

BOLAGSORDNING

KIINTEISTÖ OY TURUN PARKKI (*arbetsnamn*)

1 § Firma

Bolagets firma är Kiinteistö Oy Turun Parkki och dess hemort är Åbo.

2 § Verksamhetsområde

Bolagets verksamhetsområde är att enligt arrendeavtalet förvalta den underjordiska delen av tomt xx (853-6-9903-xx) som ligger i kvarter 9003 i 6:e stadsdelen i Åbo stad samt att äga och förvalta parkeringsanläggningen som byggs på tomten och körförbindelserna samt att överlåta områden för parkering av fordon.

3 § Aktiekapital och aktier

Bolaget saknar aktiekapital. Bolaget har 450 aktier.

4 § Aktier och parkeringsrättigheter

Bolagets aktier är fördelade på aktier i A- och B-serien.

Bolaget har 300 aktier i A-serien. Varje aktie i A-serien berättigar att mot betalning av parkeringsvederlaget besitta en namngiven parkeringsplats i området A i parkeringsanläggningen enligt aktiebeskrivningen i bolagsordningen.

Bolaget har 150 aktier i B-serien. Varje aktie i B-serien berättigar att mot betalning av parkeringsvederlaget besitta vilken som helst icke namngiven parkeringsplats i området B i parkeringsanläggningen.

Bortsett från vad som angetts ovan medför aktierna i A- och B-serien lika rättigheter sinsemellan. Områdena A och B i parkeringsanläggningen har presenterats i bilaga 1 till bolagsordningen.

5 § Aktiebeskrivning

Aktierna i A-serien ger mot betalning av parkeringsvederlaget besittningsrätt till parkeringsplatser avsedda för parkering av fordon i parkeringsanläggningen som ägs av bolaget enligt följande:

<u>Aktienummer</u>	<u>Typ</u>	<u>Platsnummer</u>		<u>Antal aktier</u>
1	parkeringsplats	1	1	
2	parkeringsplats	2	1	
3	parkeringsplats	3	1	
...	parkeringsplats	
300	parkeringsplats	300	1	

I bolagets omedelbara besittning finns kör- och gångförbindelser, hissar, trapphus samt tekniska lokaler.

Aktierna i B-serien ger rätt att mot betalning av parkeringsvederlaget parkera på vilken som helst icke namngiven parkeringsplats i det område som angetts i bilaga x.

<u>Aktienummer</u>	<u>Typ</u>	<u>Platsnummer</u>	<u>Antal aktier</u>
301	parkeringsplats	icke namngiven	1
302	parkeringsplats	icke namngiven	1
...	parkeringsplats	icke namngiven	1
450	parkeringsplats	icke namngiven	1

6 § Parkeringsvederlag

Bolagsstämman bestämmer storleken av det parkeringsvederlag som ägarna till de aktier som ger rätt att använda och besitta en parkeringsplats ska betala. Parkeringsvederlaget består av ett skötsel- och kapitalvederlag. På vederlaget tillkommer den mervärdesskatt som gäller vid tidpunkten.

Med skötselvederlag täcks bolagets utgifter för användning, skötsel, förvaltning och underhåll av fastigheten och parkeringsplatserna till skillnad från nedanstående utgifter som täcks med kapitalvederlag.

Med kapitalvederlag täcks bolagets utgifter med lång verkningstid eller ränte-, amorterings- och säkerhetsutgifter för motsvarande lån.

Som grund för skötsel- och kapitalvederlagets storlek används antalet aktier som nämns i 4 §.

Bolagsstämman beslutar om intäktsföring eller fondering av kapitalvederlagen och de låneandelsbetalningar som avses senare i 9 §.

Bolagets styrelse beslutar om när och hur bolagsvederlagen samt de ersättningar som nämnts i momenten ovan ska betalas.

