

KIINTEISTÖ OY HERVANNAN PARKKI 1 -NIMISEN YHTIÖN YHTIÖJÄRJESTYS

- 1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1.
- 2§ Yhtiön kotipaikka on Tampere.
- 3§ Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden perusteella hallita Tampereen kaupungin 65. kaupunginosan korttelin 7134 tonttien nrot 7, 14, 15, 19 ja 20 (kiinteistötunnus 837-65-7134-7, 14, 15, 19 ja 20), sekä saman korttelin asemakaavan mukaisen vielä muodostamattoman tontin 11 osia. Yhtiön toimialana on toteuttaa, omistaa, hallita ja ylläpitää mainitulle alueelle sijoitettavaa pysäköintilaitosta ja siihen liittyviä kulkuyhteyksiä, ajoluiskia sekä pysäköintilaitosta palvelevia teknisiä tiloja, teknisiä järjestelmiä ja -rakennelmia. Lisäksi yhtiön toimialana on harjoittaa arvonlisäverollista pysäköintitoimintaa omistamassaan pysäköintilaitoksessa luovuttamalla tiloja kulkuneuvojen paikoitusta varten sekä myydä sähköä sähköauton lataukseen ja muuhun tarkoitukseen.
- 4 § Yhtiössä on kaksisataakaksikymmentä (219) osaketta. Yhtiön osakkeet jakautuvat kahteensataankahdeksaantoista (218) A-sarjan osakkeeseen ja yhteen (1) B-sarjan osakkeeseen.
- A-sarjan osakkeet ovat pysäköintiosakkeita ja ne oikeuttavat yhden (1) kulkuneuvon pysäköintiin pysäköintimaksua vastaan 7§:ssä sanotulla tavalla.
- B-sarjan osake ei oikeuta pysäköintiin.
- A-sarjan osakkeet eivät tuota yhtiössä äänioikeutta. B-sarjan osake tuottaa yhden (1) äänen yhtiön yhtiökokouksessa.
- 5 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat toimitusjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.
- 6 § Yhtiön omistamassa pysäköintilaitoksessa on 218 nimeämätöntä pysäköintipaikkaa. Yhtiön omistamasta pysäköintilaitoksesta tulee varata neljä pysäköintipaikkaa yhteiskäyttöautoille niin kauaksi aikaa, kuin asemakaavan nro 8603 (KV hyv. 7.9.2020) on voimassa.
- Jokainen A-sarjan osake tuottaa oikeuden yhden (1) kulkuneuvon pysäköintiin yhtiön omistamassa pysäköintilaitoksessa pysäköintimaksua vastaan yhdelle mille tahansa kulloinkin vapaana olevalle nimeämättömälle pysäköintipaikalle.
- Kaikki pysäköintipaikat on varustettu sähköauton latauksen mahdollistavalla ns. hitaalla latauslaitteella.
- Pysäköintilaitoksessa sijaitsee pysäköintitilojen lisäksi teknisiä tiloja, hissi- ja porrasyhteyksiä ja hätäpoistumistie.

7 § A-sarjan osakkeenomistajat ovat velvollisia maksamaan yhtiölle pysäköintimaksua. Pysäköintimaksun suuruus määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja A-sarjan osakkeiden lukumääriä siten, että pysäköintimaksu on kultakin A-osakkeelta yhtä suuri. B-sarjan osakkeenomistajalla ei ole velvollisuutta suorittaa pysäköintimaksua.

Pysäköintimaksulla katetaan yhtiölle pysäköintipaikoista ja niiden käyttämisestä sekä pysäköintilaitokseen johtavista kulkuyhteyksistä, ajoluiskista sekä nosto-ovista ja niihin liittyvästä tekniikasta sekä pysäköintilaitosta palvelevien teknisten tilojen ja teknisten järjestelmien ja -rakennelmien edellyttämät todelliset käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset sekä vuokraoikeuden perusteella hallitun alueen ja rakennuksen peruskorjauksesta ja uudistuksista syntyvät kustannukset. Pysäköintimaksulla katetaan lisäksi pysäköintilaitokseen mahdollisesti asennettujen sähköauton latauslaitteiden hoito-, ylläpito- ja uusimiskustannukset. Lisäksi pysäköintimaksulla katetaan mahdolliset muut yhtiön hallinnoinnista syntyvät kustannukset.

Osakkeenomistajat vastaavat pysäköintipaikoilla käyttämästään sähköstä mukaan lukien mahdollisen operaattorin käytöstä yhtiölle aiheutuvista kuluista ja maksuista. Yhtiö voi periä korvauksen sähköstä ja muista mahdollisista maksuista ja kuluista itse tai siirtää korvauksen ja kulujen perimisen pysäköintioperaattorille.

Yhtiön yhtiökokous määrää A-sarjan osakkeenomistajilta perittävän pysäköintimaksun sekä mahdollisten muiden maksujen suuruuden. Pysäköintimaksuun ja muihin maksuihin ja kuluihin lisätään kulloinkin voimassa olevan arvonlisäverokannan mukainen arvonlisävero. Pysäköintimaksun ja muiden maksujen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

A-sarjan osakkeenomistajilta perittävän pysäköintimaksun suoritusvelvollisuus alkaa, kun pysäköintipaikat on otettu käyttöön. Pysäköintipaikkojen käyttöönotosta päättää pysäköintiyhtiön hallitus ja ne voidaan ottaa käyttöön joko yhdellä tai useammalla kerralla.

