

# YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 3117683-4

Yritys: Asunto-osuuskunta Hiidenkoti

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 03.03.2020 08:30:06

A

1547 - 6175



## OSUUSKUNNAN SÄÄNNÖT

## 1 § Toiminimi ja kotipaikka

Osuuskunnan toiminimi on Asunto-osuuskunta Hiidenkoti ja kotipaikka Lohja.

## 2 § Toiminnan tarkoitus ja toimiala

Osuuskunnan toimialana on rakennuttaa, omistaa, hallita ja ylläpitää rakennuksia osoitteessa Lankkukatu 6 Lohja, vuokrata rakennuspaikka (kiinteistötunnus 444-4-202-8) Lohjan kaupungilta edellä mainittujen rakennusten rakennuspaikaksi sekä vuokrata edellä mainitulla kiinteistöllä sijaitsevia rakennuksia tai huoneistoja asumistarkoituksiin vuokra-asunnoiksi osuuskunnan jäsenille heidän pitkäaikaiseksi tarkoitettun asunnisensa edistämiseksi.

Mikäli osuuskunnalle on myönnetty Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n takauslainaa, tulee osuuskunnan omistamia, asumiseen tarkoitettuja vuokratrakennuksia vuokrata ensisijaisesti osuuskunnan jäsenille tarkoitetuiksi vuokra-asunnoiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n osuuskunnalle myöntämän takauslainan ajan, kuitenkin vähintään kahdenkymmenen (20) vuoden ajan osuuskunnan kaupparekisteriin merkitsemisestä.

Osuuskunta voi tarjota jäsenilleen sekä muille myös muita asumiseen liittyviä palveluita.

## 3 § Osuudet

Perustajajäsenen näissä säännöissä lueteltuja oikeuksia lukuun ottamatta kaikki osuuskunnan osuudet tuottavat yhtäläiset oikeudet, ellei näissä säännöissä toisin määrätä.

## 4 § Perustajajäsen

Osuuskunnassa on yksi tai useampi perustajajäsen. Osuuskunnan perustajajäsen on osuuskunnan perustamissopimuksen allekirjoittanut juridinen henkilö.

## 5 § Perustajajäsenen oikeudet

Perustajajäsenellä on yksin tai yhdessä muiden perustajajäsenten kanssa, mikäli osuuskunnassa on useita perustajajäseniä, oikeus päättää osuuskunnan jäsenten käyttöön tulevien rakennusten ja rakennusten sisältämien huoneistojen rakentamisesta tai rakennuttamisesta, rakennustavasta ja -materiaaleista sekä kohteiden tarvitsemasta rahoituksesta ja vakuuksista.

Perustajajäsenellä on yksin tai yhdessä muiden perustajajäsenten kanssa, mikäli osuuskunnassa on useita perustajajäseniä, oikeus niin halutessaan nimetä osuuskunnan hallituksen puheenjohtaja ja osallistua halutessaan siten osuuskunnan hallitustyöskentelyyn.

Mikäli osuuskunnan hallitus tai osuuskunnan kokous ei kykene päättämään osuuskunnan omistuksessa olevan rakennuksen tai

rakennusten huolto-, ylläpito-, korjaus-, peruskorjaus- tai perusparannustöistä, on perustajajäsenellä yksin tai yhdessä muiden perustajajäsenten kanssa, mikäli osuuskunnassa on useita perustajajäseniä, oikeus päättää tällaisista osuuskunnan rakennuksen tai rakennusten kannalta välttämättömäksi katsomistaan töistä ja niiden toteuttamisesta osuuskunnan kustannuksella osuuskunnan etu huomioiden.

Perustajajäsenellä on yksin tai yhdessä muiden perustajajäsenten kanssa, mikäli osuuskunnassa on useita perustajajäseniä, oikeus valita niin halutessaan huoltoyhtiö osuuskunnan rakennusten hoitoon.

Perustajajäsenellä on yksin tai yhdessä muiden perustajajäsenten kanssa, mikäli osuuskunnassa on useita perustajajäseniä, näiden sääntöjen estämättä oikeus siirtää osuuskunnan jäsenyys, osuutensa sekä perustajajäsenen oikeudet ja velvollisuudet kolmannelle ilman osuuskunnan hyväksyntää.

