

# KOY KOSKENSILLANTIEN PYSÄKÖINTILAITOKSEN YHTIÖJÄRJESTYS

## 1. Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Koy Koskensillantien pysäköintilaitos, ja yhtiön kotipaikka on Tuusula.

## 2. Toimiala

Yhtiö toimialana on omistaa ja hallita määräosaa Tuusulan kunnan Hyrylän kunnanosan korttelissa 8069 sijaitsevasta LPY-1 tontista (kiinteistötunnus: 858-1-8069-1) sekä omistaa ja hallita hallinnanjakosopimukseen perustuen hallitsemalleen tontin osalle sijoittuvaa pysäköintilaitosta, pysäköintilaitosta palvelevia ajoyhteyksiä, johtoja, laitteita ja rakenteita sekä harjoittaa pysäköintitoimintaa omistamassaan pysäköintilaitoksessa luovuttamalla pysäköintioikeuksia kulkuneuvojen paikoitusta varten. Lisäksi yhtiö voi hallinnoida tarvittaessa pysäköintilaitoksen pysäköintipaikkojen latausmahdollisuuksiin liittyviä sopimuksia ja ylläpitoa sekä koordinoita teknisiin järjestelmin liittyviä päätöksiä. Yhtiö voi myös rakennuttaa sekä väliaikaisesti omistaa ja hallita LPY-1 tontin toisen yhteisomistajan hallinnanjakosopimuksen mukaiselle hallinta-alueelle sijoittuvaa pysäköintilaitosta.

## 3. Osakepääoma ja nimellisarvottomuus

Yhtiöllä ei ole osakepääomaa, eikä yhtiön osakkeilla ole nimellisarvoa.

## 4. Osakkeet

Osakkeet oikeuttavat pysäköintiin yhtiön pysäköintilaitoksessa pysäköintimaksua vastaan 7 kohdassa määritellysti. Jokainen osake tuottaa yhden äänen yhtiökokouksessa.

Yhtiön osakkeista ei anneta osakekirjoja, vaan osakkeiden omistajatiedot sisällytetään yhtiön ylläpitämään osakasluetteloon.

## 5. Pysäköintipaikat

Pysäköintilaitokseen toteutetaan 408 <tarkentuu> numeroitua pysäköintipaikkaa.

Yhtiössä on osakkeita sen hallinnoimaa pysäköintipaikkamäärää vastaavasti 408 kappaletta <tarkentuu>. Jokainen yhtiön osake tuottaa kohdassa 7 määritellyä osakaspysäköintimaksua vastaan oikeuden käyttää yhtä nimeämätöntä pysäköintipaikkaa, joka voi sijaita joko pysäköintilaitoksen yleisessä käytössä olevassa osassa tai aidoin ja puomein tietyn käyttäjäryhmän pysäköintitarpeisiin (esim. asunto-osakeyhtiöiden asukkaat) varatuissa pysäköintilaitoksen osissa.

Jokaisella pysäköintilaitoksen pysäköintipaikalla on varaus sähkölatauskäyttöön ja sen vaatiman latauslaitteen asentamiseen. Pysäköintipaikkojen käyttäjät tekevät itsenäisesti sopimukset yhtiön osoittaman latausoperaattorin kanssa latauslaitteistojen asentamisesta, käytöstä, ylläpidosta ja huollosta sekä vastaavat tähän perustuvista operaattorille suoritettavista maksuista mukaan lukien myös energia.

Pysäköintipaikkoja käytetään pysäköintiin. Muiden moottorikäyttöisten kulkuneuvojen kuin henkilö- ja pakettiautojen tai moottoripyörien pysäköinti pysäköintipaikoille on sallittua hallituksen erikseen antaman luvan nojalla, samoin perävaunujen pysäköinti edellyttää erillistä lupaa.

## 6. Pysäköintitoiminnan harjoittaminen

Yhtiö harjoittaa omistamassaan pysäköintilaitoksessa pysäköintitoimintaa luovuttamalla pysäköintipaikkoja kulkuneuvojen paikoitusta varten osakkeenomistajilleen ja muille asiakkailleen ja perimällä tästä toiminnasta pysäköintimaksuja.

Pysäköintilaitoksen pysäköintijärjestelmästä (mm. puomit, kapasiteetin hallinta) vastaa ulkopuolinen operaattori. Pysäköintilaitoksen pysäköintiä ohjaava järjestelmä ohjelmoidaan siten, että osakkeenomistajien käytössä on kulloinkin tarvittava pysäköintikapasiteetti. Osakkeenomistajilla ei ole oikeutta korvauksiin, mikäli ohjelmistohäiriön, inhimillisen erehdyksen tai muun tilapäisen syyn vuoksi tarvittavaa pysäköintikapasiteettia ei hetkellisesti ole vapaana.

## **7. Pysäköintimaksu**

Osakkeenomistajat ovat velvollisia maksamaan yhtiölle osakaspysäköintimaksua korvauksena pysäköintipaikan käyttöoikeudesta jäljempänä määrättyjen periaatteiden mukaisesti.

