

MAIJALANPUISTON LÄHIPALVELUKESKUS OY:N YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Maijalanpuiston Lähipalvelukeskus Oy ja kotipaikka Tampere.

2 § Yhtiön toimiala on omistaa ja hallita tonttia n:o 2, Tampereen kaupungin Hervannan kaupunginosan korttelissa n:o 7176, sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavaa palvelu- ja liikerakennusta.

3 § Huoneistotietojärjestelmä

Yhtiöön sovelletaan asunto-osakeyhtiölain 2 luvun 1 a §:n määräystä, jonka mukaan yhtiön osakkeet kuuluvat huoneistotietojärjestelmästä annetussa laissa tarkoitettuun osakehuoneistorekisteriin.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Huoneiston Huoneiston Huoneiston Osakkeiden

numero laatu huon.ala lukumäärä numerot

1. myymälä 480,5 11385 1-11385
2. myymälä 167,5 3490 11386-14875
3. myymälä 43,5 1075 14876-15950
4. myymälä 38,5 865 15951-16815
5. myymälä 53,5 1100 16816-17915
6. myymälä 56,0 1110 17916-19025
7. myymälä 53,5 990 19026-20015
8. koulu 847,0 15230 20016-35245
9. päiväkotito 1179,0 26760 35246-62005

Myymälään n:o 1 kuuluu myös kylmä laatikkovarasto 25 m².

Myymälätiloille n:ot 1 ja 2 on korvaukseton käyttöoikeus noin 36 m²:n suuruiseen purkauslaituriin.

Päiväkotitilalle n:o 9 kuuluu korvaukseton käyttöoikeus noin 1.800 m²:n suuruisiin piha-alueisiin (alueet I-V). Koulutilalle n:o 8 kuuluu korvaukseton käyttöoikeus noin 390 m² suuruiseen piha-alueeseen.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jakaantuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhdetta. Hoitovastike käsittää kaikki yhtiön hoitomenojen ja kulujen kattamiseksi kannettavat maksut.

Kylmän veden käytöstä ja lämpimästä käyttövedestä peritään erillinen korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huonetilakohtaista mittausta siten, että tilakohtainen kylmävesimittari osoittaa käytetyn kylmävesimäärän sekä sen suhteen, jossa yhteismitattu, lämpimän käyttöveden valmistukseen käytetty lämpöenergia jaetaan huonetilojen kesken. Koulutilan n:o 8 ja päiväkotitilan n:o 9 käytössä olevien pihamaa-alueiden huollon ja kunnossapidon kustannuksista vastaavat ko. tilat osakelukumäärien osoittamassa suhteessa keskenään.

Rahoitusvastike määrätään huoneistojen hallintaan oikeutettavien osakkeiden lukumäärän mukaisessa suhteessa. Rahoitusvastike käsittää yhtiölle otettujen pitkäaikaisten lainojen, osakslainat niihin mukaan lukien, kuoletuksen ja mahdollisen indeksikorotuksen, korkojen ja muiden sanotuista lainoista aiheutuvien menojen suorittamiseen kannettavat maksut. Osakkeenomistajilla on oikeus maksaa yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettava osuus yhtiön lainoista. Lainaosuutensa maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä rahoitusvastiketta. Osakkeenomistajalta vastaanotetut lainaosuudet on viivytyksettä käytettävä lainojen lyhentämiseen. Osakkeenomistajalla on oikeus hankkia yhtiölle huoneistokohtaista osakslainaa. Osakslaina voidaan korvata yhtiön hallituksen hyväksymällä muulla lainalla. Jos osakslaina korvataan muulla lainalla, lyhennetään tällöin osakslainaa vastaavalla määrällä. Osakslainan tai sen sijaan otetun lainan koroista, lyhennyksistä tai muista tähän lainoitukseen liittyvistä mahdollisista kuluista ja maksuista vastaa yhtiölle rahoitusvastikkeen muodossa tällä

tavoin lainoitettun huoneistoon hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverolliseksi, on velvollinen maksamaan arvonlisäverovastiketta.

Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset. Jos osakkeenomistajia, jotka ovat velvollisia tämän pykälän mukaan maksamaan arvonlisäverovastiketta, on useita, lasketaan arvonlisäverovastike näiden kesken käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen osakelukumääriä. Arvonlisäverovastikkeen määrän, maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuneet kustannukset palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan arvonlisäverovastikkeeseen.

