

Asunto Oy Helsingin Kellosaarenpuisto

Pöytäkirja 1/2016

Varsinainen yhtiökokous

Aika: 26.4.2016, klo 17.30 – 19.00
Paikka: Itämerenkatu 22, 00180 Helsinki, Naapuritalon kerhohuone
Läsnä: Ääniluetteloon (liite) merkityt osakkeenomistajat tai heidän edustajansa, jotka edustivat yhteensä 31.940 osaketta ja ääntä yhtiön 100.000 osakkeesta ja äänestä. Osakkaita tai edustajia oli 19 huoneistosta.

1. Kokouksen avaaminen

Hallituksen puheenjohtaja Jukka Lindeman toivotti yhtiökokouksen osallistujat tervetulleiksi ja avasi varsinaisen yhtiökokouksen.

2. Puheenjohtajan ja sihteerin valitseminen

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Jukka Lindeman ja puheenjohtaja kutsui yhtiökokouksen sihteeriksi isännöitsijä Kalle Bühlerin.

3. Pöytäkirjan tarkastajien ja ääntenlaskijoiden valitseminen

Pöytäkirjan tarkastajiksi, jotka samalla tarvittaessa toimivat ääntenlaskijoina, valittiin Tuure Lahti ja Helena Haataja.

4. Osanottajien ja äänimäärien toteaminen

Todettiin kokouksen osallistujat ja heidän edustamansa äänimäärät oheisen ääniluettelon mukaisesti.

5. Kokouksen laillisuuden toteaminen

Kokouskutsu on toimitettu 8.4.2016 mennessä sähköpostilla, postiluukuista tiputtamalla tai postittamalla sen mukaan kuten osakkaat olivat toivoneet helmikuussa 2016 tehdyssä kartoituksessa. Yhtiökokous todettiin yksimielisesti laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

6. Työjärjestyksen vahvistaminen

Vahvistettiin esityslista yhtiökokouksen työjärjestykseksi muutoksella, että osakkaille yhtiökokousaineistossa olleen esityslistan kohdat 21. - 25. käsitellään esityslistan kohdan 12. jälkeen, jolloin esityslistan alkuperäinen kohta 13. muuttui kohdaksi 18. jne. Päätettiin lisäksi, että tarvittaessa äänestetään vain kannatusta saaneista asiaehdotuksista.

7. Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.1 – 31.12.2015

Isännöitsijä esitti yhtiön toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tilikaudelta 2015.

8. Esitetään tilintarkastuskertomus

Isännöitsijä esitti tilintarkastuskertomuksen.

9. Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen

Päätettiin yksimielisesti vahvistaa tuloslaskelma ja tase tilikaudelta 1.1 – 31.12.2015 hallituksen esittämässä muodossa

10. Taseen osoittaman tuloksen käyttäminen^{ny}

Päätettiin yksimielisesti kirjata tilikauden tulos 251,99 euroa lisäykseksi taseen voitto/tappio-tilille ja, että osinkoa ei jaeta.

11. Hallituksen jäsenten ja isännöitsijän vastuuvapaus

Päätettiin yksimielisesti myöntää vastuuvapaus hallituksen jäsenille ja isännöitsijä Juha Haimille 31.12.2015 päätyneeltä tilikaudelta.

12. Hallituksen kunnossapitotarveselvitys

Esitettiin selvitys yhtiössä v. 2015 suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä sekä hallituksen kunnossapitotarveselvitys seuraavalle viidelle vuodelle (v. 2016 – 2020). Lisäksi esitettiin vuosien 2016 - 2020 PTS-suunnitelman jatkona yhteenveto sellaisista kunnossapito- ja muutostöistä, mitkä ovat yhtiön kiinteistöjen ikääntyessä edessä mahdollisesti aikavälillä v. 2021 – 2025, tai yhtiön kiinteistöissä tapahtuvan kehityksen johdosta aiemmin tai myöhemmin.

Hyväksyttiin yksimielisesti hallituksen laatima kunnossapitoselvitys seuraaville viidelle vuodelle (v. 2016 -2020). Lisäksi vuosille v. 2021 – 2025 mahdolliset kunnossapitotyöt oli listattu PTS-suunnitelmaan.

Päätettiin, että valittavan uuden hallituksen yksi keskeinen tehtävä on valmistella ja toteuttaa vuosien 2016 – 2020 PTS-suunnitelmassa hyväksyttyjen kunnossapitotöiden toimeenpano. Hallituksella on lisäksi yhtiökokouksen valtuutus, mikäli yllättävät tilanteet yhtiössä sitä vaatisivat, muuttaa v. 2016 – 2020 aikavälille aikataulutettujen kunnossapito- ja muutostöiden toteutusjärjestystä.

