

## 1. Tiedot taloyhtiöstä

<b>Yhtiön nimi</b> Asunto Oy Lehto-Mukkula	<b>Y-tunnus</b> 0150229-9
<b>Kaupparekisterimerkinnän pvm</b> 06.10.1967	<b>Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm</b> 02.09.2013
<b>Yhtiö siirtynyt osakehuoneistorekisteriin</b> Kyllä (31.10.2023)	<b>Kiinnitykset yhteensä</b> 2.627.127,73 €
<b>Osakekirjat</b> Yhtiöjärjestyksessä ei määräystä osakekirjojen painamisesta turvapainossa.	
<b>Tiedot yhtiön vakuutuksista</b> If Vakuutusyhtiö	

## 2. Huoneisto

Huoneiston yhtiöjärjestystiedot

<b>Porras</b> E	<b>Huoneisto</b> 34	<b>Kerros</b> 2	<b>Pinta-ala</b> 32,50	<b>Huoneluku</b> 1h+kk
<b>Osakeryhmä</b>	<b>Osakenumerot</b> 1969-2004	<b>Osakemäärä</b> 36	<b>Jyvitetyt osakkeet</b> 0	<b>Käyttötarkoitus</b> Asunto
<b>Muu sijaintitieto</b>	<b>Huoneisto sijaitsee rakennuksessa</b> Pussikatu 2 E, 15141 Lahti (E Porras)			

**Pinta-alan mittaus**

Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.

**Osakkeet ja osakeryhmä kuuluvat osakehuoneistorekisteriin**

Kyllä

**Osakeryhmätunnus**

OHXP2AYGQ4PSQ359

**Osakkeiden muoto**

Sähköinen merkintä (02.01.2026)

## 3. Osakas

<b>Osakeryhmän osakeluetteloon merkityn omistajan nimi</b> Horisontti Group Oy (2911884-6) (Tieto haettu huoneistotietojärjestelmästä)	<b>Osakeluetteloon merkintäpäivä</b> 09.01.2026	<b>Omistusosuus</b> 1/1
--	--	----------------------------

## 4. Osakkeiden käyttö- ja luovutusrajoitus

**4.1. Tiedot huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan**

Hallitus ei ole päättänyt esittää yhtiökokoukselle huoneiston ottamista yhtiön hallintaan.

Yhtiökokous ei ole päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan.

## 5. Kiinteistöt

<b>Kiinteistö</b> Kiinteistö 1		
<b>Kiinteistötunnus</b> 398-007-7051-0001	<b>Kiinteistön sijaintipaikan osoite</b> Pussikatu 2, 15240 Lahti	<b>Pinta-ala</b> 12.601,00 m <sup>2</sup>
<b>Hallinnan peruste</b> Vuokra	<b>Käyttämätön rakennusoikeus</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Vuokranantaja</b> Lahden Kaupunki
<b>Vuokrasuhteen päättymisaika</b> 31.05.2030	<b>Vuosivuokra</b> 21.532,78 €	<b>Tarkistusperuste</b>

## 6. Rakennukset

Kohdekohtaiset kerrosala ja tilavuustiedot

<b>Rakennusten kerrosala</b> 0,00 m <sup>2</sup>	<b>Rakennusten tilavuus</b> 19.720,00 m <sup>3</sup>
---	---

<b>Rakennus</b> TALO 1		
<b>Sijainti</b> Pussikatu 2, 15240 Lahti		
<b>Käyttöönottovuosi</b> 1968		
<b>Kerrosten lukumäärä</b> 3	<b>Porrashuoneiden lukumäärä</b> 3	<b>Hissien lukumäärä</b>
<b>Talotyyppi</b> Asuinkerrostalo	<b>Pääasiallinen rakennusaine</b> Betoni	<b>Kattotyyppi</b> Harjakatto
<b>Katemateriaali</b> Huopa	<b>Lämmitysjärjestelmät</b> Kaukolämpö	<b>Lämmönjakotavat</b> Vesikiertoinen patterilämmitys
<b>Jäähdytysjärjestelmät</b> Ei ole	<b>Ilmanvaihtojärjestelmät</b> Koneellinen poisto	<b>Rakennuksen energiatodistus</b> Energiatodistus voimassa 30.11.2033 Energialuokka F
<b>Tietoliikennejärjestelmät</b> DNA Kaapeli-TV ja taloyhtiölaajaista	<b>Yhtiön laajakaista</b>	<b>Antennijärjestelmä</b> Kaapeli-tv (DVB-C)
<b>Lisätietoja kiinteistöstä</b> Rakennusten tilavuus 19720 m3		