7 § ÖVRIGA AVGIFTER

Bolagets alla bilplatser har beredskap för en laddningspunkt för elbilar. Bolagets styrelse bestämmer vilka laddare och vilka laddningsoperatörer som ska godkännas i bolaget. Aktieägaren är berättigad att förse sin bilplats med en laddare som lämpar sig för att ladda en elbil och ingå avtal med en laddningsoperatör i enlighet med styrelsens anvisningar. I så fall står aktieägaren till sitt fulla belopp för de kostnader som anskaffning, installation, reparation och utbyte av en laddare medför samt för operatörskostnaderna.

Om de elförbrukningskostnader som laddningen av en elbil medför eller de kostnader som ibruktagandet av en laddningspunkt medför hänför sig till bolaget tas en separat ersättning ut av aktieägarna till de parkeringsplatser som är försedda med laddningspunkter för elbilar. Som grund för ersättningen används de förbrukningsciffror som mätarna kopplade till laddningspunkten visar och om vars storlek, betalningsfrist och betalnings sätt styrelsen beslutar. På den ersättning som uppstår för en laddningspunkt tillkommer en mervärdesskatt som gäller vid tidpunkten.

8 § Tagande av en parkeringsplats i bolagets besittning för viss tid

Bolagsstämman kan besluta om att den parkeringsrätt som en aktieägare enligt 4 § använder ska tas i bolagets besittning för högst tre (3) år, om

- 1) aktieägaren inte betalar de förfallna avgifter som avses i 6-7 §;
- 2) aktieägaren använder sin parkeringsrätt väsentligen för ett annat ändamål än det avsedda eller i strid med de bestämmelser som fastställts i bolagsordningen och bolagets styrelse; eller
- 3) aktieägaren eller någon annan som använder parkeringsrätten inte iakttar vad som krävs för bevarandet av ordningen i bolagets utrymmen.

På besittningstagandet och det förfarande som iakttas i samband med det tillämpas bestämmelserna i kapitel 8 i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009, med ändringar).

9 § Låneandel

Varje aktieägare är berättigad att betala bolaget en enligt vederlagsgrunden i 6 § beräknad andel av bolagets långfristiga eller motsvarande lån som tagits upp för byggande av fastigheten eller för renovering eller ombyggnad av fastigheten som till omfattningen och kostnaderna kan jämföras med byggandet, om lånevillkoren tillåter det.

Låneandelarna ska betalas vid de tidpunkter som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan bestämma hur stor delbetalning av låneandelen som uppbärs på en gång. De låneandelsbetalningar som uppbärs av aktieägarna ska bolaget utan dröjsmål använda till att amortera på bolagets lån såsom avsetts vid betalandet.

Storleken på låneandelsbetalningar ska bestämmas så att det med de medel som flyter in därigenom är möjligt att betala en amortering som motsvarar låneandelen och den tillkommande räntan. Därtill ska det vara möjligt att betala eventuella kapitalökningar som härrör från indexvillkor, räknade till den dag då bolaget med låneandelsbetalningen amorterar på motsvarande lån. Om bolaget vid amortering av bolagslån med låneandelsbetalningar måste betala mera än vad en aktieägare har betalat som sin låneandel och övriga avgifter, ska aktieägaren ersätta bolaget för den extra utgift som uppstått därför.

Av en aktieägare som betalat sin låneandel helt och hållet tas inte ut kapitalvederlaget och de kostnader som det medför. Om en aktieägare har betalat endast en del av sin låneandel, bestäms vederlaget så att det utöver den andel som beror på de ovannämnda andra utgifterna även innehåller de utgifter som bolaget har för aktieägarens obetalda låneandel.

10 § Styrelsen

En styrelse med minst tre (3) och högst sex (6) ordinarie ledamöter sköter bolagets ärenden, ifall dessa ärenden inte ska behandlas av bolagsstämman.

Mandatperioden för styrelseledamöterna upphör efter den första ordinarie bolagsstämma som följer på valet.

