

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0165280-1

Yritys: Asunto Oy Mikkelin Kirkkopuisto

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 03.10.2025 13:38:31



Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Mikkelin Kirkkopuisto.

2 § Yhtiön kotipaikka on Mikkeli.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 49100100010063

Kiinteistön hallintaperuste: omistus

Lisätieto: Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia nro 63

Mikkelin kaupungin I kaupunginosan korttelissa I sekä sillä olevaa rakennusta, jonka huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta suurin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

4 § Huoneistoselitelmä

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

2 - Porrassalmenkatu 33

Osoite: Porrassalmenkatu 33, Mikkeli

2 - Porrassalmenkatu 33, Porrassalmenkatu 33, Mikkeli huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	4h+k	108,00 m ²	1-7380	7380	asuinhuoneisto

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

A 2	1h+kk	35,50 m ²	7381- 10140	2760	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	----------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

A 3	3h+k	84,00 m ²	10141- 16020	5880	asuinhuoneisto
-----	------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

A 4	4h+k	108,00 m ²	16021- 23520	7500	asuinhuoneisto
-----	------	-----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

A 5	1h+kk	35,50 m ²	23521- 26370	2850	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

A 6	3h+k	84,00 m ²	26371- 32340	5970	asuinhuoneisto
-----	------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

A 7	4h+k	108,00 m ²	32341- 39930	7590	asuinhuoneisto
-----	------	-----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

A 8	1h+kk	35,50 m ²	39931- 42840	2910	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

A 9	3h+k	84,00 m ²	42841- 48900	6060	asuinhuoneisto
-----	------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

A 10	4h+k	108,00 m ²	48901- 56580	7680	asuinhuoneisto
------	------	-----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

A 11	1h+kk	35,50 m ²	56581- 59550	2970	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

A 12	3h+k	84,00 m ²	59551- 65700	6150	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

A 13	4h+k	108,00 m ²	65701- 73470	7770	asuinhuoneisto
------	------	-----------------------	-----------------	------	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero

2, säilytyskomero
A 14 4h+k 120,00 m² 73471- 8100 asuinhuoneisto
81570

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

B 15 2h+k 64,50 m² 81571- 4500 asuinhuoneisto
86070

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

B 16 1h+kk 35,50 m² 215521- 2760 asuinhuoneisto
218280

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

B 17 4h+k 84,50 m² 86071- 5940 asuinhuoneisto
92010

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

B 18 2h+k 64,50 m² 92011- 4590 asuinhuoneisto
96600

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

B 19 5h+k 121,00 m² 96601- 8070 asuinhuoneisto
104670

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

B 20 2h+k 64,50 m² 104671- 4650 asuinhuoneisto
109320

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

B 21 1h+kk 35,50 m² 109321- 2910 asuinhuoneisto
112230

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

B 22 4h+k 84,50 m² 112231- 6120 asuinhuoneisto
118350

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

B 23	2h+k	64,50 m ²	118351- 123060	4710	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

B 24	1h+kk	35,50 m ²	123061- 126030	2970	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

B 25	4h+k	84,50 m ²	126031- 132240	6210	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

B 26	2h+k	64,50 m ²	132241- 137040	4800	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

B 27	5h+k	121,00 m ²	137041- 145170	8130	asuinhuoneisto
------	------	-----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

K 28	toimisto	175,00 m ²	145171- 154620	9450	toimisto/työhuone/työtila
------	----------	-----------------------	-------------------	------	---------------------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

K 29	Lh	210,00 m ²	154621- 165960	11340	liikehuoneisto
------	----	-----------------------	-------------------	-------	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

K 30	Lh	131,00 m ²	165961- 180108	14148	liikehuoneisto
------	----	-----------------------	-------------------	-------	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

K 31	Lh	53,50 m ²	180109- 185938	5830	liikehuoneisto
------	----	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

K 31	Lh	119,00 m ²	185939- 198906	12968	liikehuoneisto
------	----	-----------------------	-------------------	-------	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

K 32	Lh	86,00 m ²	198907- 208194	9288	liikehuoneisto
------	----	----------------------	-------------------	------	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

K 33	varasto	263,00 m ²	208195- 212928	4734	varasto
------	---------	-----------------------	-------------------	------	---------

Krs. P, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

K 34	varasto	42,00 m ²	212929- 213684	756	varasto
------	---------	----------------------	-------------------	-----	---------

Krs. P, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

K 37	varasto	17,00 m ²	214297- 214602	306	varasto
------	---------	----------------------	-------------------	-----	---------

