

ASUNTO OY HELSINGIN KELLOSAARENPUISTO**PÖYTÄKIRJA****VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS**

Aika: 24.4.2013 klo 18.00-19.30

Paikka: Yhteiskäytössä olevalla kerhohuoneella, Itämerenkatu 22, 00180 Helsinki

Läsnä: Kokouksen osanottajat osakeluettelon mukaisesti sekä isännöitsijä Tarja Rosenberg

1. KOKOUKSEN AVAUS

Hallituksen puheenjohtaja Kalle Bühler avasi kokouksen klo 18.00.

2. PUHEENJOHTAJAN JA SIHTEERIN VALINTA

Puheenjohtaja valittiin Kalle Bühler ja sihteeriksi isännöitsijä Tarja Rosenberg.

3. PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN JA ÄÄNTENLASKIJOIDEN VALINTA

Pöytäkirjantarkastajiksi ja ääntenlaskijoiksi valittiin Matti Räsänen ja Hannu Hilkamo.

4. TODETAAKOKOUKSEN OSANOTTAJAT

Kokouksen osanottajat todettiin 24.4.2013 päivätyn osakasluettelon mukaisesti. Kokouksessa oli läsnä 47.671 osaketta yhtiön 100.000 osakkeesta. Kokouksessa oli läsnä myös yhtiön isännöitsijä Tarja Rosenberg.

5. TODETAAKOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Todettiin, että kokouskutsu on toimitettu uuden asunto-osakeyhtiölain mukaisesti kaksi viikkoa ennen kokousta kirjallisesti kaikille osakkaille.

6. HYVÄKSYTÄÄN TYÖJÄRJESTYS

Hyväksyttiin kokouskutsun yhteydessä jaettu esityslista.

7. ESITETÄÄN TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS VUODELTA 2012

Isännöitsijä esitteli tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen vuodelta 2012.

8. ESITETÄÄN TILINTARKASTUSKERTOMUS

Isännöitsijä esitteli tilintarkastuskertomuksen tilikaudelta 2012.

9. ESITETÄÄN HALLITUKSEN KIRJALLINEN SELVITYS YHTIÖSSÄ SUORITETUISTA HUOMATTAVISTA KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTÖISTÄ JA NIIDEN TEKOAJANKOHDAT

Isännöitsijä esitteli hallituksen kirjallisen selvityksen kiinteistössä tehdyistä kunnossapito- ja muutostöistä liitteen 2 mukaisesti.