Perustajajäsenellä on oikeus luopua osuuskunnan jäsenyydestä ja osuudesta niihin liittyvine velvollisuuksineen tai oikeuksineen ilman jäsenyyden siirtoa toiselle perustajajäsenelle tai kolmannelle. Tämä oikeus perustajajäsenellä on kuitenkin aikaisintaan kahdenkymmenen (20) vuoden kuluttua osuuskunnan kaupparekisteriin merkitsemisestä.

#### 6 § Perustajajäsenen erityinen päätöksenteko-oikeus

Seuraavissa päätöksissä edellytetään osuuskunnan kokouksen 2/3 määräenemmistön lisäksi, että perustajajäsen tai perustajajäsenet, mikäli osuuskunnassa on useita perustajajäseniä, on kannattanut päätösehdotusta:

1. osuuskunnan omistamien rakennusten tai muun merkittäväksi katsottavan omaisuuden myynti tai luovutus kolmansille. Tässä yhteydessä todetaan lisäksi, että mikäli osuuskunnan rakennukset on lainoitettu valtion takauslainalla ja tätä takauslainaa on maksamatta, edellyttää osuuskunnan rakennusten myynti lisäksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n kirjallista lupaa myynnille;
2. osuuskunnan ja jäsenen välisen vuokrasopimuksen vuokran määrää koskevat tai muut vuokrasopimusta tai osuuskunnan jäsensopimusta koskevat muutokset; ja
3. osuuskunnan sääntöjen muutokset.

#### 7 § Kelpoisuus osuuskunnan muuksi kuin perustajajäseneksi

Osuuskunnan jäseneksi voidaan hyväksyä vain luonnollinen henkilö. Osuuskunnan jäseneksi voidaan hyväksyä yksi täysi-ikäinen luonnollinen henkilö kutakin osuuskunnan jäsenelle vuokraamaa rakennusta tai huoneistoa kohden.

#### 8 § Muiden kuin perustajajäsenen oikeudet ja velvollisuudet

Osuuskunnan jäsenyys oikeuttaa käyttämään osuuskunnan ja jäsenen välisessä vuokrasopimuksessa määriteltäviä vuokratiluksia vuokra- ja jäsensopimuksessa mainituin oikeuksin ja velvollisuuksin jäsenen ja

hänen kanssaan samassa taloudessa asuvien perheenjäsenten pitkäaikaiseksi tarkoitettuun vuokra-asumiseen.

Jäsen voi hallita osuuskunnan jäsenyytensä perusteella vain yhtä (1) vuokrakohdetta kerrallaan.

Osuuskunnan jäsenyys oikeuttaa lisäksi käyttämään osuuskunnan yhteisiä tiloja vuokra- tai jäsensopimuksessa mainituin tavoin.

Jäsenellä on oikeus vaikuttaa vuokrakohdetta tai vuokrakohteessa sijaitsevia osuuskunnan rakennuksia, rakennelmia, osuuskunnan hallitsemaa vuokrakohteen tonttia, asumisviihtyvyyttä sekä osuuskunnan ja jäsenen vuokrakohdetta muutoinkin koskevaan päätöksentekoon osuuskunnan kokouksessa ja hallituksessa.

Osuuskunnan rakennusten valmistumisaikana jäsenellä on oikeus valita hallitsemansa huoneiston tai rakennuksen tietyt pintamateriaalit ja kalusteet osuuskunnan esittämistä vaihtoehtoista tai korottaa omalla kustannuksellaan tätä perustasoa osuuskunnan hyväksymällä tavalla.

Jäsenen tulee allekirjoittaa osuuskunnan jäseneksi päästäkseen jäsenyyden hakemishetkellä voimassa oleva jäsensopimus.

Jäsenen tulee allekirjoittaa osuuskunnan jäseneksi päästäkseen jäsenyyden hakemishetkellä voimassa oleva vuokrasopimus.

#### 9 § Osuuskunnan jäsenyyden hakeminen ja alkaminen

Osuuskunnan jäsenyyttä haetaan kirjallisesti hallitukselta. Hallitus päättää hakemuksen hyväksymisestä tai hyväksymismenettelystä ja hyväksymisen edellytyksistä.

