

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 2005611-6

Yhtiö: Asunto Oy Lahden Jukolan Juhani

Käsittelevä toimisto: Lahden maistraatti
Salininkatu 3
15100 Lahti, puh. 07187 30171

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 21.09.2007
Voimassaoloaika 21.09.2007 -

Laki ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita on kumottu 1.1.1993. Siihen perustuvat yhtiöjärjestys- ja sääntömääräykset sekä sen nojalla tehdyt merkinnät ovat mitättömiä.

Tiedot on tulostettu koneellisesti kaupparekisterijärjestelmästä. Patentti- ja rekisterihallituksen paperille tulostettuna asiakirja on alkuperäinen ilman allekirjoitusta.

ASUNTO OY LAHDEN JUKOLAN JUHANI -NIMISEN ASUNTO-OSAKEYHTIÖN
YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Lahden Jukolan Juhani ja kotipaikka on Lahden kaupunki.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Lahden kaupungin 2. kaupunginosan Kartano korttelin 2425 tonttia nro 3 ja tontille rakennettavaa rakennusta sekä omistaa 1/7 osaa korttelissa 2413 sijaitsevasta leikki- ja oleskelualueena olevasta tontista numero 6 sekä omistaa alueen pysäköintiyhtiön osakkeita autopaikoituksen toteuttamiseksi. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhattaneljäsatayhdeksän euroa neljäkymmentä senttiä (8.409,40) jaettuna kahdeksantuhanteen (8000) yhden euron viiden sentin (1,05) nimellisarvoiseen osakkeeseen, nimellisarvo ei ole tarkka. Yhtiön osakekirjat painatetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä turvapainolaitoksessa (esim. Setec Oy).

4 § Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja seuraavasti:

Osake- ryhmä n:o	Huon. n:o	Krs	Tyyppi	Pinta-ala	Osake- määrä	Osake n:ot
1	1	1	3 h+k+s	84,5 m2	242	1- 242
2	2	1	3 h+k+s	84,5 m2	242	243- 484
3	3	1	2 h+k+s	69,5 m2	199	485- 683
4	4	1	2 h+k+s	61,5 m2	176	684- 859
5	5	1	1 h+k	52,0 m2	143	860-1002
6	6	2	2 h+k+s	69,5 m2	199	1003-1201
7	7	2	2 h+k+s	61,5 m2	176	1202-1377
8	8	2	2 h+k+s	61,5 m2	176	1378-1553
9	9	2	2 h+k+s	69,5 m2	199	1554-1752
10	10	2	3 h+k+s	84,5 m2	242	1753-1994
11	11	2	3 h+k+s	84,5 m2	242	1995-2236
12	12	3	2 h+k+s	69,5 m2	199	2237-2435
13	13	3	2 h+k+s	61,5 m2	176	2436-2611
14	14	3	2 h+k+s	61,5 m2	176	2612-2787
15	15	3	2 h+k+s	69,5 m2	199	2788-2986
16	16	3	3 h+k+s	84,5 m2	242	2987-3228
17	17	3	3 h+k+s	84,5 m2	242	3229-3470
18	18	4	2 h+k+s	69,5 m2	199	3471-3669
19	19	4	2 h+k+s	61,5 m2	176	3670-3845
20	20	4	2 h+k+s	61,5 m2	176	3846-4021
21	21	4	2 h+k+s	69,5 m2	199	4022-4220
22	22	4	3 h+k+s	84,5 m2	242	4221-4462
23	23	4	3 h+k+s	84,5 m2	242	4463-4704

24	24	5	2 h+k+s	69,5 m2	199	4705-4903
25	25	5	2 h+k+s	61,5 m2	176	4904-5079
26	26	5	2 h+k+s	61,5 m2	176	5080-5255
27	27	5	2 h+k+s	69,5 m2	199	5256-5454
28	28	5	3 h+k+s	84,5 m2	242	5455-5696
29	29	5	3 h+k+s	84,5 m2	242	5697-5938
30	30	6	2 h+k+s	69,5 m2	199	5939-6137
31	31	6	2 h+k+s	61,5 m2	176	6138-6313
32	32	6	2 h+k+s	61,5 m2	176	6314-6489
33	33	6	2 h+k+s	69,5 m2	199	6490-6688
34	34	6	3 h+k+s	84,5 m2	242	6689-6930
35	35	6	3 h+k+s	84,5 m2	242	6931-7172
36	36	7	4 h+k+s	145,0 m2	414	7173-7586
37	37	7	4 h+k+s	145,0 m2	414	7587-8000

Edellä olevassa luettelossa mainittuihin huoneistoihin kuuluu jokaiseen irtaimistovarastokomero talon kellarikerroksessa.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät talon kellarikerroksessa sijaitsevat kuivaushuone, lastenvaunuvarasto, irtaimistovarasto, lämmönjakohuone/talovarasto, sähköpäätauluhuone/puhelinhuone/ATK-tila, väestönsuoja/irtaimistovarasto, siivouskomero, ulkoiluvälinevarasto, jätekatos, pihalla olevat 28 autopaikkaa sekä pihalla sijaitseva oleskelutila noin 20,0 m2.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan asuinhuoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin.

