

4.5.2009

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika 20.4.2009 klo 18.00

Paikka Yhteiskäytössä olevalla kerhuhuoneella, Itämerenkatu 22, 00180 Helsinki

1. Kokouksen avaus

Hallituksen puheenjohtaja Kalle Bühler avasi kokouksen.

2. Kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin yksimielisesti Hannu Hilkmä ja sihteeriksi Hannu Hirvonen.

3. Pöytäkirjan tarkastajat ja ääntenlaskijat

Pöytäkirjantarkastajiksi, jotka tarvittaessa toimivat ääntenlaskijoina, valittiin Jouni Hiltunen ja Marja Lavi.

4. Kokouksen osanottajat

Todettiin kokouksen osanottajat 9.4.2009 päivätyn osakasluettelon mukaisesti. Kokouksessa oli lisäksi läsnä yhtiön isännöitsijä Hannu Hirvonen.

5. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin, että kokouskutsu oli toimitettu yhtiöjärjestyksen 19.§ mukaisesti osakkaille.

Todettiin yksimielisesti kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

6. Työjärjestyksen hyväksyminen

Hyväksyttiin kokouskutsun yhteydessä jaettu asialista kokouksen työjärjestykseksi esityslistan käsittelyjärjestysmuutoksilla.

7. Tilinpäätöksen käsittely vuodelta 2008

Käsiteltiin hallituksen toimintakertomus vuodelta 2008, tuloslaskelma, tase ja tilinpäätöksen liitetiedot sekä tilintarkastuskertomus. Hallituksen toimintakertomukseen lisättiin, että osakkaille oli jaettu 2/2009 turvallisuusmateriaali ja -ohje.

Hallitus ja isännöitsijä antoivat käydyn keskustelun aikana selvityksen tilinpäätöksen sisällöstä.

8.Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta

Päätettiin yksimielisesti vahvistaa tuloslaskelma ja tase tilikaudelta 2008.

9.Päätetään vastuuvapauden myöntäminen hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle

Päätettiin yksimielisesti myöntää vastuuvapaus yhtiön hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle.

10.Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta

Todettiin, että vahvistettu tilinpäätös osoittaa tappiota 1.212,40 €. Päätettiin hallituksen ehdotuksen mukaisesti jättää tappio voitto- ja tappiotilille. Lisäksi päätettiin yksimielisesti ettei osinkoa jaeta.

11.Määrätään hallituksen jäsenten lukumäärä

Päätettiin yksimielisesti valita hallituksen viisi (5) varsinaista jäsentä.

12.Määrätään hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot

Vahvistettiin yksimielisesti hallituksen jäsenten palkkioiksi puheenjohtajalle 100 €/kokous ja jäsenelle 50 €/kokous. Lisäksi hallituksen puheenjohtajalle tai jäsenelle maksetaan kokouspalkkion suuruinen korvaus osallistumisesta yhtiön edustajana rakennus- tai vastaavien hankkeiden työmaa- ym. kokouksiin ja neuvotteluihin, joista on laadittu pöytäkirja. Tilintarkastajille maksetaan kohtuullisen laskun mukaan.

13.Hallituksen jäsenten, tilintarkastajien ja varatilintarkastajan valinta

Hallitukseen esitettiin viisi henkilöä, jotka valittiin hallitukseen yksimielisesti.

Kalle Bühler	A 11
Helena Haataja	A 7
Sakari Kauppinen	C 33
Jukka Lindeman	D 49
Sammy Loitto	D 53

14.Tilintarkastajien ja varatilintarkastajan valinta

Tilintarkastajiksi valittiin Ari-Matti Korkeamäki KHT ja varalle Matti Räsänen.

15. Kuullaan hallituksen selonteko Saton 10-vuotiskorjausasioihin liittyen

Kalle Bühler teki selkoa 10-vuotiskorjausasioiden edistymisestä sekä luki edellisen yhtiökokouksen asiaa koskevan päätöksen. Viime yhtiökokouksen jälkeen Sato on tehnyt joitakin korjauksia mm. porrashuoneiden ikkunapenkkeihin ym. Edelleen avoimena asiana pidetään julkisivujen kuntotutkimusraportissa esille tulleet räystäspellityksiin ja muihin julkisivuissa havaittujen virheiden- ja puutteiden korjaukset. Näistä tullaan käymään lähiaikoina neuvottelut Saton Jaakko Lepistön kanssa.

16. Käsitellään alustava julkisivujen kuntotutkimusraportti ja päätetään siihen liittyvistä hallitukselle myönnettävästä valtuudesta käynnistää ja toteuttaa kuntotutkimuksessa mainitut korjaukset kustannusarvion ollessa n. 40.000 € ja periä korjausten rahoittamiseksi kaksi (2) ylimääräistä vastiketta

Yhtiökokous käsitteli alustavan julkisivujen kuntotutkimusraportin ja päätti yksimielisesti valtuuttaa hallituksen käynnistämään kuntotutkimusraportissa mainitut korjaukset kustannusarvion ollessa n. 40.000 € ja periä korjausten rahoittamiseksi kaksi (2) ylimääräistä hoitovastiketta.