10. **ESITETÄÄN HALLITUKSEN KIRJALLINEN SELVITYS YHTIÖN RAKENNUSTEN JA KIIINTEISTÖJEN SEURAAVAN VIIDEN VUODEN KUNNOSSAPITOTARPEESTA**
Isännöitsijä esitteli hallituksen kirjallisen selvityksen yhtiön kunnossapitotarpeesta seuraavan viiden vuoden aikana.
11. **PÄÄTETÄÄN TILINPÄÄTÖKSEN VAHVISTAMISESTA**
Päätettiin yksimielisesti vahvistaa tilinpäätös vuodelta 2012.
12. **PÄÄTETÄÄN VASTUUVAPAUDEN MYÖNTÄMISESTÄ HALLITUKSEN JÄSENILLE JA ISÄNNÖITSIJÄLLE**
Päätettiin yksimielisesti myöntää vastuuvapaus hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle tilikaudelta 2012.
13. **PÄÄTETÄÄN TOIMENPITEISTÄ, JOIHIN VAHVISTETUN TASEEN MUKAINEN VOITTO TAI TAPPIO ANTAA AIHETTA**
Päätettiin hallituksen esityksen mukaisesti jättää tappio 10.826,33 € voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.
14. **KÄSITELLÄÄN TALOUSARVIO JA PÄÄTETÄÄN YHTIÖVASTIKE VUODELLE 2013 SEKÄ VASTIKKEIDEN MAKSUPÄIVÄ, VIIVÄSTYSKORKO JA PERIMISKULUT**
Päätettiin vahvistaa hallituksen esityksen mukaisesti talousarvio vuodelle 2013. Hoitovastike 5,40 €/m²/kk, vesimaksu 22,00 €/kk/hlö sekä arviolta 3 seuraavan vuoden aikana kerättävä korjausvastike 0,30€/m²/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 ja mahdollisesta perinnästä aiheutuneet kulut.
15. **PÄÄTETÄÄN HALLITUKSELLE MYÖNNETTÄVÄSTÄ VALTUUDESTA PERIÄ TAI JÄTTÄÄ PERIMÄTTÄ KAHDEN KUUKAUDEN HOITOVASTIKE**
Päätettiin yksimielisesti myöntää hallitukselle valtuus periä tai jättää perimättä kahden kuukauden hoitovastike taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai salliessa.
16. **PÄÄTETÄÄN LÄNSIMETRO OY:N HYVITYSKORVAUSTEN MAKSUPERUSTEISTA JA MAKSAMISESTA**
Kalle Bühler antoi yhtiökokoukselle As Oy Kellosaarenpuiston selvityksen länsimetron reklamaatiosta (liite 1). Yhtiökokous piti annettua selvitystä riittävänä ja hyväksyi As Oy:n hallituksen 14.3.2013 kokouksessaan tekemän päätöksen, että Lemminkäinen Infra Oy:n maksamasta reklamaatioridan sovintokorvauksesta 14.435 € maksetaan 2.500 € As Oy Kellosaarenpuistolle reklamaatioprosessista aiheutuneista kustannuksista ja loppusumma 11.935 € maksetaan 14.3.2012 reklamaatiokirjeessä yksilöidyille ja vaurioita kärsineille osakkaille. Jokaiselle niille 13

osakkaalle, joiden huoneistoista raportoitiin 12.9.2011 loppukatselmusraportissa muutoksia ja joista huoneistoista oli toimitettu helmikuussa 2012 kirjalliset selvitykset, maksetaan 1,5 kertaa heidän helmikuussa 2013 kirjallisesti esittämänsä vähimmäiskorvaus. Kaikilta vaurioita kärsineiltä 13 osakkaalta on lisäksi Bühlerin mukaan saatu helmikuussa 2013 kirjallinen sitoumus, että mikäli vaurioita kärsineiltä 13 osakkaalta on lisäksi Bühlerin mukaan saatu helmikuussa 2013 kirjallinen sitoumus, että mikäli he saavat esittämänsä vähimmäiskorvauksen, niin heillä ei ole jatkossa mitään vaatimuksia As Oy:tä kohtaan. Lisäksi Bühler kertoi yhtiökokouksessa käyneensä huhtikuussa 2013, ennen yhtiökokousta, keskustelun sovintokorvauksen jakoperusteesta ja As Oy:n hallituksen 14.3.2013 päätöksestä Kiinteistöliitto Uusimaan toiminnanjohtaja Kai Haarman kanssa. Toiminnanjohtaja Haarman näkemys oli käydyin keskustelun ja hallituksen yhtiökokouksessa annettavaksi tulevan kirjallisen selvityksen perusteella, että Lemminkäinen Infra Oy:n maksaman sovintokorvauksen jakaminen As Oy Kellosaarenpuiston hallituksen esittämällä tavalla on oikeudenmukainen kaikkia As Oy:n osakkaita kohtaan.

Koska kaikille osakkaille oli As Oy:n hallituksen toimesta tarjottu todistettavasti syyskuussa 2011 mahdollisuus reklamoida länsimetron räjäytyksistä seuranneista vauriomuutoksista 20.9.2009 alkukatselmuksen jälkeen ja ilmoittaa tarpeesta tehdä huoneistoissaan loppukatselmus 12.9.2011. Ts. kaikki 11.9.2011 mennessä isännöitsijälle tehdyt vaurioreklamaatiot on käsitelty asianmukaisesti.

