

ASUNTO OY TÖÖLÖNKATU 44-46-48

**Tiedote
29.4.2015**

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 21.4.2015 esillä olleita asioita ym.

Vuoden 2014 tilinpäätös ym.

Tilinpäätös vahvistettiin ja hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle myönnettiin vastuuvapaus tilivuodelta 2014.

Hallitus ja tilintarkastajat sekä palkkiot

Hallituksen varsinaisiksi jäseniksi valittiin Taito Kirjonen, Tiina Takala, Michael Waltzer, Totti Mäkelä ja Timo Räsänen, sekä varalle Juhani Pelanne ja Minh Lam. Hallitus valitsi kokouksessaan Taito Kirjosen hallituksen puheenjohtajaksi.

Tilintarkastajaksi valittiin HTM Mikael Hedlund ja varalle HTM Ilkka Merimaa, sekä toiminnantarkastajaksi valittiin Leo Mustonen ja varalle Jorma Opas

Hallitukselle päätettiin maksaa kokouspalkkioita seuraavanlaisesti: Hallituksen puheenjohtajalle 1400 euron vuosikorvaus ja hallituksen jäsenille 50€/kokous. Tilintarkastajien palkkio päätettiin maksaa laskun mukaan.

Talousarvion vahvistaminen ja yhtiölle perittävät maksut

Talousarvion vahvistamiseen liittyen, päätettiin periä yhtiölle yhtiövastiketta ja käyttökorvauksia seuraavasti:

- hoitovastiketta peritään 5,80 euroa/m²/kk
- Rahoitusvastike 1 1,17€/m²/kk 1.6.2015 alkaen niiltä osakkailta jotka eivät maksa 15.5.2015 mennessä kertaosuttaan 100€/m² huoneistoikkunoiden ja parvekeovien uusimistyötä varten nostetusta lainasta

Autopaikkojen ja autotallien vuokriksi vahvistettiin:

- piha-autopaikoista peritään 46 euroa/kk
- autotalleista 82-130 eur/kk, tallin koosta riippuen
- saunamaksu 20,00 euroa/kk Vanhan käytännön mukaan heinäkuussa ei lämmitetä saunaa, jolloin ei myöskään peritä saunamaksuja

Hallituksen esitys hyväksyttiin vuoden 2015 budjetiksi

Kertasuorituksen maksaminen / Rahoitusvastike 1 ym.

Liitteenä on esitätetty lasku em. kertasuorituksen maksamista varten. Niille osakkaille, jotka eivät maksa 15.5.2015 mennessä kertasuoritustaan $100\text{€}/\text{m}^2$, lisätään kausilaskuihin 1.6.2015 alkaen rahoitusvastike 1, joka on suuruudeltaan 1,17 euroa/m²/kk.

Huom ! Mikäli ette halua maksaa em. kertasuoritusta, hävittääkää tiedotteen liitteenä tullut lasku. Erillistä ilmoitusta isännöitsijätoimistolle ei tarvitse tehdä kertasuorituksen maksamisesta tai sen maksamatta jättämisestä. Em. kertasuoritusta emme peri myöskään suoramaksuna, niiltä osakkailta joilla vastikkeet on suoramaksupalvelussa.

Maksut kirjaamme pankistamme konekielisesti vuokrankantokirjaan huoneistonne kohdalle tilisiirron viitteen mukaan. Siksi maksaessanne kertasuoritusta on käytettävä liitteenä olevaa maksulomaketta tai maksaessanne pankkiautomaatilla tai verkkopankissa on laskussa mainittu viitenumero ehdottomasti mainittava. Myöskään maksettavaa summaa ei saa muuttaa. Laskulomakkeeseen tehdyt merkinnät eivät välity maksun saajalle.

Yhtiövastikkeen ym. maksujen maksaminen

Liitteenä on vastike- ym. maksuille esitätetty lasku 1.5.2015 – 31.5.2015 väliseksi ajaksi. Koontilisiirrot ja suoramaksuilmoitukset 1.6.2015 – 31.5.2016 väliseksi ajaksi lähetetään 15.5.2015 jälkeen kun kertasuorituksen maksaneet osakkaat ovat tiedossa. Mikäli kausilaskun saaneet tarvitsevat erilliset tilisiirtolomakkeet joka kuukaudelle, tilatkaa ne isännöitsijätoimistolta.

Maksut kirjaamme pankistamme tietoliikenneyhteyksin vuokrankantokirjaan huoneistonne kohdalle tilisiirron viitteen mukaan. Siksi maksaessanne maksuja on käytettävä liitteenä olevia maksulomakkeita tai maksaessanne pankkiautomaatilla tai verkkopankissa on tilisiirtolomakkeessa mainittu viitenumero mainittava. Myöskään maksettavia summia ei saa muuttaa sopimatta asiasta isännöitsijätoimiston kanssa.

