

Varsinainen yhtiökokous

Aika: 16.4.2008 klo 18.00
Paikka: Yhteiskäytössä oleva kerhuhuone, Itämerenkatu 22, Helsinki
Läsnä: Osakkeenomistajat ja edustajat liitteen 2 mukaisesti,
Lisäksi paikalla oli vt. isännöitsijä Matti Hiippala

1. **Kokouksen avaus**
Hallituksen puheenjohtaja Kalle Bühler avasi kokouksen toivottaen läsnäolijat tervetulleiksi.
2. **Kokouksen puheenjohtajan ja sihteerin valinta**
Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Matti Räsänen ja sihteeriksi Matti Hiippala.
3. **Kahden pöytäkirjan tarkastajan / ääntenlaskijan valinta**
Pöytäkirjantarkastajiksi, jotka tarvittaessa toimivat myös ääntenlaskijoina, valittiin Jukka Lindeman ja Samu Vuorio.
4. **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
Kokous todettiin 4.4.2008 yhtiöjärjestyksen 19 §:n mukaan toimitetuina kutsuin laillisesti koolle kutsutuksi ja siten päätösvaltaiseksi, liite 1.
5. **Kokouksen osanottajien toteaminen ja valtakirjojen tarkastaminen**
Todettiin kokouksen osanottajat ja tarkastettiin valtakirjat. Kokoukseen osallistui yhteensä 21 henkilöä edustaen 40678 osaketta ja ääntä yhtiön 100000 osakkeesta ja äänestä, liite 2.
6. **Esityslistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi**
Kokouskutsun esityslista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.
7. **Tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen esittäminen**
Esitettiin tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2007 sekä toimintakertomus, liite 3. Luettiin tilintarkastuskertomus, liite 4.
8. **Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen**
Päätettiin yksimielisesti vahvistaa tuloslaskelma ja tase tilikaudelta 1.1. - 31.12.2007.
9. **Tilikauden tuloksen käsittely**
Päätettiin liittää tilinpäätöksen osoittama tappio 4,44 € yhtiön vapaaseen omaan pääomaan ja olla jakamatta osinkoa.
10. **Hallituksen selonteko Saton 10-vuotiskorjausasioiden edistymisestä ja päätöksenteko jatkotoimista**
Kalle Bühler teki selkoa korjausasioiden edistymisestä sekä luki edellisen yhtiökokouksen asiaa koskevan päätöksen. Saton kanssa oli sen jälkeen käyty neuvotteluja kahdesti kesäkuun alussa ja kerran lokakuussa. Osaan neuvottelujen pohjalta tehtyihin korjauksiin oltiin tyytyväisiä ja osaan ei. Elementtisauma- ja räystäspellityskorjauksia oli tehty mutta tarkempaa tietoa suoritettujen korjausten kohdentumisesta ei ollut. Porrashuoneen ikkunalinjatiivistys oli luvattu tulla tekemään. Neuvottelumuistioiden todettiin olevan Aimo-palvelussa ja pesutuvan mapissa tarkempaa tutustumista varten.

Todettiin neuvonpidon jatkuvan Saton kanssa. Aralta oli anottu korjausavustusta kuntotutkimuksiin ja kuntoarvioon. Mahdollisiin kuntotutkimuksiin palataan syksyllä, kun tieto avustuspäätöksistä on käytettävissä.

Vielä todettiin ja kirjattiin Isännöitsijätoimisto Aimo Astala Oy:tä kohtaan esitetyn vahingonkorvausvaatimuksen voimassapitämisestä seuraavaa:

” As Oy Helsingin Kellosaarenpuiston 10-vuotiskorjausasioita ei ole kyetty saattamaan loppuun isännöitsijä Jarmo Niemelän keväällä 2005 laatiman reklamaation pohjalta.

As Oy Helsingin Kellosaarenpuiston hallitus pitää siksi edelleen voimassa mm. As Oy:n yhtiökokouksen pöytäkirjaan 28.4.2005 kirjatus vahingonkorvausvaatimuksensa, mikä perustuu As Oy:n hallituksen nimissä Aimo Astala Oy:lle huhtikuussa 2005 lähettämään reklamaatiokirjeeseen.”

11. Vastuuvapaus hallituksen jäsenille ja isännöitsijöille

Päätettiin myöntää vastuuvapaus hallituksen jäsenille ja isännöitsijöille tilikaudelta 1.1.-31.12.2007.

12. Pitkän tähtäimen korjaussuunnitelman esittely ja hyväksyminen

Kalle Bühler esitteli yhtiökokousmateriaalin mukana toimitetun vuoteen 2015 ulottuvan pitkän tähtäimen korjaussuunnitelman, liite 5.

Suunnitelmaan sisällyttämänä kunnostushankkeena todettiin yhteispihan tulossa oleva kunnostus yhteistyössä naapuritaloyhtiön kanssa. Hankkeen kustannusarvio oli n. 8000 €, jotka kustannukset jakautuvat taloyhtiöiden kesken siten, että Kellosaarenpuiston kustannettavaksi tulee 40 % kustannuksista.

Hyväksyttiin pitkän tähtäimen korjaussuunnitelma ohjeellisena noudatettavaksi.

13. Internet-laajakaistavalmiuden hankkimisesta päättäminen

Matti Räsänen esitteli vetämänsä hankkeen perustelut, ADSL2+ yhteyden tarjoamat liikennöinti-mahdollisuudet ja hankinnan kustannusarvion sekä käyttökustannukset. Osakkaille oli toimitettu ennen kokousta tutustuttavaksi asiaa koskeva tiedote, liite 6.