Yhtiön osakkeenomistajilta perittävän pysäköintimaksun suuruuden perusteena käytetään osakkeiden lukumääriä siten, että maksu on kultakin osakkeelta yhtä suuri. Lyhytaikaisen, yleisten pysäköintipaikkojen käyttömaksujen suuruuden päättää tähän tarkoitukseen käytettävien pysäköintipaikkojen käyttöön oikeuttavien osakkeiden omistaja. Lyhytaikaiseen yleiseen pysäköintiin tarkoitettujen paikkojen pysäköintimaksut tilitetään ko. osakkeen omistajalle.

Osakaspysäköintimaksuilla katetaan yhtiön toiminnasta aiheutuvat juoksevat kulut kuten rakenteiden ja teknisten järjestelmien huolto- ja ylläpitokulut, laitoksen käyttöön, huoltoon ja kunnossapitoon liittyvät palvelut sekä mahdolliset peruseräparannusmenot.

Lisäksi pysäköintimaksuilla katetaan yhtiölle kohdistuvat julkisoikeudelliset maksut, kuten kiinteistövero sekä yhtiön hallintokulut. Pysäköintimaksujen maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

Osakaspysäköintimaksun maksamisvelvollisuus alkaa kunkin pysäköintiin oikeuttavan osakkeen osalta siinä vaiheessa, kun pysäköintilaitos on valmistunut ja pysäköintioikeus on osakkaan täysimääräisesti käytettävissä. Yhtiön perimiin pysäköintimaksuihin lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero.

## **8. Osakeperusteisen pysäköintioikeuden käyttäminen**

Pysäköintioikeuden käyttämisen edellytyksenä on, että kaikki pysäköintiosaketta rasittavat yhtiökokouksen määräämät pysäköintimaksut ja muut maksut korkoineen on maksettu yhtiölle. Yhtiön hallitus voi kieltää kirjallisesti pysäköintioikeuden käyttämisen ja estää osakkeenomistajan kulkuneuvon pääsyn yhtiön tiloihin ja alueelle, jos:

- 1) osakkeenomistaja ei maksa erääntynyttä pysäköintimaksua,
- 2) osakkeenomistaja käyttää pysäköintioikeutta oleellisesti muuhun tarkoitukseen, kuin se on aiottu tai muuten yhtiöjärjestyksen tai yhtiö hallituksen vahvistamien määräysten vastaisesti, tai
- 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 kirjallisena.

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

## **9. Rahastot**

Yhtiökokous voi päättää rahastojen perustamisesta määräämäänsä tarkoitusta varten.

## **10. Hallitus**

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 1-5 varsinaista jäsentä. Mikäli varsinaisia jäseniä on vähemmän kuin kolme on lisäksi valittava yksi varajäsen. Hallituksen tehtävänä on huolehtia yhtiön hallinnosta ja yhtiön toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus vastaa siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty. Hallitus valitaan tehtäväänsä toistaiseksi. 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. Äänen jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide. Kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

Hallitus voi kokoontumatta tehdä yksimielisiä kirjallisia päätöksiä, joita jokainen hallituksen jäsen kannattaa ja joista laadittavan pöytäkirjan jokaisen hallituksen jäsen allekirjoittaa.

## **11. Toimitusjohtaja**

Yhtiöllä voi olla toimitusjohtaja, jonka valitsee ja erottaa hallitus. Toimitusjohtajan tehtävänä on hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Yhtiön hallitus määrää toimitusjohtajalle maksettavan palkkion.

## **12. Yhtiön edustaminen**

Yhtiötä edustavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin sekä henkilöt, joille hallitus on myöntänyt oikeuden edustaa yhtiötä, kaksi yhdessä.

Prokuroiden antamisesta päättää yhtiön hallitus.

## **13. Tilintarkastaja**

Yhtiössä on yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Tilintarkastajaksi voidaan valita keskuskaupakamarin tai kaupakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, jolloin varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.

Tilintarkastaja valitaan tehtäväänsä toistaiseksi.

## **14. Tilikausi**

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden huhtikuun loppuun mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoineen 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. Kokouskutsu**

Kirjallinen kokouskutsu on toimitettava jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka postiosoite on yhtiön tiedossa tai joka on ilmoittanut yhtiölle sähköpostiosoitteen tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten.

Kokouskutsujen tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan kahta (2) kuukautta ja viimeistään kahta (2) viikkoa ennen kokousta. Muut tiedonannot osakkeenomistajille toimitetaan samalla tavoin kuin kutsu yhtiökokoukseen, viikkoa ennen kokousta tai muuta määräaikaa.

## **16. Varsinainen yhtiökokous**

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

- esitettävä toimintakertomus ja tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman ja taseen sekä tilintarkastuskertomus,
- esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti pysäköintimaksuihin ja kustannuksiin,
- 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,
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
- vahvistettava talousarvio,
- määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien yhtiökokouksen päätösvaltaan kuuluvien maksujen suuruus,
- päätettävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajan palkkioista,
- päätettävä tarvittaessa hallituksen jäsenten lukumäärä,
- valittava tarvittaessa hallituksen jäsenet, ja
- valittava tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

## **17. Kokouspaikka**

Hallitus voi päättää varsinaisen tai ylimääräisen yhtiökokouksen pitämisestä reaaliaikaisen tietoliikenneyhteyden avulla ns. hybridikokouksena tai hallituksen niin päättäessä kokonaan etäkokouksena.

## **18. Sovellettava laki**

Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia (624/2006, muutoksineen), ellei tässä yhtiöjärjestyksessä toisin määrätä.