Jos käytätte maksupalvelua toimittakaa lomakkeet pankkiin. Jos maksettava summa muuttuu tai huoneiston omistaja vaihtuu ilmoittakaa siitä puhelimitse isännöitsijätoimistolle. Toimitamme uudet maksulomakkeet. Tilisiirtolomakkeisiin tehdyt merkinnät eivät välity maksun saajalle.

E-lasku ja suoramaksu

Osakkaat voivat siirtyä käyttämään e-laskua tai suoramaksua. E-laskuun siirtyminen tilataan oman verkkopankin kautta. On tärkeä huomioda että e-laskusopimus tehdään nimenomaan taloyhtiön kanssa, eikä esimerkiksi isännöitsijätoimiston kanssa. Laskuttajan tiedot löytyvät taloyhtiön nimellä, ei katuosoitteella, tai Y-tunnuksella. Kohdennustiedoiksi tarvitaan huoneistonumero ja vastikelaskusta viitenumero.

E-laskuun tai suoramaksuun siirtyminen tulee tehdä vähintään 15. päivään mennessä edellistä kuukautta, jolta haluatte veloituksen alkavan. Siis jos haluatte veloituksen alkavan 1.6.2015, on sopimukset tehtävä 15.5.2015 mennessä.

Linjasaneeraushankkeen toteutustavan valinta, hankesuunnittelun vahvistaminen ja toteutussuunnittelun aloittaminen

Linjasaneeraushankkeen projektinjohtajaksi valittu Kim Henriksson (Vahanen Oy) on laatinut kokouskutsun liitteenä olleen hankesuunnitelman päivityksen linjasaneeraushankkeen korjaustavoista. Päivityksessä on huomioitu eri toteutustapojen hyvät ja huonot puolet, sekä arvioitu hankkeen hintaa korjaustavasta riippuen.

Kim Henriksson esitteli eri korjaustapavaihtoehdot ja keskusteltiin tavoista toteuttaa linjasaneeraushanke. Hallituksen esitys oli, että linjasaneeraushanke toteutettaisiin yhteenvedossa esitellyn vaihtoehto 1:n mukaisena, ns. perinteisenä linjasaneerausurakkana. Vaihtoehdossa uusitaan vesi- ja viemäriputket, kaikkien kylpyhuoneiden vesieristeet, ilmanvaihto kunnostetaan ja tele, kaapeli ja antennijärjestelmät uusitaan.

Yhtiökokous päätti hallituksen esityksen mukaisesti toteuttaa linjasaneeraushanke vaihtoehto 1, mukaisena ns. perinteisenä linjasaneerausena. Päätettiin myös, että Suomen Talokeskus Oy:n laatima hankesuunnitelma vahvistetaan linjasaneeraushankkeen toteutussuunnittelun pohjaksi niillä lisäyksillä jotka oli esitetty kokouskutsun liitteenä olleessa hankesuunnitelmapäivityksessä.

Yhtiökokous päätti yksimielisesti, että toteutussuunnittelu kilpailutetaan ja aloitetaan valitun korjaustavan mukaisena vuoden 2015 aikana. Toteutussuunnittelu rahoitetaan ensi tilassa hoitapuolen kuluna. Mikäli erillistä rahoitusta tarvitaan, päätetään siitä ylimääräisenä järjestettävänä yhtiökokouksessa.

Asunto-osakeyhtiölain vaikutukset huoneistoremontteihin

Uusi asunto-osakeyhtiölaki astui voimaan 1.7.2010. Uuden lain mukaan isännöitsijän on hallituksen valvonnassa pidettävä taloyhtiön huoneistoista huoneistokortteja, joista selviää huoneistossa tehdyt remontit. Jokaisen remonttiin aikovan osakkaan on ilmoitettava kirjallisesti (kirje / sähköposti / faksi) isännöitsijälle, minkälaisia remontteja huoneistossa aiotaan tehdä. Huoneistokortteihin merkitään huoneistossa tehdyt korjaukset esim. kylpyhuoneen tai saunan kunnostus (vesieristeiden tarkastus ym. valvonta), huonejakojen muutokset, hanojen ja wc- istuinten (tyyppimerkintä kirjataan) vaihdot ym. Katso tarkemmat ohjeet osoitteesta www.paaovi.fi, josta löytyy myös lomake remontin ilmoittamiseen.

Viemäreiden ja lattiakaivon toiminta

Asukkaita pyydetään kiinnittämään huomiota, että huoneiston lattiakaivot toimivat normaalisti, eivätkä ne padota. Ilmoita talonmiehelle/huoltoyhtiöön heti jos keittiön tai kylpyhuoneen viemäri ”pulputtaa” tai pitää muutoin normaalista poikkeavaa ääntä. Viemäri tukkeuma saattaa aiheuttaa pahimmassa tapauksessa padottaessaan vesivahingon.

Huom! Lattiakaivojen ja vesilukkojen puhdistusvelvollisuus on huoneiston osakkaan/asukkaan vastuulla.

Tupakointi huoneistoparvekkeilla

Asukkaita pyydetään huomioimaan naapurit ja tupakoimaan pihan tukimuurin läheisyydessä, tai paikassa joka ei ole rakennuksen välittömässä läheisyydessä. Tupakan savu kulkeutuu helposti naapurihuoneistoihin korvausilmaventtiileistä ja parvekkeilta.

