

PYÖTSAAREN MAAOSAKASKUNNAN SÄÄNNÖT

1. YLEINEN PÄÄTÖKSENTEKO

1§ Osakaskunnan nimi

Pyötsaaren maaosakaskunta

2§ Kotipaikka

Haminan Kaupunki

3§ Yhteinen alue

Haminan kaupungissa sijaitsevan Vepsun saaren ja Virolahden kunnassa sijaitsevien Pulteri-saarten maaosakaskunnan yhteiset maa-alueet, jotka eivät sisälly Pyötsaaren yhteisiin vesialueisiin.

Vepsun saaren kiinteistörekisteritunnus on 75-426-878-3

Pulteri-saarten kiinteistörekisteritunnus on 935-878-1-0

4§ Sääntöjen soveltamisala

Osakaskunta noudattaa näitä sääntöjä. Jos asiassa ei näissä säännöissä ole säännöksiä, on noudatettava yhteisaluelain (758/1989/muutettu 556/1995/muutettu 686/2000) säännöksiä.

5§ Osakaskunnan kokous

Osakaskunnan päättävä elin on Pyötsaaren Maaosakaskunnan kokous.

Kokouksen kutsuu koolle osakaskunnan hoitokunta.

Kokouksessa saadaan päättää sääntömääräisten lisäksi vain niistä asioista, jotka kutsussa on mainittu.

Kokouksen avaa hoitokunnan puheenjohtaja, varapuheenjohtaja tai heidän estyneenä ollessaan joku muu paikalla oleva hoitokunnan jäsen.

Kokous järjestäytyy valitsemalla itselleen puheenjohtajan. Valinnan jälkeen laaditaan läsnä olevista osakkaista äänestysluettelo, joka läsnä olevien osakkaiden enemmistön on hyväksyttävä.

Osakas voi käyttää puhe- ja äänivaltaansa henkilökohtaisesti tai valtakirjalla.

Äänestysluettelon hyväksymisen jälkeen valitaan kokoukselle sihteeri, kaksi pöytäkirjan tarkastajaa ja kaksi ääntenlaskijaa.

Osakaskunnan omistamaa aluetta koskevissa asioissa on puhe- ja äänioikeus niillä osakastiloilla, joille on merkitty kiinteistörekisteriin osuus yhteisiin maa- ja vesialueisiin.

Osakaskunnan kokouksessa kullakin osakkaalla on osuuttaan vastaava äänioikeus. Kuitenkin, jos osakaskunnan kokous niin päättää, voidaan päätökset tehdä osakas / ääni periaatteella.

Kokouksessa ei kukaan saa äänestää enemmällä kuin kolmellakymmenellä prosentilla läsnä olevien yhteisestä äänimäärästä.

Kokouksen päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmistö on kannattanut. Äänen jakaantuessa tasan tulee päätökseksi pääluvun mukaan lasketun enemmistön mielipide. Jos äänet myös näin menevät tasan ratkaisee kokouksen puheenjohtajan mielipide, mikäli hän on osakas. Jos puheenjohtaja ei ole osakas tai jos kyseessä on vaali, ratkaisee arpa.

Osakaskunnan päätöksen tekemiseen vaaditaan, että päätöstä kannattaa vähintään kaksi kolmannesta äänestykseen osaa ottaneiden yhteisestä äänimäärästä ja vähintään yksi kolmannes äänestäneistä osakkaista, jos päätös tarkoittaa:

1. Yhteisen alueen, kiinteistöjen, yhteisen etuuden tai niiden osan myymistä tai vuokraamista viittä (5) vuotta pidemmäksi ajaksi.
2. Yhteisen alueen tai kiinteistöjen pysyvän käyttötarkoituksen muuttamista
3. Osakaskunnan sääntöjen muuttamista
4. Velan ottamista
5. Yhteisen kiinteistön kiinnittämistä lainan vakuudeksi
6. Osakkaiden suoritettavaksi tarkoitetun merkittävän maksun määräämistä

6§ Osakaskunnan varsinainen kokous

Kokous on pidettävä vuosittain huhtikuun loppuun mennessä.

Kokouksessa on käsiteltävä edellä §5:ssä mainittujen asioiden lisäksi seuraavat asiat:

1. Esitetään hoitokunnan kertomus edelliseltä toimintavuodelta
2. Esitetään edellisen vuoden tilit ja **toiminnantarkastajien** lausunto tilien ja hallinnon hoidosta.
3. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta ja vastuuvapauden myöntämisestä hoitokunnalle ja vastuullisille toimihenkilöille.
4. Hyväksytään osakaskunnalle tulo- ja menoarvio kuluvaksi/tulevaksi vuodeksi
5. Päätetään hoitokunnan jäsenten, **toiminnantarkastajien**, kokousedustajien ja muiden toimihenkilöiden palkkiot.
6. Valitaan hoitokunnan jäsenet ja heille henkilökohtaiset varamiehet erovuorossa olevien tilalle.
7. Valitaan kaksi (2) **toiminnantarkastajaa** ja heille henkilökohtaiset varamiehet tarkastamaan tulevan toimintavuoden hallintoa ja tilejä.
8. Päätetään edellisen vuoden taloudellisen tuoton käyttämisestä tai toimenpiteistä mahdollisen taloudellisen tappion korjaamiseksi.
9. Päätetään osakkailta mahdollisesti kannettavista maksuista
10. Päätetään muista yhteisiä alueita koskevista asioista ja annetaan mahdolliset niitä koskevat määräykset.
11. Päätetään sanomalehdestä, jossa sääntöjen 7§:n mukainen osakaskunnan kokouskutsu julkaistaan.