6 § Yhtiökokous voi päättää, että osakkeenomistajan hallinnassa oleva huoneisto on määrätyksi ajaksi otettava yhtiön hallintaan, jos:

- 1) osakkeenomistaja ei maksa erääntynyttä yhtiövastiketta;
- 2) huoneistoa hoidetaan niin huonosti, että yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle aiheutuu siitä haittaa;
- 3) huoneistoa käytetään oleellisesti muuhun tarkoitukseen kuin mihin se on aiottu tai muuten yhtiöjärjestyksen vastaisesti;
- 4) huoneistossa vietetään häiritsevää elämää tai
- 5) osakkeenomistaja tai muu huoneistoa hallitseva ei noudata, mitä järjestyksen säilymiseksi yhtiön tiloissa on tarpeen.

Huoneistoa ei saa ottaa yhtiön hallintaan, jos rikkomuksella on vain vähäinen merkitys.

Päätöstä huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan ei saa tehdä, ellei hallitus ole antanut osakkeenomistajalle kirjallista varoitusta.

Menettelyyn, jolla huoneisto otetaan yhtiön hallintaan, on muutoin soveltuvin osin noudatettava, mitä asunto-osakeyhtiölaki säättää.

7 § Osakkeenomistaja on velvollinen omalla kustannuksellaan toimittamaan hallitsemiensa huoneistojen ja tilojen korjaus- ja muutostyöt. Muutostöiden teettäminen ei ole sallittua ilman hallituksen lupaa.

Yhtiö korjauttaa kuitenkin rakenteesta johtuvat huoneistojen sisäpuoliset viat sekä suorittaa niiden lämpö-, vesi-, viemäri- ja ilmastointilaitteiden korjaukset ja uusimiset, jotka yhtiö on huoneistoihin asentanut.

Yhtiö ei kuitenkaan ole velvollinen korjaamaan edellisessä kappaleessa mainittuja sellaisia vikoja, jotka osakkeenomistaja tai tämän ottama vuokralainen on aiheuttanut tahallisesti tai ilmeisellä huolimattomuudella.

8 § Yhtiön hallitukseen kuuluu viisi varsinaista jäsentä.

Hallitus valitsee keskuudestaan [puheenjohtajan](#).

Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin.

Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide,

paitsi vaaleissa, joissa ratkaisee arpa.

Hallituksen kokouksessa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on

kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava.

9 § Yhtiön hallitus nimittää toimitusjohtajan, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Toimitusjohtaja ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

10 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat toimitusjohtaja yksin sekä hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.

11 § Yhtiössä on yksi tilintarkastaja sekä varatilintarkastaja. Tilintarkastaja voi olla myös tilintarkastusyhteisö, jolloin varatilintarkastajaa ei valita. Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

12 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden helmikuun loppuun mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tosittaineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinaan on viimeistään annettava tilintarkastajille. Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista on hallituksen annettava kirjallinen selitys yhtiökokoukselle.

13 § Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot osakkaille toimitetaan todistettavalla tavalla kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella. Kokouskutsujen tiedoksi antaminen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään yhtä viikkoa ennen kokousta.

14 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen kesäkuun loppua.

Kokouksessa on:

1. esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen, sekä tilintarkastuskertomus;
2. päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
3. päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
4. päätettävä vastuuvapaudesta hallitukselle ja toimitusjohtajalle;
5. vahvistettava talousarvio;
6. päätettävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruudesta;
7. päätettävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkioista;
8. valittava hallituksen jäsenet, joista puheenjohtaja ja yksi jäsen on valittava Tampereen kaupunginhallituksen nimeämistä ehdokkaista edellytyksin, että Tampereen kaupunki on yhtiön osakas;

9. valittava tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö.

15 § Yhtiökokouksessa on kullakin osakkeenomistajalla yksi ääni kutakin omistaansa osaketta kohden. Yhtiökokouksen päätökseksi tulee se mielipide, jota on kannattanut enemmän kuin puolet annetuista äänistä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituiksi se, joka saa eniten ääniä. Äänten mennessä tasan ratkaisee vaaleissa arpa, muissa asioissa tulee päätökseksi se mielipide, johon puheenjohtaja on yhtynyt.

16 § Yhtiöllä on oikeus osakepääomaa ja arvonnkorotusrahastoa alentamatta omalla pääomalla lunastaa osakkeita tarjouksesta.

17 § Muilta osin on noudatettava voimassa olevaa osakeyhtiölakia.