

## PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 15.05.2017  
Toiminimi: Kalasataman Palvelu 2 Oy  
Yritys- ja yhteisötunnus: 2831391-4  
Voimassaoloaika, alkaen 11.05.2017

Kyselyajankohta: 15.05.2017 15:52:58

## Yhtiöjärjestys

### 1 § Yhtiön toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Kalasataman Palvelu 2 Oy, ruotsiksi Fiskehamnens Service 2 Ab ja kotipaikka Helsinki.

### 2 § Yhtiön toimiala

Yhtiö toteuttaa, omistaa, vuokraa, luovuttaa, hallitsee, ylläpitää ja uudistaa Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) ja 21. kaupunginosan (Hermannin) uusilla asuntoalueilla (Kalasatama) asuntotontteja ja muilla tonteilla sijaitsevia asuntoja palvelevia ja niiden ulkopuolisia pysäköintialueita ja niiden autopaikkoja, yhteispiha-alueita ja yhteiskerhotiloja sekä tuottaa näihin perustuvia omakustannusperusteisia palveluja osakkeenomistajilleen.

Lisäksi yhtiön toimialana on perustaa alueportaali mainittujen tonttien vuokralaisina ja/tai omistajina olevien osakkeenomistajien käyttöön sekä omakustannusperusteisesti ylläpitää ja uudistaa sitä.

Yhtiö voi myös vähäisissä määrin tuottaa palveluja muille kuin yhtiön osakkeenomistajille, mikäli siitä ei aiheudu haittaa yhtiön osakkeenomistajille.

Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa ja hallita osakkeita, osuuksia, kiinteistöjä, rakennuksia ja rakenteita sekä myydä omia ja omistamiensa muiden yhtiöiden osakkeita ja arvopapereita.

Yhtiö voi myös omistaa ympäristötaidetta ja siihen liittyviä rakenteita ja tiloja. Yhtiö voi hoitaa myös jätehuoltoa, kierrätystä ja muuta 2 §:n 1 momentissa mainittuja tontteja palvelevaa neuvontatoimintaa sekä erilaisia ympäristötaiteen ylläpitoon ja/tai niihin liittyviä/rinnastettavia tehtäviä.

Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen.

Yhtiö voi laajentaa toimintaansa vaiheittain toiminta-alueellaan.

### 3 § Osakkeet

Yhtiössä voi olla A-osakkeita, B1-, B2-, B3-, B4-, B5-, B6- ja B7-osakkeita, C1-, C2-, C3-, C4-, C5-, C6- ja C7-osakkeita sekä D-osakkeita.

B1-, B2-, B3-, B4-, B5-, B6- ja B7-osakkeet, C1-, C2-, C3-, C4-, C5-, C6- ja C7-osakkeet ja D-osakkeet eivät tuota yhtiössä äänioikeutta. Yksi A-osake tuottaa yhden äänen.

Yhtiöjärjestyksessä määrätyn yhtiön toiminnan tarkoituksen ja voiton tuottamattomuusperiaatteen muuttamiseen tarvitaan kuitenkin määräänemmistö kunkin osakelajin osakkeenomistajilta.

B1-, B2-, B3-, B4-, B5-, B6- ja B7-osakkeita, C1-, C2-, C3-, C4-, C5-, C6- ja C7-osakkeita ja D-osakkeita ei oteta huomioon

laskettaessa vähemmistöosakkeiden lunastamista koskevassa osakeyhtiölain 18 luvun 1 §:ssä tarkoitettua äänimäärää.

#### 4 § Etuoikeus uusien osakkeiden merkintään

Osakkeenomistajilla ei ole etuoikeutta merkitä oman osakelajinsa tai toisen osakelajin uusia osakkeita yhtiön osakeanneissa, vaan uudet A-osakkeet suunnataan yhtiöjärjestyksen 2 §:ssä määritetyn yhtiön toimialan mukaisen toiminta-alueen tonttien uusille varauksensaajille sekä B1-, B2-, B3-, B4-, B5-, B6- ja B7- osakkeet, C1-, C2-, C3-, C4-, C5-, C6- ja C7- osakkeet ja D-osakkeet tonttien uusille vuokralaisille tai ostajille.

#### 5 § Osakkeenomistajan ja yhtiön välinen sopimus

Yhtiö tekee jokaisen B1-, B2-, B3-, B4-, B5-, B6- ja B7-, C1-, C2-, C3-, C4-, C5-, C6-, C7- ja D-osakkeiden omistajaksi tulevan 2 § mainitun tontin vuokralaisen tai omistajan kanssa kirjallisen sopimuksen autopaikkojen, yhteispihojen, kerhotilojen, alueportaalin ja muiden mahdollisten palvelutoimintojen toteuttamisesta, käytöstä ja rahoituksesta.