Jäsenyys alkaa, kun hakemus on hyväksytty ja kun jäsen on maksanut näissä säännöissä määrätyt maksuvelvoitteensa osuuskunnalle.

Perustajajäsenellä on yksin tai yhdessä muiden perustajajäsenten kanssa, mikäli osuuskunnassa on useita perustajajäseniä, oikeus estää perustellusta syystä osuuskunnan jäsenyyttä hakevan osuuskunnan jäseneksi pääsy.

#### 10 § Muun kuin perustajajäsenen oikeus siirtää jäsenyytensä kolmannelle

Osuuskunnan hallitus voi jäsenen kirjallisesta pyynnöstä sallia jäsenyyden siirron muulle kuin osuuskunnan jäsenelle, edellyttäen, että siirronsaaja täyttää osuuskunnan jäsensopimuksessa määritellyt edellytykset osuuskunnan jäsenyydestä ja että siirronsaaja sitoutuu allekirjoittamaan näissä säännöissä mainitun jäsensopimuksen sekä vuokrasopimuksen.

Hallitus ei voi evätä siirtoa ilman hyväksyttäväksi katsottavaa syytä.

Perustajajäsenellä on yksin tai yhdessä muiden perustajajäsenten kanssa, mikäli osuuskunnassa on useita perustajajäseniä, oikeus estää perustellusta syystä jäsenyyden siirto.



Siirronsaajan on haettava osuuskunnan jäsenyyttä kuuden (6) kuukauden kuluessa saannosta.

Jäseneksi hyväksytyn tulee suorittaa näiden sääntöjen 16 §:n mukainen osuuskunnan jäsenyyden edellyttämä merkintähinta osuudestaan. Jäseneksi hyväksytyn tulee lisäksi suorittaa osuuskunnalle näiden sääntöjen kohdan 17 §:n mukainen liittymismaksu, mikäli jäsenyyden siirtäjä ei ole siirtänyt liittymismaksuaan siirronsaajan hyväksi.

#### 11 § Eroaminen

Jäsen voi erota osuuskunnasta ilmoittamalla siitä kirjallisesti osuuskunnalle. Irtisanomisilmoitus tulee toimittaa todisteellisesti osuuskunnan hallitukselle, isännöitsijälle tai muulle, jolla on oikeus yksin tai yhdessä toisen kanssa kirjoittaa osuuskunnan toiminimi.

Jäsen voi irtisanoa jäsenyytensä aikaistaan kuuden (6) kuukauden kuluttua jäsenyytensä alkamisesta.

#### 12 § Jäsenen erottaminen

Jäsen voidaan erottaa, jos hän on laiminlyönyt jäsenyydestä johtuvan velvollisuutensa. Jäsenen erottamisesta päättää hallitus.

Jäsenelle on toimitettava kirjallinen ilmoitus erottamisperusteesta ja päätöksen tekevästä hallituksen kokouksesta vähintään kuukautta ennen kokousta. Ilmoitus on toimitettava jäsenelle jäsenluetteloon merkittyyntä tai muuten osuuskunnan tiedossa olevaan osoitteeseen. Erottaminen tulee voimaan yhden (1) kuukauden kuluttua erottamispäätöksen tiedoksi antamisesta erotetulle.

Erotetulla jäsenellä on oikeus vaatia erottamispäätöksen siirtämistä osuuskunnan kokouksen päätettäväksi. Siirtoa koskeva kirjallinen vaatimus on toimitettava tiedoksi osuuskunnan hallituksen jäsenelle, isännöitsijälle tai toiminimenkirjoittajalle kuukauden kuluessa siitä, kun erottamispäätöksestä on kirjallisesti ilmoitettu erotetulle hänen jäsenluetteloon merkittyyntä tai muutoin osuuskunnan tiedossa olevaan osoitteeseen. Hallituksella on oikeus omasta aloitteestaankin siirtää asia osuuskunnan kokouksen päätettäväksi. Mikäli erotettu on saattanut erottamisasian osuuskunnan kokouksen päätettäväksi, tulee erottaminen voimaan kun osuuskunnan kokous on päättänyt erottamisesta.

Erotettu jäsen saa moittia osuuskunnan kokouksen tekemää erottamispäätöstä tuomioistuimessa.

