

KESKINÄINEN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ BORGSTRÖMINMÄKI

PERUSTAMISSOPIMUS

Perustajat

- 1) Helsingin kaupunki (Y-tunnus 0201256-6), Pohjoisesplanadi 11-13, 00170 Helsinki / PL 1, 00099 Helsingin kaupunki
- 2) Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy (Y-tunnus 2634260-7), c/o Realia Isännöinti Oy, Valimotie 17-19, 00380 Helsinki

Perustettava yhtiö

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki -niminen yhtiö (jäljempänä myös ”yhtiö”).

Osakkeiden merkitseminen

Perustajat merkitsevät yhtiön kaikki osakkeet seuraavasti:

<u>Merkitsijä</u>	<u>Tila</u>	<u>Merkittävät osakkeet nrot</u>	<u>Merkintähinta yhteensä</u>
Helsingin kaupunki	päiväkoti	1–1272 (1 272)	222 377 euroa
Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy	yhteiskerhotila	1273–1595 (323)	1 337 521 euroa

Yhtiön osakkeiden lukumäärä, merkintä ja omistus määräytyvät Helsingin kaupungin ja Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n välillä päiväkotitilan ja yhteiskerhotilan pinta-alojen neliöiden (m²) perusteella siten, että yksi neliö muodostaa yhden osakkeen.

Osakkeiden merkintähinta

Päiväkodin hallintaan oikeuttavien osakkeiden 1-1272 merkintähinta on 174,82 euroa per osake. Yhteiskerhotilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden 1273-1595 merkintähinta on 4 140,93 euroa per osake.

Merkintähinta kaikista osakkeista on yhteensä 1 559 898 euroa.

Merkintähinta merkitään kokonaisuudessaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Osakkeen maksuaika

Osakkeet merkitään tämän perustamissopimuksen allekirjoituksella, ja ne on maksettava kuukauden kuluessa tämän perustamissopimuksen allekirjoittamisesta yhtiön lukuun avattavalle pankkitilille.

Yhtiön perustamisen jälkeiset toimenpiteet Helsingin kaupungin ja yhtiön välillä, sijoitus vapaan oman pääoman rahastoon, apporttiselvitys ja tilintarkastajan lausunto

Yhtiön perustaminen liittyy perustajien väliseen yhtiön hallinnoimien tilojen kokonaisjärjestelyyn, jossa Helsingin kaupungin merkintähinta maksetaan rahassa edellytyksin, että yhtiö hankkii osittain vastiketta vastaan rakennuksen yhtiölle. Tällöin rakennuksen hankintaan sovelletaan osakeyhtiölain mukaan vastaavasti, mitä maksusta apporttiomaisuudella säädetään.

Tässä kokonaisjärjestelyssä yhtiön perustamisen jälkeen Helsingin kaupunki luovuttaa yhtiön hallinnoiman rakennuksen yhtiölle osittain yhtiön maksamaa vastiketta vastaan ja sijoittaa loppuosan rakennuksen arvosta 3 971 903 euroa yhtiön oman pääoman ehtoisena apporttisijoituksena taseen vastattavaa puolelle yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Luovutuksen kohteena olevasta rakennuksesta tullaan laatimaan selvitys, jossa yksilöidään apporttiomaisuus ja sillä suoritettava maksu sekä selvitetään omaisuuden arvostamiseen vaikuttavat seikat ja omaisuuden arvostamisessa noudatettavat menetelmät.

Tällöin tilintarkastajan antaa myös lausunnon apporttiselvityksestä ja siitä, että omaisuudella on vähintään maksua vastaava taloudellinen arvo yhtiölle.

Velvollisuus maksaa vastikkeita yhtiön perustamisesta lähtien

Perustajat sopivat yhtiövastikkeen määräksi 5 euroa per osake kuukautta kohden yhtiön perustamisesta alkaen siihen saakka, kunnes yhtiökokouksessa päätetään vastikkeiden määrästä. Yhteiskerhotilojen hoitovastike määräytyy kuitenkin yhtiön perustamisesta alkaen käyttäen kerrointa 0,7.

	Päiväkoti	Yhteiskerhotilat
Hoitovastike (5 e/osake/kk)	6360 euroa	1130,5 euroa (0,7)

Yhtiöjärjestys

Yhtiön yhtiöjärjestys on tämän sopimuksen liitteenä 1.

Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot

Päätettiin, että hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kokouspalkkiota 225 euroa kokoukselta. Puheenjohtajalle maksetaan lisäksi vuosipalkkiota 2.240 euroa.

Päätettiin, että tilintarkastajalle maksetaan palkkio erikseen hyväksyttävän kohtuullisen laskun mukaan, joka perustuu tarkastuslautakunnan hyväksymään tilintarkastusyhteisön tekemään tarjoukseen.

Hallitus

Päätettiin vahvistaa hallituksen jäsenten lukumääräksi kolme (3) jäsentä, joista Helsingin kaupunki nimeää kaksi (2) jäsentä ja Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy yhden (1) jäsenen. Hallituksen puheenjohtajan nimeää Helsingin kaupunki.

Päätettiin valita hallituksen jäseniksi seuraavat henkilöt:

Päätettiin valita hallituksen puheenjohtajaksi _____.

Päätettiin, että nyt valittavien hallituksen jäsenten toimikausi jatkuu vuoden 2022 varsinaisen yhtiökokouksen päättämiseen asti.

Toimitusjohtaja

Päätettiin valita yhtiön toimitusjohtajaksi _____.

Tilintarkastaja

Päätettiin valita tilintarkastajaksi _____ (päävastuullinen tilintarkastaja HT, JHT _____).

Päätettiin, että nyt valittavan tilintarkastajan toimikausi jatkuu vuoden 2022 varsinaisen yhtiökokouksen päättämiseen asti.

Tilikausi

Yhtiön tilikausi on 1.1.–31.12. Ensimmäinen tilikausi päättyy 31.12.2021.

Yhtiön pankkitilin avaaminen

Päätettiin avata yhtiön lukuun pankkitili Danske Bank Oyj-pankkiin ja myöntää tilinkäyttöoikeudet toimitusjohtajalle.

Päätettiin valtuuttaa toimitusjohtaja tai määräämänsä hoitamaan tilin-avaukseen liittyvät toimenpiteet ja allekirjoittamaan yhtiön puolesta kaikki pankkitilin avaamiseen liittyvät asiakirjat.

Perustettavan yhtiön lukuun tehdyt oikeustoimet

Helsingin kaupunki on perustettavan yhtiön puolesta tehnyt seuraavat oikeustoimet, jotka siirtyvät yhtiön rekisteröimisellä yhtiölle:

- Lämpösopimus 5.9.2018 Helen Oy (käyttöpaikan nro 29067)
- Palvelusopimus 12.12.2018 Palmia Oy (Sopimus LPK Borgströmmäki kiinteistönhuolto)
- Käytösopimus 13.5.2020 Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy (alueellinen jätteen putkikeräys)

Helsingissä [xx]. päivänä [xx]kuuta 2020

Helsingin kaupunki

Kaupunginlakimies

Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy

hallituksen puheenjohtaja

LIITTEET

1 Yhtiöjärjestys