

SYYSYHTIÖKOKOUS

Kiinteistö Oy Turun Autopihan syysyhtiökokous pidetään **maanantaina 18.10.2021 klo 12.00** alkaen **Turun Isännöintikeskuksen toimistossa, Yliopistonkatu 37, Turku.**

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen syysyhtiökokoukselle käsiteltäväksi määräämät asiat. Lisäksi päätetään yhtiöjärjestyksen uusimisesta (liite 2) ja hakemuksesta asemakaavan muuttamiseksi (liite 3).

Turussa lokakuun 1. päivänä 2021

Kiinteistö Oy Turun Autopiha
Hallitus

Kokoukseen on mahdollista osallistua myös etäyhteydellä Teamsin välityksellä ilmoittamalla asiasta sähköpostilla osoitteeseen kimmo.salo@turunisannointikeskus.fi.

ESITYSLISTA

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
3. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
4. Osanottajaluettelon laadinta
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Talousarvion käsittely ja vahvistaminen (liite 1)
7. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
8. Hallituksen (3-5 varsinaista jäsentä) valinta
9. Tilintarkastajien valinta
10. Yhtiöjärjestyksen muuttaminen (liite 2)
11. Hakemus asemakaavan muuttamiseksi (liite 3)
12. Kokouksen päättäminen

HALLITUS

KIINTEISTÖ OY TURUN AUTOPIHA**TALOUSARVIO tilikaudelle 1.1.-31.12.2022**

				Talousarvio	Talousarvio	Toteutunut
				2022	2021	2020
				EURO	EURO	EURO
KIINTEISTÖN TUOTOT:						
Hoitovastikkeet	12 kk x	82 kpl x	14,50	14 268	16 728	16 728
Rasitekorvaukset	12 kk x	138 kpl x	14,50	24 012	28 152	28 207
				<u>38 280</u>	<u>44 880</u>	<u>44 935</u>

KIINTEISTÖN HOITOKULUT:

Henkilöstökulut				0	0	0
Hallintopalvelut				6 200	6 200	5 113
Rakennusten huoltopalvelut				14 000	14 000	12 584
Ulkoalueiden huoltopalvelut				0	1 000	0
Vesi				0	0	500
Sähkö				4 000	6 000	3 675
Vahinkovakuutus				200	200	187
Kiinteistövero				12 500	12 500	11 322
Vuosikorjaukset				1 000	4 500	965
Muut hoitokulut				380	480	111
				<u>38 280</u>	<u>44 880</u>	<u>34 457</u>

VASTIKKEET JA MAKSUT**2022****2021**

Hoitovastike	14,50 euroa/paikka/kk	17,00 euroa/paikka/kk
--------------	-----------------------	-----------------------

KIINTEISTÖ OY TURUN AUTOPIHA

Y h t i ö j ä r j e s t y s

1 §

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Turun Autopiha ja kotipaikka Turun kaupunki.

2 §

Yhtiön toimialana on vuokrasopimusten nojalla hallita Turun kaupungin VII kaupunginosan 31. korttelin tonttia n:o 19 sekä tontilla olevaa rakennusta. Yhtiön omistamasta rakennuksesta hallitsevat rasitesopimuksen nojalla Kiinteistö Oy Turun Asemakeskus, 78 autopaikkaa; Kiinteistö Oy Läntinen Pitkätie 35, 24 autopaikkaa; Kiinteistö Oy Läntinen Pitkätie 33, 36 autopaikkaa.

3 §

Yhtiön osakepääoma on 137.914,10 euroa.

