

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 26.06.2023
Toiminimi: Asunto Oy Lehto-Mukkula
Yritys- ja yhteisötunnus: 0150229-9
Voimassaoloaika, alkaen 02.09.2013

Kyselyajankohta: 26.06.2023 16:18:25

ASUNTO OY LEHTO-MUKKULA -NIMISEN ASUNTO-OSAKEYHTIÖN
YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön nimi on Asunto Oy Lehto-Mukkula ja sen tarkoituksena on omistaa ja hallita taloja vuokraamallaan tontilla n:o 1 Lahden kaupungin Mukkulan kaupunginosan korttelissa n:o 7050. Näissä taloissa vähintään kuusikymmentäviisisadasosaa (65/100) huoneistojen yhteenlasketusta pinta-alasta on varattu osakkeenomistajille asunnoiksi ja muu osa käytettäväksi välittömästi yhtiön hyväksi. Yhtiön kotipaikka on Lahden kaupunki.

2 § Yhtiön osakepääoma on satakymmentuhattaseitsemänsataa kuusikymmentäyksi euroa ja kahdeksankymmentäneljä senttiä (110.761,84) jaettuna neljäntuhanteensataankuuteentoista (4116) kahdenkymmenenkuuden euron yhdeksänkymmenenyhden sentin (26,91) euron suuruiseen, määrätylle henkilölle asetettuun osakkeeseen. Nimellisarvo ei ole tarkka-arvo.

Yhtiön osakekirjat painetaan hyväksyttävässä painolaitoksessa.

3 § Yhtiön omistamassa rakennuksissa, jotka sijaitsevat 1 §:ssä mainitulla tontilla, osoite Pussikatu 2 Lahden kaupungissa, tuottavat seuraavat osakkeet oikeuden hallita alla mainittuja asuinhuoneistoja:

Huon. nro/ os. ryhmä	Krs	Huoneisto- tyyppi	Lattia pinta- ala m2	Osake- luku- määrä	Osakkeiden nrot	Nimellis- arvo
Talo n:o 1						
A 1	I	3h+k	69	67	1- 67	1802,97
2	I	4h+k	85	79	68- 146	2125,90
3	II	3h+k	69	68	147- 214	1829,88
4	II	4h+k	85	81	215- 295	2179,72
5	III	3h+k	69	68	296- 363	1829,88
6	III	4h+k	85	81	364- 444	2179,72
B 7	I	2h+k	52,5	53	445- 497	1426,23
8	I	1h+kk	32,5	35	498- 532	941,85
9	I	3h+k	69	67	533- 599	1802,97
10	II	2h+k	52,5	54	600- 653	1453,14
11	II	1h+kk	32,5	36	654- 689	968,76
12	II	3h+k	69	68	690- 757	1829,88
13	III	4h+k	85	80	758- 837	2152,81
14	III	3h+k	69	68	838- 905	1829,88
C 16	I	2h+kk	45	46	906- 951	1237,86
17	I	2h+k	52,5	53	952-1004	1426,23
18	II	2h+k	52,5	54	1005-1058	1453,14
19	II	2h+kk	45	47	1059-1105	1264,77
20	II	2h+k	52,5	54	1106-1159	1453,14
21	III	2h+k	52,5	54	1160-1213	1453,14
22	III	2h+kk	45	47	1214-1260	1264,77
23	III	2h+k	52,5	54	1261-1314	1453,14
Talo n:o 2						
D 24	I	3h+k	69	67	1315-1381	1802,97
25	I	4h+k	85	80	1382-1461	2152,81
26	II	3h+k	69	68	1462-1529	1829,88
27	II	4h+k	85	81	1530-1610	2179,72
28	III	3h+k	69	68	1611-1678	1829,88
29	III	4h+k	85	81	1679-1759	2179,72
E 30	I	2h+k	52,5	53	1760-1812	1426,23
31	I	1h+kk	32,5	35	1813-1847	941,85
32	I	3h+k	69	67	1848-1914	1802,97
33	II	2h+k	52,5	54	1915-1968	1453,14
34	II	1h+kk	32,5	36	1969-2004	968,76
35	II	3h+k	69	68	2005-2072	1829,88
36	III	2h+k	52,5	54	2073-2126	1453,14
37	III	1h+kk	32,5	36	2127-2162	968,76