Rahoitusvastikkeella katetaan kaikki ne menot, jotka yhtiölle aiheutuvat pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen koroista, mahdollisista indeksikorotuksista, lyhennyksistä ja muista lainojen hoitoon liittyvistä kustannuksista. Rahoitusvastike lasketaan käyttäen edellä 4 §:ssä mainittuja pinta-aloja ja se on määrättävä yhtä suureksi kutakin neliometriä kohti.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin edellä mainittuun rahoitusvastikkeeseen kuuluvat menot. Hoitovastike lasketaan käyttäen edellä 4 §:ssä mainittuja pinta-aloja ja se on määrättävä yhtä suureksi kultakin neliometriltä.

Mikäli yhtiö vuokraa autopaikkoja, joiden hallinta perustuu edellä 2 §:ssä mainittuun pysäköintiyhtiön osakkeiden omistukseen, hallitus määrää autopaikkavuokran suuruuden, jolla ensisijaisesti katetaan pysäköintiyhtiölle maksettavia käyttömaksuja ja vastikkeita. Lisäksi hallitus määrää yhtiön tontilla olevien yhtiön välittömään hallintaan kuuluvien autopaikkojen käyttökorvauksesta.

Käyttövedestä suoritetaan korvaus, jonka suuruuden määrää hallitus käyttäen perusteena asuinhuoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää. Mikäli yhtiöön asennetaan mittauslaitteet huoneistokohtaista veden mittausta varten, on perusteena huoneistokohtainen lukema.

Vastikkeiden ja käyttökorvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Osakkeenomistaja, jonka huoneistoon on yhtiön rakentamisvaiheessa tai myöhemmin tehty ns. lisä- ja muutostyönä ratkaisuja, jotka poikkeavat yhtiön muiden huoneistojen perusratkaisuista (esim. LVIS-ratkaisut kuten huoneistokohtainen jäähdytys, huoneistoon asennettu takka, huoneistoparvekkeille tai -terasseille tehdyt rakenteet jne.), vastaa niiden aiheuttamista ylläpito- (esim. takan nuohous), kunnostus- ja perusparannuskuluista.

Mikäli lisä- ja muutostyöratkaisuihin aiheutuu kustannuksia yhtiölle, yhtiöllä on oikeus periä osakkeenomistajalta ne kustannukset, jotka ylittävät yhtiön muiden huoneistojen alkuperäisten ratkaisujen yhtiölle aiheuttamat keskimääräiset kulut. Näin perittävän kustannuksen suuruudesta päättää yhtiön hallitus. Sikäli kun aiheutuvaa kustannusta ei saada mitattua, hallitus arvioi suoritettavan korvauksen määrän perustuen mahdollisimman tarkkaan arvioon yhtiölle aiheutuvista lisäkustannuksista.

6 § Yhtiökokouksen päätöksellä voidaan yhtiölle perustaa rakennus-, lainanlyhennys-, arvonkorotus- ym. rahastoja.

7 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan edellä 4 §:ssä mainittujen pinta-alojen mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista. Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua yhtiön hallituksen määräämissä erissä ja aikoina.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset 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 laskettuna 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 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä sen mukaan kuin yhtiökokous päättää. 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.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, paitsi puheenjohtajan vaalissa ratkaisee arpa.

9 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen päätösten ja ohjeiden mukaan ja hallituksen valvonnan alaisena hoitaa yhtiön omaisuutta ja juoksevia asioita. Isännöitsijä ei saa olla hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

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

11 § Yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa ja kaksi varatilintarkastajaa. Tilintarkastajat ja heidän varamiehensä valitaan tehtävänsä toistaiseksi. Jos tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei toista tilintarkastajaa eikä varatilintarkastajia tarvitse valita.

12 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain.

Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden huhtikuun 15. päivään mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinaan on viimeistään annettava tilintarkastajille.

Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle toukokuun 1. päivään mennessä. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

13 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella. Kokouskutsut on toimitettava aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

14 § Varsinaisia yhtiökokouksia pidetään vuosittain yksi (1) kesäkuun loppuun mennessä hallituksen määräämänä päivänä.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun yhtiökokous tai hallitus niin päättää tai se lain mukaan on pidettävä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

1. Esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomus,
2. Päättävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
3. Päättävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
4. Päättävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
5. Päättävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista,
6. Päättävä hallituksen jäsenten lukumäärästä,
7. Valittava hallituksen jäsenet,
8. Valittava tilintarkastajat ja varatilintarkastajat tai tilintarkastusyhteisö tarvittaessa,
9. Päättävä talousarviosta sekä vastikkeista joita osakkeenomistajien on hallitsemistaan asuinhuoneistoista yhtiölle suoritettava,
10. Esitettävä yksityiskohtainen selvitys tehdyistä käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista hoito-, huolto- ja kunnossapitotoimista,
11. Käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat.

15 § Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja poissaolevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestää enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Vaaleissa katsotaan valituksi se, joka saa eniten ääniä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

16 § Yhtiön rakennuksissa on tietoliikennekaapelointi mm. kiinteää internetyhteyttä varten. Jokaisessa asuinhuoneistossa on liittymismahdollisuus kiinteään internetverkkoon, liittymisestä ja kustannuksista vastaa jokainen osakas itse.