4 §

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita autopaikkoja yhtiön rakennuksessa seuraavasti:

Kerros	n:o	käyttötarkoitus	osakeluku	osakenumerot
Kellari	9	Autopaikka	10	1-10
	10	Autopaikka	10	11-20
	11	Autopaikka	10	21-30
	12	Autopaikka	10	31-40
	13	Autopaikka	10	41-50
	14	Autopaikka	10	51-60
	15	Autopaikka	10	61-70
	16	Autopaikka	10	71-80
	17	Autopaikka	10	81-90
	18	Autopaikka	10	91-100
	19	Autopaikka	10	101-110
	20	Autopaikka	10	111-120
	21	Autopaikka	10	121-130
	22	Autopaikka	10	131-140
	23	Autopaikka	10	141-150
	24	Autopaikka	10	151-160
	25	Autopaikka	10	161-170
	26	Autopaikka	10	171-180
	27	Autopaikka	10	181-190
	28	Autopaikka	10	191-200
	29	Autopaikka	10	201-210
	30	Autopaikka	10	211-220
	31	Autopaikka	10	221-230
	32	Autopaikka	10	231-240
	33	Autopaikka	10	241-250
	34	Autopaikka	10	251-260
	35	Autopaikka	10	261-270
	36	Autopaikka	10	271-280
37	Autopaikka	10	281-290	
38	Autopaikka	10	291-300	
65	Autopaikka	10	301-310	
78	Autopaikka	10	311-320	
I krs	87	Autopaikka	10	321-330
	88	Autopaikka	10	331-340
	89	Autopaikka	10	341-350
	90	Autopaikka	10	351-360
	91	Autopaikka	10	361-370
	92	Autopaikka	10	371-380
	93	Autopaikka	10	381-390
	94	Autopaikka	10	391-400
	95	Autopaikka	10	401-410
	96	Autopaikka	10	411-420
	97	Autopaikka	10	421-430
	98	Autopaikka	10	431-440
	99	Autopaikka	10	441-450
	100	Autopaikka	10	451-460
	101	Autopaikka	10	461-470
	102	Autopaikka	10	471-480
	103	Autopaikka	10	481-490
	104	Autopaikka	10	491-500
	105	Autopaikka	10	501-510

LIITE 2

	106	Autopaikka	10	511-520
	107	Autopaikka	10	521-530
	134	Autopaikka	10	531-540
	147	Autopaikka	10	541-550
	148	Autopaikka	10	551-560
Kattokrs	157	Autopaikka	10	561-570
	158	Autopaikka	10	571-580
	159	Autopaikka	10	581-590
	160	Autopaikka	10	591-600
	161	Autopaikka	10	601-610
	162	Autopaikka	10	611-620
	163	Autopaikka	10	621-630
	164	Autopaikka	10	631-640
	165	Autopaikka	10	641-650
	166	Autopaikka	10	651-660
	167	Autopaikka	10	661-670
	168	Autopaikka	10	671-680
	169	Autopaikka	10	681-690
	170	Autopaikka	10	691-700
	171	Autopaikka	10	701-710
	172	Autopaikka	10	711-720
	173	Autopaikka	10	721-730
	174	Autopaikka	10	731-740
	175	Autopaikka	10	741-750
	176	Autopaikka	10	751-760
	177	Autopaikka	10	761-770
	178	Autopaikka	10	771-780
	179	Autopaikka	10	781-790
	180	Autopaikka	10	791-800
	207	Autopaikka	10	801-810
	220	Autopaikka	10	811-820

Autopaikkatilaa ei saa käyttää siten, että muiden vastaavien paikkojen käyttö autopaikkoina estyy.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät rakennuksen muut kuin autopaikoiksi osoitetut tilat.

5 §

Osakas saakoon yhtiön luvatta luovuttaa autopaikan toisen käyttöön, mutta on edelleen vastuussa yhtiölle autopaikan yhtiövastikkeesta ja muista maksuista.

6 §

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan autopaikoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja autopaikkojen osakelukuja.

Vastikkeiden maksuajan ja -tavan päättää yhtiön hallitus.

7 §

Jos erääntynyttä vastiketta ei makseta tai osakkaan autopaikkaa käytetään oleellisesti muuhun tarkoitukseen, kuin mihin se on aiottu, tai autopaikkaa hoidetaan niin huonosti, että yhtiölle tai toiselle osakkaalle tulee siitä haittaa, taikka jos osakas jättää noudattamatta mitä järjestyksen säilymiseksi talossa on tarpeellista eikä ota ojentuakseen yhtiön hallituksen antamasta varoituksesta, voi yhtiökokous, ellei rikkomus ole vähäinen, päättää, että autopaikka on määrätyksi ajaksi luovutettava yhtiön hallintaan.

