

Kiint. Oy Järvenpään Asemamäen Paikoitustalo -nimisen osakeyhtiön yhtiöjärjestys

1 §

Yhtiön toiminimi on Kiint. Oy Järvenpään Asemamäen Paikoitustalo ja kotipaikka Järvenpää.

2 §

Yhtiön toimiala on omistaa ja hallita 253/366 suuruista määräosaa Järvenpään kaupungin 1. kaupunginosassa korttelissa nro 129 sijaitsevasta tontista nro 1 sekä mainitulla tontilla sijaitsevasta pysäköintilaitoksesta. Yhtiön hallinnassa hallinnanjakosopimuksen mukaisesti olevassa pysäköintilaitoksen osassa sijaitsee yhteensä 253 autopaikkaa.

Yhtiö vastaa edellä mainitun tontin hallinnoimisesta, hoidosta, kunnossapidosta ja peruskorjauksista tonttia koskevan hallinnanjakosopimuksen mukaisesti. Yhtiö on osapuolena myös naapurikorttelien yhteisjärjestelysopimuksissa, jossa on sovittu mm. yhtiön määräosin omistamaan pysäköintilaitokseen sijoitettavista velvoiteautopaikoista sekä muista rasitteenluonteisista oikeuksista.

3 §

Osakkeiden kokonaismäärä yhtiössä on 396.

Yhtiön osakkeet jakautuvat A-, B- ja C-osakkeisiin. Yhtiössä on yhteensä 110 A-osaketta, 143 B-osaketta ja 143 C-osaketta.

4 §

Yhtiökokouksen päätöksellä voidaan yhtiölle perustaa rakennusrahasto, lainanlyhennysrahasto ja vararahasto.

5 §

Osakkeet tuottavat oikeuden autopaikkojen hallintaan ja pysäköintiin sekä muiden tilojen hallintaan yhtiön määräosin omistamassa pysäköintilaitoksessa seuraavasti:

A-osakkeet:

A-osakkeet ovat pysäköintipaikkaosakkeita, jotka oikeuttavat jäljempänä todettujen yksittäisten osakenumeroa vastaavasti numeroitujen autopaikkojen hallintaan ympäri vuorokauden.

Osakkeet	Osakenumero	Autopaikkanumero	Osakemäärä
A	1	1	1
A	2	2	1
A	3	3	1
A	4	4	1
A	5	5	1
A	6	6	1
A	7	7	1
A	8	8	1
A	9	9	1
A	10	10	1
A	11	11	1
A	12	12	1
A	13	13	1
A	14	14	1
A	15	15	1

A	16	16	1
A	17	17	1
A	18	18	1
A	19	19	1
A	20	20	1
A	21	21	1
A	22	22	1
A	23	23	1
A	24	24	1
A	25	25	1
A	26	26	1
A	27	27	1
A	28	28	1
A	29	29	1
A	30	30	1
A	31	31	1
A	32	32	1
A	33	33	1
A	34	34	1
A	35	35	1
A	36	36	1
A	37	37	1
A	38	38	1
A	39	39	1
A	40	40	1
A	41	41	1
A	42	42	1
A	43	43	1
A	44	44	1
A	45	45	1
A	46	46	1
A	47	47	1
A	48	48	1
A	49	49	1
A	50	50	1
A	51	51	1
A	52	52	1
A	53	53	1
A	54	54	1
A	55	55	1
A	56	56	1
A	57	57	1
A	58	58	1
A	59	59	1
A	60	60	1
A	61	61	1

A	62	62	1
A	63	63	1
A	64	64	1
A	65	65	1
A	66	66	1
A	67	67	1
A	68	68	1
A	69	69	1
A	70	70	1
A	71	71	1
A	72	72	1
A	73	73	1
A	74	74	1
A	75	75	1
A	76	76	1
A	77	77	1
A	78	78	1
A	79	79	1
A	80	80	1
A	81	81	1
A	82	82	1
A	83	83	1
A	84	84	1
A	85	85	1
A	86	86	1
A	87	87	1
A	88	88	1
A	89	89	1
A	90	90	1
A	91	91	1
A	92	92	1
A	93	93	1
A	94	94	1
A	95	95	1
A	96	96	1
A	97	97	1
A	98	98	1
A	99	99	1
A	100	100	1
A	101	101	1
A	102	102	1
A	103	103	1
A	104	104	1
A	105	105	1
A	106	106	1
A	107	107	1

A	108	108	1
A	109	109	1
A	110	110	1

B-osakkeet:

B-osakkeet ovat pysäköintipaikkaosakkeita, jotka tuottavat oikeuden vuorottaispysäköintiin pysäköintilaitoksessa yhdelle mille tahansa kulloinkin vapaana olevalle B/C-merkinnällä osoitetulle autopaikalle arkipäivisin klo 8.00 – 18.00 välillä. B/C -merkinnällä osoitettuja autopaikkoja tulee olla pysäköintilaitoksessa vähintään 143 kappaletta.