<b>Rakennus</b> TALO 2		
<b>Sijainti</b> Pussikatu 2, 15240 Lahti		
<b>Käyttöönottovuosi</b> 1968		
<b>Kerrosten lukumäärä</b> 3	<b>Porrashuoneiden lukumäärä</b> 6	<b>Hissien lukumäärä</b>
<b>Talotyyppi</b> Asuinkerrostalo	<b>Pääasiallinen rakennusaine</b> Betoni	<b>Kattotyyppi</b> Harjakatto
<b>Katemateriaali</b> Huopa	<b>Lämmitysjärjestelmät</b> Kaukolämpö	<b>Lämmönjakotavat</b> Vesikiertoinen patterilämmitys
<b>Jäähdytysjärjestelmät</b> Ei ole	<b>Ilmanvaihtojärjestelmät</b> Koneellinen poisto	<b>Rakennuksen energiatodistus</b> Energiatodistus voimassa 30.11.2033 Energialuokka E
<b>Tietoliikennejärjestelmät</b> DNA Kaapeli-TV ja taloyhtiölaajaista	<b>Yhtiön laajakaista</b> yleiskaapelointi valmius	<b>Antennijärjestelmä</b> Kaapeli-tv (DVB-C)
<b>Lisätietoja kiinteistöstä</b> Rakennusten tilavuus 19720 m <sup>3</sup>		

## 7. Rakennusten laajuustiedot

Tila	Osaketiloina		Yhtiön hallinnassa		Yhteensä		
	Määrä	m <sup>2</sup>	Määrä	m <sup>2</sup>	Määrä	m <sup>2</sup>	Osakemäärä
Asunto	71	4116,00			71	4116,00	4116
Autotallit			27		27		
Pihapaikat, lämmin			26		26		

Rakennusten lukumäärä yhteensä 2. Asuntojen osakelukumäärä yhteensä 4116. Kukin osake tuottaa yhden äänen.

## 8. Kunnossapito

### 8.1. Suoritetut korjaukset

2022 Patteriventtiilien tarkastuskierros  
2021 Leikkipaikan turvavarusteiden tarkastus ja tarvittavat muutokset  
2021 Palovaroitin keskuksen uusiminen  
2021 Lyhyen talon betonisen hulevesi putken sukitus (kerääjäkaivolta)  
2020 Viemäri-, kylpyhuonesaneeraus  
2020 IV-koneiden uusinta  
2019 Lämmönvaihtimen uusinta  
2018 Viemäri- ja kylpyhuonesaneerauksen suunnittelu ja kilpailutus  
2017 Viemärisaneerauksen suunnittelu  
2016 Rakennettu jätekatos  
2016 Kylpyhuonekartoitus/kylpyhuonekysely  
2016 Autotallien huoltomaalaus kohdennetusti  
2016 IV-laitteistojen kunnan arviointia  
2015 D- rapun saunan paneloinnin uusinta  
2015 E- rapun pohjakerroksen huoltomaalaus  
2013 Rännilämmitys  
2011 Lukitus uusittu  
2009 Julkisivu ja parvekeremontti  
2009 Ikkunat uusittu  
2001 Käyttövesiputkisto uusittu  
2001 Saunat remontoitu  
2000 Patteriventtiilit, linjasäädöt ja sulkuventtiilit uusittu

### 8.2. Yhtiöllä ei ole yhtiökokouksen hyväksymää suunnitelmaa rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapidosta sekä uudistamisesta

### 8.3. Hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset

Kuntoarvio katosta  
Kylmäkellareiden käytöstä poistaminen, lukituksen uusimisen sähköiseen  
Lämmitysjärjestelmän tasapainotus suunnittelu, patteriventtiileiden uusinta, linjasäätöventtiilien uusinta, patteriventtiilien ja termostaattien uusinta, lämmitysjärjestelmän ja pattereiden huuhtelu.

#### 8.4. Yhtiöjärjestyksen määräys tai yhtiökokouksen päätös kunnossapitovastuun jakautumisesta yhtiön ja osakkeenomistajan kesken tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön

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. Osakkeenomistaja, jonka huoneistoon yhtiön rakentamisvaiheessa tai myöhemmin on tehty lisä- ja muutostyönä sellaisia taloyhtiön kirjallisesti hyväksymiä ratkaisuja, kuten huoneistokohtaiset takat, ilmalämpöpumput, keskuspolynimurilaitteistot 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.

