

## YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n ylimääräinen yhtiökokous pidetään **16.2.2021 kello 8.00 osoitteessa Työpajankatu 8, 00580 Helsinki. Kokous järjestetään myös Teams-sovelluksen kautta.**

Kokouksessa käsitellään:

1. Yhtiöjärjestyksen muuttaminen liitteen 2 mukaiseksi

Helsingissä 25. tammikuuta 2021

JÄTKÄSAAREN PYSÄKÖINTI OY

Hallitus

## LIITTEET

LIITE 1	Esityslista
LIITE 2	Yhtiöjärjestyksen muutosesitys

**Vallitsevan koronavirustilanteen aiheuttamien poikkeustoimien vuoksi yhtiön hallitus suosittaa painokkaasti ylimääräiseen yhtiökokoukseen osallistuvia osakkeenomistajien edustajia osallistumaan kokoukseen Teams-sovelluksen kautta.**

**Osakkeenomistajan edustajan tulee ilmoittaa kokoukseen osallistumisestaan 8.2.2021 mennessä. Ilmoittautuminen tapahtuu sähköpostitse osoitteeseen [paivi.gronroos@realia.fi](mailto:paivi.gronroos@realia.fi). Ilmoittautumisen mukana on toimitettava osakasyhtiön antama valtakirja tai muu todistus edustamisoikeudesta, tieto osallistuuko kokoukseen paikan päällä vai Teams-sovelluksen kautta sekä siinä on ilmoitettava omat yhteystietonsa Teams-linkin/-kutsun toimittamista varten. Kokoustilaan ei järjestetä tarjoilua.**

*Hallituksen päätösesitykset ovat nähtävänä Realia Isännöinti Oy:n tiloissa osoitteessa Viikinkaari 6, 0790 Helsinki ma – pe klo 10.00 – 15.00 kahden viikon ajan ennen kokousta.*

## YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

Aika 16.2.2021 klo 8.00

Paikka Työpajankatu 8, 00580 Helsinki  
kokous järjestetään myös Teams-sovelluksen kautta

## ESITYSLISTA

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen puheenjohtajan, sihteerin ja kahden pöytäkirjantarkastajan valinta, jotka tarvittaessa toimivat ääntenlaskijoina
3. Kokouksen osanottajien toteaminen
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Yhtiöjärjestyksen muuttaminen, LIITE 2

*Patentti- ja rekisterihallitus on lähettänyt yhtiölle korjauskehotuksen liittyen ylimääräisen yhtiökokouksen 19.11.2020 päätöksen mukaisen yhtiöjärjestysmuutoksen rekisteröintiin. Korjauskehotuksen mukaan yhtiöjärjestykseen lisätty lunastuslauseke edellyttää yhtiön kaikkien osakkeenomistajien suostumuksen eikä tätä suostumusta ole pyydetty/saatu.*

*Edellä mainitusta syystä hallitus esittää, että yhtiön yhtiöjärjestys muutetaan kokonaisuudessaan liitteen 2 mukaiseksi. Muilta osin hallituksen esitys on 19.11.2020 pidetyn kokouksen päätöksen mukainen, mutta lunastuslauseke on poistettu yhtiöjärjestyksen muutosesityksestä.*

7. Kokouksen päättäminen

## JÄTKÄSAAREN PYSÄKÖINTI OY:N YHTIÖJÄRJESTYS

### TOIMINIMI JA KOTIPAIKKA

Yhtiön toiminimi on Jätkäsaaren Pysäköinti Oy, ruotsiksi Busholmens Parkering Ab ja kotipaikka Helsinki.

### TOIMIALA

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia maanvuokraoikeuden perusteella omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) Jätkäsaaren uuden asuin- ja toimitila-alueen osayleiskaavan nro 11350 rajaamalle alueelle rakennettavia kahta tai useampaa korttelia palvelevia yhteispysäköintilaitoksia sekä niihin mahdollisesti sijoitettavia yhteisväestönsuoja- ja muita tiloja. Yhtiö voi lisäksi järjestää näihin liittyviä alueellisia palveluita.

Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön.

Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa ja hallita osakkeita, kiinteistöjä ja rakennuksia.

Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa osakkeenomistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen kaupunkikonsernin yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen.

Yhtiö voi harjoittaa vuorottaispysäköintiin liittyvää toimintaa.

### YHTIÖN OSAKKEET

Yhtiössä on yksi (1) A-osake. Lisäksi yhtiössä voi olla erilliset osakesarjat Jätkäsaarenkallion (osakesarjat B1 ja C), Saukonlaiturin (osakesarja B2), Atlantinkaaren (osakesarja B3) ja Melkinlaiturin (osakesarja B4) pysäköintilaitoksiin liittyen seuraavasti:

- i. Yhtiössä voi olla enintään 900 B1-osaketta ja enintään 9000 C-osaketta (Jätkäsaarenkallio).
- ii. Yhtiössä voi olla enintään 700 B2-osaketta (Saukonlaituri).
- iii. Yhtiössä voi olla enintään 500 B3-osaketta (Atlantinkaari).
- iv. Yhtiössä voi olla enintään 400 B4-osaketta (Melkinlaituri).

Yhtiöön voidaan muodostaa uusia osakesarjoja. Uusien osakesarjojen muodostamisesta päättää yhtiökokous.

### OSAKKEIDEN ÄÄNIOIKEUS

B1, B2, B3 ja B4 sekä C-osakkeet eivät tuota yhtiössä äänioikeutta.

Yhtiöjärjestyksen toimialan omakustannus- ja voittoa tuottamattomuuden periaatteen muuttamiseen tarvitaan kuitenkin kaikkien osakkeenomistajien suostumus.

B1, B2, B3 ja B4 -osakkeita sekä C-osakkeita ei oteta huomioon laskettaessa vähemmistöosakkeiden lunastamista koskevassa osakeyhtiölain 18 luvun 1 §:ssä tarkoitettua äänimäärää.

## **OSAKKEEN TUOTTAMAT HALLINTAOIKEUDET**

Yksi B1-osake tuottaa oikeuden hallita yhtä nimeämätöntä pysäköintipaikkaa yhtiön omistamassa Jätkäsaarenkallion alueen kalliopysäköintilaitoksessa. Hallintaoikeutta rajoittaa C-osakkeen omistajien oikeus käyttää pelastusviranomaisten ja viranomais määräysten määrittelemissä poikkeusoloissa pysäköintiin tarkoitettuja tiloja pelastuslain (379/2011) tarkoittamana väestönsuojana.

B1-osakkeen omistajalla on oikeus käyttää hallitsemaansa pysäköintipaikkaa vain tavanomaiseen ajoneuvopysäköintiin.

Yksi B2-osake tuottaa oikeuden hallita yhtä nimeämätöntä pysäköintipaikkaa yhtiön omistamassa Saukonlaiturin alueen pysäköintilaitoksessa.

B2-osakkeen omistajalla on oikeus käyttää hallitsemaansa pysäköintipaikkaa vain tavanomaiseen ajoneuvopysäköintiin.

Yksi B3-osake tuottaa oikeuden hallita yhtä nimeämätöntä pysäköintipaikkaa yhtiön omistamassa Atlantinkaaren alueen pysäköintilaitoksessa.

B3-osakkeen omistajalla on oikeus käyttää hallitsemaansa pysäköintipaikkaa vain tavanomaiseen ajoneuvopysäköintiin.

Yksi B4-osake tuottaa oikeuden hallita yhtä nimeämätöntä pysäköintipaikkaa yhtiön omistamassa Melkinlaiturin alueen pysäköintilaitoksessa.

B4-osakkeen omistajalla on oikeus käyttää hallitsemaansa pysäköintipaikkaa vain tavanomaiseen ajoneuvopysäköintiin.

Yksi C-osake tuottaa oikeuden yhteen Jätkäsaarenkallion pysäköintilaitoksen yhteyteen rakennettuun nimeämättömään pelastuslain tarkoittamaan väestönsuojapaikkaan pelastusviranomaisten ja viranomais määräysten määrittelemissä poikkeusoloissa.

