

Voimakadun Palvelu Oy:n yhtiöjärjestys

- 1 § Yhtiön toiminimi on Voimakadun Palvelu Oy.
- 2 § Yhtiön kotipaikka on Tampere.
- 3 § Yhtiön toimialana on hallinnoida ja koordinoita Tampereen kaupungin 113. kaupunginosan korttelin 453 tontin 19 (AH-Tontti) yhteisessä käytössä olevien tilojen, alueiden, mm. yhteispihan (Yhteispiha), korttelitalon (Korttelitalon) ja pysäköintihallin (Pysäköintihallin) ylläpitoa, huoltoa ja kunnossapitoa sekä peruskorjausta ja muita korttelia 453 koskevassa yhteisjärjestelysopimuksessa sovittuja yhteisiä asioita.
- Yhtiön toiminta rahoitetaan pääosin yhtiön osakkailta kerättävillä hallinnointimaksuilla, eikä yhtiön tarkoituksena ole tuottaa voittoa ja se noudattaa toiminnassaan osakkaisiin nähden omakustannusperiaatetta.
- 4 § Yhtiön osakkeet yhdessä tuottavat oikeuden käyttää AH-Tontilla sijaitsevia rakennuksia, tiloja ja alueita, kuitenkin edellyttäen, että yhtiön osakkeen omistaja omistaa tai muutoin hallitsee korttelissa 453 sijaitsevaa tonttia.
- Pysäköintihallissa olevien pysäköintipaikkojen käyttöoikeudet määräytyvät kunkin osakkeenomistajana olevan asunto- tai kiinteistöosaakeyhtiön yhtiöjärjestyksen perusteella.
- Yhteispihan, Korttelitalon ja Pysäköintihallin käytöstä laaditaan yhtiön ja osakkeenomistajien välillä erillinen osakassopimus, jolla sovitaan tarkemmin edellä mainittujen rakennuksien ja tilojen käytön periaatteista. Yhtiön hallitus voi myös antaa tarkempia ohjeita ja määräyksiä näiden rakennusten ja tilojen käytöstä.
- 5 § Yhtiössä on 2200 osaketta.
- Kullakin osakkeella on yksi (1) ääni yhtiön yhtiökokouksessa.
- 6 § Osakkeenomistaja on velvollinen maksamaan pysäköintihalli-, piha- ja korttelimaksuja sekä käyttökorvauksia jäljempänä 7 – 10 §§:ssä määrättyjen periaatteiden mukaisesti.
- Yhtiökokous määrää kunkin maksun suuruden ja yhtiön hallitus määrää kunkin maksun maksuajan- ja tavan.
- 7 § Osakkeenomistaja on velvollinen maksamaan pysäköintihallimaksua korvauksena Pysäköintihallin käytöstä. Pysäköintihallimaksuilla katetaan Pysäköintihallin operoinnista (ml. sähkön kulutuksesta perittävät korvaukset), ylläpidosta, huollosta ja puhtaanpidosta sekä korjauksista, perusparannuksista ja uusimisesta aiheutuneet

kustannukset. Pysäköintihallimaksuilla katetaan myös Pysäköintihallia koskevat vakuutuskustannukset.

Pysäköintihallimaksun määräytymisen perusteena on kunkin osakkeenomistajan käytössä olevien Pysäköintihallissa sijaitsevien pysäköintipaikkojen lukumäärä.

Pysäköintihallimaksun maksamisvelvollisuus alkaa kunkin osakkeenomistajan osalta, kun Pysäköintihallin osa, jossa kyseiselle osakkeenomistajalle varatut pysäköintipaikat pääosin sijaitsevat, on valmistunut ja hyväksytty käyttöön otettavaksi.

- 8 § Osakkeenomistaja on velvollinen maksamaan käyttökorvausta niistä osakkeenomistajan omalla tontilla sijaitsevista pysäköintipaikoista, joiden ajoyhteys kulkee Pysäköintihallin kautta. Käyttökorvauksilla katetaan [ne Pysäköintihallin hoidosta, huollosta, kunnossapidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta aiheutuvat kustannukset, jotka koskevat Pysäköintihallia kokonaisuudessaan pois lukien suoraan Pysäköintihallissa sijaitseviin pysäköintipaikkoihin liittyvät kustannukset (kuten pysäköintiruutujen uudelleenmaalaaminen).]

Käyttökorvauksen määräytymisen perusteena on kunkin osakkeenomistajan omistamalla tai hallitsemalla korttelin 453 tontilla sijaitsevien pysäköintipaikkojen lukumäärä ja se vastaa 7 §:n mukaista pysäköintihallimaksua kertoimella 0,7.

Käyttökorvauksen maksamisvelvollisuus alkaa, kun kunkin osakkeenomistajan omalla tontilla sijaitsevat pysäköintipaikat ovat valmistuneet ja hyväksytty käyttöön otettaviksi.

- 9 § Osakkeenomistaja on velvollinen maksamaan pihamaksua korvauksena Yhteispihan käytöstä. Pihamaksuilla katetaan Yhteispihan operoinnista (ml. sähkön kulutuksesta perittävät korvaukset), ylläpidosta ja puhtaanpidosta sekä korjauksista, perusparannuksista ja huollosta aiheutuneet kustannukset.

