

Patentti- ja rekisterihallitus

Kaupparekisteri

# YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 3460271-2

Yritys: Asunto Oy Hämeenlinnan Laurinkuja 3-5

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 17.11.2024 12:03:51



# Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Hämeenlinnan Laurinkuja 3-5.

2 § Yhtiön kotipaikka on Hämeenlinna.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 10902500260001  
Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Kiinteistötunnus: 10902500260002  
Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

4 § Huoneistoselitelmä

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

## Laurinkuja 5

Osoite: Laurinkuja 5, Hämeenlinna

### Laurinkuja 5, Laurinkuja 5, Hämeenlinna huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	2h+k	58,50 m <sup>2</sup>	1-117	117	asuinhuoneisto
Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)					
A 2	2h+kk	44,50 m <sup>2</sup>	118-206	89	asuinhuoneisto
Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)					
A 3	2h+k	58,50 m <sup>2</sup>	207-323	117	asuinhuoneisto
Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)					
A 4	2h+k	58,50 m <sup>2</sup>	324-440	117	asuinhuoneisto
Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)					
A 5	2h+kk	44,50 m <sup>2</sup>	441-529	89	asuinhuoneisto
Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)					
A 6	2h+k	58,50 m <sup>2</sup>	530-646	117	asuinhuoneisto
Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)					
A 7	2h+k	58,50 m <sup>2</sup>	647-763	117	asuinhuoneisto
Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)					
A 8	2h+kk	44,50 m <sup>2</sup>	764-852	89	asuinhuoneisto
Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)					
A 9	2h+k	58,50 m <sup>2</sup>	853-969	117	asuinhuoneisto

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 10 3h+k 72,50 m<sup>2</sup> 970-1114 145 asuinhuoneisto

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 11 2h+kk 44,50 m<sup>2</sup> 1115- 89 asuinhuoneisto  
1203

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 12 3h+k 72,50 m<sup>2</sup> 1204- 145 asuinhuoneisto  
1348

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 13 3h+k 72,50 m<sup>2</sup> 1349- 145 asuinhuoneisto  
1493

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 14 2h+kk 44,50 m<sup>2</sup> 1494- 89 asuinhuoneisto  
1582

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

B 15 3h+k 72,50 m<sup>2</sup> 1583- 145 asuinhuoneisto  
1727

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

### Laurinkuja 3

Osoite: Laurinkuja 3, Hämeenlinna

### Laurinkuja 3, Laurinkuja 3, Hämeenlinna huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
C 16	2h+k	58,50 m <sup>2</sup>	1728- 1844	117	asuinhuoneisto

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

C 17 2h+kk 44,50 m<sup>2</sup> 1845- 89 asuinhuoneisto  
1933

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

C 18 2h+k 58,50 m<sup>2</sup> 1934- 117 asuinhuoneisto  
2050

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

C 19 2h+k 58,50 m<sup>2</sup> 2051- 117 asuinhuoneisto  
2167

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

C 20 2h+kk 44,50 m<sup>2</sup> 2168- 89 asuinhuoneisto  
2256

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

C 21	2h+k	58,50 m <sup>2</sup>	2257- 2373	117	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

C 22	2h+k	58,50 m <sup>2</sup>	2374- 2490	117	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

C 23	2h+kk	44,50 m <sup>2</sup>	2491- 2579	89	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

C 24	2h+k	58,50 m <sup>2</sup>	2580- 2696	117	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

D 25	2h+k	58,50 m <sup>2</sup>	2697- 2813	117	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

D 26	2h+kk	44,50 m <sup>2</sup>	2814- 2902	89	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

D 27	2h+k	58,50 m <sup>2</sup>	2903- 3019	117	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

D 28	2h+k	58,50 m <sup>2</sup>	3020- 3136	117	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

D 29	2h+kk	44,50 m <sup>2</sup>	3137- 3225	89	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

D 30	2h+k	58,50 m <sup>2</sup>	3226- 3342	117	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

E 31	2h+k	58,50 m <sup>2</sup>	3343- 3459	117	asuinhuoneisto
------	------	----------------------	---------------	-----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)

E 32	2h+kk	44,50 m <sup>2</sup>	3460- 3548	89	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	----	----------------

Pinta-alan tyyppi: Pinta-ala (laskentamenetelmä ei tiedossa)



hallitus käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää. Jos huoneistoihin asennetaan vesi- tai sähkömittarit, suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella.