Taloyhtiön Facebook-sivut

Taloyhtiöllä on osakkaan ylläpitämä Facebook asukasryhmä. Alla ohjeistusta liittymiseen:

Asukasryhmään osallistuminen edellyttää Facebookiin liittymistä. Facebookiin rekisteröityminen on helppoa ja maksutonta. Halutessaan Facebookista ja asukasryhmästä voi myös helposti erota. Opastusta Facebook profiilin laatimiseksi löytyy myös talosivustoltamme [Palvelut/Facebook](#) .

a) Jos olet jo Facebookissa, niin pyydät vain liittyä As Oy Töölönkatu 44-46-48 Asukasryhmään.

b) Jos et vielä ole jo Facebookissa, niin mene osoitteeseen <http://fi-fi.facebook.com/> , jossa rekisteröidyt ja täytät lomakkeelle seuraavat tiedot:

- syntymäaika
- sähköpostiosoite
- salasana.

Viralliset tiedottamiset tapahtuvat jatkossakin hallituksen ja isännöitsijäntoimesta.

Jätteiden lajittelu ja jätehuoltoon liittyvää

Taloyhtiön sekajäteastioihin laitetaan huomattava määrä palavaa jätettä, joka tulisi laittaa energiajäteastiaan (oranssin värinen). Mm. tästä syystä sekajäteastiat ovat usein täynnä.

Toivomme, että yleisen viihtyvyyden ja jättekustannusten vähentämiseksi asukkaat ja liikkeenharjoittajat laittaisivat palavan jätteen oranssiin energiajäteastioihin !

Vielä yleisesti jäteastioiden täytöstä ym.

* Roskalaatikoihin saa laittaa ainoastaan talousjätteitä. Talousjätteet ja muut roskat on vietävä pakattuina jäteastioihin. Pahvilaatikot on ehdottomasti pilkottava, ja ne tulee laittaa siniseen kartonkiastiaan (ei jätepaperiastiaan). **Oranssin (energiajäte) väriseen astiaan tulee laittaa palavaksi kelpaava jäte.** Katso tarkemmin ohjeet astian merkinnöistä.

* Biojäteastiaan saa laittaa vain kompostoituvaa biojätettä (ei esimerkiksi muovia, lasia tai pahvia).

* **Lasiastiaan saa laittaa vain lasipulloja ja –purkkeja.** Huuhtaise likaiset lasipakkaukset kylmällä vedellä. Poista korkit ja kannet. Kaulusrenkaita ja etikettejä ei tarvitse poistaa.

Lasinkeräykseen **ei saa laittaa** esim: posliinia ja keramiikkaa, ikkunalasia, peililasia, autonlasia, kuumuutta kestävä lasia (uunivuoat, kahvipannut, juomalasit), opaalilasia (esimerkiksi joissain kosmetiikkapakkauksissa), kristallia, hehkulamppuja

* **Metalliastiaan saa laittaa** säilyke- ja juomatölkit, alumiinivuoat ja –foliot, metallikannet ja korkit, tuikkukynttilöiden metallikuoret, tyhjät ja kuivat maalipurkit, tyhjät aerosolipurkit (jotka eivät hölsky tai pihise), pienet metalliesineet, kuten saranat, ruuvit, ruokailuvälineet . Huuhtaise elintarvikkeita sisältäneet metallipakkaukset kylmällä vedellä jäämien poistamiseksi.

Muiden kuin talousjätteiden (esimerkiksi huonekalut, jääkaapit ja remonttijätteet) poiskuljettamisesta on asukkaiden ja liikkeenharjoittajien huolehdittava itse. Ympäristölle haitalliset jätteet on vietävä jäteviranomaisten niille varaamille paikoille.

Jätteitä roskalaatikoihin viedessänne huomioinette myös, että jätehuoltoliike perii ylimääräisen maksun kaikesta jätteestä, joka on roskalaatikoiden ulkopuolella.

Ks. lisätietoja: www.hsy.fi/jatehuolto tai HSY:n asiakaspalvelu, puh 09 1561 2110

Hyvää kevään jatkoa !

Hallitus ja isännöitsijätoimiston väki

Isännöitsijätoimisto: Pääovi Oy , Stenbäckinkatu 12 A 1, 00250 Helsinki
Puhelin 09-70028760, fax 4773653, sähköposti: toimisto@paaovi.fi

* Isännöitsijä Aki Mäkirinta, suora puhelin 09-70028760, 040-5225787
sähköposti: aki.makirinta@paaovi.fi

*Isännöinnistä vastaa Aulis Kuurne

* vastikkeet ja vuokrankanto suora puhelin 09-70028768
sähköposti: tuija.haikala@paaovi.fi

* Huoltoyhtiö RTK-Palvelut Oy, puhelin 050-594 5359 1.5.2015 alkaen talonmiestöistä vastaa Jaan Sulu p. 0400 256929