#### 6 § Osakkeenomistajilta perittävät maksut

Osakkeen merkintähinnalla katetaan yhtiön toimialan mukaisten palvelujen rakentamisesta aiheutuvat kustannukset. Merkintähinnan lisäksi osakkeenomistajilta peritään erillisiä investointimaksuja ja käyttömaksuja, joilla katetaan yhtiön investointi- ja käyttökustannuksia. Osakkeenomistajilta ei peritä investointi- ja käyttömaksujen lisäksi muita maksuja.

#### Investointimaksut

Yhtiön investointikustannuksilla tarkoitetaan yhtiön toimialan mukaisten palvelujen rakentamisesta aiheutuvien kustannusten lisäksi korjaus-, perusparannus- ja ylläpitoinvestoinneista johtuvia kustannuksia.

Investointimaksulla katetaan korjaus-, perusparannus- ja ylläpitoinvestoinneista johtuvia kustannuksia. Lisäksi investointimaksulla katetaan myös uudisrakentamisesta aiheutuvat kustannukset siltä osin kuin niitä ei saada katettua osakkeen merkintähinnalla.

Yhtiön investointikustannukset katetaan merkittyjen ja maksettujen osakelajien osakesarjojen osakkeiden omistajien (lukuun ottamatta yhtiön hallussa olevia osakkeita) suorittamalla autopaikkojen, yhteispihojen, kerhotilojen ja alueportaalin investointimaksuilla seuraavasti:

- B1-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan autopaikkojen investointimaksua, jolla katetaan autopaikoista (nk. sopimusalue 1) yhtiölle aiheutuvat investointikustannukset siltä osin kuin niitä ei saada katettua B1-osakkeiden merkintähinnalla.
- B2-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan autopaikkojen investointimaksua, jolla katetaan autopaikoista (nk. sopimusalue 2) yhtiölle aiheutuvat investointikustannukset siltä osin kuin niitä ei saada katettua B2-osakkeiden merkintähinnalla.

- B3-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan autopaikkojen investointimaksua, jolla katetaan autopaikoista (nk. sopimusalue 3) yhtiölle aiheutuvat investointikustannukset siltä osin kuin niitä ei saada katettua B3-osakkeiden merkintähinnalla.
  - B4-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan autopaikkojen investointimaksua, jolla katetaan autopaikoista (nk. sopimusalue 4) yhtiölle aiheutuvat investointikustannukset siltä osin kuin niitä ei saada katettua B4-osakkeiden merkintähinnalla.
  - B5-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan autopaikkojen investointimaksua, jolla katetaan autopaikoista (nk. sopimusalue 5) yhtiölle aiheutuvat investointikustannukset siltä osin kuin niitä ei saada katettua B5-osakkeiden merkintähinnalla.
  - B6-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan autopaikkojen investointimaksua, jolla katetaan autopaikoista (nk. sopimusalue 6) yhtiölle aiheutuvat investointikustannukset siltä osin kuin niitä ei saada katettua B6-osakkeiden merkintähinnalla.
  - B7-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan autopaikkojen investointimaksua, jolla katetaan autopaikoista (nk. sopimusalue 7) yhtiölle aiheutuvat investointikustannukset siltä osin kuin niitä ei saada katettua B7-osakkeiden merkintähinnalla.
- 
- C1-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan yhteispihatontteja koskevaa investointimaksua, jolla katetaan yhteispihoista (nk. sopimusalue 1) yhtiölle aiheutuvat investointikustannukset siltä osin kuin niitä ei saada katettua C1-osakkeiden merkintähinnalla.
  - C2-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan yhteispihatontteja koskevaa investointimaksua, jolla katetaan yhteispihoista (nk. sopimusalue 2) yhtiölle aiheutuvat investointikustannukset siltä osin kuin niitä ei saada katettua C2-osakkeiden merkintähinnalla.
  - C3-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan yhteispihatontteja koskevaa investointimaksua, jolla katetaan yhteispihoista (nk. sopimusalue 3) yhtiölle aiheutuvat investointikustannukset siltä osin kuin niitä ei saada katettua C3-osakkeiden merkintähinnalla.
  - C4-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan yhteispihatontteja koskevaa investointimaksua, jolla katetaan yhteispihoista (nk. sopimusalue 4) yhtiölle aiheutuvat investointikustannukset siltä osin kuin niitä ei saada katettua C4-osakkeiden merkintähinnalla.
  - C5-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan yhteispihatontteja koskevaa investointimaksua, jolla katetaan yhteispihoista (nk. sopimusalue 5) yhtiölle aiheutuvat investointikustannukset siltä osin kuin niitä ei saada katettua C5-osakkeiden merkintähinnalla.
  - C6-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan yhteispihatontteja koskevaa investointimaksua, jolla katetaan yhteispihoista (nk. sopimusalue 6) yhtiölle aiheutuvat investointikustannukset siltä osin kuin niitä ei saada katettua C6-osakkeiden merkintähinnalla.
  - C7-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan yhteispihatontteja koskevaa investointimaksua, jolla katetaan yhteispihoista (nk. sopimusalue 7) yhtiölle aiheutuvat investointikustannukset siltä osin kuin niitä ei saada katettua C7-osakkeiden merkintähinnalla.