12. Käsitellään muut kokouskutsussa mainitut asiat

7§ Osakaskunnan kokouskutsu ja muut tiedoksiannot

1. Kokouskutsut

Osakkaat kutsutaan kokoukseen kokouskutsulla, joka julkaistaan paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä vähintään 14 vuorokautta ennen kokousta. Kokouskutsu on kuitenkin lähetettävä kaikille niille yhteisömistajille ja osakkaille, jotka lähettämistä pyytävät ja ilmoittavat tätä varten osoitteensa.

2. Osakkaiden asia-aloitteet kokoukselle

Mikäli osakas tahtoo saada jonkin asian osakaskunnan kokouksen käsiteltäväksi, on siitä tehtävä kirjallinen ilmoitus hoitokunnan sihteerille tai jäsenelle vähintään 21 vuorokautta ennen kokousta.

3. Muut tiedonannot

Muut tiedonannot annetaan, kuten edellä on sanottu kokouskutsusta, ellei asian laatu edellytä kirjeitse lähettämistä.

8§ Hoitokunta

Hoitokunnan tehtävät

1. Kutsua koolle osakaskunnan kokoukset, laatia työjärjestykset ja huolehtia osakaskunnan päätösten valmistelusta
2. Huolehtia päätösten täytäntöönpanosta
3. Huolehtia yhteisten alueiden hoidosta, hyödyntämisestä ja velvoitteista
4. Huolehtia yhteisten rahavarojen hallinnasta ja taloudenhoidosta

Hoitokunnan muodostavat: kuusi (6) jäsentä ja kuusi (6) henkilökohtaista varajäsentä. Hoitokunnan jäsenet ja varajäsenet valitaan varsinaisessa osakaskunnan kokouksessa kahdeksi vuodeksi kerrallaan siten, että kolme jäsentä ja kolme varajäsentä vuosittain ovat erovuorossa.

Hoitokunnan jäsen voidaan, vaikka hänen toimikautensa ei ole päättynyt vapauttaa osakaskunnan kokouksen päätöksellä tehtävästään.

Hoitokunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja päättää muiden tehtävien jakamisesta keskenään.

Hoitokunnan kokous on päätösvaltainen kun puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja sekä lisäksi vähintään kolme (3) varsinaista jäsentä tai varajäsentä on paikalla.

Hoitokunnan kokouksista laaditaan pöytäkirjat, jotka tarkistetaan ja hyväksytään seuraavissa kokouksissa.

Mahdollisissa äänestyksissä kullakin hoitokunnan jäsenellä on yksi ääni. Äänten mennessä tasan on puheenjohtajan kanta ratkaiseva.

9§ Osakaskunnan nimen kirjoitus

Osakaskunnan nimen kirjoittavat hoitokunnan puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja yhdessä toisen jäsenen kanssa.

10§ Osakasmaksujen perusteet

Yhteisten alueiden käyttöä, hoitoa, velvoitteita tai osakaskunnan muita tarpeellisia menoja varten voidaan osakkaiden maksettavaksi määrätä maksuja. Maksuosuuksien perusteena on kunkin osakkaan osuuden suuruus.

11§ Tulojen ja tuottojen jakoperusteet

Osakkaille jaettavasta mahdollisesta tulosta, jota yhteisalueista tai kiinteistöstä saadaan, korvauksina tms., päättää varsinainen osakaskunnan yleinen kokous. Jakoperusteena on kunkin osakkaan osuuden suuruus.

12§ Taloudenhoito

Osakaskunnan rahaliikenne on hoidettava pankin kautta. Velkasitoumuksiin ja lainaan tarvitaan osakaskunnan kokouksen valtuutus, kutakin tapausta varten erikseen. Kirjanpito on toimitettava kirjanpitolain mukaan.

13§ Hallinnon ja tilien tarkastus

Osakaskunnan hallinnon ja tilien tarkastamiseksi osakaskunnalla on kaksi (2) **toiminnantarkastajaa** ja kaksi (2) vara **toiminnantarkastajaa**. **Toiminnantarkastajat** ja vara **toiminnantarkastajat** valitaan osakaskunnan varsinaisessa kokouksessa vuodeksi kerrallaan.

14§ Tilikausi

Osakaskunnan tilikausi on kalenterivuosi. Osakaskunnan tilit, toimintakertomus ja muut tarvittavat asiakirjat on annettava **toiminnantarkastajille** ennen helmikuun loppua. **Toiminnantarkastajien** on annettava kertomuksensa **hoitokunnalle** ennen maaliskuun loppua.

Pyötsaaren maaosakaskunnan puolesta:

Hoitokunnan puheenjohtaja

Hoitokunnan varapuheenjohtaja

