditaan yhtiön hallituksen suostumus. Suostumuksen antamisesta päättää yhtiön hallitus. Hallituksen ei tarvitse perustella mahdollista suostumuksen antamatta jättämistä.

13 § Osinko ja yhtiön varojen jako

Yhtiö ei jaa osinkoa muutoin kuin mitä laissa ja alemman asteisissa säädöksissä valtion tukemassa asuntotuotannossa yleishyödyllisiksi nimetyille yhteisöille on sallittua. Varoja oman pääoman rahastosta jaettaessa, osakepääomaa alennettaessa, omia osakkeita hankittaessa ja lunastettaessa sekä yhtiötä purettaessa ja rekisteristä poistettaessa, varat käytetään yhtiön toimialan mukaiseen yleishyödylliseen käyttöön osakeyhtiölain mukaisesti ja sen mukaan mitä laissa ja alemman asteisissa säädöksissä valtion tukemassa asuntotuotannossa yleishyödyllisiksi nimetyille yhteisöille on sallittua.

14 § Ilmoitusvelvollisuus

Yhtiön tulee etukäteen ilmoittaa Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle (Varke) yhtiötä, yhtiöjärjestyksen muutosta sekä omistajaa koskevista seikoista, joilla saattaa olla vaikutusta valtion tukemassa tuotannossa noudatettaviksi tarkoitettujen yleishyödyllisyyden edellytyksien täyttymiseen.