

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0301932-1

Yritys: As. Oy Messuhaka

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 25.09.2023 15:58:09



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on As. Oy Messuhaka.

2 § Yhtiön kotipaikka on Lahti.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 39803103070001

Kiinteistön hallintaperuste: omistus

Lisätieto:

Yhtiön toimiala on omistaa ja hallita Lahden kaupungin Pirttiharjun kaupunginosan korttelissa n:o 31307 tonttia n:o 1 sekä omistaa ja hallita tontille rakennettuja asuinrakennuksia. Yhtiön kussakin asuintalossa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja muita tiloja yhtiön rakennuksissa sekä autopaikkoja seuraavasti:

Uotilankatu 30

Osoite: Uotilankatu 30, Lahti

Uotilankatu 30, Uotilankatu 30, Lahti huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	4h+k+s	89,00 m ²	1-587	587	asuinhuoneisto

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 2	4h+k+s	89,00 m ²	588-1174	587	asuinhuoneisto
-----	--------	----------------------	----------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 3	4h+k+s	89,00 m ²	1175- 1761	587	asuinhuoneisto
-----	--------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

A 4	4h+k+s	89,00 m ²	1762- 2348	587	asuinhuoneisto
-----	--------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Uotilankatu 32

Osoite: Uotilankatu 32, Lahti

Uotilankatu 32, Uotilankatu 32, Lahti huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
B 5	4h+k+s	89,00 m ²	2349- 2935	587	asuinhuoneisto

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 6	4h+k+s	89,00 m ²	2936-	587	asuinhuoneisto
-----	--------	----------------------	-------	-----	----------------

3522

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 7	4h+k+s	89,00 m ²	3523- 4109	587	asuinhuoneisto
-----	--------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

B 8	4h+k+s	89,00 m ²	4110- 4696	587	asuinhuoneisto
-----	--------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Uotilankatu 36

Osoite: Uotilankatu 36, Lahti

Uotilankatu 36, Uotilankatu 36, Lahti huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
C 9	2h+k+s	57,50 m ²	4697- 5104	408	asuinhuoneisto

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 10	2h+k+s	57,50 m ²	5105- 5512	408	asuinhuoneisto
------	--------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

C 11	3h+k+s	75,00 m ²	5513- 6023	511	asuinhuoneisto
------	--------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Uotilankatu 34

Osoite: Uotilankatu 34, Lahti

Uotilankatu 34, Uotilankatu 34, Lahti huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
D 12	2h+k+s	57,50 m ²	6024- 6431	408	asuinhuoneisto

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 13	2h+k+s	57,50 m ²	6432- 6839	408	asuinhuoneisto
------	--------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

D 14	3h+k+s	75,00 m ²	6840- 7350	511	asuinhuoneisto
------	--------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Uotilankatu 28

Osoite: Uotilankatu 28, Lahti

Uotilankatu 28, Uotilankatu 28, Lahti huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
E 15	2h+k+s	57,50 m ²	7351-	408	asuinhuoneisto

7758

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 16	2h+k+s	57,50 m ²	7759- 8166	408	asuinhuoneisto
------	--------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

E 17	3h+k+s	75,00 m ²	8167- 8677	511	asuinhuoneisto
------	--------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Uotilankatu 26

Osoite: Uotilankatu 26, Lahti

Uotilankatu 26, Uotilankatu 26, Lahti huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
F 18	3h+k+s	75,00 m ²	8678- 9188	511	asuinhuoneisto

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 19	2h+k+s	57,50 m ²	9189- 9596	408	asuinhuoneisto
------	--------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

F 20	2h+k+s	57,50 m ²	9597- 10000	404	asuinhuoneisto
------	--------	----------------------	----------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Edellä olevassa luettelossa mainittujen huoneiden ja muiden tilojen lisäksi jokaiseen huoneistoon kuuluu niiden yhteydessä olevat eteiset, komerot, kylpyhuoneet, säilytyskomerot ja muut mukavuudet. Yhtiön välittömään hallintaan jää teknistä tilaa 19,5 m².

5 § Vastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja pääomavastikkeisiin. Hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena huoneistoalojen suhdetta ja pääomavastike määrätään huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhteessa.

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Hoitovastikkeella katetaan kaikki muut yhtiön menot.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan vesivastike, jonka suuruuden yhtiön hallitus määrää huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääräisessä suhteessa.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, jos huoneistoihin asennetaan yhtiön toimesta vastaavat mittauslaitteet. Kun

laitteet on asennettu, suoritetaan mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset mainittuun vastikkeeseen sisältyvien vastaavien kustannusten sekä mainitun vesimaksun sijasta.