#### 13 § Jäsenluettelo

Hallituksen on pidettävä osuuskunnan jäsenistä ja entisistä jäsenistä aakkosellista luetteloä siten kuin osuuskuntalaissa määrätään. Jäsenluetteloon merkittävistä tiedoista ja jäsenluettelon julkisuudesta säädetään osuuskuntalaissa.

14 § Muun kuin osuuskunnan perustajajäsenen velvollisuus käyttää osuuskunnan palveluita

Jäsen on velvollinen käyttämään osuuskunnan tarjoamia, asumiseen liittyviä palveluita. Tässä tarkoitettun velvoitteen rikkomisesta aiheutuvista taloudellisista seuraamuksista sovitaan erillisessä jäsenen ja osuuskunnan välisessä jäsen sopimuksessa.

15 § Muiden oikeus käyttää osuuskunnan palveluita

Osuuskunta voi hallituksen päätöksellä tarjota palveluitaan myös muille kuin jäsenille. Hallitus voi siten esimerkiksi vuokrata kolmansille väliaikaisesti osuuskunnan rakennuksia tai huoneistoja osuuskunnan hallituksen hyväksymin ehdoin.

16 § Osuus ja osuuden merkintähinta

Jäsenen, myös perustajajäsenen, on otettava yksi osuus ja maksettava merkintähinta tästä osuudesta.

Osuuden merkintähinnan päättää osuuskunnan kokous tai osuuskunnan kokouksen valtuuttamana osuuskunnan hallitus. Osuuden merkintähinta osuuskunnan perustamishetkellä on tuhat (1.000) euroa.

Osuus on huoneisto- tai rakennuskohtainen.

Osuuden merkintähinta tulee maksaa yhdessä erässä kokonaisuudessaan osuuskunnan osoittamalle pankkitilille neljäntoista (14) vuorokauden kuluessa jäseneksi hyväksymisestä lukien. Mikäli osuuden merkintähintaa ei suoriteta määräajassa, ei hakijasta tule osuuskunnan jäsentä.

Osuuden merkintähinta merkitään kokonaisuudessaan osuuspääomaan, ellei osuuskunnan kokous tai hallitus osuuskunnan kokouksen valtuuttamana toisin päättä.

Osuuskunta ei palauta jäsenelle tämän suorittamaa osuuden merkintähintaa jäsenyyden päättyessä, kun osuus irtisanotaan tai jos jäsen kuolee tai muuttaa pois osuuskunnan huoneistosta tai rakennuksesta.

Jäsen ei voi siirtää maksamaansa osuuden merkintähintaa kolmannelle.

17 § Liittymismaksu

Muu jäsen kuin osuuskunnan perustajajäsen on velvollinen suorittamaan osuuskunnalle huoneistokohtaista liittymismaksua.

Liittymismaksun määrästä päättää osuuskunnan kokous tai osuuskunnan kokouksen valtuuttamana hallitus.

Osuuskunnan perustamishetkellä liittymismaksun määrä on kuusituhatta (6.000) euroa.

Liittymismaksu tulee maksaa yhdessä erässä kokonaisuudessaan osuuskunnan osoittamalle pankkitilille osuuskunnan hallituksen

asettamassa määräajassa.

Jäsenellä on oikeus siirtää liittymismaksu kolmannelle jäsenyytensä siirron yhteydessä.

Jos liittymismaksua ei siirretä, on jäsenellä tai tämän oikeudenomistajilla oikeus liittymismaksun palautukseen.

Palautettava määrä on enintään jäsenen osuuskunnalle maksama liittymismaksu osuuskunnan palautukseen käytettävissä oleva oma pääoma huomioiden siten, että osuuspääomaan lisätään taseen mukainen ylijäämä, sellainen muu vapaa oma pääoma, jonka käyttöä ei ole rajoitettu säännöissä, sekä vapaaehtoiset varaukset ja poistoero verovelalla vähennettynä. Palautettavan liittymismaksun määrässä huomioidaan sitä vähentävänä tekijänä mahdolliset jäsenen osuuskunnalle avoinna olevat maksuvelvoitteet. Palautettavalle määrälle ei makseta korkoa ja se maksetaan kolmen (3) kuukauden kuluessa liittymismaksun palautusperusteen tultua osuuskunnan hallituksen tietoon.