Krs. P, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Huoneiston muut tilat: 1, talouskomero
2, säilytyskomero

Rakennuksen ulkopuolella olevat autopaikat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Tyyppi, käyttötarkoitus
K35	17,00 m ²	213685- 213990	306	Talli
K36	17,00 m ²	213991- 214296	306	Talli
K38	17,00 m ²	214603- 214908	306	Talli
K39	17,00 m ²	214909- 215214	306	Talli
K40	17,00 m ²	215215- 215520	306	Talli

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Jokaiseen asuinhuoneistoon kuuluu talouskomero ja säilytyskomero.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät väestönsuoja 81,5 m², jota rauhanaikana käytetään säilytyskomerona, saunaosasto 34,5 m², pesulaosasto 35,0 m² ja ulkoiluväline- ym. varastot 83,0 m². Lisäksi taloyhtiön hallinnassa on piha-alue, josta yhtiö vuokraa parkkipaikkoja.

5 § Osakepääoman lisäksi on osakkeenomistaja velvollinen yhtiökokouksen päätöksen mukaan suorittamaan edellä 4 §:ssä mainittujen osakelukujen määräämässä suhteessa yhtiön rakennusrahastoon korotonta, kiinnittämätöntä ja irtisanomatonta rakennuslainaa.

Osakkeenomistajalla on oikeus edellytyksellä, että suoritus tapahtuu kokonaisuudessaan yhdellä kertaa, maksaa yhtiön velanlyhennysrahastoon osakelukujen määräämässä suhteessa omistamiaan osakkeita vastaavan osuuden siitä osasta rakennuskustannuksia varten otetuista luotoista, joita yhtiön osakepääoma ei peitä. Tällöin vapautuu tämä osakkeenomistaja vastaavasti suorittamasta vastiketta mainittuja luottoja, niiden korkoja ja indeksikorotuksia sekä muita niihin liittyviä kuluja varten. Velan lyhennysrahastorahoilla saadaan maksaa ainoastaan tässä momentissa mainittuja yhtiön velkoja, niiden korkoja ja indeksikorotuksia.

6 § Hallitsemistaan huoneistoista maksaa kukin osakas yhtiölle vastiketta, jonka suuruuden yhtiökokous määrää noudattaen 4 §:ssä mainittujen osakelukujen suhdetta kuitenkin niin, että on asetettu seuraavat kertoimet käyttötarkoituksen mukaan:

	käyttötarkoitus	kerroin
Huoneisto 28	toimisto	1,32
Huoneisto 29	liikehuoneisto	2,00
Huoneistot 30, 31A, 31B ja 32	liikehuoneisto	1,00

Huoneistot 30, 31A, 31B ja 32 on jyvitetty alun perin osakkeiden määrällä ja siksi niissä käytetään vastikekerrointa 1,00.

Vastikkeisiin sisältyy korvaus lämmityksestä.

Jos osakas haluaa vaihtaa huoneistonsa käyttötarkoitusta, tarvitaan tähän taloyhtiön ja kaupungin rakennusvalvonnan lupa. Taloyhtiö päättää mahdollisesta vastikekertoimen muuttamisesta käyttötarkoituksen muuttamisen yhteydessä. Osakas, joka haluaa tehdä käyttötarkoituksen muutoksen, maksaa kaikki siitä aiheutuneet kulut.

Osakkeenomistaja, jonka hallitsemaan huoneistoon on asennettu kaapelitelevisio- ja/tai laajakaistayhteys, on velvollinen maksamaan yhtiölle kaapelitelevisio- ja/tai laajakaistavastiketta. Vastikkeen perusteena on niiden huoneistojen lukumäärä, johon kaapeli- ja/tai laajakaistayhteys on asennettu. Kaapeli- ja/tai laajakaistayhteydestä yhtiölle aiheutuvat käyttö- ja liittymiskustannukset jaetaan tasan em. huoneistojen kesken.

Piha-autopaikoilla tapahtuvasta ajoneuvojen lataamisesta suoritetaan yhtiölle erillinen latausvastike. Latausvastikkeella katetaan yhtiölle sähköajoneuvojen lataamisesta aiheutuneet sähkön kulutuksen kustannuksen. Vastikkeen suuruuden määrittää yhtiön hallitus, käyttäen perusteena paikkakohtaisen mittauksen kulutuslukemia.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan yhtiölle vesivastiketta. Vastikkeen suuruuden määrittää yhtiön hallitus, käyttäen perusteena huoneistokohtaisen mittauksen kulutuslukemia.