C-osakkeet:

C-osakkeet ovat pysäköintipaikkaosakkeita, jotka tuottavat oikeuden vuorottaispysäköintiin pysäköintilaitoksessa yhdelle mille tahansa kulloinkin vapaana olevalle B/C-merkinnällä osoitetulle autopaikalle arkipäivisin klo 18.00 – 8.00 välillä ja viikonloppuisin sekä arkipäivinä ympäri vuorokauden. B/C -merkinnällä osoitettuja autopaikkoja tulee olla pysäköintilaitoksessa vähintään 143 kappaletta.

Muut kuin osakkeenomistajien osakeomistuksensa perusteella välittömästi hallinnoimat tilat kuten tekniset tilat, yhtiötä palvelevat porrashuoneet ja ajorampit ovat yhtiön hallinnassa siten kuin yhtiön määräosin omistamaa tonttia koskevassa hallinnanjakosopimuksessa on sovittu.

Autopaikkoja on oikeus käyttää vain tavanomaiseen ajoneuvopysäköintiin.

B- ja C-osakkeet tuottavat edellä mainitut oikeudet kuitenkin siten, että osakkeenomistajalla tai autopaikan käyttäjällä ei ole oikeutta korvaukseen, mikäli B/C-merkinnällä osoitetut autopaikat ovat satunnaisesti täynnä, eikä niiden käyttö siten ole mahdollista tai niiden käyttö ei satunnaisesti muuten ole mahdollista esimerkiksi huolto- tai ylläpitotoimenpiteiden tai muun syyn takia.

Yhtiön hallituksella on oikeus päättää B- ja C-osakkeiden edellä sanotuista poikkeavista käyttöajoista sekä poikkeavien käyttöaikaohjelmien johdosta B- ja C-osakkeiden omistajilta perittävästä poikkeavan käyttöajan maksusta kohdan 7 § mukaisesti.

6 §

B- ja C-osakkeen tuoman autopaikkaa koskevan oikeuden käytön edellytyksenä on, että kaikki B- ja C-osaketta rasittavat yhtiökokouksen ja hallituksen määräämät B- ja C-osakkeen omistusta ja käyttöä koskevat vastike- ja muut maksut korkoineen on maksettu yhtiölle.

Yhtiön hallitus voi kieltää kirjallisesti osakkeen tuoman autopaikkaa koskevan oikeuden käyttämisen ja estää osakkeenomistajan tai autopaikan käyttäjän ajoneuvon pääsyn yhtiön tiloihin ja alueelle, jos:

- 1) Osakkeenomistaja ei ole maksanut erääntynyttä vastike- tai muuta maksua tai niille kertyneitä korkoja viimeistään 21 päivän kuluessa eräpäivästä;
- 2) Osakkeenomistaja tai autopaikan käyttäjä käyttää pysäköintiä koskevaa oikeuttaan oleellisesti muuhun tarkoitukseen kuin se on tarkoitettu tai muuten yhtiöjärjestyksen tai yhtiön hallituksen vahvistamien määräysten vastaisesti;
- 3) Osakkeenomistaja tai autopaikan käyttäjä ei noudata, mitä järjestyksen säilymiseksi yhtiön tiloissa on tarpeen.

Autopaikkaa koskevan oikeuden käyttämisen kieltämistä koskevassa päätöksessä on mainittava kieltämisen peruste, kestoaika ja osake, jota kieltö koskee.

Autopaikkaa koskevan oikeuden käyttämistä ei saa kieltää, ellei hallitus ole antanut osakkeenomistajalle kirjallista varoitusta. Varoituksessa on ilmoitettava sen antamisen peruste sekä mainittava mahdollisuudesta kieltää autopaikkaa koskevan oikeuden käyttäminen. Varoitus on annettava todistettavasti kirjallisesti.

Jos osakkeenomistaja varoituksen saatuaan viivytyksettä täyttää velvollisuutensa tai oikaisu muuten tapahtuu, yhtiöllä ei ole oikeutta kieltää autopaikkaa koskevan oikeuden käyttöä.