8 § Yhtiö voi harjoittaa omistamassaan pysäköintilaitoksessa asiakaspysäköintitoimintaa luovuttamalla pysäköintipaikkoja kulkuneuvojen paikoitusta varten ja periä tästä toiminnasta asiakaspysäköintimaksuja.

Yhtiön yhtiökokous määrää yleisestä pysäköinnistä perittävän asiakaspysäköintimaksun suuruuden.

Asiakaspysäköintitoiminnasta perittävään pysäköintimaksuun lisätään kulloinkin voimassa olevan arvonlisäverokannan mukainen arvonlisävero.

Pysäköintilaitoksen pysäköintiä ohjaava järjestelmä ohjelmoidaan siten, että se varaa osakkeiden omistajien käyttöön kulloinkin riittävän määrän pysäköintipaikkoja.

Osakkeiden omistaja ei ole oikeutettu korvauksiin, mikäli ohjelmistohäiriön tai inhimillisen erehdyksen tai muun tilapäisen syyn vuoksi pysäköintipaikat satunnaisesti ovat täynnä.

9 § Yhtiökokouksen päätöksellä yhtiölle voidaan perustaa sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto (SVOP) sekä muita yhtiön tarvitsemia rahastoja.

10 § Pysäköintioikeuden käyttämisen edellytyksenä on, että kaikki A-sarjan osaketta rasittavat yhtiökokouksen määräämät pysäköintimaksut ja muut maksut korkoineen on maksettu yhtiölle.

Yhtiön hallitus voi kieltää kirjallisesti A-sarjan osakkeenomistajaa käyttämästä pysäköintioikeuttaan ja estää osakkeenomistajan kulkuneuvon pääsyn yhtiön tiloihin ja alueelle, jos:

- 1) osakkeenomistaja ei kehotuksesta huolimatta maksa erääntyneitä pysäköintimaksua;
- 2) osakkeenomistaja käyttää pysäköintioikeutta oleellisesti muuhun tarkoitukseen, kuin se on aiottu tai muuten yhtiöjärjestyksen tai yhtiön hallituksen vahvistamien määräysten vastaisesti;
- 3) osakkeenomistaja tai muu pysäköintioikeutta käyttävä ei noudata, mitä järjestyksen säilymiseksi yhtiön tiloissa on tarpeen.

Pysäköintioikeuden käyttämisen kieltämistä koskevassa päätöksessä on mainittava kieltämisen peruste, kestoaika ja osake, jota kiello koskee.

Pysäköintioikeuden käyttämistä ei saa kieltää, ellei hallitus ole antanut osakkeenomistajalle kirjallista varoitusta. Varoituksessa on ilmoitettava sen antamisen peruste sekä mainittava mahdollisuudesta kieltää pysäköintioikeuden käyttäminen. Varoitus on annettava todistettavasti ja kirjallisena. Jos osakkeenomistajaa ei yrityksistä huolimatta ole tavoitettu, varoitus voidaan toimittaa tälle kirjatulla kirjeellä, jonka katsotaan tulleen osakkeenomistajan tietoon seitsemäntenä päivänä siitä, kun kirje on annettu postin kuljetettavaksi.

Jos osakkeenomistaja varoituksen saatuaan viivytyksettä täyttää velvollisuutensa tai oikaisu muuten tapahtuu, yhtiöllä ei ole oikeutta ottaa kieltää pysäköintioikeuden käyttöä.

11 § Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 3–5 varsinaista jäsentä ja, jonka tehtävänä on huolehtia yhtiön hallinnosta ja yhtiön toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus vastaa siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty.

Hallitus valitaan yhtiökokouksessa toimikaudeksi, joka päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja tarvittaessa varapuheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

- 12 § Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.
- Toimitusjohtaja ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.
- Toimitusjohtajalle maksettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.
- 13 § Yhtiöllä on yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Tilintarkastaja valitaan tehtävänsä toistaiseksi.
- Mikäli varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.
- 14 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.
- Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden huhtikuun loppuun mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinen on viimeistään annettava tilintarkastajalle. Tilintarkastajan on annettava tilintarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle toukokuun 31. päivään mennessä.
- Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista tulee hallituksen antaa kirjallinen selvitys yhtiökokoukselle.
- 15 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä. Yhtiökokoukseen pitää olla mahdollisuus osallistua myös etäyhteyksien välityksellä.
- Yhtiökokouksessa on:
- esitettävä toimintakertomus ja tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman ja taseen sekä tilintarkastuskertomus;
 - esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon, joka vaikuttaa olennaisesti pysäköintimaksuun, asiakaspysäköintimaksuun ja kustannuksiin seuraavan viiden vuoden aikana;
 - esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat mukaan lukien selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä ja tarkastuksista;
 - päätettävä tilinpäätöksen vahvistamisesta;
 - päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
 - päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
 - vahvistettava talousarvio;
 - määrättävä A-sarjan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan pysäköintimaksun ja asiakaspysäköintimaksun suuruus;
 - päätettävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajan palkkioista;
 - päätettävä hallituksen jäsenten lukumäärä;
 - valittava hallituksen jäsenet;

– valittava tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

- 16 § Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.
- 17 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella tai tähän tarkoitukseen toimitetulla sähköpostiosoitteella.
- Kokouskutsujen tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan kahta (2) kuukautta ja viimeistään kahta (2) viikkoa ennen yhtiökokousta.
- 18 § Muilta osin sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa osakeyhtiölakia.