

Aika 14.4.2011, kello 18.00 - 21.47

Paikka Taloyhtiön kerhohuone

Läsnä Liite 1, ääniluettelo
Lisäksi läsnä oli Klaus Candelin-Palmqvist, isännöitsijä - sihteer

1 § KOKOUKSEN AVAUS

Hallituksen jäsen Marjatta Kuusijärvi avasi kokouksen lausumalla osallistujat tervetulleiksi varsinaiseen yhtiökokoukseen.

2 § PUHEENJOHTAJAN JA SIHTTEERIN VALINTA

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin yksimielisesti Marjatta Kuusijärvi.
Kokouksen sihteeriksi valittiin yksimielisesti isännöitsijä Klaus Candelin-Palmqvist.

3 § LÄSNÄOLIJOIDEN TOTEAMINEN

Pidettiin nimenhuuto osakasluettelon mukaan ja todettiin läsnäolijat.
Kokouksessa oli läsnä yhteensä 7285 osaketta yhteensä 10000 osakkeen osakekannasta.

4 § TYÖJÄRJESTYS

Päätettiin yksimielisesti pitää kokouskutsun liitteenä ollutta esityslistaa kokouksen työjärjestyksenä muuten, mutta kohta hallituksen jäsenten valinta käsitellään kohtana 16, ennen yhtiöjärjestyksen käsittelyä. Lisäksi päätettiin kokouksen lopussa keskustella muista taloyhtiötä koskevista asioista.

5 § LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Kokouskutsut oli toimitettu lain ja yhtiöjärjestyksen määrittämänä aikana ilmoitustaululle, talossa asuville osakkaille postilaatikoihin ja muualla asuville osakkaille kirjattuina kirjelähetyksinä.
Kokous todettiin yksimielisesti lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

6 § KAHDEN PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJAN JA ÄÄNTENLASKIJAN VALINTA

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin yksimielisesti Matti Heikkinen ja Touko Hilasvuori.
Päätettiin yksimielisesti, että pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa myös ääntenlaskijoina.

7 § TILINPÄÄTÖS, TOIMINTAKERTOMUS JA TILINTARKASTUSKERTOMUS

Käsiteltiin toimintakertomus, tuloslaskelma ja tase sekä tilintarkastuskertomus vuodelta 2010.
Hallitus ja isännöitsijä antoivat käydyt keskustelun aikana selvityksen tilinpäätöksestä.

8 § TULOSLASKELMAN JA TASEEN VAHVISTAMINEN

Päätettiin yksimielisesti vahvistaa tuloslaskelma ja tase vuodelta 2010.

9 § VASTUUVAPAUESTA PÄÄTTÄMINEN HALLITUKSEN JÄSENILLE JA ISÄNNÖITSIJÄLLE

Päätettiin yksimielisesti myöntää vastuuvapaus hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle tilikaudelta 2010.

10 § TOIMENPITEET, JOIHIN VAHVISTETUN TASEEN MUKAINEN VOITTO TAI TAPPIO ANTAA AIHETTA

Päätettiin yksimielisesti hallituksen esityksen mukaisesti, että taseen mukainen tulos liitetään yhtiön vapaaseen omaan pääomaan voitto/tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

11 § TALOYHTIÖN VASTUUNJAKOTAULUKKO

Merkittiin, että uuden asunto-osakeyhtiölain mukainen Taloyhtiön vastuunjakotaulukko (Suomen Kiinteistöliitto ry ISBN 978-951-685-230-3) oli jaettu osakkaille kokouskutsun liitteenä. Käsiteltiin vastuunjakotaulukkoa kokouksessa.

12 § KYLPYHUONETARKASTUKSEN RAPORTTI

Merkittiin, että Kylpyhuoneiden tarkastusraportti, Raksystems-Anticimex 7.3.2011, oli jaettu osakkaille kokouskutsun liitteenä. Käsiteltiin tarkastusraporttia kokouksessa. Merkittiin, että raportissa oli mainittu vikoina mm. seinälaatoituksen kopoalueita, rassitulppien puutteita, viemärin padottamista, WC-istuimen kiinnityksiä ym. korjaustarpeita.

Yksi kylpyhuone oli merkitty saneerattavaksi (D27) ja kaksi saneerattavaksi lähivuosina (B9 ja D24).

Päätettiin antaa asukkaalle tehtäväksi suorittaa raportissa merkityt pienemmät korjaukset itse 15.5.2011 mennessä. Mikäli pienempiä korjauksia ei ole siihen mennessä tehty, voidaan tilata korjaus ulkopuolelta.

Päätettiin antaa hallitukselle tehtäväksi laatia esitys märkätilojen korjausohjelmaksi ja kutsumaan ylimääräinen yhtiökokous koolle käsittelemään asiaa.

13 § ASUNTO-OSAKEYHTIÖN LINJA KYLPYHUONE- JA MUIDEN TILOJEN REMONTTIEN KUSTANNUSTEN MAKSAMISESSA

Käsiteltiin asunto C22 osakkaiden tälle kokoukselle käsiteltäväksi pyytämää asiaa, joka oli kokouskutsussa mainittu. Päätettiin antaa hallitukselle tehtäväksi harkita asiaa ja asiaa käsitellään erikseen kokoon kutsuttavassa ylimääräisessä yhtiökokouksessa.