Osakas Matti Räsänen totesi laajakaistayhteysvalmiuksien kuuluvan tätä nykyä taloyhtiöiden perusvarusteluun esittäen ADSL2+ laajakaistavalmiuksien hankkimista kaikkiin taloyhtiön huoneistoihin. Ennen tilausta suoritetaan kysely liittymishalukkuudesta. Esitystä kannatettiin.

Kannatusta saaneena vastaesityksenä esitettiin tarjouksen pyytämistä vastaavan kaltaisesta yhteydestä Soneralta ja Elisalta.

Tehdyistä esityksistä käydyn keskustelun päätteeksi päätettiin hankkia laajakaistayhteysvalmius kaikkiin taloyhtiön huoneistoihin kilpailuttamalla toimittajat. Hallitus valtuutettiin valitsemaan toimittaja kilpailutuksen perusteella edellyttäen, että pysytään esitetyn 3700 €:n kustannusarvion puitteissa.

14. Talousarvion vahvistaminen vuodelle 2008, hoito- ja vesivastikkeiden määrääminen sekä valtuutus hallitukselle tarvittaessa periä tai olla perimättä yksi ylimääräinen yhtiövastike

Käsiteltiin talousarvio vuodelle 2008, liite 7. Käydyn keskustelun päätteeksi talousarvio vahvistettiin hallituksen esityksen mukaisesti.

Hoitovastikkeeksi määrättiin toukokuun alusta lukien 4,50 €/m²/kk ja vesivastikkeeksi 15,00 €:ssa/hlö/kk.

Muut maksut vahvistettiin talousarviossa ilmenevin summin. Hallitukselle myönnettiin valtuudet periä tarvittaessa yhden kuukauden ylimääräinen hoitovastike tai rahoitustilanteen niin salliessa olla perimättä hoitovastiketta yhdeltä kuukaudesta.

15. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista päättäminen

Päätettiin maksaa kokouspalkkiona hallituksen puheenjohtajalle 90 € ja jäsenille 50 € kokouksesta, mukaan lukien työmaakokoukset ja palaverit, joista laaditaan pöytäkirja. Tilintarkastajalle päätettiin maksaa laskun mukaan.

16. Hallituksen jäsenten lukumäärän vahvistaminen

Vahvistettiin hallituksen varsinaisten jäsenten lukumääräksi viisi henkilöä.

17. Hallituksen jäsenten valinta

Hallituksen varsinaisiksi jäseniksi valittiin Kalle Bühler, Helena Haataja, Jukka Lindeman, Sammy Loitto ja Pauli Lönngren.

18. Tilintarkastajien lukumäärän vahvistaminen

Vahvistettiin tilintarkastajien lukumääräksi yksi varsinainen tilintarkastaja ja tälle varamies.

19. Tilintarkastajien ja varatilintarkastajan valinta

Varsinaiseksi tilintarkastajaksi valittiin Ari-Matti Korkeamäki, KHT ja varatilintarkastajaksi Matti Räsänen

20. Lainanlyhennysrahaston siirto rakennusrahastoon

Päätettiin siirtää lainanlyhennysrahasto rakennusrahastoon.

21. Keskusteluasiat


- jätehuoneen ovi. Toivottiin jätehuoneen oven korjausta. Nykyisellään vanhojen ihmisten ja lasten oli vaikea saada ovea auki
- asukastyytyväisyystutkimuksen yhteenvedo. Kalle Bühler esitteli tutkimuksen tuloksia. Pihan kuntoon oli tulossa parannusta suunniteltujen kunnostustöiden myötä. Jätehuoneen siisteyden todettiin olevan yhteisvastuasia. Kiinnitettiin huomiota ovensuiden siisteyteen ja esitettiin ulkotuhkakuppien hankkimista asiantilaa parantamaan. Pesutuvan käytön todettiin niin ikään olevan yhteisvastuasia. Jokaisen tulisi merkitä oma käyttönsä kirjaan.
- yhteenvedo vesimaksujen tasosta ja maksamisesta. "Vapaamatkustajien" karsimiseksi kiinnitettiin huomiota siihen, että jokaisen osakkaan tulisi huolehtia siitä, että vuokraamansa huoneiston asukkaat ilmoittautuvat talonkirjaan. Turhan kulutuksen välttämiseksi toivottiin huomion kiinnittämistä vedenkulutustottumuksiin sekä vuotavista vesikalusteista ilmoittamiseen.
- turvallisuus- ja pelastussuunnitelma. Matti Arra esitteli taloyhtiön päivitetyn turvallisuussuunnitelman keskeiset kohdat sekä taloyhtiön turvallisuushenkilöstön. Todettiin asukkaan turvaohjeen olevan tulossa jakoon jokaiseen huoneistoon kevään aikana. Esitettiin pääpiirteittäin turvaohjeen sisältöä. Vielä muistutettiin asukkaita huoneistokohtaisten palovaroittimien toimintakunnosta huolehtimisesta.
- Parvekkeen maalaus. Tiedusteltiin kuuluuko parvekkeen maalaus osakkaalle vai yhtiölle. Todettiin, ettei seiniä saa maalata koska ne ovat ns. valkobetonia.

22. Kokouksen päättäminen


Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.20 kiittäen osanottajia aktiivisuudesta.

Pöytäkirjan vakuudeksi:


Matti Räsänen
puheenjohtaja


Matti Hiippala
sihteeri

Olemme tarkastaneet pöytäkirjan ja todenneet sen kokouksen päätösten mukaiseksi:


Jukka Lindeman


Samu Vuorio