Kunkin pysäköintilaitoksen moottoripyörä- ja invapaikat ovat yhtiön välittömässä hallinnassa. Muut kuin osakkeenomistajien osakeomistuksensa perusteella välittömästi hallinnoimat tilat ovat yhtiön hallinnassa.

Yhtiöllä on yhtiön hallituksen niin päättäessä oikeus osakkeenomistajan edellä mainitusta hallintaoikeudesta riippumatta ja ilman osakkeenomistajan eri suostumusta käyttää kaikkia edellä mainittuja pysäköintilaitoksia vuoroittaispysäköintiin siten, että kunkin pysäköintilaitoksen kulloinkin vapaina olevia autopaikkoja vuokrataan pysäköintilaitoksen kokonaiskapasiteetin sallimissa rajoissa ulkopuolisille lyhyt- tai pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla.

Yhtiön hallitus voi myös päättää, että osa autopaikoista nimetään tiettyjen käyttäjien yksinomaiseen käyttöön joko erityistarpeen (kuten invapaikat ja sähköautojen latauspaikat) vuoksi tai muutoin yhtiön hallituksen päättämää korotettua vastiketta tai erillistä käyttömaksua vastaan.

## **OSAKKEIDEN MERKINTÄ**

B1, B2, B3 ja B4 -osakkeiden sekä C-osakkeiden omistajalla ei ole osakeyhtiölain 9 luvun 3 §:n tarkoittamaa etuoikeutta merkitä osakkeita yhtiön tulevissa osakeanneissa.

## **HALLITUS**

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä.

Yhtiön toimitusjohtaja ei ole hallituksen jäsen.

Hallituksen puheenjohtajan valitsee yhtiökokous.

Hallituksen jäsenten toimikausi on kaksi (2) vuotta siten, että toimikausi päättyy vaalia tai valintaa seuraavan toisen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

## **TOIMITUSJOHTAJA**

Yhtiöllä on toimitusjohtaja, jonka valitsee hallitus. Toimitusjohtajan tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

## **EDUSTAMINEN**

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja yksin, tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi (2) yhdessä.

## **TILINTARKASTAJAT**

Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.

Tilintarkastajan toimikausi on kaksi (2) vuotta siten, että toimikausi päättyy vaalia tai valintaa seuraavan toisen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

## **TILIKAUSI**

Yhtiön tilikausi on 1.1. - 31.12.

## **KOKOUSKUTSU**

Kutsu varsinaiseen yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajalle kirjallisesti osakasluetteloon merkittyyn postiosoitteeseen tai sähköpostiosoitteeseen viimeistään neljä (4) viikkoa ennen kokousta ja ylimääräiseen yhtiökokoukseen viimeistään kolme (3) viikkoa ennen kokousta.

Yhtiökokoukseen osallistumisen edellytyksenä on ennakoilmoittautuminen yhtiön kokouskutsussa antamien ohjeiden mukaisesti.

## VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

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

Kokouksessa on:

### esitettävä

- 1 tilinpäätös ja toimintakertomus;
- 2 tilintarkastuskertomus;
- 3 talousarvio.

### päätettävä

- 4 tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 5 taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
- 6 vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
- 7 talousarvion vahvistamisesta;
- 8 hallituksen jäsenille ja tilintarkastajille maksettavista palkkioista;
- 9 tarvittaessa hallituksen jäsenten lukumäärästä;
- 10 B1-4 ja C osakesarjojen osakkeenomistajilta perittävien vastikkeiden määrät;.

### valittava

- 11 tarvittaessa hallituksen puheenjohtaja ja jäsenet;
- 12 tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

## YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

Ylimääräinen yhtiökokous on kutsuttava koolle ja pidettävä siten kuin voimassa olevassa osakeyhtiölaissa säädetään. Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä myös A-osakkeen osakkeenomistajan vaatiessa sitä kirjallisesti tietyn asian käsittelemistä varten.