14 § KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

Merkittiin, että uuden asunto-osakeyhtiölain edellyttämä hallituksen kunnossapitotarveselvitys oli jaettu osakkaille kokouskutsun liitteenä. Käsiteltiin kunnossapitotarveselvitystä kokouksessa.

15 § ISÄNNÖITSIJÄN TEHTÄVÄT JA ISÄNNÖINTISOPIMUKSEN KILPAILUTTAMINEN

Käsiteltiin asunto C22 osakkaiden tälle kokoukselle käsiteltäväksi pyytämää asiaa, joka oli kokouskutsussa mainittu. Päätettiin jatkaa nykyisellä sopimuksella.

16 § HALLITUKSEN JÄSENTEN JA VARAJÄSENTEN VALINTA

Päätettiin yksimielisesti valita hallituksen varsinaisiksi jäseniksi Matti Heikkinen, Marjatta Kuusijärvi ja Antti Lankila. Hallituksen varajäseniksi valittiin Janne Nieminen ja Marek Öige.

17 § YHTIÖJÄRJESTYKSEN TARKISTAMINEN UUDEN ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAIN MUKAISEKSI

Käsiteltiin asunto C22 osakkaiden tälle kokoukselle käsiteltäväksi pyytämää asiaa, joka oli kokouskutsussa mainittu. Merkittiin, että asunto-osakeyhtiölaki on määräävämpi kuin asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestys. Asunto-osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen ollessa joltain osin ristiriitaiset tai muutoin erilaiset, noudatetaan asunto-osakeyhtiölakia. Mikäli yhtiöjärjestystä jostain syystä halutaan muuttaa, se tulee tarkistaa kaikilta osin asunto-osakeyhtiölain mukaiseksi. Päätettiin antaa hallituksen harkittavaksi yhtiöjärjestyksen muutostarpeita.

18 § HomePNA INTERNET LAAJAKAISTALIITTYMÄN JATKAMISESTA PÄÄTTÄMINEN

Päätettiin antaa hallitukselle tehtäväksi irtisanoa yhtiön HomePNA -laajakaistainen internetliittymä.

19 § HALLITUKSEN JÄSENTEN JA TILINTARKASTAJIEN PALKKIOT

Päätettiin yksimielisesti, että hallituksen kokouksissa läsnä oleville jäsenille ja varajäsenille maksetaan kokouspalkkiota 50,00 € kokoukselta.

Tilintarkastajalle maksetaan palkkio kohtuullisen laskun mukaan. Toiminnantarkastajalle maksetaan tarkastuksesta palkkiona 50,00 €.

20 § OSAKKEENOMISTAJIEN YHTIÖLLE SUORITETTAVAN VASTIKKEEN SUURUUS

Käsiteltiin talousarviota ja päätettiin yksimielisesti, että osakkaiden suoritettavien maksujen ja vastikkeiden suuruus seuraavasti:

	31.5. asti	1.6. lähtien, toistaiseksi
Hoitovastike	0,60 €/osake/kk	0,72 €/osake/kk
Rahoitusvastike, maalaus -08	0,09 €/velall.osake/kk	ei peritä, laina loppuu
Laajakaistavastike	10,00 €/huoneisto/kk	10,00 €/huoneisto/kk
Autopaikkamaksu	15,00 €/lisäap/kk	15,00 €/lisäap/kk

Vesimaksuista tehdään tasoituskasku hallituksen toimesta vuosittain. Yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen tulee tapahtua kunkin kuun neljänteen päivään mennessä.

21 § TALOUSARVION VAHVISTAMINEN, YLIMÄÄRÄISET HOITOVASTIKKEET

Päätettiin yksimielisesti vahvistaa talousarvio kuluvalle vuodelle.

Päätettiin yksimielisesti myöntää hallitukselle valtuus harkintansa mukaan tarvittaessa periä osakkailta enintään yhden kuukauden ylimääräiset hoitovastikkeet.

22 § TILINTARKASTAJIEN VAALI

Tilintarkastajaksi valittiin yksimielisesti Jarmo Niemelä HTM ja toiminnantarkastajaksi Tiina Väyrynen. Varatilintarkastajaksi valittiin Leverage Oy KHT-yhteisö ja toiminnantarkastajan sijaiseksi Juha Kaarenjoja.

23 § MUITA KESKUSTELUASIOITA

Keskusteltiin vapaasti mm. seuraavista esille tulleista asioista:

- Taloyhtiön kevättalkoot järjestetään lauantaina 14.5.
- Istutusten hoito, levinneiden ruusujen poisto
- Lumenaurauksen järjestäminen tulevina talvina
- D-talon päätyä kohti valuvan pintaveden ohjaaminen
- A-talon päädyn koivun kunto

24 § KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Kun kaikki kokouskutsussa mainitut asiat oli käsitelty, päätti puheenjohtaja kokouksen.

Vakuudeksi:

Marjatta Kuusijärvi
kokouksen puheenjohtaja

Klaus Candelin-Palmqvist
isännöitsijä - sihteeri

Olen lukenut tämän pöytäkirjan ja todennut sen kokouksen kulkua vastaavaksi.

Matti Heikkinen

Touko Hilasvuori