#### 18 § Ylimääräinen maksu

Osuuskunnan kokous voi yksinkertaisella enemmistöllä päättää ylimääräisen maksun perimisestä osuuskunnan toiminnan aikana ilmenevään tarpeeseen, kuten osuuskunnan vakavaraisuuden parantamiseen, velkojen tai muiden velvoitteiden maksuun tai investointien rahoittamiseen.

Ylimääräinen maksu voidaan kerätä joko lainana tai lopullisena maksuna, jota ei palauteta jäsenelle, sen mukaan, kuin osuuskunnan hallitus päättää.

Ylimääräinen maksu peritään jäseniltä yhdenvertaisuutta noudattaen joko osuuksien mukaisessa suhteessa tai sen mukaan kuin kukin jäsen on päättäneen tilikauden aikana käyttänyt hyväkseen osuuskunnan palveluksia tahi samanaikaisesti molemmilla näillä perusteilla sen mukaan kuin ylimääräistä maksua koskevassa päätöksessä määrätään.

Kunkin tilikauden aikana voidaan ylimääräistä maksua periä yhtenä tai useampana eränä yhteensä enintään kuusituhatta (6.000) euroa osuuskunnan huoneistoa tai rakennusta kohden.

Jos ylimääräinen maksu peritään jäsenlainana, perityt lainaerät palautetaan jäsenille aikaisintaan vuoden ja viimeistään kymmenen vuoden kuluttua sen tilikauden päättymisestä lukien, jolloin kukin lainaerä on jäseniltä peritty. Jos jäsenyys lakkaa sitä ennen, jäsen saa lainan takaisin samalla kertaa kuin liittymismaksunsa. Laina saadaan palauttaa samoin yleisin edellytyksin kuin liittymismaksusta palautettava määrä.

#### 19 § Osuuskunnan jäsenten henkilökohtainen vastuu

Osuuskunnan jäsenet, mukaan lukien perustajajäsen, eivät ole henkilökohtaisessa vastuussa osuuskunnan veloista ja sitoumuksista.

#### 20 § Osuuskunnan kokous



Jäsenet käyttävät päätösvaltaansa sille lain tai sääntöjen mukaan kuuluvissa asioissa osuuskunnan kokouksissa.

Jäsenet voivat kuitenkin osuuskunnan kokousta pitämättä yksimielisinä päättää osuuskunnan kokoukselle kuuluvasta asiasta.

Kullakin jäsenellä on käytössään osuuskunnan kokouksessa yksi (1) ääni. Osuuskunnan asuinhuoneistossa asuvalla täysi-ikäisellä ja täysivaltaisella luonnollisella henkilöllä on oikeus olla läsnä osuuskunnan kokouksessa ja käyttää siellä puhevaltaa. Äänioikeutta tällaisella henkilöllä ei ole.

Perustajajäsenellä on osuuskunnan kokouksessa yksin tai yhdessä muiden perustajajäsenten kanssa yksi (1) ääni.

Osuuskuntakokouksen päätöksenteossa on huomioitava perustajajäsenen oikeudet sekä määräenemmistövaatimukset näissä säännöissä määrättyissä asioissa.

Kokous pidetään osuuskunnan kotipaikassa.

Jäsen voi osallistua osuuskunnan kokoukseen myös postin tai tietoliikenneyhteyden tai muun teknisen apuvälineen avulla. Edellytyksenä on, että osallistumisoikeus ja ääntenlaskennan oikeellisuus voidaan selvittää tavallisessa osuuskunnan kokouksessa noudatettavaan menettelyyn verrattavalla tavalla.

Osuuskunnan kokouksen koolle kutsumisessa, kokouskutsun sisällössä, kokouskutsuajassa ja kutsutavassa sekä kokousasiakirjojen nähtävillä pitämisessä ja lähettämässä noudatetaan osuuskuntaa koskevan lain määräyksiä. Kokouskutsu osuuskunnan kokoukseen voidaan lähettää sähköpostilla jäsenen ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen tai muulla sähköisellä tavalla.

