

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika Keskiviikko 16.4.2014, klo 18.00
Paikka Kulttuuritehdas korjaamon kulmasali, 00250 Helsinki
Paikalla Liite 1, ääniluettelo.

1. KOKOUKSEN AVAUS

Hallituksen puheenjohtaja Taito Kirjonen avasi kokouksen ja toivotti läsnäolijat tervetulleiksi.

2. KOKOUKSEN JÄRJESTÄYTYMINEN

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Aulis Kuurne, sihteeriksi Aki Mäkirinta sekä pöytäkirjan tarkastajiksi ja tarvittaessa ääntenlaskijoiksi valittiin Tiina Takala ja Timo Räsänen.

3. KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Todettiin, että kokous oli kutsuttu koolle 28.3.2014 osakkaille osakerekisteriin merkityllä osoitteella lähetetyllä (liite 2) kutsulla. Kun kokouskutsu oli toimitettu yhtiöjärjestyksen 14 §:n ja uuden AsOyL:n mukaisesti ja kellään ei ollut kutsuun huomauttamista, todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Kokouskutsu liite 2a.

4. LÄSNÄ OLEVIENTOTEAMINEN

Suoritetun nimenhuudon ja kerättyjen valtakirjojen perusteella merkittiin läsnäolevat henkilöt (liite 1). Valtakirjat liitteet 1A – 1T. Merkittiin tiedoksi, että kokoukseen oli kutsuttu mukaan RI Simo Kettula Inspektori Oy, sekä Antti Jokela ja Marko Moilanen Skaala ikkunat ja ovet Oy.

5. TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Hyväksyttiin kokouksen esityslista kokouksen työjärjestykseksi, liite 3. Päätettiin käsitellä kohta 12, ennen kohtaa 9. Päätettiin puheenjohtajan esityksestä, että ainoastaan kannatetut esitykset otetaan käsittelyyn/päätettäväksi ja että äänestykset pyritään hoitamaan ensisijaisesti ns. koeäänestyksinä. Todettiin, että henkilövaalissa ehdotettuja henkilöitä ei tarvitse kannattaa.

6. TILINPÄÄTÖS

Esitettiin hallituksen toimintakertomus, tilinpäätös ja tilintarkastajien tarkastuskertomus, liite 4.

7. TULOSLASKELMAN JA TASEEN VAHVISTAMINEN SEKÄ VASTUUVAPAAUS

Päätettiin yksimielisesti vahvistaa tuloslaskelma ja tase per 31.12.2013 sekä myönnettiin yksimielisesti vastuuvapaus hallitukselle ja isännöitsijälle 31.12.2013 päättyneeltä tilikaudelta.

8. TILIKAUDEN TULOKSESTA PÄÄTTÄMINEN

Hallituksen esityksen mukaisesti päätettiin, että tilikauden voitto 163.960,99 euroa kirjataan taseen oman pääoman eriin ja osinkoa ei jaeta.

9. LÄHIVUOSIEN KORJAUSTEN KÄSITTELY (esityslistan 12-kohta)

Käsiteltiin hallituksen selvitys lähivuosien korjauksista. Todettiin, että taloyhtiöllä on lähivuosina kiireellisimpinä korjauksina tulossa ikkuna ja parvekeovityön lisäksi mm. hissien uusiminen ja linjasaneeraus.

RI Simo Kettula oli saapunut vastamaan ikkunoiden kuntoon ja uusimisen perusteisiin liittyviin kysymyksiin ja Skaala Ikkunat ja Ovet Oy:n Antti Jokela, sekä Marko Moilanen uusiin ikkunoihin liittyviin teknisiin kysymyksiin. Todettiin että ikkunoiden uusimisen yhteydessä taloyhtiön korvausilmatilannetta pyritään parantamaan. Kysymysten jälkeen em. henkilöt poistuivat kokouksesta.

10. VUODEN 2014 KORJAUSTYÖT JA LAINAN NOSTAMINEN

10.1 HUONEISTOIKKUNOIDEN JA PARVEKEOVIER UUSIMISESTA PÄÄTTÄMINEN

Yhtiökokous päätti yksimielisesti, että kiinteistön huoneistojen ikkunat ja parvekeovet uusitaan puualumiini-rakenteisiksi vuoden 2014 aikana. Korvausilmatilanteen parantamiseksi karmin yläreunaan asennetaan säädettävät rakoveventtiilit, joissa on suodattimet.