	38	III	3h+k	69	68	2163-2230	1829,88
F	39	I	2h+k	52,5	53	2231-2283	1426,23
	40	I	2h+kk	45	46	2284-2329	1237,86
	41	I	2h+k	52,5	53	2330-2382	1426,23
	42	II	2h+k	52,5	54	2383-2436	1453,14
	43	II	2h+kk	45	47	2437-2483	1264,77
	44	II	2h+k	52,5	54	2484-2537	1453,14
	45	III	2h+k	52,5	54	2538-2591	1453,14
	46	III	2h+kk	45	47	2592-2638	1264,77
	47	III	2h+k	52,5	54	2639-2692	1453,14
G	48	I	2h+k	52,5	53	2693-2745	1426,23
	49	I	2h+kk	45	46	2746-2791	1237,86
	50	I	2h+k	52,5	53	2792-2844	1426,23
	51	II	2h+k	52,5	54	2845-2898	1453,14
	52	II	2h+kk	45	47	2899-2945	1264,77
	53	II	2h+k	52,5	54	2946-2999	1453,14
	54	III	2h+k	52,5	54	3000-3053	1453,14
	55	III	2h+kk	45	47	3054-3100	1264,77
	56	III	2h+k	52,5	54	3101-3154	1453,14
H	57	I	3h+k	69	67	3155-3221	1802,97
	58	I	1h+kk	32,5	35	3222-3256	941,85
	59	I	2h+k	52,5	53	3257-3309	1426,23
	60	II	3h+k	69	68	3310-3377	1829,88
	61	II	1h+kk	32,5	36	3378-3413	968,76
	62	II	2h+k	52,5	54	3414-3467	1453,14
	63	III	3h+k	69	68	3468-3535	1829,88
	64	III	1h+kk	32,5	36	3536-3571	968,76
	65	III	2h+k	52,5	54	3572-3625	1453,14
I	66	I	5h+k	99,5	91	3626-3716	2448,82
	67	I	2h+k	52,5	53	3717-3769	1426,23
	68	II	5h+k	99,5	93	3770-3862	2502,64
	69	II	2h+k	52,5	54	3863-3916	1453,14
	70	III	5h+k	99,5	93	3917-4009	2502,64
	71	III	2h+k	52,5	54	4010-4063	1453,14
C	15	I	2h+k	52,5	53	4064-4116	1426,23

1-talossa

=4112,0 =4116

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät seuraavat tilat:

Talo n:o 1: urheiluvälinevarasto 29,5 m², saunaosastot 34 m², pesutupa ja mankeli 29,5 m² sekä autotallitilaa 170 m².

Talo n:o 2: urheiluvälinevarasto 58 m², mopovarasto 28 m², saunaosastot 68 m², pesutupa ja mankeli 29,5 m² sekä autotallitilat 298 m².

Edellä mainitussa luettelossa oleviin asuinhuoneistoihin kuuluvat lisäksi kullekin huoneistolle varatut talouskellari- ja säilytyskomerotilat, viimeksi mainitut osittain väestönsuojatiloihin sijoitettuina.

4 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen.

Hoitovastike käsittää kaikki yhtiön hoitomenojen ja kulujen suorittamiseen kannettavat maksut sikäli kuin vuokratulot yhtiön välittömässä hallinnassa olevista tiloista eivät riitä yhtiön menojen katteeksi.

Pääomavastikkeella katetaan kiinteistön hankinnasta ja rakentamisesta sekä perusparannuksista ja uudistuksista aiheutuvien pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen hoitamisesta aiheutuvat menot kuten korot, lyhennykset ja muut lainoihin liittyvät menot.

Hoitovastikkeella ja yhtiön välittömässä hallinnassa olevista tiloista saatavilla vuokratuloilla katetaan kaikki yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin edellä mainittuun pääomavastikkeeseen kuuluvat ja alla mainituilla

erillisillä vesivastikkeilla katettavat menot.

Hoito- ja pääomavastikkeen perusteena on 3 §:ssä mainittujen osakemäärien suhde.

Lämpimästä vedestä, joka käsittää kylmän raakaveden-, sen lämmittämisen- ja jäteveden taloyhtiölle aiheuttamat kustannukset, suoritetaan eri korvaus, jota nimitetään vesivastikkeeksi, ja jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien tai sitä muuten käyttävien henkilöiden lukumääriä. Hoito-, pääoma ja vesivastikkeiden sekä autopaikkojen sähköpisteiden aiheuttamista kustannuksista suoritettavan korvauksen, autotallivuorien ja muiden taloyhtiön perimien korvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus, joka myös päättää yhtiön välittömässä hallinnassa olevien tilojen ja muiden maksullisten kohteiden vuokraamisesta ja vuokrasta.