17. Talousarvion 2009 käsittely, vastikkeet, maksupäivä, viivästyskorko ja perintäkulut

Käsiteltiin ja vahvistettiin yksimielisesti hallituksen esittämä talousarvio tilikaudelle 1.1. – 31.12.2009. Hoitovastikkeeksi vahvistettiin 1.5.2009 alkaen 4,800 €/m²/kk ja Lämminvesivastikkeeksi koko tilikauden ajaksi 15,00 €/hlö/kk. Vastikkeet ja maksut tulee suorittaa yhtiön tilille kunkin kuukauden viiden (5) ensimmäisen pankkipäivän aikana uhalla, että yhtiöllä on oikeus periä korkein lain sallima viivästyskorko 9,0 % ja mahdollisesta perinnästä aiheutuneet kulut.

18. Valitaan suojelujohtaja, suojelujohtajan varahenkilö, väestösuojan hoitaja ja suojanhoitajan varahenkilö

Valittiin suojelujohtajaksi Matti Arra ja varahenkilöksi Olli Salminen. Suojanhoitaja ja hänen varahenkilö jäivät valitsematta.

19. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta

Päätettiin yksimielisesti ettei kartuteta lainanlyhennysrahastoa.

20.Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen, kun kaikki tälle kokoukselle määrättyt asiat oli käsitelty.



Hannu Hilkamo
puheenjohtaja



Hannu Hirvonen
sihteeri

Olemme lukeneet tämän pöytäkirjan ja todenneet sen vastaavan kokouksen kulkua ja siellä tehtyjä päätöksiä.



Jouni Hiltunen
pöytäkirjan
tarkastaja



Marja Lavi
pöytäkirjan
tarkastaja

Keskusteluasiat:

Keskustelun päätteeksi todettiin, että osakastiedottamisen tehostamiseksi ei ole esteitä osakkaiden ja asukkaiden sähköpostiosakkaiden keräämiseksi.

osoittuden

Hallituksen selonteko Saton 10 -vuotiskorjausasioiden edistymisestä yms./20.4.2009:

Sato Oyj korjasi kesän 2008 alussa, vuoden 2007 lopulla antamansa lupauksen mukaisesti, A – D rappujen lasitiili-ikkunoiden ulko- ja sisäpuolisia saumauksia. Samassa yhteydessä Sato kunnosti B – D rappujen lepotasojen ikkunapenkeissä tuolloin olleet kosteusvauriot ja asensi A rapun lasitiili-ikkunoiden ulkopinnoille sieltä puuttuneet sadeveden valumista estävät pellit. Asunnossa A 8 korjattiin vesivuotojen valumajäljet. Asunnossa A 11 on kuitenkin edelleen täyttämättä Trojalin Oy:n yhden huoneen sisäkattoon tekemä porausreikä ja yhden ikkunan karmissa olevan kosteusvaurion maalaus on korjaamatta.

As Oy:n hallitus ei useista pyynnöistä huolimatta ole kuitenkaan saanut Sato Oyj:n Jaakko Lepistöltä yksilöityä selvitystä Saton vuosina 2007 – 2008 tekemistä ikkunapellitusten korjauksista ja elementtisaumojen uusimisista. Mm. em:sta johtuen As Oy:n hallitus kilpailutti As Oy:n kiinteistöjen ulkovaipan kuntotutkimuksen syksyllä 2008. Kuntotutkimus tehtiin helmi – maaliskuussa 2009. Sato Oyj ei ollut halukas osallistumaan kuntotutkimuksen kustannuksiin.

Koska As Oy Kellosaarenpuiston 10 -vuotiskorjausasiat ovat edelleen kesken, As Oy:n hallitus toteaa As Oy:n 23.4.2009 yhtiökokoukselle ja edellyttää kirjattavaksi yhtiökokouksen pöytäkirjaan Aimo Astala Oy:tä kohtaan aikanaan As Oy:n hallituksen esittämän vahingonkorvausvaatimuksen voimassapitämisestä seuraavaa:

- As Oy Helsingin Kellosaarenpuiston 10 -vuotiskorjausasioita ei ole vielä kyetty saattamaan loppuun As Oy:n hallituksen mukaan Aimo Astala Oy:n isännöitsijä Jarmo Niemelän keväällä 2005 laatiman 10 -vuotiskorjausasioihin liittyvän reklamaation pohjalta.
- As Oy Helsingin Kellosaarenpuiston hallitus pitää siksi edelleen voimassa As Oy:n yhtiökokouksen 28.4.2005 pöytäkirjaan kirjatun vahingonkorvausvaatimuksensa, mikä perustuu As Oy:n hallituksen nimissä Aimo Astala Oy:lle huhtikuussa 2005 lähettämään reklamaatiokirjeeseen.