Edellisissä kappaleissa mainittujen vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

7 § Osakkeenomistaja on velvollinen omalla kustannuksellaan pitämään huoneistonsa hyvässä kunnossa ja toimittamaan siinä kaikki sisäkorjaukset. Osakkeenomistaja on velvollinen ilmoittamaan yhtiölle kaikista huoneistoon tehtävistä muutoksista. Muutostöistä on toimitettava taloyhtiölle kirjallinen selostus, josta selviää mitä ollaan tekemässä ja kuka tekee. Huoneistokohtaisiin muutoksiin tarvittavien lupien maksut kuuluvat osakkaalle.

Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa kaikki rakenteesta johtuvat sisäpuoliset viat sekä ne lämpö-, kaasu-, vesi- ja viemärijohdot, jotka olivat huoneistossa alkuperäisenä, tai jotka yhtiö myöhemmin on sinne asentanut.

8 § Yhtiön hallitukseen kuuluu vähintään kolme ja enintään viisi varsinaista jäsentä. Hallitus valitsee keskuudestaan itselleen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus on päätösvaltainen, kun yli puolet sen jäsenistä on saapuvilla.

Hallitus valitsee keskuudestaan tai ulkopuolelta yhtiölle isännöitsijän hoitamaan yhtiön asioita yhtiökokouksen ja hallituksen hänelle antamien ohjeiden mukaisesti.

9 § Hallituksen tulee muiden laissa mainittujen tehtävien ohella:

- 1) huolehtia siitä, että yhtiön asioita hoidetaan lain, tämän yhtiöjärjestyksen sekä yhtiökokousten päätösten mukaisesti,
- 2) lain mukaan vastata yhtiön omaisuudesta,
- 3) laatia yhtiön toimesta vuosi- ja tilikertomus sekä esittää ne tilintarkastajalausunnon seuraamina varsinaiselle yhtiökokoukselle ja
- 4) laatia ja esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle talousarvioehdotus.

10 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä. Hallitus voi oikeuttaa yhden tai useamman henkilön kirjoittamaan yhtiön toiminimen per procuram.

11 § Yhtiölle on valittava vähintään yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Lisäksi voidaan tarvittaessa valita yksi toiminnantarkastaja. Tilintarkastajan ja toiminnantarkastajan toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

13 § Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden huhtikuun loppuun mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinen on viimeistään annettava tilintarkastajalle ja mahdolliselle toiminnantarkastajalle.

Tilintarkastajan ja mahdollisen toiminnantarkastajan tulee antaa

lausuntonsa varsinaiselle yhtiökokoukselle toimittamastaan yhtiön tilien ja hallinnon tarkastuksesta viimeistään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

14 § Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot osakkaille toimitetaan kirjeessä tai muulla todistettavalla tavalla kirjallisesti. Kirje toimitetaan osakkaan itse ilmoittamaan osoitteeseen. Jos osakas itse haluaa, yhtiökokouskutsu voidaan toimittaa myös sähköpostitse. Kokouskutsun ja tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

15 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain ennen kesäkuun loppua Mikkelin kaupungissa. Ylimääräinen yhtiökokous pidetään silloin, kun hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään kymmenettä osaa (1/10) kaikista osakkeista, kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten hallitukselta kirjallisesti vaativat.

Yhtiökokouksessa on pidettävä pöytäkirjaa, minkä puheenjohtaja ja kaksi kokouksen valitsemaa osakasta tarkistaa ja oikeaksi vahvistaa.

16 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen,
2. tilintarkastuskertomus,
3. 5-vuotiskorjaussuunnitelma ja selvitys vuoden aikana tehdyistä huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä,

päätettävä

4. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
5. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
6. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista,
8. hallituksen jäsenten lukumäärästä,
9. talousarvion vahvistamisesta,

valittava

10. hallituksen jäsenet sekä
11. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja sekä tarvittaessa toiminnantarkastaja.

17 § Ellei laissa ole määränemmistöä säädetty, ratkaistaan asiat yhtiökokouksessa yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan ääni, paitsi vaaleissa arpa.

18 § Yhtiön osakepääoma on kolmesataakuusikymmentäkaksituhatta neljäsataaseitsemänkymmentäkahdeksan euroa kuusikymmentäkaksi senttiä (362.478,62). Yhtiössä on kaksisataakahdeksantoistatuhatta kaksisataakahdeksankymmentä (218.280) osaketta.