## 21 § Varsinainen osuuskunnan kokous

Varsinainen osuuskunnan kokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Varsinaisessa osuuskunnan kokouksessa käsitellään seuraavat asiat:

- 1) valitaan kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri sekä vähintään kaksi pöytäkirjan tarkastajaa, jotka tarvittaessa samalla toimivat ääntenlaskijoina;
- 2) todetaan kokouksen laillisuus ja läsnäolijat, joista liitetään pöytäkirjaan äniluettelo;
- 3) päätetään edellisen tilikauden tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 4) päätetään taseen osoittaman ylijäämän käyttämisestä;
- 5) päätetään vastuuvapauden osoittamisesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- 6) vahvistetaan tulo- ja menoarvio seuraavaa tilikautta varten sekä päätetään vuokrasta ja muista maksuista, mikä jäsenen on osuuskunnalle maksettava;
- 7) määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiot seuraavaksi tilikaudeksi;



- 8) päätetään hallituksen jäsenten lukumäärästä;
- 9) valitaan hallituksen jäsenet;
- 10) valitaan tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja;
- 11) käsitellään muut kokouskutsussa mainitut asiat.

## 22 § Jäsenen aloiteoikeus

Jäsenellä on oikeus saada osuuskunnan kokouksen toimivaltaan kuuluva asia osuuskunnan kokouksen käsiteltäväksi, jos hän kirjallisesti sitä vaatii hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

## 23 § Hallitus

Osuuskunnan hallitukseen kuuluu osuuskunnan kokouksen valitsemana vähintään kolme (3) ja enintään seitsemän (7) jäsentä.

Perustajajäsenellä on yksin tai yhdessä muiden perustajajäsenten kanssa oikeus nimetä halutessaan hallituksen puheenjohtaja ja oikeus niin halutessaan osallistua hallitustyöskentelyyn.

Hallituksen jäsenen toimikausi alkaa valintakokouksen päättyessä ja päättyy valintaa lähinnä seuraavassa varsinaisessa osuuskunnan kokouksessa uuden hallituksen valintaan.

## 24 § Hallituksen kokoukset ja päätöksenteko

Hallituksen puheenjohtaja vastaa siitä, että hallitus kokoontuu tarvittaessa. Puheenjohtajan on kutsuttava hallitus koolle, jos hallituksen jäsen tai isännöitsijä sitä vaatii. Jollei hallituksen puheenjohtaja vaatimuksesta huolimatta kutsu kokousta koolle, kutsun voi toimittaa hallituksen jäsen, jos vähintään puolet hallituksen jäsenistä hyväksyy koolle kutsumisen. Kutsun voi toimittaa myös isännöitsijä.

Hallitus voi päättää, että muukin kuin hallituksen jäsen saa olla läsnä kokouksessa. Isännöitsijällä on oikeus olla läsnä hallituksen kokouksissa ja käyttää niissä puhevaltaa, vaikka hän ei olisikaan hallituksen jäsen.

Hallitus on päätösvaltainen, kun paikalla on puolet sen jäsenistä. Päätöstä ei kuitenkaan saa tehdä, ellei kaikille hallituksen jäsenille ole mahdollisuuksien mukaan varattu tilaisuutta osallistua asian käsittelyyn.

Hallituksen päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmän kuin puolet läsnä olevista on kannattanut. Jos äännet menevät tasan, ratkaisee puheenjohtajan ääni. Jos äännet menevät puheenjohtajan vaalissa tasan, vaali ratkaistaan arvalla.

Hallituksen päätöksenteossa on huomioitava perustajajäsenen oikeudet näissä säännöissä määrättyissä asioissa. Mikäli perustajajäsen ei osallistu hallitustyöskentelyyn, tulee tälle toimittaa kirjallisesti kokouskutsu mahdollisina liitteineen ennen hallituksen kokousta sekä hallituksen asiassa tekemät päätökset viipymättä päätöksenteosta.

Hallituksen kokouksesta on laadittava pöytäkirja, jonka allekirjoittaa hallituksen puheenjohtajan lisäksi yksi hallituksen siihen valitsema jäsen. Hallituksen jäsenellä ja isännöitsijällä on oikeus saada eriävä mielipiteensä merkityksi pöytäkirjaan. Pöytäkirjat on numeroitava juoksevasti ja säilytettävä luotettavalla tavalla.