Pihamaksun määräytymisen perusteena on osakkeiden lukumäärä ja se vastaa kunkin osakkeenomistajan omistamalla tai hallitsemalla korttelin 453 tontilla sijaitsevan rakennuksen rakennusoikeuden määrää siten, että pihamaksu jaetaan osakkeenomistajien kesken pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusoikeuksien suhteessa.

Pihamaksun maksamisvelvollisuus alkaa, kun Yhteispihan osa, jonka toteutusta koskevassa urakkasopimuksessa kukin osakkeenomistaja toimii tilaajana, on valmistunut ja hyväksytty käyttöön otettavaksi.

- 10 § Osakkeenomistaja on velvollinen maksamaan korttelimaksua korvauksena Korttelitalon käytöstä. Korttelimaksuilla katetaan Korttelitalon operoinnista (ml. sähkön ja veden kulutuksesta perittävät korvaukset), ylläpidosta ja puhtaanpidosta sekä korjauksista, perusparannuksista ja huollosta aiheutuneet kustannukset. Korttelimaksuilla katetaan myös AH-Tontista, Pysäköintihallista ja

Korttelitalosta suoritettavan kiinteistöveron sekä AH-Tonttia ja Korttelitaloa koskevien vakuutusten kustannukset. Lisäksi korttelimaksuilla katetaan sellaiset yhtiön hallintokulut ja kiinteistöhoidollisten palveluiden järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, joita ei kateta muilla tämän yhtiöjärjestyksen mukaisilla maksuilla.

Korttelimaksun määräytymisen perusteena on osakkeiden lukumäärä ja se vastaa kunkin osakkeenomistajan omistamalla tai hallitsemalla korttelin 453 tontilla sijaitsevan rakennuksen rakennusoikeuden määrää siten, että pihamaksu jaetaan osakkeenomistajien kesken pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusoikeuksien suhteessa.

Korttelimaksun maksamisvelvollisuus alkaa, kun Korttelitalo on valmistunut ja hyväksytty käyttöön otettavaksi.

11 § Yhtiökokouksen päätöksellä yhtiölle voidaan perustaa rakennus-, lainanlyhennys- tai vararahasto.

12 § Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu kolmesta [3] kuuteen [6] varsinaista jäsentä[, yksi jäsen kustakin osakastahosta]. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan.

Yhtiökokous nimittää hallituksen osakkeenomistajien nimeämistä edustajista toimikaudeksi, joka päättyy nimitystä seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat ja on päätösvaltainen, kun paikalla on yli puolet hallituksen jäsenistä. Hallituksen päätökseksi tulee enemmistön mielipide tai, äänten mennessä tasan, se mielipide, jota puheenjohtaja on kannattanut, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

13 § Yhtiöllä voi olla toimitusjohtaja, jonka nimittää ja erottaa hallitus. Toimitusjohtana tehtävän on hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan. Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

14 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

15 § Yhtiössä on yksi (1) varsinainen ja yksi (1) varatilintarkastaja, tai tilintarkastusyhteisö, jolloin varatilintarkastajaa ei valita. Tilintarkastajat valitaan tehtävään toistaiseksi.

16 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

17 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä:

- 1) tilinpäätös, joka käsittää toimintakertomuksen, tuloslaskelman ja taseen sekä tilintarkastuskertomus viimeksi päättyneeltä tilikaudelta;
- 2) hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön hallinnoimien rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti em. tilojen tai alueiden käyttämiseen, hallinnointimaksuun tai muihin käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; ja
- 3) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiön kunnossapitovastuulla olevalla alueella suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on päätettävä:

- 4) tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- 5) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
- 6) toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
- 7) talousarvion vahvistamisesta ja samalla määrätään osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien maksujen määrästä;
- 8) hallituksen jäsenille ja tilintarkastajille maksettavista palkkioista; ja
- 9) hallituksen jäsenten lukumäärä.

Valittava:

- 10) hallituksen jäsenet; ja
- 11) tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

- 18 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkeenomistajille sähköpostitse tai muuten kirjallisesti aikaisintaan kahdeksan (8) viikkoa ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen yhtiökokousta. Kutsussa on mainittava kokousaika ja paikka sekä kokouksessa käsiteltävät asiat. Mikäli asia koskee yhtiöjärjestyksen muuttamista, on muutoksen pääasiallinen sisältö mainittava kutsussa.
- 19 § Koska yhtiön tarkoitus ei ole tuottaa voittoa, se ei jaa osinkoa omistajilleen. Varoja vapaan pääoman rahastosta jaettaessa, osakepääomaa alennettaessa sekä omia osakkeita hankittaessa ja lunastettaessa varat on käytettävä toimialan mukaiseen tai sitä vastaavaan käyttöön. Yhtiötä purettaessa ja rekisteristä poistettaessa varat on jaettava osakkeenomistajille osakeomistusten mukaisessa suhteessa.
- 20 § Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölain säännöksiä.