Styrelsen utser en ordförande bland sina ledamöter och sammanträder på kallelse av ordföranden så ofta som bolagets ärenden kräver det.

Styrelsen är beslutför när över hälften av ledamöterna är närvarande. Ärendena avgörs med majoritetsbeslut. Faller rösterna lika så avgör ordförandens åsikt och vid valet av ordförande avgörs valet genom lottning. Vid sammanträden ska föras protokoll som alla närvarande ska underteckna.

11 § Verkställande direktör

Bolaget kan ha en verkställande direktör som utses av styrelsen och som sköter bolagets löpande förvaltning i enlighet med styrelsens anvisningar och föreskrifter.

Styrelsen beslutar om storleken på arvudet till verkställande direktören.

12 § Företrädande av bolaget

Bolaget företräds av styrelsens ordförande och verkställande direktör separat för sig och av styrelseledamöterna två tillsammans.

13 § Revisorer

Bolaget har en (1) ordinarie revisor och en (1) revisorssuppleant.

Till revisor kan väljas en revisorssammanslutning som godkänts av centralhandelskammaren eller handelskammaren. I så fall behöver man inte välja en revisorssuppleant.

En revisor (revisorer) väljs till sitt uppdrag tills vidare.

14 § RÄKENSKAPSPERIOD

Bolagets räkenskapsperiod börjar den 1 januari och upphör den 31 december.

Bokslutet ska upprättas inom fyra månader efter utgången av räkenskapsperioden och ska ges revisorerna minst en månad före den ordinarie bolagsstämman. Revisorerna ska senast två veckor före den ordinarie bolagsstämman överlämna sin berättelse om granskningen av bolagets förvaltning och räkenskaper. Styrelsen ska lämna en skriftlig redogörelse för eventuella anmärkningar som revisorerna gjort.

15 § Sammanträdeskallelse

En skriftlig kallelse till sammanträdet ska sändas till varje aktieägare vars postadress är känd för bolaget eller som har meddelat en e-postadress eller någon annan datakommunikationsförbindelse för sändande av kallelsen.

Kallelsen till sammanträdet ska utfärdas tidigast två månader och senast två veckor före sammanträdet.

Övriga tillkännagivanden till aktieägarna sänds på samma sätt som kallelsen till bolagsstämman, senast två veckor före sammanträdet eller någon annan tidsfrist.

16 § Bolagsstämmor

Den ordinarie bolagsstämman ska hållas årligen på den dag som styrelsen bestämt inom sex månader från utgången av räkenskapsperioden.

Vid den ordinarie bolagsstämman ska läggas fram:

1. bokslutet som omfattar resultaträkning, balansräkning och verksamhetsberättelse.
2. revisionsberättelsen

Vid stämman ska det beslutas om:

3. fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
4. åtgärder till vilka vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen ger anledning
5. ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktören som utnämnts av styrelsen för den avslutade räkenskapsperioden
6. budgeten för innevarande räkenskapsperiod
7. storleken på bolagsvederlaget och avgifterna
8. arvoden till styrelseledamöterna samt revisorerna
9. antalet ledamöter i styrelsen
10. antalet revisorer och revisorssuppleanter vid behov samt

Stämman ska välja:

11. styrelseledamöterna för tiden intill slutet av nästa ordinarie bolagsstämma
12. revisor(revisorer) och revisorssuppleant(revisorssuppleanter) vid behov

Vid den ordinarie bolagsstämman kan man också besluta om andra ärenden som angetts i kallelsen till stämman.

Extra bolagsstämma skall hållas när bolagsstämman eller styrelsen anser att det finns skäl eller när en revisor eller aktieägare som äger minst en tiondedel av samtliga aktier skriftligen yrkar på det för behandling av ett angivet ärende eller när den enligt lag ska hållas.

En aktieägare har rätt att få ett ärende upptaget vid bolagsstämman, om han skriftligen kräver det av styrelsen i så god tid att ärendet kan anges i kallelsen till stämman.