10.1 IKKUNA- JA PARVEKEOVITYÖN RAHOITTAMINEN

Työn rahoittamiseksi päätettiin antaa hallitukselle valtuudet enintään 850.000 euron suuruisen lainan ottamiseen. Osakkaille varattaneen mahdollisuus maksaa osuus lainasta kun työt ovat valmiit ja kustannukset kokonaisuudessaan tiedossa. Asiasta päätettäneen kevään 2015 yhtiökokouksessa.

11. LAINAN NOSTAMINEN SEKÄ LAINAN VAKUUKSET

Myönnettiin hallitukselle valtuus enintään 850.000 euron suuruisen lainan ottamiseen, sekä valtuudet pantata yhtiön tonttiin (Helsingin kaupunki, 14. kaupunginosa, kortteli 487, tontti 4) ja rakennuksiin vahvistettuja panttivelkakirjoja lainan vakuudeksi sekä valtuus hakea tarvittaessa neljän (4) a'300.000 euroa panttivelkakirjan (yhteensä enintään 1.200.000 €) kiinnittämistä yhtiön tonttiin ja rakennuksiin sekä valtuudet pantata niistä tarpeellinen määrä lainan vakuudeksi.

12. SUORITETTUIJEN KORJAUSTEN SELVITYS (esityslistan 11-kohta)

Käsiteltiin hallituksen selvitys kiinteistöllä tehdyistä perusparannus- ja korjaustöistä ja niiden ajankohdista.

Hallituksen jäsenistä käydynekseustelun yhteydessä esitettiin hallitukseen Minh Lamia, Juhani Pelannetta ja Marjatta Arkelaa. Michael Waltzer esitti, että nykyiset hallituksen varsinaiset jäsenet jatkaisivat entisellä kokonpanolla, kuitenkin siten, että kukaan nykyisistä hallituksen jäsenistä ei ole käytettävissä, jos hallituksen varsinaisten jäsenten kokoonpano muuttuisi.

Asiasta käydyn keskustelun jälkeen puheenjohtaja teki äänestys ehdotuksen, että ensin äänestetään Waltzerin ehdottamaa hallituskokoonpanosta. Jos enemmistö osakkeista kannattaa nykyisen hallituksen varsinaisten jäsenten jatkamista, valitaan nykyiset varsinaiset hallituksen jäsenet hallituksen varsinaisiksi jäseniksi. Äänestysmenettely hyväksyttiin. Suoritetussa koeäänestyksessä näytti, että enemmistö kannattaisi nykyisten hallituksen jäsenten jatkamista. Useampi osakas kuitenkin vaati suljetun lippuäänestyksen pitämistä ja tämä hyväksyttiin.

Äänestysmenettelyksi päätettiin, että ne osakkaat jotka kannattavat nykyisten hallituksen jäsenten jatkamista merkitsevät äänestyslippuun ”kyllä” ja ne jotka haluavat että hallituksen jäsenistä äänestetään muutoin kuin em. hallituskokoonpanona, merkitsevät äänestyslippuun ”ei”

Kyllä ääniä annettiin 234kpl ja Ei ääniä 110kpl. Suoritetun äänestyksen perusteella hallituksen varsinaisiksi jäseniksi valittiin Taito Kirjonen, Tiina Takala, Michael Waltzer, Totti Mäkelä ja Timo Räsänen. Ääntenlaskupöytäkirja liite 6.

Hallituksen varajäseniksi esitettiin Minh Lamia, Minja Miettistä ja Juhani Pelannetta. Todettiin että vain kaksi hallituksen varajäsentä voidaan yhtiöjärjestyksen mukaan valita. Käydyn keskustelun ja suoritetun koeäänestyksen jälkeen, ja kun kukaan ei vaatinut tarkempaa äänestystä hallituksen varajäseniksi valittiin Minh Lam ja Juhani Pelanne.

Tilintarkastajaksi valittiin HTM Ilkka Merimaa ja varalle HTM Aarto Hirvi sekä toiminnan tarkastajaksi Leo Mustonen ja hänen sijaisekseen Jorma Opas.

16. KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Kokouksen virallinen osa päätettiin klo 21.08

17. MUITA ESILLÄ OLLEITA ASIOITA

- Valtuutettiin hallitus pyytämään tarjoukset parvekelasitusten uusimisesta. Osakkeenomistajat voivat halutessaan erillishinnalla tilata parvekelasien uusimisen ikkunatyön yhteydessä
- Valtuutettiin hallitus selvittämään taloyhtiölle erilaisia uusia tulolähteitä, kuten ullakkorakennus tai piharakentaminen.

Pöytäkirjan vakuudeksi:

Aulis Kuurne, puheenjohtaja

Aki Mäkirinta, sihteeri

**Tarkastettu ja
hyväksytty:**

Tiina Takala (B 30)

Timo Räsänen (F100)