Vastikkeiden ja edellä mainitun korvauksen maksuajan ja tavan määrää yhtiökokous.

#### 7 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakemäärien mukaan laskettavan osuuden yhtiön perustamisvaiheessa syntyneistä lainoista ja muista sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamiseen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparantamista varten.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu. Osakkaiden maksamat lainaosuudet rahastoidaan.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista.

Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

#### 8 § Tupakointikielto

Tupakointi on kielletty taloyhtiön omistaman ja hallitseman asuinrakennuksen kaikissa sisätiloissa riippumatta siitä, ovatko kyseiset tilat osakas- vai taloyhtiön hallinnassa. Tupakointikielto koskee myös osakkaiden hallinnassa olevia piha-alueita, parvekkeita sekä terasseja.

#### 9 § Vedeneristeiden ja lattiakaivojen kunnossapitovastuu

Asunto-osakeyhtiölain kunnossapitovastuusäännöksistä poiketen WC:n, kylpyhuoneen ja mahdollisen saunan lattioiden ja seinien vedeneristykset sekä lattiakaivot liitoksineen ovat osakkeenomistajan kunnossapitovastuulla.

Osakkeenomistajan on hallitsemansa huoneiston sisäosien lisäksi kustannuksellaan kuivattava, korjattava ja ennallistettava ne taloyhtiön tai toisen osakkeenomistajan kunnossapitovastuulle kuuluvat rakenteet, eristeet, perusjärjestelmät, laitteet, pintarakenteet, pinnoitteet ja osakehuoneiston sisäosat, jotka vahingoittuvat osakkeenomistajan kunnossapitovastuulle kuuluvien WC:n, kylpyhuoneen ja saunan lattioiden tai seinien vedeneristysten tai lattiakaivojen tai lattiakaivojen liitosten vuotamisen tai vian tai niiden korjaamisen vuoksi.

#### 10 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

#### 11 § Hallituksen toiminta

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 saapuvilla on yli puolet hallituksen jäsenistä. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

Hallituksen kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kokouksen kaikkien läsnä olleiden / puheenjohtajan ja yhden hallituksen siihen valitseman jäsenen tai isännöitsijän allekirjoitettava.

#### 12 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on isännöitsijä, jonka velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijän ottamisesta ja erottamisesta päättää hallitus.

#### 13 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

#### 14 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta toimitettava tilintarkastajalle, jonka tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

#### 15 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kesäkuun loppuun mennessä hallituksen määräämänä päivänä. Yhtiökokous voidaan pitää yhtiön kotipaikkakunnan lisäksi myös Jyväskylässä. Yhtiökokous voidaan pitää myös täysin etäyhteydellä.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään milloin yhtiökokous, hallitus tai tilintarkastaja katsoo siihen olevan aihetta tai jos osakkeenomistajat, jotka edustavat vähintään kymmenesosaa (1/10) yhtiön osakkeista, sitä kirjallisesti vaativat tietyn asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava 14 päivän kuluessa vaatimusten esittämisestä.

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

#### 16 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin

osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta tai muuta tietoliikenneyhteyttä.

Kokouskutsun tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

17 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen,
2. tilintarkastuskertomus,
3. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin, sekä
4. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

päätettävä

5. tuloslaskelma ja taseen vahvistamisesta,
6. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
7. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
8. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista,
9. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä,

valittava

10. hallituksen jäsenet,
11. tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja.