17. PÄÄTETÄÄN HALLITUKSEN JÄSENTEN JA TILINTARKASTAJIEN PALKKIOT JA KULUKORVAUKSET

Vahvistettiin yksimielisesti hallituksen jäsenten palkkioksi puheenjohtajalle 180 €/kokous ja jäsenelle 75 €/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. Lisäksi vastaava korvaus maksetaan hallituksen jäsenille taloyhtiön asioita edistävien asioiden informaatio- ja koulutustilaisuuksiin osallistumisesta. Päätettiin myös maksaa kohtuullinen kulukorvaus laskun mukaan.

Tilintarkastajille maksetaan kohtuullisen laskun mukaan.

18. PÄÄTETÄÄN HALLITUKSEN JÄSENTEN LUKUMÄÄRÄ JA VALITAAN HALLITUKSEN JÄSENET

Päätettiin valita neljä (4) hallituksen jäsentä. Hallituksen jäseniksi valittiin Sakari Kauppinen, Jukka Lindeman, Sylvia Ahtola ja Kalle Bühler.

19. VALITAAN TILINTARKASTAJAT JA VARATILINTARKASTAJAT

Tilintarkastajaksi valittiin Ari-Matti Korkeamäki, KTM, KHT ja varatilintarkastajakasi Riitta Kallio-Saukkonen, KHT.

20. VALITAAN SUOJELUJOHTAJA JA SUOJELUJOHTAJAN VARAHENKILÖ

Päätettiin valita suojelujohtajaksi Matti Kilpinen ja hänen varahenkilöksi Lauri Arra.

21. PÄÄTETÄÄN LAINANLYHENNYSRAHASTON KARTUTTAMISESTA

Päätettiin lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta enintään lainan lyhennyksen määrällä.

22. ESITETÄÄN TALOYHTIÖN KIINTEISTÖSTRATEGIA

Puheenjohtaja esitteli taloyhtiön kiinteistöstrategian kokouskutsun liitteen 6 mukaisesti. Osakas Tuure Lahden esityksen mukaan kiinteistöstrategiassa olevat "tahtotila" -ilmaisut päätettiin muuttaa "tavoite" -ilmaisuiksi. Sovittiin, että Jukka Lindeman tekee kiinteistöstrategian sisällön tarkistukset.

23. KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.30.

Virallisen kokouksen jälkeen keskusteltiin:

- osakkaan maksuvelvollisuudesta Kiinteistöliiton vastuunjakotaulukon mukaan As Oy:n vastuulle kuuluvien asioiden tarkastus-/ja tai huoltotoimenpiteistä, mihin liittyvistä huolto- ja tarkastuskäynneistä on tiedotettu 1-2 viikkoa ennen käyntitarvetta, esim. hissien ovitiedotteilla, niin mikäli huoneistoon ei päästä ilmoitettuna ajankohtana ja uusintakäynnistä aiheutuu ylimääräisiä kustannuksia As Oy:lle, isännöitsijällä on oikeus veloittaa ne osakkaalta. Esim. huoneistokohtaiset iv-koneet ja iv-suodatinten vaihdot, huoneistohanat ja Wc-pönttö. Yhtiökokouksen osanottajat katsoivat, että ylimääräiset kustannukset on tarvittaessa mahdollista veloittaa osakkailta.
- sähköisen asukastiedottamisen tehostamisesta joko yhtiökokouksessa tai sähköpostilla jukka.lindeman@thl.fi
Sähköpostiosoitelista kierrätettiin uusien sähköpostisoihteiden keräämiseksi.

Pöytäkirjan vakuudeksi



Kalle Bühler
puheenjohtaja

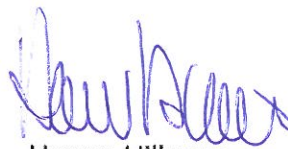


Tarja Rosenberg
isännöitsijä, sihteeri

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



Matti Räsänen



Hannu Hilkamo