#### 8.5. Yhtiön tiedossa olevat osakkaan kunnossapito- ja muutostyöt

### 9. Talous

Yhtiö ei ole hakeutunut arvonlisäverolliseksi

#### Vastikkeen suuruudesta päättää

#### Vastikkeen maksutavan määrää

#### 9.1. Yhtiövastikkeet ja muut maksut sekä huoneiston maksuvelvoitteet

Yhtiön maksut	yksikköhinta	Huoneiston yhtiövastikkeiden määrä €/kuukausi		
		yksikkö	yksiköt	maksu €/kk
Asuinhuoneistovastike	4,90	os.lkm	36	176,40
Rah. vastike 010 julkisivu1	0,50	os.lkm	36	18,00
Rah. vastike 011 julkisivu2	1,20	os.lkm	36	43,20
Rah. vastike kph/viemäri	2,38	os.lkm	36	85,68
Autotallivuokra 023 pieni	40,00	kpl		
Varastovuokra iso	12,00	kpl		
Autotallivuokra 024 iso	50,00	kpl		
Autopaikka	15,00	kpl		
Kylmävesivastike, kulutus	4,20	m <sup>3</sup>		
Lämminvesivastike, kulutus	10,05	m <sup>3</sup>		
Saunamaksu	10,00	kpl		
Vesivastike-ennakko	25,00	hlö		

Osakkeenomistajan erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 147,38 € (tilanpäivä 31.03.2026), joista erääntyneiden maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä on 447,38 €.

Uuden omistajan vastuu edellä mainitusta erääntyneistä maksamatta olevista yhtiövastikkeista ja niihin rinnastettavista maksuista on 447,38 €.

## 10. Yhtiön lainat ja huoneiston osuus lainoista

<b>Rahoituksen nimi</b> POV1 HelmiSP-8360 julkisivu 1	<b>Rahoituksen kattaminen</b> Rah. vastike 010	<b>Lainan tila</b> Nostettu
<b>Lainan saldo</b> 33.914,57	<b>Korkosidos ja marginaali</b> Euribor 12 kk 1,15	<b>Lainan päättymispäivä</b> 30.10.2029
<b>Huoneiston lainaosuus</b> 620,38	<b>Lainaosuuden päivämäärä</b> 31.03.2026	<b>Lainaosuus maksettavissa</b> Kyllä

<b>Rahoituksen nimi</b> POV2 HelmiSP-8378 julkisivu 2	<b>Rahoituksen kattaminen</b> Rah. vastike 011	<b>Lainan tila</b> Nostettu
<b>Lainan saldo</b> 106.973,17	<b>Korkosidos ja marginaali</b> Euribor 12 kk 1,15	<b>Lainan päättymispäivä</b> 30.04.2031
<b>Huoneiston lainaosuus</b> 1.915,97	<b>Lainaosuuden päivämäärä</b> 31.03.2026	<b>Lainaosuus maksettavissa</b> Kyllä

<b>Rahoituksen nimi</b> POV3 HelmiSP-4334 kph ja viemäri	<b>Rahoituksen kattaminen</b> Rah. vastike kph/viemäri	<b>Lainan tila</b> Nostettu
<b>Lainan saldo</b> 1.036.554,21	<b>Korkosidos ja marginaali</b> Euribor 12 kk 1,15	<b>Lainan päättymispäivä</b> 15.06.2045
<b>Huoneiston lainaosuus</b> 10.925,34	<b>Lainaosuuden päivämäärä</b> 31.03.2026	<b>Lainaosuus maksettavissa</b> Kyllä

## 11. Säännöt, määräykset ja lisätiedot

### 11.1. Lisätietoja kohteesta

F-rapun sauna pois käytöstä ja vaatii remontointia ennen käyttöönottoa.

### 11.2. Tiedot kohteen kiinteistöhuollosta

Kiinteistöhuolto M Kukkonen Oy  
Viipurintie 45  
15150 LAHTI

### 11.3. Tiedot kohteen isännöinnistä

Isännöintitoimisto  
Kontu Isännöinti Oy (Itä-Suomi)

Isännöitsijä  
Jani Kirmanen  
010 411 8144

**Isännöitsijätodistuksen tilaaja:** Aarne Urvas / Horisontti Group Oy  
**Yhtiön edustajan allekirjoitus:** Sähköinen allekirjoitus  
**Yhtiön edustaja:** Kirmanen Jani

**Liitteet:** Energiatodistus, hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta, hallituksen selvitys suoritetuista korjauksista, huoneiston muutostyöt, talousarvio, tilin-/toiminnantarkastuskertomus, tilinpäätös, toimintakertomus, yhtiöjärjestys

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 7 pages before this page

Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende