

Muutosehdotukset **punaisella** - (poistot sulkeissa)

**Yhteisalueen nimi: Sulkavankosken savipalsta ja venevalkama**

Kotipaikka: Heinola

Sijaintikunta: Heinola

Kylä: Heinolan kirkonkylä

Kiinteistötunnus: 111 -401-878-2

Sulkavankosken savipalstan järjestelyn ja pysyvän hallinnon aikaansaamiseksi on **Yhteis-  
aluelain 758/1989** (eräistä yhteisistä alueista ja niihin verrattavista etuuksista toukokuun 9 päivänä 1940 annetun lain 7 §:n) nojalla noudatettava seuraavaa ohjesääntöä.

1§

**Osakaskunnan tehtävänä on huolehtia osakaskunnalle kuuluvan yhteisen alueen hallinnosta ja aluetta koskevien asioiden hoidosta.** Tässä ohjesäännössä tarkoitettu yhteinen alue, jonka nimi on Sulkavankosken savipalsta ja venevalkama käsittää sen maa-alueen, joka on erotettu Heinolan kylän talon N:o 2 yhteisiin tarpeisiin.

2§

Yhteistä aluetta koskevissa asioissa käyttää päätösvaltaa yhteisistä asioista annetun lain ja tämän ohjesäännön mukaisesti osakasten kokous.

Yhteisten alueiden ja niiden tuoton hallintoa hoitaa osakasten kokouksen valvonnan alaisena **toimitsija ja hänellä varahenkilö.** (kolme toimitsijaa ja kolme varamiestä).

3§

**Toimitsijalla on osakaskunnan nimenkirjoitusoikeus ja hänen ollessaan estynyt hänen varahenkilöllään.** Jolleivät osakkaat ole erityisen tarjouksen varalta toisin määränneet, on **toimitsijan** (toimitsijain) yhteistä aluetta tai sen hallintoa koskevissa asioissa edustettava osakkaita, kannettava, vastattava ja muutoinkin käytettävä puhevaltaa heidän puolestaan tuomioistuinissa ja muiden viranomaisten luona sekä valvottava osakkaisen yhteistä etua.

4§

**Toimitsijan** (Toimitsijain) on osakkaiden kokouksen päätöksiä noudattaen pidettävä huolta yhteisten alueiden suunnitelmanmukaisesta hoidosta ja nautinnasta osakkaiden yhteiseksi hyväksi. Niinpä tulee **toimitsijan** (toimitsijain):

- valvoa, milloin tiluksia on annettu vuokralle, että vuokrasopimusta noudatetaan,
- toimittaa yhteisalueella olevien luonnontuotteiden ja tarveaineiden, kuten kiven, soran, saven, turpeen, heinien tms. myyminen,
- huolehtia yhteisalueella olevan metsän asianmukaisesta hoidosta,
- huolehtia yhteisistä rahavarain hallinnosta.

**Toimitsija** (Toimitsijat) älköön(t) ilman kokouksen kussakin yksityisessä tapauksessa määrättyä tarkoitusta varten antamaa valtuutusta ottako osakasten puolesta lainaa tai tehkö muuta velkasitoumusta.

5§

**Toimitsija ja hänelle varahenkilö** (Toimitsijat ja heidän varamiehensä) valitaan varsinaisessa osakasten kokouksessa **kahden** (neljän) vuoden ajaksi. Toimitsijoiksi voidaan valita jakokunnan osakas, osakkaan holhooja, tuomioistuimen holhouslain mukaan määrätty uskottu mies, osakkaana olevan valtion, seurakunnan, osakeyhtiön tai muun yhteisön taikka kunnan kokouksiin valitsema edustaja.

(Toimitsijat valitsevat keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan sekä päättävät muiden tehtävien jakamisesta.)

6§

**Toimitsija** (Toimitsijat) vastaa(vat) lain mukaan yhteisen alueen hallinnosta ja siitä kertyvistä tuloista. Toimitsija voidaan, vaikka hänen toimikautensa ei ole vielä päättynyt, osakasten kokouksen päätöksellä vapauttaa toimestaan.