Otettaessa autopaikka yhtiön hallintaan on soveltuvin osin noudatettava voimassa olevia asunto-osakeyhtiölain menettelytapasäännöksiä. Moiteaika haltuunottopäätöksestä määräytyy osakeyhtiölain mukaan.

8 §

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme ja enintään viisi varsinaista jäsentä.

Jäsenten toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

9 §

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan 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. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

10 §

Yhtiön juoksevaa hallintoa hoitaa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti toimitusjohtaja. Toimitusjohtajan ottaa ja erottaa hallitus, joka

LIITE 2

myös määrää toimitusjohtajan palkkion. Toimitusjohtaja ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

11 §

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin erikseen taikka kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

12 §

Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja varatilintarkastajaa.

Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan toimikausi on valinta-ajankohdan tilikausi, ja heidän tehtävänsä päättyy toimikauden jälkeisen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 §

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä hallituksen määrämänä päivänä.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus niin päättää tai kun se lain mukaan on pidettävä.

14 §

Kutsut yhtiökokouksiin toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle tämän yhtiölle ilmoittamaan posti- tai sähköpostiosoitteeseen aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

15 §

Varsinaisessa yhtiökokouksessa

- esitetään tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomus;
- päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
- päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta sekä
- määrätään osakkaiden yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruus seuraavaksi tilikaudeksi;
- määrätään hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot seuraavaksi tilikaudeksi;
- vahvistetaan talousarvio seuraavaksi tilikaudeksi;
- valitaan hallituksen jäsenet;
- valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja
- käsitellään muut kokouskutsussa mainitut asiat.

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

16 §

Yhtiö voi tarjouksesta osakepääomaa alentamatta vapaa omalla pääomalla lunastaa omia osakkeitaan.

17 §

Tähän yhtiöön ei sovelleta asunto-osakeyhtiölakia.

Autopiha (853-7-31-19), hallituksen esitys yhtiökokoukseen asemakaavan muuttamisesta

Asia: Aloite asemakaavan muuttamiseksi

Skanska Talonrakennus Oy omistaa osoitteessa Ratapihankatu 36 sijaitsevan kiinteistön (853-7-31-16) omistavan Kiinteistö Oy Turun Asemakeskuk-
sen koko osakekannen. Skanska tekee aloitteen Autopihan asemakaavan
/muuttamiseksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi samassa yhteydessä, kun
se hakee Asemakeskuk-
sen asemakaavan muuttamista.

Kaavamuutoksen tueksi kortteliin laadittu viitesuunnitelma on liitteenä 1

Liittymällä naapurin käynnistämään kaavoitushankkeeseen Autopiha voi
kustannustehokkaasti tutkia oman kiinteistönsä kehittymismahdollisuudet
osana laajempaa korttelikokonaisuutta. Mahdollisesti hyväksyttäväksi tule-
van uuden asemakaavan vaatimat yhteisjärjestely-/rasitesopimukset,
maankäyttösopimus, kaavoitetun rakennusoikeuden luovutus ja sen vaiku-
tukset osakkeiden hallintaan sekä vaikutukset nykyisiin rasiteoikeuksiin val-
mistellaan päätettäväksi myöhemmin erikseen.

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että:

- Kiinteistö Oy Autopiha päättää hakea asemakaavan muuttamista yh-
dessä viereisen kiinteistön kanssa liitteenä olevan viitesuunnitelman
pohjalta,
- hallituksen puheenjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan aloite asema-
kaavan muuttamiseksi,
- hallitus valtuutetaan neuvottelemaan ja hallituksen puheenjohtaja val-
tuutetaan allekirjoittamaan asemakaavan laatimista koskeva yhteis-
työsopimus Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa koskien kaavoitus-
kustannuksia, kaavoitusta valmistelevien suunnitelmien laatimista ja
tarvittavia selvityksiä ja niiden kustannusten jakamista
- hallitus valtuutetaan tilaamaan asemakaavan laatimisen liittyviä suun-
nitelmia ja selvityksiä