7 §

Osakkeenomistajat ovat velvollisia maksamaan jäljempänä määrättyjen periaatteiden mukaisesti yhtiölle vastiketta sekä maksuja. Vastike jakautuu hallinnointi-, autopaikka- ja pääomavastikkeeseen sekä lisävastikkeeseen.

Tässä kohdassa mainittujen vastikkeiden ja maksujen lisäksi mahdollisesti perittävät korvaukset määrää yhtiön hallitus.

Vastikkeiden, maksujen ja korvausten määrän, maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Hallinnointivastike:

Hallinnointivastikkeella katetaan yhtiön hallinnosta aiheutuvat kustannukset sekä kaikki muut yhtiölle aiheutuvat kustannukset, jotka eivät kuulu muulla vastikkeella katettavaksi.

Hallinnointivastikkeen määrän perusteena käytetään osakkeiden lukumäärää.

Autopaikkavastike:

Autopaikkavastikkeella katetaan mm. yhtiön kiinteistön ja rakennusten käyttö-, hoito-, kunnossapito-, ja korjauskustannukset ja niihin liittyvät muut yhtiön menot. Tällaisia kustannus- ja menoeriä ovat esimerkiksi kiinteistövero, katumaksut, vakuutukset ja verot, vesi- ja jätevesimaksut sekä puhtaanapidosta, vartioinnista, ylläpidosta, isännöinnistä, huoltotoimesta, lämmityksestä sekä piha- ja autopaikkavalaistuksesta että kaikkia yhtiön osakkeilla hallittavia autopaikkoja yhtäläisesti palvelevista sähköjärjestelmistä johtuvat menot tai vastaavat. Selvyyden vuoksi todetaan, että siltä osin kuin sähköautojen latauslaitteistoista tai niihin liittyvästä operaattorisopimuksesta aiheutuu kustannuksia yhtiölle, katetaan ko. kustannukset osana ko. autopaikan autopaikkavastiketta.

A-sarjan osakkeiden osalta autopaikkavastikkeen määrän perusteena käytetään A-sarjan osakkeiden määrää suhteessa yhtiön pysäköintilaitoksessa sijaitsevien autopaikkojen kokonaisu määrään eli 110/253 (ts. n. 43,5 % autopaikkavastikkeella katettavista kustannuksista).

B- ja C-sarjan osakkeiden osalta autopaikkavastikkeen määrän perusteena käytetään osakkeen tuottamaa autopaikan viikoittaista käyttö- ja hallinnointiaikaa suhteessa A-sarjan osakkeen autopaikkavastikkeen suuruuteen, ja se on siten kullakin B-osakkeella 50/168 (ts. n. 16,8% autopaikkavastikkeella katettavista kustannuksista) osa ja C-osakkeella 118/168 (ts. n. 39,7 % autopaikkavastikkeella katettavista kustannuksista) osa A-sarjan osakkeen autopaikkavastikkeen suuruudesta.

Pääomavastike:

Pääomavastikkeella katetaan yhtiössä muun kuin uudisrakentamisen rakennusinvestoinnin rahoittamiseksi tarkoitetun lainan lyhennykset, korot ja muut lainasta aiheutuvat maksut.

A-sarjan osakkeiden osalta pääomavastikkeen määrän perusteena käytetään A-sarjan osakkeiden määrää suhteessa yhtiön pysäköintilaitoksessa sijaitsevien autopaikkojen kokonaismäärään eli 110/253 (ts. n. 43,5 % pääomavastikkeella katettavista kustannuksista).

B- ja C-sarjan osakkeiden osalta pääomavastikkeen määrän perusteena käytetään osakkeen tuottamaa autopaikan viikoittaista käyttö- ja hallinnointiaikaa suhteessa A-sarjan osakkeen pääomavastikkeen suuruuteen, ja se on siten kullakin B-osakkeella 50/168 (ts. n. 16,8% pääomavastikkeella katettavista kustannuksista) osa ja C-osakkeella 118/168 (ts. n. 39,7 % pääomavastikkeella katettavista kustannuksista) osa A-sarjan osakkeen pääomavastikkeen suuruudesta.

