

## YHTIÖJÄRJESTYS

1. Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkki. Yhtiön kotipaikka on Espoo.
2. Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden määräosan perusteella hallita määräalaa tontista 49-31-125-6 lohottavasta uudesta tontista, suunnitella ja rakennuttaa tontille toteutettava pysäköintilaitos sekä omistaa ja hallita tontille toteutettavaa pysäköintilaitosta ja siihen liittyviä ajoyhteyksiä, laitteita ja rakenteita. Yhtiön toimialaan kuuluu myös pysäköintiliiketoiminnan harjoittaminen omistamassaan pysäköintilaitoksessa.
3. Yhtiöllä ei ole osakepääomaa. Yhtiössä on 250 osaketta.

Yhtiön osakkeet ovat pysäköintiosakkeita ja ne oikeuttavat pysäköintiin osakaspysäköintimaksua vastaan 4 §:ssä sanotulla tavalla. Yhtiön osakkeet tuottavat kukin yhden äänen yhtiön yhtiökokouksessa. Jokainen saa yhtiökokouksessa äänestää edustamiensa osakkeiden koko äänimäärällä.

4. Yhtiön osakkeet 1–250 tuottavat oikeuden pysäköidä ajoneuvon osakaspysäköintimaksua vastaan yhdelle nimetylle ja osakenumeroa vastaavalla tavalla numeroidulle pysäköintipaikalle yhtiön pysäköintilaitoksessa yhtiökokouksen vahvistamien perusteiden mukaisesti.

Pysäköintipaikkoihin, joihin on varauksena toteutettu sähköauton lataukseen soveltuva peruskaapelointi, on mahdollista liittää sähköauton lataukseen käytettävä laitteisto. Sähköauton lataukseen käytettävän laitteiston hankinnasta, asentamisesta, ylläpidosta ja uusimisesta kuten myös latauksesta syntyvistä kuluista vastaa ko. paikalla pysäköintiin oikeuttavan osakkeen omistaja. Latauslaitteiden hankinnassa, asentamisessa, ylläpidossa ja uusimisessa on noudatettava yhtiön hallituksen kulloinkin asiasta antamaa ohjeistusta.

Muiden ajoneuvojen kuin liikennekäytössä olevien kulkuneuvojen pysäköinti pysäköintilaitoksen pysäköintipaikoilla on sallittua ainoastaan hallituksen antaman erityisen luvan nojalla. Samoin perävaunujen pysäköinti edellyttää erityislupaa. Pysäköintipaikkojen käyttö muuhun käyttöön kuin ajoneuvojen pysäköintiin on kielletty.

Yhtiön hallitus voi antaa sitovia määräyksiä pysäköintilaitoksen ja pysäköintipaikkojen käyttämisestä.

5. Yhtiön osakkeiden omistajat ovat velvollisia maksamaan jäljempänä määrättyjen periaatteiden mukaisesti yhtiölle osakaspysäköintimaksua.

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien kustakin osakkeesta yhtiölle suoritettavan osakaspysäköintimaksun suuruuden. Osakaspysäköintimaksu määrätään yhtä suurena kultakin osakkeelta. Osakkeista maksettavan osakaspysäköintimaksun maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

6. Yhtiökokouksen päätöksellä yhtiölle voidaan perustaa sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto (SVOP) sekä muita yhtiön tarvitsemia rahastoja.
7. Osakkeenomistajilta perittävään osakaspysäköintimaksuun lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