Vid bolagsstämman har varje aktieägare lika många röster som denna innehar aktier. En frånvarande aktieägare har rätt att utöva sin rösträtt genom ombud.

Ärendet avgörs med enkel majoritet om inte något annat bestäms i lag.

Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Om rösterna faller lika vid val, avgörs valet genom lottdragning, men i övriga ärenden gäller ordförandens åsikt som beslut.

17 § Momsbeskattning av investeringen

Bolaget utövar uthyrning av områden för parkering av fordon på det sätt som avsetts i mervärdesskattelagen. Om bolaget har skyldighet att granska avdragen för fastighetsinvesteringar eller andra kostnader fördelas betalningsskyldigheten mellan alla aktieägare enligt 6 §.

18 § Inlösenklausul

Om aktier som ger rätt till besittning av en parkeringsplats i bolagets parkeringsanläggning överförs till en ny aktieägare utanför bolaget, ska mottagaren utan dröjsmål meddela styrelsen om detta.

Aktieägarna till Kiinteistö Oy Turun Parkki har rätt att lösa in de aktier som är föremål för överlåtelsen med följande undantag:

1. Lösningrätten gäller inte förvärv där en stiftande delägare överlåter aktier för första gången.
2. Lösningrätten gäller inte förvärv där man samtidigt har överlåtit bostadslägenheter eller affärslokaler till de bolag varmed har reserverats bilplatser som bolag är skyldiga att ordna i bolagets parkeringsanläggning.
3. Lösningrätten gäller inte förvärv där man har överlåtit aktierna till köparen som äger en bostadslägenhet eller en affärslokal i bolaget varmed har reserverats bilplatser som bolag är skyldiga att ordna i bolagets parkeringsanläggning.
4. Lösningrätten gäller inte förvärv som grundar sig på äktenskapsrätt, arv eller testamente och inte heller aktier som den stiftande delägaren sålt.
5. Inlösenpriset vid förvärv mot vederlag och utan vederlag är aktiernas gängse värde. Vid förvärv mot vederlag anses gängse pris vara det pris överlåtaren och mottagaren kommit överens om, om det inte visas att priset inte är gängse pris.

Styrelsen ska per e-post underrätta aktieägarna om aktieövergången inom två (2) veckor efter att styrelsen fått uppgiften om aktieövergången. Om aktieövergången har skett genom förvärv mot vederlag ska man i meddelandet nämna det avtalade vederlaget samt det datum då inlösningsanspråket senast ska framställas. Meddelandet ska sändas till dem som har lösningrätt på samma sätt som en kallelse till bolagsstämman.

De som har lösningrätt ska framställa ett skriftligt inlösningsanspråk till styrelsen inom en månad efter att styrelsen fått uppgiften om aktieövergången.

Om flera aktieägare önskar utnyttja sin inlösningsrätt, ska styrelsen fördela aktierna mellan dem som önskar lösa in aktierna och är berättigade till dem genom lottning.

Lösenbeloppet ska betalas inom två veckor från utgången av tidsfristen för att framställa inlösningsanspråk eller, om lösenbeloppet inte är fast bestämt, från det att lösenbeloppet fastställdes.

Lösenbeloppet ska betalas till bolaget antingen i pengar eller med ett betalningsmedel som en bank verksam i Finland svarar för. Om lösenbeloppet betalas genom bankgiro, ska den dag då betalaren betalat in lösenbeloppet på en bank för girering eller vidtagit någon annan motsvarande åtgärd för betalning av beloppet anses vara betalningsdag. Styrelsen får inte betala inlösenpriset till den hos vem aktien löses in, förrän denna överlåter ett aktiebrev.

En anteckning om denna paragraf ska göras i aktiebrevens och aktieboken och i ett interimbevis som eventuellt utfärdas.

19 § Lag som tillämpas

På bolaget tillämpas aktiebolagslagen ((624/2006, med ändringar) om inte annat föreskrivs i bolagsordningen.