

YHTIÖJÄRJESTYS

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Varuskunnanaukion pysäköintilaitos

1. § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Varuskunnanaukion pysäköintilaitos. Yhtiön kotipaikka on Tuusula.

2. § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Tuusulan kunnan 17. kunnanosan (Rykmentinpuisto) kortteliin 5729 muodostettavaa tonttia [●] sekä omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää tontille rakennettavaa korttelia palvelevaa yhteispysäköintilaitosta sekä siihen mahdollisesti sijoittuvia muita tiloja.

Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa ja hallita osakkeita, kiinteistöjä ja rakennuksia.

Yhtiön toiminnan tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa. Yhtiön toiminnassa mahdollisesti syntyvä voitto käytetään yhtiön toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen.

Yhtiö voi harjoittaa myös vuorottaispysäköintiin liittyvää toimintaa.

3. § Osakepääoma, osakkeet ja osakeselitelmä

Yhtiössä ei ole osakepääomaa.

Yhtiössä on [●] kpl osakkeita. Kukin osake oikeuttaa pysäköintivastikkeen maksua vastaan hallitsemaan yhtä pysäköintilaitoksen alueella sijaitsevaa nimettyä pysäköintipaikkaa osakeselitelmän mukaisesti.

Osakenro	Tyyppi	Paikkanro	Osakkeiden lkm
1	pysäköintipaikka	1	1
2	pysäköintipaikka	2	1
3	pysäköintipaikka	3	1
...	pysäköintipaikka	...	...
[●]	pysäköintipaikka	[●]	1

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät tilat ajo- ja kulkuyhteydet, hissit, porrashuoneet sekä tekniset tilat.

4. § Pysäköintivastike

Yhtiökokous määrää pysäköintipaikan käyttöön ja hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajien maksettavaksi tulevan pysäköintivastikkeen suuruuden. Pysäköintivastike jakautuu hoito- ja pääomavastikkeeseen. Perittävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnisävero.

Luonnos

Yhtiön kiinteistön ja pysäköintipaikkojen käytöstä, hoidosta, hallinnosta ja ylläpidosta aiheutuvat, muut kuin jäljempänä pääomavastikkeella katettavaksi määrättyt kulut, katetaan hoitovastikkeella.

Pääomavastikkeella katetaan yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot.

Hoito- ja pääomavastikkeen suuruuden perusteena käytetään 3 §:ssä mainittujen pysäköintipaikkojen osakkeiden lukumääriä.

Yhtiökokous päättää pääomavastikkeiden ja jäljempänä 9 §:ssä tarkoitettujen lainaosuussuoritusten tulouttamisesta tai rahastoimisesta.

Yhtiövastikkeiden sekä edellisissä momenteissa mainittujen korvausten maksuajan ja tavan määrää yhtiön hallitus.

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa yhtiölle omistamiinsa osakkeisiinsa kohdistuva osuus pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista. Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus on oikeutettu määräämään kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden sen mukaan kuin lainaa voidaan lyhentää. Osakkeenomistajalta vastaanotettu lainaosuussuoritus on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin osakkeenomistaja maksaessaan on tarkoittanut.

Lainaosuussuoritukset on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksi- tai muista lainaehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneilta osakkailta ei peritä pääomavastiketta. Mikäli osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että vastikkeella voidaan maksaa osakkaan osuus yhtiön vielä maksamattomien sanottujen lainojen koroista, lyhennyksistä ja muista lainanhoitokuluista.

5. § Muut maksut

Yhtiön kaikissa autopaikoissa on valmius sähköautojen latauspisteelle. Yhtiön hallitus määrittää yhtiössä hyväksytyt laturit ja latausoperaattorit. Osakkeenomistaja on oikeutettu hankkimaan autopaikalleen sähköautonlataukseen soveltuvan laturin ja tekemään sopimuksen laturin operoinnista hallituksen ohjeiden mukaisesti. Tällöin osakkeenomistaja vastaa laturin hankinnasta, asentamisesta, korjauksista ja uusimisesta sekä operoinnista aiheutuvista kustannuksista täysimääräisesti.