Lisävastike lämmitystolppien sähkönkulutuksesta:

A-osakkeilla hallittavilla autopaikoilla ei ole lämmitystolppia. B- ja C-osakkeilla hallittavilla autopaikoilla on lämmitystolpat. Ko. lämmitystolppien sähkönkulutusta ei erillimitata, vaan lämmitystolpista aiheutuva sähkönkulutus arvioidaan ja yhtiön hallitus määrää tällä perusteella lisävastikkeen suuruuden B- ja C-osakkeille. Em. lisävastiketta ei veloiteta niiltä paikoilta, joilla on sähköautonlataukseen tarvittava laitteisto.

Sähköautojen latauspaikkojen energian kulutuksesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kukin autopaikan käyttäjä kulutuksensa mukaisesti.

Erillisveloitukset tiettyjen A-osakkeiden osalta:

A-osakkeiden nrot 1-36 omistaja vastaa moottorikäyttöisen nosto-oven, moottorilukon ja porttipuhelinjärjestelmän aiheuttamista kaikista käyttö-, kunnossapito- ja hoitokuluista sekä niiden uudelleen rakentamisesta sekä sähkönkulutuksesta erillismittauksen mukaisesti.

Erillisveloitukset B- ja C-osakkeiden osalta:

B- ja C-osakkeiden omistajat vastaavat pysäköintilaitokseen toteutettavan hissien sekä siihen liittyvän hissilaitteiston kaikista käyttö-, kunnossapito- ja hoitokuluista sekä niiden uudelleen rakentamisesta sekä sähkönkulutuksesta siltä osin kuin hallinnanjakosopimuksen mukaisesti vastuu kustannuksista on Kiint. Oy Järvenpään Asemamäen Paikoitustalolla.

Ylikäyttömaksu:

Mikäli B- tai C-osakkeen omistaja tai autopaikan käyttäjä käyttää autopaikkaa kyseiselle osakkeelle tässä yhtiöjärjestyksessä määritetyn käyttöajan ulkopuolella, on osakkeenomistaja velvollinen maksamaan käytöstä ylikäyttömaksua, jonka määrän ja maksutavan määrää yhtiön hallitus. Ylikäyttömaksun kustannusperusteena maksun määrää määrättäessä pidetään lyhytaikaisesta pysäköinnistä lähinnä rinnastettavissa olevissa pysäköintilaitoksissa perittävää lyhytaikaisen pysäköinnin pysäköintimaksua / tunti. Hallitus voi oikeuttaa pysäköintilaitoksen huolto-, operointi- tai muun palveluntarjoajan huolehtimaan ylikäyttöä koskevan maksun perimisestä.

Poikkeavan käyttöajan maksu:

Mikäli yhtiön hallitus päättää edellä kohdan 5 § mukaisesti B- tai C-osakkeiden poikkeavista käyttöajoista, on poikkeavaan käyttöaikaan oikeutettu (ja ko. oikeutta käyttävä) osakkeenomistaja velvollinen maksamaan yhtiölle poikkeavan käyttöajan maksua, jonka määrän ja maksutavan määrää yhtiön hallitus. Poikkeavan käyttöajan maksun kustannusperusteena käytetään poikkeavan käyttöajan tuomaa lisäystä autopaikan käyttö- ja hallinnointiaikaan per viikko.

8 §

Yhtiö voi hakeutua arvonlisäverovelvolliseksi yhtiön tiloista siltä osin, kun yhtiön tiloja käytetään arvonlisäverolliseen liiketoimintaan. Arvonlisäverovelvolliseksi hakeutuminen edellyttää osakkeenomistajan nimenomaisen suostumuksen. Osakkeenomistaja, jonka hallitseman tilan osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan kutakin muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta.

Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuvat menot kuten tilitettävä vero ja sen laskentakulut.

Arvonlisäverovastiketta määrättäessä otetaan vähennyksenä huomioon ostoihin sisältyvä arvonlisävero verolliseksi hakeutuneiden tilojen osalta.

Jos osakkaan osuus investoinnista peritään lainaosuutena tai rahoitusosuutena, ei investoinnin osalta vähennettävää veroa kuitenkaan oteta huomioon vastikkeita määrättäessä eikä vähennettävää veroa palauteta osakkeenomistajalle. Vähennysoikeus otetaan tässä tilanteessa huomioon määrättäessä osakkaan lainaosuutta tai rahastosuoritusosuutta. Jos osakkeenomistajia, jotka ovat velvollisia tämän pykälän mukaan maksamaan arvonlisäverovastiketta, on useita, lasketaan arvonlisäverovastike näiden kesken käyttäen perusteena verollisessa käytössä olevien tilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärää.

Osakkeenomistaja on velvollinen ilmoittamaan yhtiölle, mikäli hakeutumisen edellytykset päättyvät verollisessa käytössä olleen tilan osalta.