Mikäli yhden tai useamman mittarin toimimattomuudesta johtuen vedenkulutusta ei voida luotettavasti mitata, suoritetaan hallituksen määräämä vesimaksu huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän perusteella, mittaukseen perustuvan korvauksen sijasta, kunnes vedenkulutus voidaan luotettavasti mitata.

6 § Osakkeenomistajan oikeus maksaa osuutensa pääomavastikkeella katettavista menoista Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle huoneistojen osakkeiden lukumäärän suhteessa laskettavan osuuden yhtiön pitkävaikutteisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta.

Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden.

Osakkeenomistajilta vastaanotetun suorituksen yhtiön on viipymättä käytettävä edellä mainittujen menojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Osuusmaksu on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdollisesti indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia menojaan. Jos yhtiö menojaan lyhenteessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on osuutenaan ja muina maksuina suorittanut, on osakkeenomistajan korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Osuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä 1. momentissa mainituista menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut osuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että sillä katetaan vielä osakkeenomistajan maksamattoman osuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu 3-5 jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Puheenjohtajan on kutsuttava hallitus koolle, jos hallituksen jäsen tai isännöitsijä sitä vaatii. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, puheenjohtajan vaalissa kuitenkin arpa. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olevien allekirjoitettava.

8 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen valitsema isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa ja huolehtia kiinteistön ja rakennusten pidosta. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

9 § Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä taikka hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

10 § Tilintarkastus

Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastuslaissa tarkoitettu tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa valita. Tilintarkastajien toimikausi päättyy ja uuden tilintarkastajan toimikausi alkaa uuden tilintarkastajan valinnasta päättävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § Tilikausi

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään vuosittain helmikuun viimeisenä päivänä.

Tilinpäätös on luovutettava neljän (4) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajale, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kolme (3) viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen vuosikertomuksen yhteydessä yhtiökokoukselle.

12 § Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus niin päättää tai se lain mukaan on pidettävä tai kun tilintarkastaja tai toiminnantarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava kahden (2) viikon kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

13 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan jokaiselle osakkeenomistajalle kirjallisesti tämän osakehuoneistorekisteriin ilmoittamalla postiosoitteella tai kutsun toimittamista varten osakehuoneistorekisteriin ilmoittamalla sähköpostiosoitteella tai tietoliikenneyhteydellä. Kutsu toimitetaan aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta.

14 § Varsinainen yhtiökokous

Yhtiökokouksessa on:

esitettävä:

- 1) tilinpäätös, toiminta kertomus ja tilintarkastuskertomus;
- 2) hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden (5) vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; sekä 3) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat;

päätettävä:

- 4) tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 5) taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
- 6) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- 7) talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
- 8) hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajan palkkiosta;
- 9) hallituksen jäsenten määrä;

valittava:

- 10) hallituksen jäsenet;
- 11) tilintarkastaja sekä tarvittaessa varatilintarkastaja.

käsiteltävä:

- 12) muut kokouskutsussa mahdollisesti mainitut asiat.

15 § Yhtiö kokousmenettely

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa niin monta ääntä kuin osakettakin ja poissaolevalle on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta.

Kukaan älköön äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä. Asiat ratkaistaan, mikäli laista ei muuta johdu, yksinkertaisella äänten enemmistöllä.

16 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on satakolmekymmentäviisituhatta (135.000) euroa.

17 § Kunnossapito

Osakkeenomistaja vastaa osakkeenomistajan toimesta huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehtyjen/teetetettyjen rakenteiden, rakennelmien sekä lisä- ja muutostöiden, kuten huoneistokohtaisten ilmalämpöpumppujen, markiisien, valokatteiden ja parvekelasitusten, kunnossapidosta sekä niiden virheellisyyden tai puutteellisuuden yhtiön rakennukselle tai huoneistoille aiheuttamien vikojen korjaamisesta ja niiden kustannuksista. Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista.

Mikäli yhtiölle syntyy lisäkustannuksia siitä, että yhtiön toteuttaman kunnossapito- tai uudistuksen vuoksi samalla joudutaan purkamaan tai ennalleen saattamaan näitä osakkeenomistajan toimesta tehtyjä tai teetetettyjä muutoksia tai lisäyksiä, vastaa ko. huoneiston osakkeenomistaja yhtiölle aiheutuvista lisäkustannuksista.

Osakkeenomistajan vastuu määräytyy tämän pykälän mukaisesti myös silloin, kun muutostyö on toteutettu aikaisemman osakkeenomistajan toimesta.