5 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön hankintaa, rakentamista, perusparantamisesta ja uudistamisesta varten otetuista yhtiön pitkäaikaisista, tai niitä vastaavista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämässä erissä, jos taloyhtiön hallitus ja rahoituslaitoksen lainaehdot sen sallivat.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden ja suorituksesta aiheutuneet kustannukset. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena 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.

6 § Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu viisi (5) varsinaista jäsentä ja kaksi (2) varajäsentä. Hallituksen 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 saapuvilla on enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, paitsi puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kokouksen puheenjohtajan ja vähintään yhden hallituksen siihen valitsemän jäsenen tai isännöitsijän allekirjoitettava.

7 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee

hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

8 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

9 § Yhtiössä on vähintään yksi ja enintään kaksi varsinaista tilintarkastajaa sekä vähintään yksi ja enintään kaksi varatilintarkastajaa.

10 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuosittain.

11 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määrämänä päivänä ennen kesäkuun loppua.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava neljäntoista päivän kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

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

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta postitettulla kirjeillä tai sähköposteilla, jotka lähetetään voimassa olevan osakasluettelon yhteystiedoissa ilmeneviin posti- ja sähköpostiosoitteisiin. Vastuu osoitetietojen ajantasaisuudesta on osakkeenomistajalla.

12 § 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 seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osahuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin,
- 4 hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat

päätettävä

- 5 tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
- 6 toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
- 7 vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
- 8 hallituksen jäsenten lukumäärästä
- 9 hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista,
- 10 tilintarkastajien ja varatilintarkastajien lukumäärästä
- 11 talousarviosta ja osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruudesta,
- 12 edellä 3 kohdassa mainitun selvityksen perusteella hallituksen esittämien korjaus- ym. toimenpiteiden toteuttamisesta
- 13 edellä kohdassa 12 päätettyjen korjaus- ym. toimenpiteiden rahoitusjärjestelyistä

valittava

- 14 hallituksen jäsenet ja tilintarkastajat
- 15 käsiteltävä muut kokouskutsussa erikseen mainitut asiat.

13 § Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen.

Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Kukaan ei saa kuitenkaan äänestää enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa muutoin ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänen enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Yhtiökokous voi kuitenkin ennen vaalia päättää, että valituksi tulee vain, jos saa yli puolet annetuista äänistä.

Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

14 § Osakkeenomistajan on omalla kustannuksellaan pidettävä huoneisto hyvässä kunnossa ja toimitettava siinä kaikki sisäkorjaukset. Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa kustannuksellaan kaikki rakenteesta johtuvat sisäpuoliset viat sekä ne lämpö-, vesi-, viemäri- ja sähköjohdot, jotka olivat huoneistossa, kun se osakkeenomistajalle luovutettiin tai jotka on asennettu samantasoisina rakennuksen huoneistoihin. Osakkaanomistaja, jonka huoneistoon yhtiön rakentamisvaiheessa tai myöhemmin on tehty lisä- ja muutostyönä sellaisia taloyhtiön kirjallisesti hyväksymiä ratkaisuja, kuten huoneistokohtaiset takat, ilmalämpöpumput, keskuspölynimurilaitteistot ja muut näihin verrattavat laitteistot, jotka poikkeavat yhtiön muiden huoneistojen alkuperäisistä perusratkaisuista, vastaa niiden aiheuttamista huolto-, ylläpito-, kunnostus-, perusparannus- ja uusimiskustannuksista sekä niiden vakuuttamisesta ja niistä aiheutuneista muista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista puutteellisuuksista ja vioista.

Kaikki ulkopuoliset korjaukset sekä porraskäytävien ja muiden yhteiseen käyttöön tarkoitettujen tilojen kunnossapitäminen, on yhtiön suoritettava.

15 § Järjestyssäännöt yhtiön taloa varten vahvistaa yhtiökokous tai tämän antaman valtuutuksen nojalla yhtiön hallitus.

16 § Taloyhtiölle voidaan yhtiökokouksen päätöksellä perustaa erilaisia tarkoituksia varten rahastoja.

17 § Kaikesta muusta, mitä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole erikseen määrätty, noudatetaan asunto-osakeyhtiöistä annettua lakia.