Jos yhtiö on velvollinen suorittamaan valtiolle arvonlisäveroa sen vuoksi, että tila ei ole enää verollisessa käytössä, on lisäsuorituksen aiheuttaneen tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloinenkin omistaja velvollinen suorittamaan yhtiölle ylimääräisen arvonlisäverovastikkeen, jolla katetaan verot ja muut siihen liittyvät kulut.

Jos edellä tarkoitetun ylimääräisen arvonlisäverovastikkeen perusteena on uudisrakennuksesta tai peruskorjauksesta tehdyn vähennyksen palauttaminen ja osakkeenomistaja ei määräaikaan mennessä maksa yhtiölle vastiketta, on hallituksella oikeus ottaa tila välittömästi yhtiön hallintaan suorituksen saamiseksi maksamattomasta ylimääräisestä arvonlisäverovastikkeesta.

Jos yhtiö arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisen seurauksena saa palautuksena uudisrakentamiseen tai peruskorjaukseen sisältynyttä arvonlisäveroa, tulee mainittu määrä käyttää palautukseen oikeutettujen osakkaiden eduksi. Palautus on käytettävä palautukseen oikeutettujen tilojen lainaosuuden lyhennyksenä tai vaihtoehtoisesti pääomanpalautuksena tai se on otettava huomioon ylijäämänä vastikkeita määrättäessä.

Arvonlisäverovastikkeen ja ylimääräisen arvonlisäverovastikkeen määrän, maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

9 §

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kahdesta kolmeentoista (13) varsinaista jäsentä ja yksi tai useampi varajäsen. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

10 §

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Toimitusjohtajalle maksettavan palkkion määrää hallitus.

11 §

Yhtiön toiminimen kirjoittaa toimitusjohtaja yhdessä hallituksen jonkun jäsenen kanssa tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai se tai ne henkilöt, jotka hallitus siihen oikeuttaa.

12 §

Yhtiössä on 1-2 tilintarkastajaa ja heillä 1-2 varatilintarkastajaa. Tilintarkastajaksi voidaan myös valita tilintarkastuslain mukainen tilintarkastusyhteisö. Jos tällainen yhteisö on tilintarkastajaksi valittu, ei varatilintarkastajaa tarvitse tälle valita.

Tilintarkastajien toimikausi on kalenterivuosi ja heidän tehtävänsä päättyy ensimmäisen valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 §

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on huhtikuun loppuun mennessä toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle kahden (2) viikon kuluessa tämän jälkeen kuitenkin vähintään kaksi (2) viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

14 §

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan todistettavasti kirjallisesti tai sähköpostitse kullekin yhtiön tiedossa olevalle osakkaalle osakkaan yhtiölle ilmoittamaan osoitteeseen. Kokouskutsun tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa (1) ennen kokousta.

15 §

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomus,
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle,
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
- määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot,
- määrättävä hallituksen jäsenten lukumäärä,
- valittava hallituksen jäsenet,
- määrättävä tilintarkastajien ja mahdollisten varatilintarkastajien lukumäärä,
- valittava tilintarkastajat ja mahdolliset varatilintarkastajat.

16 §

Jokainen A-osake tuottaa kaksi (2) ääntä ja B- ja C-osake yhden (1) äänen yhtiökokouksessa.

17 §

A-osakkeita omistavalla osakkeenomistajalla, sen valtuuttamalla edustajalla yhtiön yhtiökokouksessa tai sen nimittämällä hallituksen jäsenellä yhtiön hallituksen kokouksessa tai hallituksen muussa päätöksenteossa ei ole oikeutta A-osakkeiden nojalla osallistua yhtiön päätöksentekoon siltä osin kuin päätös koskee ainoastaan B-osakkeita tai C-osakkeita, niiden tuottamia oikeuksia tai velvollisuuksia tai vuorottaispysäköintipaikkoja. Näin ollen tällainen päätöksenteko edellyttää tarvittavaa enemmistöä B-osakkeiden ja C-osakkeiden tuottamista äänistä ja/tai B-osakkeista ja C-osakkeista tai vaihtoehtoisesti B-osakkeet ja C-osakkeet omistavien osakkeenomistajien tai näiden nimittämien hallituksen jäsenten yksimielisyyttä.