## MUUT YHTIÖKOKOUKSESSA KÄSITELTÄVÄT ASIAT

Yhtiön kannalta taloudellisesti merkittävät, periaatteellisesti laajakantoiset sekä toiminnan laadun ja laajuuden kannalta epätavalliset asiat on käsiteltävä yhtiökokouksessa.

## KONSERNIOHJAUS

Yhtiö noudattaa toiminnassaan kulloinkin voimassa olevaa Helsingin kaupungin konserniohjetta sekä Helsingin kaupungin yhtiölle antamaa konserniohjausta.

Lisäksi yhtiö ottaa toiminnassaan huomioon Helsingin kaupunkistrategian yhtiötä ja sen toimintaa koskevat osat, kaupungin talousarviossa yhtiölle mahdollisesti asetetut sitovat ja muut tavoitteet sekä kaupungin yksittäistapauksessa määrittelemän kaupunkikonsernin kokonaisedun.

## SUOSTUMUSLAUSEKE

Osakkeen hankkiminen luovutustoimin vaatii yhtiön hallituksen suostumuksen.

Suostumusta koskeva hakemus on viipymättä tehtävä kirjallisesti hallitukselle yhtiön kaupparekisteriin merkittyyn osoitteeseen. Yhtiön hallituksen on kahden (2) kuukauden kuluessa hakemuksen saapumisesta käsiteltävä asia, ja samassa ajassa kirjallisesti ilmoitettava hakijalle ratkaisusta.

Tämä yhtiöjärjestyksen määräys on merkittävä mahdollisiin osakekirjoihin, osakeluetteloon, mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen ja osakeantilippuun.

## VAROJEN JAKAMINEN

Koska yhtiön tarkoitus ei ole voiton tuottaminen osakkeenomistajille, yhtiö ei jaa osinkoa.

Yhtiö voi jakaa varoja vapaan oman pääoman rahastosta, osakepääomaa alennettaessa, omia osakkeita hankittaessa ja lunastettaessa sekä yhtiötä purettaessa ja rekisteristä poistettaessa. Mikäli yhtiön varat jaetaan osakkeenomistajille, varat jaetaan eri osakesarjojen kesken osakesarjoilla yhtiölle kerättyjen osakemerkintämaksujen mukaisessa suhteessa. Osakemerkintämaksujen määrässä huomioidaan osakkeiden merkintämaksujen palautukset ja lisäsijoitukset. Varat jaetaan kunkin osakesarjan sisällä osakkeenomistajille osakeomistusten mukaisessa suhteessa osakeyhtiölain mukaisesti. Varojen jakamisessa noudatetaan osakeyhtiölain määräyksiä.

## OSAKKEENOMISTAJILTA PERITTÄVÄT MAKSUT/VASTIKKEET

Yhtiökokous vahvistaa yhtiön perimien vastikkeiden määrän. Vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus. Yhtiökokous voi valtuuttaa hallituksen tarvittaessa perimään enintään kahden kuukauden ylimääräisen vastikkeen tai jättää perimättä vastikkeen enintään kahden kuukauden ajalta.

Perusvastike:

Yhtiöllä on oikeus periä B1, B2, B3, B4 ja C -osakesarjojen osakkailta yhtiön yleishallinnon järjestämisestä aiheutuvien kulujen kattamiseksi perusvastiketta.

Yleishallinnon kuluja ovat hallinnollisesta isännöinnistä, kirjanpidosta ja tilintarkastuksesta, hallinnon vastuuvakuutuksesta, kokouspalkkiosta sekä muista vastaavista toimenpiteistä aiheutuvat kulut.

Mainitut kulut jaetaan perusvastikkeena maksettavaksi eri osakesarjojen välillä osakesarjoilla yhtiöön kerättyjen osakemerkintämaksujen mukaisessa suhteessa. Merkintämaksujen määrässä huomioidaan osakkeiden merkintämaksujen palautukset ja lisäsijoitukset. Osakesarjan sisällä kulu jaetaan tasan kullekin kyseisen osakesarjan osakkeelle.

Perusvastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Hoitovastikkeet:

Yhtiöllä on oikeus periä B1, B2, B3, B4 ja C -osakesarjojen osakkailta hoitovastikkeita yhtiön omistamien pysäköintilaitosten, väestönsuojatilojen ja muiden tilojen hoidosta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta aiheutuneiden kulujen sekä muiden vastaavien tehtävien hoitamisesta muodostuvien kulujen kattamiseksi. Hoitovastikkeiden B1, B2, B3, B4 ja C määrittelyssä kutakin osakesarjaa käsitellään omana taloudellisena yksikkönään. Hoitovastike määritetään kullekin osakesarjalle erikseen

siten, että kukin osakesarja vastaa niiden pysäköinti- ja muiden tilojen hoito-, ylläpito- ja peruskorjauskustannuksista, joita osakesarja oikeuttaa hallitsemaan/käyttämään. Hoitovastikkeita B1, B2, B3, B4 ja C peritään osakkailta osakeomistusten mukaisessa suhteessa.

Yhtiöllä on siten oikeus periä B1-osakkeen omistajalta hoitovastiketta B1 yhtiön omistaman Jätkäsaarenkallion kalliopysäköintilaitoksen hoidosta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta aiheutuvien kustannusten kattamiseksi. Vastiketta peritään osakkailta osakeomistusten mukaisessa suhteessa.

Yhtiöllä on oikeus periä B2-osakkeen omistajalta hoitovastiketta B2 yhtiön omistaman Saukonlaiturin pysäköintilaitoksen hoidosta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta aiheutuvien kustannusten kattamiseksi. Vastiketta peritään osakkailta osakeomistusten mukaisessa suhteessa.

Yhtiöllä on oikeus periä B3-osakkeen omistajalta hoitovastiketta B3 yhtiön omistaman Atlantinkaa-ren pysäköintilaitoksen hoidosta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta aiheutuvien kustannusten kattamiseksi. Vastiketta peritään osakkailta osakeomistusten mukaisessa suhteessa.

Yhtiöllä on oikeus periä B4-osakkeen omistajalta hoitovastiketta B4 yhtiön omistaman Melkinlaiturin pysäköintilaitoksen hoidosta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta aiheutuvien kustannusten kattamiseksi. Vastiketta peritään osakkailta osakeomistusten mukaisessa suhteessa.

Yhtiöllä on oikeus periä C-osakkeen omistajalta hoitovastiketta C Jätkäsaarenkallion kalliopysäköintilaitoksen sijoittuvien väestönsuojapaikkojen hoidosta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta aiheutuvien kustannusten kattamiseksi. Tällaisina kustannuksina pidetään ainoastaan tavanomaiseen pysäköintilaitostoimintaan kuulumattomia väestönsuojavarustelusta johtuvia kustannuksia. Vastiketta peritään osakkailta osakeomistusten mukaisessa suhteessa.

Kuhunkin hoitovastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

## **TIETOJENSAANTIOIKEUS**

Helsingin kaupungin pormestarilla, apulaispormestareilla ja kansliapäälliköllä on oikeus saada kaikki tarvitsemansa yhtiötä ja sen toimintaa koskevat tiedot.

Helsingin kaupungin luottamushenkilöillä on oikeus saada yhtiöltä tietoja ja nähtäväkseen asiakirjoja, joita he toimessaan pitävät tarpeellisina. Tietojensaantioikeus ei kuitenkaan koske sellaisia tietoja ja asiakirjoja, jotka viranomaisen asiakirjoina olisivat lain mukaan salassa pidettäviä.

## **OSAKEYHTIÖLAIN JA ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAIN SOVELTAMINEN**

Siltä osin kuin tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, yhtiön toiminnassa sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa osakeyhtiölakia. Tämän lisäksi yhtiön toiminnassa sovelletaan asunto- osakeyhtiö- lain (1599/2009, muutoksineen) 1 luvun 4 §:ää, 3 luvun 1-3 ja 6 §:iä sekä 3 luvun 6 §:ää, 5 luvun 1-4 §:iä, 8 luvun säännöksiä sekä 10 luvun 5 §:ää.