- D-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan yhteiskerhotilojen ja alueportaalin investointimaksua, jolla katetaan yhtiölle yhteiskerhotiloista ja alueportaalista aiheutuvat investointikustannukset siltä osin kuin niitä ei saada katettua D-osakkeiden merkintähinnalla.

Yhtiökokous vahvistaa investointimaksujen perusteet ja yksikköhinnat yhtiön ja osakkeenomistajan välisessä sopimuksessa sovittujen periaatteiden mukaisesti. Hallitus vahvistaa investointimaksujen maksuajan ja -tavan.

#### Käyttömaksut

Yhtiön käyttökustannuksilla tarkoitetaan kunnossapito-, puhtaanapito- ja ylläpitokustannuksia, tontinvuokria, vuokria, vakuutuksia ja vastikkeita sekä yhtiön hallintokuluja.

Yhtiön käyttökustannukset katetaan merkittyjen ja maksettujen osakelajien osakesarjojen osakkeiden omistajien (lukuun ottamatta yhtiön hallussa olevia osakkeita) suorittamalla autopaikkojen, yhteispihojen, yhteiskerhotilojen ja alueportaalin käyttömaksuilla:

- B1-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan autopaikkojen käyttömaksua, jolla katetaan autopaikoista yhtiölle aiheutuvat käyttökustannukset.
- B2-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan autopaikkojen käyttömaksua, jolla katetaan autopaikoista yhtiölle aiheutuvat käyttökustannukset.
- B3-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan autopaikkojen käyttömaksua, jolla katetaan autopaikoista yhtiölle aiheutuvat käyttökustannukset.
- B4-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan autopaikkojen käyttömaksua, jolla katetaan autopaikoista yhtiölle aiheutuvat käyttökustannukset.
- B5-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan autopaikkojen käyttömaksua, jolla katetaan autopaikoista yhtiölle aiheutuvat käyttökustannukset.
- B6-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan autopaikkojen käyttömaksua, jolla katetaan autopaikoista yhtiölle aiheutuvat käyttökustannukset.
- B7-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan autopaikkojen käyttömaksua, jolla katetaan autopaikoista yhtiölle aiheutuvat käyttökustannukset.
- C1-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan yhteispihatontteja koskevaa käyttömaksua, jolla katetaan yhteispihoista yhtiölle aiheutuvat käyttökustannukset.
- C2-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan yhteispihatontteja koskevaa käyttömaksua, jolla katetaan yhteispihoista yhtiölle aiheutuvat käyttökustannukset.
- C3-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan yhteispihatontteja koskevaa käyttömaksua, jolla katetaan yhteispihoista yhtiölle aiheutuvat käyttökustannukset.
- C4-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan yhteispihatontteja koskevaa käyttömaksua, jolla katetaan

yhteispihoista yhtiölle aiheutuvat käyttökustannukset.

- C5-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan yhteispihatontteja koskevaa käyttömaksua, jolla katetaan yhteispihoista yhtiölle aiheutuvat käyttökustannukset.

- C6-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan yhteispihatontteja koskevaa käyttömaksua, jolla katetaan yhteispihoista yhtiölle aiheutuvat käyttökustannukset.

- C7-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan yhteispihatontteja koskevaa käyttömaksua, jolla katetaan yhteispihoista yhtiölle aiheutuvat käyttökustannukset.

- D-osakkeiden omistajat ovat velvollisia suorittamaan yhteiskerhotilojen ja alueportaalin käyttömaksua, jolla katetaan yhtiölle yhteiskerhotiloista ja alueportaalista aiheutuvat käyttökustannukset, mukaan lukien neuvontapalveluista aiheutuvat kustannukset.