B- ja C-osakkeita omistavalla osakkeenomistajalla, sen valtuuttamalla edustajalla yhtiön yhtiökokouksessa tai sen nimittämällä hallituksen jäsenellä yhtiön hallituksen kokouksessa tai hallituksen muussa päätöksenteossa ei ole oikeutta B- ja C-osakkeiden nojalla osallistua yhtiön päätöksentekoon siltä osin kuin päätös koskee ainoastaan A-osakkeita, niiden tuottamia oikeuksia tai velvollisuuksia. Näin ollen tällainen päätöksenteko edellyttää tarvittavaa enemmistöä A-osakkeiden tuottamista äänistä ja/tai A-osakkeista tai vaihtoehtoisesti A-osakkeet omistavien osakkeenomistajien tai näiden nimittämien hallituksen jäsenten yksimielisyyttä.

18 §

Jos eräännyntä vastiketta tai maksua ei makseta tai jos osakkeenomistaja muuten jättää noudattamatta, mitä järjestyksen säilymiseksi rakennuksessa on tarpeellista, eikä ota ojentuakseen yhtiön hallituksen antamasta varoituksesta, voi yhtiökokous, ellei rikkomus ole vähäinen, päättää, että autopaikka on määrätyn ajaksi luovutettava yhtiön haltuun.

Aikaa, jonka autopaikka on oleva yhtiön hoidossa ei saa määrätä pidemmäksi kuin kolmeksi vuodeksi siitä lukien, kun autopaikka luovutettiin yhtiön haltuun.

19 §

Mikäli C -osakkeen omistaja haluaa luovuttaa osakkeensa yhteisölle, joka ei ennestään ole yhtiön osakkeenomistaja on muilla C-osakkeen omistajilla oikeus lunastaa osake/osakkeet seuraavin ehdoin:

1. Lunastusoikeus ei koske sulautumiseen, jakautumiseen tai konsernin sisäisiin siirtoihin perustuvia saantoja. Lunastusoikeus ei koske myöskään perustajaosakkaan luovutuksia.
2. Luovutuksensaajan on viipymättä annettava kirjallisesti tieto luovutuksesta hallitukselle, jonka on ilmoitettava todistettavasti kirjeitse lunastuksenalaisesta saannosta yhtiön osakkeenomistajille osakasluetteloon merkittyihin osoitteisiin seitsemän (7) päivän kuluessa siitä, kun ilmoitus hallitukselle saapui. Luovutuksensaajan on liitettävä kirjalliseen ilmoitukseensa oikeaksi todistettu jäljennös luovutuskirjasta.
4. Yhtiön osakkeenomistajilla on oikeus lunastaa osakkeet tekemällä siitä kirjallisen vaatimuksen yhtiön hallitukselle kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun postin antamin todistuksin on lunastuksenalaisesta saannosta ilmoitettu kirjallisesti kaikille lunastukseen oikeutetuille yhtiön osakkeenomistajille
5. Vastikkeellisissa luovutuksissa lunastushinta on osakkeen luovutushinta, jonka tulee kuitenkin olla suhteessa osakkeen todelliseen arvoon nähden. Mikäli luovutus on vastikkeeton tai luovutushintaa ei ole

määritelty siten, että lunastushinta voitaisiin yksiselitteisesti määrittää luovutuskirjasta, on lunastushinta osakkeen käypä arvo.

6. Maksu on suoritettava neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä, kun lunastusvaatimuksen esittämisen aika on päättynyt.

7. Vain C-osakkeiden omistajilla on oikeus lunastaa C-osakkeita. Lunastusoikeus ei koske muun lajisia osakkeita.

8. Mikäli lunastukseen halukkaita on useita, ratkaisee hallitus, kenellä lunastukseen halukkaista on etuoikeus lunastaa osake/osakkeet.

Hallituksen, on asiaa ratkaistessaan huolehdittava siitä, että asemakaavan mukaiset autopaikat voidaan osoittaa korttelin alueelta ja tämän vuoksi etuoikeudesta päättäessään huolehtia siitä, että hyväksytyt osakkeen/osakkeiden lunastaja on ensisijaisesti korttelissa olevan kiinteistön omistaja tai asunto-osakeyhtiön taikka kiinteistöyhtiön osakkeenomistaja.

Tämä pykälä on merkittävä osakekirjoihin, osakeluetteloon, mahdollisesti haettavaan väliaikaiseen todistukseen ja osakeantilippuun.

20 §

Yhtiöjärjestyksen muuttamiseen vaaditaan 4/5 suuruinen enemmistö päätöstä käsittelevässä yhtiökokouksessa edustettuna olevasta äänimäärästä.

21 §

Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.