8. Osakkeeseen liittyvän pysäköintipaikan käyttämisen edellytyksenä on, että kaikki kutakin osaketta koskevat yhtiökokouksen määräämät osakaspysäköintimaksut ja muut maksut korkoineen on maksettu yhtiölle. Yhtiön hallitus voi kieltää kirjallisesti osakkeen tarkoittaman pysäköintipaikan käyttämisen ja estää pääsyn yhtiön tiloihin ja alueelle, jos:
- 1) osakkeenomistaja ei maksa erääntyneitä osakaspysäköintimaksua tai muuta yhtiökokouksen määräämää, pysäköintiosaketta koskevaa maksua korkoineen;
  - 2) osakkeenomistaja tai muu osakkeenomistajan pysäköintipaikkaa käyttävä käyttää pysäköintipaikkaa oleellisesti muuhun tarkoitukseen kuin se on tarkoitettu tai muuten yhtiöjärjestyksen tai yhtiön hallituksen vahvistamien määräysten vastaisesti;
  - 3) osakkeenomistaja tai muu pysäköintipaikkaa käyttävä ei noudata, mitä järjestyksen säilymiseksi yhtiön tiloissa on tarpeen.

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

Pysäköintipaikan käyttämistä ei saa kieltää, ellei hallitus ole antanut osakkeenomistajalle kirjallista varoitusta. Varoituksessa on ilmoitettava sen antamisen peruste sekä mainittava mahdollisuudesta kieltää pysäköintipaikan käyttäminen. Varoitus on annettava todistettavasti kirjallisena. Jos osakkeenomistaja varoituksen saatuaan viivytyksettä täyttää velvollisuutensa tai oikaisu muuten tapahtuu, yhtiöllä ei ole oikeutta kieltää pysäköintipaikan käyttöä. Mikäli hallitus on kieltänyt osakkeenomistajaa käyttämästä osakkeeseen liittyvää pysäköintipaikkaa, hallitus voi vuokrata ao. pysäköintipaikan kolmannelle enintään osakkeenomistajalle annetussa varoituksessa ilmoitetuksi ajaksi.

9. Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 3-5 varsinaista jäsentä, jonka tehtävänä on huolehtia yhtiön hallinnosta ja yhtiön toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus vastaa, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty. Hallituksen jäsenille voidaan valita henkilökohtaiset varajäsenet.

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 edellyttävät. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin tai äänten jakautuessa tasan, ratkaisee puheenjohtajan mielipide. Kokouksesta on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

10. Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää hallitus.
11. Yhtiötä edustavat toimitusjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.
12. Yhtiöllä on yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Tilintarkastaja valitaan tehtävänsä toistaiseksi. Mikäli varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.
13. Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.
14. Varsinainen yhtiökokous on pidettävä hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun

mennessä. Kokouksessa on

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja lain niin edellyttäessä toimintakertomuksen, sekä tilintarkastuskertomus;
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille, varajäsenille ja toimitusjohtajalle;
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
- vahvistettava talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan osakaspysäköintimaksun ja muiden mahdollisten maksujen suuruus;
- määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot;
- valittava hallituksen jäsenten lukumäärä ja hallituksen jäsenet;
- valittava tilintarkastaja ja varatilintarkastaja, kumpikin tarvittaessa.

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

16. Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella tai osakkeenomistajan tätä tarkoitusta varten ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen.

Kokouskutsujen tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

17. Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölain (21.7.2006/624) säännöksiä.

Yhtiöön sovelletaan kuitenkin asunto-osakeyhtiölain (22.12.2009/1599) 8. luvun 2–7 §:ien säännöksiä koskien pysäköintipaikan ottamista yhtiön hallintaan, kuitenkin siten, että asunto-osakeyhtiölain 8. luvun 5 §:n 1 momentin mukaisen yhtiökokouksen päätöksen moiteajan sijasta sovelletaan osakeyhtiölain (21.7.2006/624) 21. luvun 1 §:n mukaista kolmen (3) kuukauden moiteaikaa ja siten, että haltuunotto-oikeus on myös aikaisempien omistajien maksamattomista maksuista.

Yhtiöön sovelletaan lisäksi asunto-osakeyhtiölain (22.12.2009/1599) 3. luvun 7 §:n säännöstä koskien uuden omistajan vastuuta osakaspysäköintimaksuista.