

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS

Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivästä 25.05.2019

Toiminimi: As.Oy Lahden Kannaksenkatu 19

Yritys- ja yhteisötunnus: 1572467-7

Voimassaoloaika, alkaen 11.12.2013

Kyselyajankohta: 25.05.2019 13:15:03

AS. OY LAHDEN KANNAKSENKATU 19 -NIMISEN ASUNTO-OSAKEYHTIÖN
YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on As. Oy Lahden Kannaksenkatu 19 ja kotipaikka Lahti.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia n:o 8 Lahden kaupungin Paavolan kaupunginosan korttelissa n:o 88 ja sillä sijaitsevia rakennuksia, joiden huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajien asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on sataviisikymmentäyhdeksäntuhatta neljäsataaneljäkymmentäkaksi euroa ja viisitoista senttiä (159.442,15). Osakepääoma jakautuu neljäänsataanseitsemään kymmeneenneljään (474) osakkeeseen. Kunkin osakkeen nimellisarvo on 336,38 euroa. Osakkeen nimellisarvo ei ole tarkka arvo. Yhtiön osakekirjat on painettava asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

Raken- nus	Huon. nro/ osake- ryhmä	Laatu	Huoneis- tojen huoneisto ala m2	Osakkeiden Nrot	Luku- määrä
A	1	2h+k+s	60,0	1- 60	60
A	2	2h+k+th+s	69,0	61-128	68
A	3	2h+k+s	65,0	129-192	64
A	4	2h+k+s	74,0	193-264	72
A	5	1h+kk+alk+kh+ varasto	42,0	265-308	44
A	6	1h+kk+alk+kh+ varasto	42,0	309-352	44
B	7	3h+kk+s	60,5	353-413	61
B	8	3h+kk+s	60,5	414-474	61

Lisäksi kuuluu kaikkiin asuntoihin erillinen säilytyskomerotila. Yhtiön välittömään hallintaan jää tekninen tila 7 m2,

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja pääomavastikkeisiin. Vastikkeiden perusteena on 4 §:ssä mainittujen huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien suhde. Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä ja jätevedestä, sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella. Vastikkeiden sekä edellä 2 momentissa mainitun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää hallitus.

6 § Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista lainoista ja muista yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista. Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerrallaan vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. 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 pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö lainaosuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä, joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena 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.

7 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kerrallaan valitut kolme (3) varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin sitä yhtiön asiat vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistö päätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide. Puheenjohtajan vaalissa ratkaisee kuitenkin arpa. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

8 § Yhtiöllä voi olla 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.

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

10 § Yhtiössä on yksi toiminnantarkastaja ja yksi toiminnantarkastajan sijainen. Toiminnantarkastajien toimikausi on yhtiön tilikausi ja heidän tehtävänsä päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään vuosittain syyskuun 30. päivänä. Tilinpäätöksen pitää olla valmiina seuraavan vuoden tammikuun 31. päivään mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinaan on viimeistään annettava toiminnantarkastajalle. Toiminnantarkastajan on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään 2 viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

Toiminnantarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

12 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain maaliskuun loppuun mennessä hallituksen määräämänä päivänä. Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun yhtiökokous tai hallitus niin päättää tai se lain mukaan on pidettävä.

13 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella. Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan kuusi viikkoa ja viimeistään kaksiviikkoa ennen kokousta.

14 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman ja taseen
- esitettävä hallituksen toimintakertomus
- esitettävä toiminnantarkastuskertomus
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta

- määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruus
- määrättävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
- vahvistettava talousarvio
- valittava hallituksen jäsenet
- valittava toiminnantarkastaja ja hänen sijaisensa
- esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin
- esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat

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

15 § Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja poissa olevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestääkö enemmällä kuin viidennellä osalla kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä. Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai laissa muutoin ei ole toisin määrätty, yksinkertaisella enemmistöllä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

16 § Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevaa asunto-osakeyhtiöistä annetun lain määräyksiä.