Yhtiökokous vahvistaa käyttömaksujen perusteet ja yksikköhinnat yhtiön ja osakkeenomistajan välisessä sopimuksessa sovittujen periaatteiden mukaisesti. Hallitus vahvistaa käyttömaksujen maksuajan ja -tavan.

#### 7 § Hallitus

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu vähintään viisi (5) ja enintään yhdeksän (9) varsinaista jäsentä.

Helsingin kaupungilla on oikeus nimetä hallitukseen kaksi (2) varsinaista jäsentä niin kauan kun Helsingin kaupunki on osakkeenomistajana yhtiössä.

Hallituksen varsinaiseksi jäseneksi on valittava vähintään kaksi (2) edellisen vuoden loppuun mennessä 2 §:ssä mainituilla tonteilla sijaitsevien ja hyväksytysti käyttöön otettujen osakkeenomistajien talojen asukasedustajaa.

Hallituksen jäsenten toimikausi on yksi (1) vuosi siten, että toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan toimikaudekseen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

#### 8 § Toimitusjohtaja

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

#### 9 § Toiminimen kirjoittaminen

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

#### 10 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1)

varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.

Helsingin kaupungilla on oikeus nimetä yhtiön tilintarkastaja ja varatilintarkastaja niin kauan kuin se on yhtiön osakkeenomistaja.

Tilintarkastajan toimikausi jatkuu toistaiseksi.

#### 11 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on 1.1.–31.12.

#### 12 § Kokouskutsu

Kutsu varsinaiseen yhtiökokoukseen on toimitettava A-osakkeiden omistajille kirjallisesti osakasluetteloon merkittyy postiosoitteeseen tai sähköpostiosoitteeseen viimeistään neljä (4) viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta. Ylimääräiseen yhtiökokoukseen kutsu on toimitettava viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta.

Lisäksi yhtiö julkaisee kutsun yhtiön internet-sivuilla viimeistään neljä (4) viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta. Ylimääräiseen yhtiökokoukseen kutsu on julkaistava viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta.

#### 13 § Läsnäolo yhtiökokouksessa

B1-, B2-, B3-, B4-, B5-, B6-, B7-, C1-, C2-, C3-, C4-, C5-, C6-, C7- ja D-osakkeiden omistajilla on oikeus olla läsnä yhtiön varsinaisessa ja ylimääräisessä yhtiökokouksessa, kuitenkin siten, että yhtä osakkeenomistajaa edustaa vain yksi henkilö.

#### 14 § Varsinainen yhtiökokous

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

Kokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös ja toimintakertomus;
2. tilintarkastuskertomus;

päätettävä

3. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
4. taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
6. talousarviosta sekä käyttö- ja investointimaksujen perusteista ja yksikköhinnoista;
7. hallituksen jäsenille ja tilintarkastajille maksettavista palkkioista;
8. hallituksen jäsenten lukumäärästä;

valittava

9. hallituksen jäsenet ja
10. tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja.

## 15 § Suostumuslauseke

Osakkeen hankkiminen luovutustoimin vaatii yhtiön hallituksen suostumuksen.

Suostumusta koskeva hakemus on viipymättä tehtävä kirjallisesti hallitukselle yhtiön kaupparekisteriin merkittyyä 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, osakeluetteloön, mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen ja osakeantilippuun. Suostumusta ei tarvita, kun Helsingin kaupunki luovuttaa A-osakkeita eikä silloin, kun kaikki A-osakkeet kokonaisuudessaan luovutetaan palveluyhtiön hallinnon luovutuksen yhteydessä yhtiön muiden osakelajien osakkeenomistajille.

## 16 § Varojen jako

Koska yhtiön tarkoitus ei ole voiton tuottaminen osakkeenomistajille, yhtiö ei jaa osinkoa. Varoja vapaan oman pääoman rahastosta jaettaessa, osakepääomaa alennettaessa, omia osakkeita hankittaessa ja lunastettaessa sekä yhtiötä purettaessa ja rekisteristä poistettaessa varat käytetään yhtiön toimialan mukaiseen tai sitä vastaavaan käyttöön tai jaetaan osakkeenomistajille osakeomistusten mukaisessa suhteessa osakeyhtiölain mukaisesti.

## 17 § Sovellettava laki

Yhtiö on osakeyhtiö, johon sovelletaan osakeyhtiölakia.

