

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 08.02.2022
Toiminimi: Pelipuiston Lähipalvelukeskus Oy
Yritys- ja yhteisötunnus: 0154606-4
Voimassaoloaika, alkaen 08.03.1999

Kyselyajankohta: 08.02.2022 14:16:47

PELIPUISTON LÄHIPALVELUKESKUS

YHTIÖJÄRJESTYS

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

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia n:o 3, Tampereen kaupungin Hervannan kaupunginosan korttelissa n:o 7153, sekä sanotulla tontilla olevaa päiväkotirakennusta ja koulu- ja liikerakennusta, joissa kummassakin yhtiön hyväksi välittömästi käytettävän tilan lisäksi koko muu osa rakennuksista on varattu osakkeenomistajille sosiaalista, opetus- ja liiketoimintaa palveleviksi tiloiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on kuusikymmentäkolmetuhattaneljäsatatakahdeksänkymmentäkuusi (63.486,00) markkaa.

Osakkeiden nimellisarvo on yksi (1) markkaa.

4 § Yhtiön rakennuksessa tuottavat osakkeet oikeuden hallita alla mainittuja huoneistoja seuraavasti:

Huoneiston numero	Käyttö-tarkoitus	Pinta-ala m2	Osakkeiden lukumäärä	Osakkeiden numerot
Päiväkotirak.				
I-kerros				
1.	lasten päiväkot	800,5	16001	1-116001
Koulu- ja liikerakennus				
I-kerros				
2.	koululaisten päiväkot	117,0	2233	16002-18234
3.	liiketila	365,0	9839	18235-28073
4.	liiketila	465,0	12553	28074-40626
5.	varasto	99,0	1200	40627-41826
II-kerros				
6.	kouluutila	889,5	16266	41827-58092
7.	liiketila	27,5	868	58093-58960
8.	liiketila	27,5	868	58961-59828
9.	liiketila	27,5	868	59829-60696
10.	liiketila	18,0	586	60697-61282
11.	liiketila	96,5	2204	61283-63486

Huoneistoon n:o 1 kuuluu myös sänkyvarasto ja ulkonukkumapaikka yhteensä 37 m² ja huoneistoihin n:ot 3 ja 4 ja 17,5 m² suuriset korivarastot.

Huoneistoon n:o 1, joka on lasten päiväkot, kuuluu korvaukseton käyttöoikeus noin 850 m²:n pihamaa-alueeseen ja huoneistoon n:o 6, joka on koulutila, kuuluu korvaukseton käyttöoikeus noin 1.350 m² pihamaa-alueeseen.

Yhtiön välittömään hallintaan jää 2 kpl sähköpäätaluhuoneita 17 m², 2 kpl lämmönjakohuoneita 30,5 m², 2 kpl puhelinkomeroita 3 m² ja 2 kpl vesimittarikomeroita 3 m².

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden erikseen hoitovastikkeen ja pääomavastikkeen osalta käyttäen perusteena edellä 4 § mainittujen osakelukumäärien suhdetta. Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Pääomavastikkeen suuruuteen vaikuttavina tekijöinä on huomioitava yhtiölle mahdollisesti otettavista pitkäaikaisista lainoista ja osakaslainoista aiheutuneet menot. Muut yhtiön menot on otettava

huomioon hoitovastikkeen suuruuteen vaikuttavina tekijöinä.

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.

Osakkeenomistaja on oikeutettu joko kokonaan tai osittain maksamaan hänen osakkeitaan mahdollisesti rasittavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista ja osakaslainoista maksuperusteen ollessa vastikkeen maksuperuste. Tällä tavoin koko lainaosuutensa maksaneelta osakkeenomistajalta peritään ainoastaan hoitovastiketta. Milloin osakas lainaosuudestaan on maksanut vain määräosan, määrätään pääomavastike hänen osaltaan siten, että siihen lasketaan kuuluvaksi vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat kustannukset.

Näin osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuudet tai niiden osat on yhtiön välittömästi käytettävä kokonaisuudessaan lainojen lyhentämiseen.

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

- 1) osakkeenomistaja ei maksa erääntynttä 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 säätelee.

7 § Osakkeenomistaja on velvollinen omalla kustannuksellaan toimittamaan hallitsemiensa huoneistojen ja tilojen korjaus- ja muutostyöt. Muutostöiden teettäminen ei ole sallittua ilman hallituksen ja tarvittaessa kaupungin rakennuslupaviranomaisen kussakin tapauksessa erikseen antamaa lupaa.

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

Yhtiö ei kuitenkaan ole velvollinen korjaamaan edellisessä kappaleessa mainittuja sellaisia vikoja, jotka osakkeenomistaja

tai tämän ottama vuokralainen on aiheuttanut tahallisesti tai ilmeisellä huolimattomuudella.

8 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kesäkuun loppuun mennessä hallituksen määräämänä päivänä.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai se on lain mukaan pidettävä.

9 § Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot osakkaille toimitetaan kirjallisesti osakkeenomistajan yhtiölle ilmoittamaan osoitteeseen. Kokouskutsujen tiedoksiannon tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään yhtä viikkoa ennen kokousta.

10 § Yhtiökokouksessa on:

esitettävä:

1 tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman ja taseen sekä hallituksen toimintakertomuksen;
2 tilintarkastuskertomus;

päätettävä:

3 tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
4 toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
5 vastuuvapaudesta hallitukselle ja toimistusjohtajalle;
6 hallituksen puheenjohtajan ja jäsenten sekä tilintarkastajien palkkioista;
7 talousarvion vahvistamisesta ja perittävän vastikkeen suuruudesta;

valittava:

8 hallituksen puheenjohtaja ja jäsenet;
9 tarvittaessa kaksi tilintarkastajaa ja kaksi varatilintarkastajaa.

11 § Yhtiökokouksessa on kullakin osakkeenomistajalla yksi ääni kutakin omistamaansa osaketta kohden.

Yhtiökokouksen päätökseksi tulee se mielipide, jota on kannattanut enemmän kuin puolet annetuista äänistä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi se, joka saa eniten ääniä. Äänten mennessä tasan ratkaisee vaaleissa arpa, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi se mielipide, johon puheenjohtaja on yhtynyt.

12 § Yhtiön hallitukseen kuuluu viisi varsinaista jäsentä. Hallitus valitsee keskuudestaan varapuheenjohtajan. Hallituksen toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § Hallitus kokoontuu tarvittaessa puheenjohtajan kutsusta ja on päätösvaltainen, kun vähintään kolme hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Hallituksen päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmän kuin puolet läsnäolevista on kannattanut. Äänten mennessä tasan tulee päätökseksi se mielipide, johon puheenjohtaja on yhtynyt paitsi vaaleissa, joissa ratkaisee arpa.

14 § Hallituksen kokouksesta on laadittava pöytäkirja, johon on merkittävä kokouksessa tehdyt päätökset ja äänestykset.

Hallituksen pöytäkirjan allekirjoittavat puheenjohtaja ja vähintään yksi hallituksen siihen valitsema jäsen sekä kokouksen sihteeri.

15 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja, kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai se taikka ne, jotka yhtiön hallitus siihen oikeuttaa, aina kaksi yhdessä.

16 § Yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa ja kaksi varatilintarkastajaa. Nämä valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

17 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Viimeistään yhtä kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta on yhtiön tilikirjat, tiliositteet sekä yhtiökokousten ja hallituksen kokousten pöytäkirjat annettava tilintarkastajille.

Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään kaksi viikkoa ennen yhtiökokousta.

18 § Muilta osin on noudatettava voimassaolevaa osakeyhtiölakia.