7§

**Toimitsija kirjaa päätökset ja toimet vuosikertomukseen.** (Toimitsijain kokouksessa pidetään pöytäkirjaa, johon merkitään tehdyt päätökset ja jonka tarkistavat ja allekirjoittavat kaikki läsnäolevat jäsenet. Toimitsijain kokous on päätösvaltainen, kun puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja ja kaksi jäsentä on saapuvilla. Äänestyksessä on kullakin toimitsijalla yksi ääni.)

8§

**Toimitsijalle** (Toimitsijoille) suoritetaan palkkio, matkakustannusten korvaus ja päiväraha osakasten kokouksen vahvistamien perusteiden mukaan.

9§

Varsinainen osakasten kokous pidetään **toimitsijan** (toimitsijamiesten harkinnan mukaan) **kahden vuoden välein** (vuosittain) kesäkuun loppuun mennessä, (kuitenkin vähintään kerran 4:ssä vuodessa). Siinä käsitellään muun muassa seuraavat asiat:

1. tarkastetaan ja hyväksytään äänestyksissä käytettävät ääniluettelot
2. esitetään toimitsijan koostama **kahden vuoden vuosikertomus ja toiminnantarkastajan kertomus** (toimitsijain tilit ja tilintarkastajien kertomus edellisen vuoden) **kahden vuoden tilien** ja hallinnon tarkastuksesta sekä päätetään vastuuvapauden myöntämisestä **kahdelta vuodelta**
3. **valitaan**
  - A) **toimitsija ja hänelle varahenkilö**
  - B) **toiminnantarkastaja ja varatoiminnantarkastaja**( a) toimitsijat ja varamiehet b) kaksi tilintarkastajaa ja kaksi varamiestä tarkastamaan kuluvan vuoden tilejä ja hallintoa)
4. päätetään edellisenä vuonna säästyneen tulon käyttämisestä,
5. päätetään muista yhteisen alueen hallintoa koskevista asioista,

6. päätetään osakkailta ehkä kannettavista maksuista,
7. määrätään **toimitsijan** (toimitsijain) palkkio, matkakustannusten korvaus ja päiväraha sekä
8. muut kokouskutsussa mainitut asiat.

**Kokouksessa ei saa ratkaista asioita, joista kokouskutsussa ei ole ilmoitettu.**

Ylimääräinen osakasten kokous pidetään, milloin **toimitsija** (toimitsijat) katsoo (vat) sen tarpeelliseksi tai vähintään kuusi osakasta pyytää ilmoittamansa asian käsittelemistä varten **toimitsijalta** (toimitsijoilta) kokouksen koolle kutsumista.

**Toimitsija voi päättää, että osakaskunnan varsinaiseen tai ylimääräiseen kokoukseen voidaan järjestää osallistumismahdollisuus käyttäen puhe- ja näköyhteyden mahdollistavaa teknistä tiedonvälitystapaa fyysisen osallistumismahdollisuuden lisäksi.**

#### 10§

Kutsu osakasten kokoukseen annetaan tiedoksi julkisella (toimitsijain) kuulutuksella **Kirkonkylän Kyläpirtin ilmoitustaululla sekä sähköpostilla osakkaan antamaan osoitteeseen.** Kutsu (, joka) julkaistaan vähintään **14** (seitsemän) päivää ennen kokousta (Heinolan maalaiskunnan ilmoitustaululla sekä Heinolassa ilmestyvässä sanomalehdessä Itä-Häme). Kutsussa on mainittava kokouksen aika ja paikka sekä siinä käsiteltävät asiat.

#### 11§

Osakasten kokouksen avaa **toimitsija** (toimitsijain puheenjohtaja) tai hänen ollessaan poissa **varatoimitsija tai** toimitsijain valitsema osakas. Kussakin kokouksessa valitaan kokoukselle puheenjohtaja. Puheenjohtajan pitää itse pitää tai omalla vastuullaan antaa pitää pöytäkirjaa, johon merkitään läsnä olevat osakkeet ja heidän osuutensa yhteiseen alueeseen sekä äänimääränsä. Edelleen on pöytäkirjassa mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat, tehdyt ehdotukset ja päätökset sekä tapahtuneet äänestykset ja osakkaiden niissä antamat äänet. Pöytäkirja on puheenjohtajan ja kahden kokouksessa valitun tarkastajan allekirjoitettava. Tarkistuksen jälkeen on pöytäkirja pidettävä osakasten nähtävänä neljäntoista päivän aikana siinä paikassa ja alkaen siitä päivästä, josta kokouksessa on päätetty ja tiedotettu.