## 25 § Hallituksen tehtävät

Hallituksen on huolellisesti toimien edistettävä osuuskunnan etua. Hallitus huolehtii osuuskunnan hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä (yleistoimivalta). Hallitus vastaa siitä, että kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty.

Hallitus voi yksittäistapauksessa tehdä päätöksen isännöitsijän yleistoimivaltaan kuuluvassa asiassa. Hallitus voi saattaa hallituksen tai isännöitsijän yleistoimivaltaan kuuluvan asian osuuskunnan kokouksen päätettäväksi.

Hallitus tai hallituksen jäsen ei saa noudattaa osuuskunnan kokouksen tai hallituksen tekemää päätöstä, joka on osuuskuntalain tai osuuskunnan sääntöjen vastaisena pätemätön.

## 26 § Isännöitsijä

Osuuskunnalla on hallituksen valitsema isännöitsijäksi kutsuttava toimitusjohtaja.

Isännöitsijän on huolellisesti toimien edistettävä osuuskunnan etua. Isännöitsijä hoitaa osuuskunnan juoksevaa hallintoa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti (yleistoimivalta). Isännöitsijä vastaa siitä, että osuuskunnan kirjanpito on lain mukainen ja varain hoito luotettavalla tavalla järjestetty.

Isännöitsijä saa ryhtyä osuuskunnan toiminnan laajuus ja laatu huomioon ottaen epätavallisiin tai laajakantoisiin toimiin vain, jos hallitus on hänet siihen valtuuttanut tai hallituksen päätöstä ei voi odottaa aiheuttamatta osuuskunnan toiminnalle olennaista haittaa. Viimeksi mainitussa tapauksessa hallitukselle on mahdollisimman pian annettava tieto toimista.

## 27 § Osuuskunnan edustaminen

Osuuskuntaa edustaa ja sen toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja, hallituksen jäsenet sekä isännöitsijäksi kutsuttava toimitusjohtaja kaksi yhdessä. Lisäksi hallitus voi antaa toiminimen kirjoittamisoikeuden nimetylle henkilölle siten, että tämä on oikeutettu kirjoittamaan toiminimen yhdessä hallituksen jonkun jäsenen tai isännöitsijäksi kutsuttavan toimitusjohtajan kanssa. Hallitus voi päättää myös prokuran antamisesta.

## 28 § Tilikausi ja tilinpäätös

Osuuskunnan tilikausi on kalenterivuosi. Kultakin tilikaudelta on laadittava tilinpäätös. Tilinpäätös on annettava tilintarkastajalle

vähintään kuukautta ennen sitä kokousta, jossa tuloslaskelma ja tase esitetään vahvistettaviksi.

Osuuskunnan ensimmäinen tilikausi päättyy 31.12.2020.

## 29 § Tilintarkastaja ja toinninantarkastaja

Osuuskunnan varsinainen tilintarkastus järjestetään tilintarkastuslaissa säädetyllä tavalla. Osuuskunnassa on yksi (1) tilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan muu kuin tilintarkastusyhteisö, on lisäksi valittava varatilintarkastaja.

Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan toimikausi on toistaiseksi voimassa oleva.

Osuuskuntaan ei valita toiminnantarkastajaa.

## 30 § Ylijäämä

Osuuskunnan toiminnan aikana sen mahdollista ylijäämää ei jaeta jäsenille.

31 § Osuuskunnan nettovarojen jakaminen osuuskunnan purkautuessa sekä jäsenen oikeus osuuskunnan osuuskuntarakenteen muuttamisen tai osuuskunnan omistaman rakennuksen myynnin johdosta

Osuuskunnan purkautuessa, osuuskuntarakenteen muuttamisen tai osuuskunnan omistaman rakennuksen myyntitilanteessa osuuskunnan jäsenellä on oikeus jako-osuuteen, jonka määrä on enintään jäsenen osuusmaksua, iiittymismaksua ja mahdollista ylimääräistä maksua vastaava määrä osuuskunnan jakokelpoisesta netto-omaisuudesta. Näiden suoritusten jälkeen mahdollisesti jäljelle jäävä osuuskunnan jakokelpoinen nettovarallisuus jaetaan perustajajäsenelle tai perustajajäsenille, mikäli perustajajäseniä on useita.