Mikäli latauskäytöstä aiheutuvat sähkönkulutuksen kustannukset tai latauspisteen käyttöönotosta aiheutuvat kustannukset kohdistuvat yhtiölle, peritään sähköauton latauspisteellä varustettujen pysäköintipaikkojen osakkeenomistajilta erillistä latauspistekorvausta, jonka perusteena käytetään latauspisteisiin asennettujen mittarien osoittamia kulutuslukemia ja jonka suuruudesta, maksuajasta ja -tavasta päättää hallitus. Perittävään latauspistekorvaukseen lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnalisävero.

6. § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) enintään ja enintään viisi (5) jäsentä ja hallitukseen voidaan valita myös varajäseniä. Yhtiökokous valitsee hallitukselle puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

7. § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä toimitusjohtaja.

Toimitusjohtajan velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Toimitusjohtajalla suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

8. § Yhtiön edustaminen

Yhtiötä edustavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin, kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

9. § Tilintarkastaja

Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.

Tilintarkastaja(t) valitaan tehtäväänsä toistaiseksi.

10. § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on 1.1.–31.12.

11. § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä. Kokouksessa on:

esitettävä:

- 1 tilinpäätös ja toimintakertomus;
- 2 tilintarkastuskertomus;

päätettävä:

- 3 tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 4 toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
- 5 vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
- 6 hallituksen jäsenille ja tilintarkastajille maksettavista palkkioista;
- 7 hallituksen jäsenten lukumäärästä;
- 8 yhtiön osakkeenomistajilta perittävistä vastikkeista;

valittava:

- 9 hallituksen jäsenet ja varajäsenet; ja
- 10 tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja.

12. § Investoinnin arvonlisävero

Yhtiö harjoittaa arvonlisäverolaissa tarkoitettulla tavalla alueiden luovutusta kulkuneuvojen paikoitusta varten. Mikäli yhtiö on velvollinen tarkistamaan kiinteistöinvestoinneista tai muista kustannuksistaan tekemiään vähennyksiä, jaetaan maksuvelvollisuus kaikille osakkaille 6 §:n mukaisesti.

13. § Suostumuslauseke

Osakkeen hankkiminen luovutustoimin vaatii yhtiön hallituksen suostumuksen.

Suostumusta koskeva hakemus on viipymättä tehtävä kirjallisesti hallitukselle yhtiön kaupparekisteriin merkittyyn osoitteeseen. Yhtiön hallituksen on kahden (2) kuukauden kuluessa hakemuksen saapumisesta käsiteltävä asia, ja samassa ajassa kirjallisesti ilmoitettava hakijalle ratkaisusta.

14. § Lunastuslauseke

Jos osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, on osakkeenomistajalla oikeus lunastaa osake seuraavilla ehdoilla:

1. Lunastusoikeus ei koske sulautumiseen perustuvia saantoja.
2. Ensisijainen lunastusoikeus on osakkeenomistajalla. Jos useampi osakkeenomistaja haluaa käyttää lunastusoikeuttaan, osakkeet jaetaan lunastukseen halukkaiden kesken heidän omistamiensa osakkeiden mukaisessa suhteessa. Mikäli osakkeiden jako ei mene tasan, jaetaan ylijääneet osakkeet lunastusta haluavien kesken arvalla.
3. Lunastushinta on siirtäjän ja siirronsaajan sopima hinta, tai jos saanto on vastikkeeton, osakkeen viimeiseen tilinpäätökseen perustuva arvo.
4. Hallituksen tulee antaa tieto osakkeenomistajille osakkeen siirtymisestä kahden viikon kuluessa saamastaan siirtoilmoituksesta. Tiedoksiantamisen tulee tapahtua samoin kuin kokouskutsun antamisen. Tiedon tulee sisältää lunastushinta ja päivämäärä, jolloin lunastusvaatimus viimeistään on tehtävä.
5. Osakkeenomistajan tulee esittää lunastusvaatimuksensa kirjallisesti yhtiölle kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on hallitukselle ilmoitettu.
6. Lunastushinta on suoritettava siirtäjälle kuukauden kuluessa lunastusvaatimuksen tekemisestä.

15. § Sovellettava laki

Siltä osin kuin edellä yhtiöjärjestyksessä ei ole toisin määrätty, yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölain (624/2006) säännöksiä.

Lisäksi noudatetaan asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 8 luvun säännöksiä.