#### 12§

Osakkaalle osakasten kokouksessa kuuluvasta äänioikeudesta, äänen laskemisen perusteista ja päätöksiä tehtäessä tapahtuvista säädetään **yhteisaluellaissa** (yhteisistä alueista annetussa laissa). Kunkin osakkaan äänimäärän määrittämiseksi (laativat) **toimitsija hankkii** (toimitsijat) (vuosittain ääniluettelon, joka esitetään erikseen vuoden jokaisessa kokouksessa hyväksyttäväksi) **ääniluettelon, joka hyväksytään varsinaisen kokouksen alussa.**

#### 13§

Osakas on oikeutettu kokouksessa puhevaltaansa ja äänioikeuttaan henkilökohtaisesti tai valtakirjalla siirtämään oikeutensa toiselle.

Älköön kukaan käyttäkö valtakirjan nojalla äänioikeutta useamman kuin yhden osakkaan puolesta. Olkoon osakas kuitenkin lisäksi oikeutettu valtakirjan nojalla edustamaan aviopuolisonsa tai muuta yhteisomistajaa.

#### 14§

Tilit on vuosittain päätettävä joulukuun 31 päivänä. Tilit ja vuoden kuluessa laadittu **toimintakertomus kahdelta vuodelta on toimitettava** (pöytäkirjat on esitettävä tilintarkastajille) **toiminnantarkastajalle** viimeistään seuraavan vuoden helmikuun 15 päivänä. **Toiminnantarkastajan** (Tilintarkastajien) tulee viimeistään maaliskuun **15. (1)** päivänä jättää **toimitsijalle** (toimitsijoille) kirjallinen kertomus hallinnon ja tilien tarkastuksesta. **Tilikausi on siten kaksi vuotta.**

#### 15§

Hallinnosta ja **hoidosta** aiheutuvien kustannusten peittämiseksi suorittavat osakkaat maksun, **jonka perusteena on kunkin osakkaan osuuden suuruus.** (joka kuitenkin osakkaalta määrätään hänen osuutensa perusteella yhteiseen alueeseen. Milloin osakkailta on kerättävä muita maksuja, on niitä määrättäessä otettava huomioon, että osakkaan maksettavaksi voidaan ilman hänen suostumustaan panna kustannuksia ainoastaan sikäli kuin niitä vastaa hänen tuotto-osuutensa ja arvonlisäys, jonka voidaan osoittaa kustannuksista aiheutuvan hänen sellaiselle omaisuudelleen, mikä puolesta hän on yhteisen alueen osakas). Milloin varsinainen osakasten kokous on päättänyt, että säästynyttä tuloa on jaettava osakkaille, tapahtuu jako siten, että kullekin osakkaalle suoritetaan **elokuun loppuun mennessä** (kesäkuun aikana) hänelle osuutensa mukaan jaettavasta määrästä tuleva osa. Jakamatta jäänyt tulo on osakasten kokouksen päätöksen mukaan käytettävä yritykseen, mistä on yhteistä hyötyä niille tiloille, joihin yhteinen alue kuuluu, taikka pantava rahastoon.

#### 16§

Yhteisen alueen hallinnossa on muuten noudatettava **yhteisaluelain** (yhteisistä alueista annetun lain) säännöksiä.

#### 17§

Ehdotus, joka tarkoittaa tämän ohjesäännön ja siihen tehtyjen muutosten vahvistamisesta on kuulutettava sillä tavalla kuin tämän ohjesäännön 10 §:ssä on sanottu. Ohjesäännön tulee olla halukkaiden nähtävänä **kuulutusten www-sivulla** (toimitsijoiden luona).

Tämä ohjesääntö on hyväksytty Heinolan Sulkavankosken savipalstan ja **venevalkaman** osakasten **varsinaisessa** kokouksessa . . **2026.**

Osakasten kokouksen puheenjohtaja ja muut allekirjoitukset

Valittu toimitsija ja varatoimitsija