13. Päätetään, että yhtiössä toimitaan aina Suomen Kiinteistöliiton viimeisimmän voimassa olevan vastuunjakotaulukon ja siinä esitettyjen määritysten ja ohjeiden mukaisesti

Yhtiökokous päätti hallituksen esityksestä yksimielisesti, että yhtiössä toimitaan aina viimeisimmän Suomen Kiinteistöliiton vastuunjakotaulukon määritysten ja ohjeistusten mukaisesti, mistä on päätetty jo vuoden 2007 yhtiökokouksessa. Kiinteistöliiton vastuunjakotaulukko perustuu As Oy lakiin ja se määrittää osakkaiden, asukkaiden ja yhtiön korvaus- ja kunnossapitovastuulle selvät rajat. Kiinteistöliiton vastuunjakotaulukosta selviää miten yhtiön vastuulla olevien kiinteistöjen rakenteiden ja huoneistojen & osakkaiden/asukkaiden vastuulla olevien laitteiden ja niiden osien sekä muiden vahinkojen kohdalla kunnossapitovastuu ja kaantuu yhtiön, osakkaan ja huoneistonsa vuokranneen osakkaan & hänen vuokralaisensa kesken. Yhtiökokous hyväksyi lisäksi hallituksen esityksenä, että kaikkia yhtiön asukkaita kannustetaan lisäksi hankkimaan kotivakuutus myös sen varalta, että osakkaan tai asukkaan kunnossapitovastuun laiminlyönnin ja/tai osakkaan/asukkaan huolimattomuuden yms. vuoksi yhtiölle ja asukkaalle itselleen aiheuttama ja korvattavaksi vahingonkorvausvastuun nojalla katsottava vahinko tulisi osakkaan tai asukkaan korvattavaksi.

14. Vesivahinkojen ennaltaehkäiseminen ja osakkaiden/asukkaiden kunnossapitovastuu

Yhtiökokous päätti hallituksen esityksestä yksimielisesti, että yhtiön huoneistoissa tapahtuvien vesi- ja vesivuotovahinkojen ennaltaehkäisemiseksi yhtiökokous kannustaa ja kehottaa yhtiön osakkaita, asukkaita ja vuokralaisia huolehtimaan As Oy laissa, yhtiön Järjestysmääräyksissä 12.4.2012, yhtiön Pelastussuunnitelmassa 28.11.2014 ja Kiinteistöliiton vastuunjakotaulukossa ilmoitetuilla tavoilla kunnossapitovastuistaan ja toimimaan huolellisesti. KEP:ssa tulee toimia vesivuotovahinkojen ennaltaehkäisemiseksi hallituksen asukastiedotteen 18.11.2015 ohjeistuksen mukaisesti (KEP:n hallituksen em. asukastiedote 18.11.2015 lähetettiin lisäksi osakkaille 26.4.2016 yhtiökokouksen yhtiökokousaineistossa).

15. As Oy:n talonkirjojen ja Väestörekisterikeskuksen asukastietojen reaaliaikainen ylläpito

Yhtiökokous päätti hallituksen esityksestä yksimielisesti, että koska As Oy lain mukaan osakkaiden tulee vastata siitä (= sekä As Oy:ssä asuvien osakkaiden että As Oy:n ulkopuolella asuvien vuokranantaja-/sijoitus-asunto-osakkaiden), että As Oy:llä on aina ajan tasalla olevat asukastie-

dot huoneistojen asukkaista ja vuokralaisista ja, että asukasmuutoksista, lisääntymisestä ja vähenemisestä, ilmoitetaan heti niiden tapahtuessa As Oy:n kiinteistönhuoltoyritys Stadin talkkareille, yhtiön isännöitsijälle ja myös Maistraattiin, jotta As Oy:n talonkirjojen ja VRK:n asukastiedot ovat ajan tasalla. Näin toimimalla As Oy:n kiinteistönhuoltoyhtiön työ esimerkiksi asukkaiden todentamistilanteissa helpottuu ja yhtiössä toimitaan Pelastuslain & KEP:n Pelastussuunnitelman 28.11.2014 mukaisesti. Näin voidaan myös huolehtia, että yhtiö saa talonkirjojen ja Maistraatin asukastietojen ja mahdollisten muiden näyttöjen perusteella perittyä huoneistojen todellista asukasmäärää vastaavat vesivastikkeet, jolloin oikeudenmukaisuus ja yhdenvertaisuus yhtiössä toteutuu. Yhtiölle ilmoitettujen asukastietojen mukaiset pienentymismuutokset vesivastikkeisiin liittyen tulevat voimaan aikaisintaan seuraavan kuukauden alusta lukien. Kun asukas asuu huoneistossa kuukaudessa yli 10 päivää, niin ko. kuukaudesta veloitetaan vesivastike/asukas, eikä mahdollisesti liikaa maksettuja vesivastikkeita ennen asukastietomuutoksesta ilmoittamista palauteta. Jos vesivastikkeita on peritty todellista asukasmäärää vähemmän, niin osakkaalta peritään perimättä jääneet vesivastikkeet ml. laskutuskustannukset takautuvasti. (As Oy:n 23.4.2014 yhtiökokouksessa hyväksyttiin vesivastikkeiden maksajien tarkastelun toimintaperiaatteet, mikä kirjattiin yhtiökokouspöytäkirjaan ja tiedotettiin kaikille yhtiön osakkaille 14.5.2014 lähetetyssä yhtiökousselosteessa: 1. VRK:n tiedot, 2. Yhtiön kiinteistönhuoltoyhtiön asukkaiden muuttoilmoituksiin perustuva talonkirja ja 3. Mikäli VRK:n ja talonkirjojen asukastiedoissa on poikkeamia vs. yhtiön tiedossa olevat tiedot ja havainnot).

16. KEP:n viralliset tiedotusvälineet ja aiemmissa yhtiökokouksissa hyväksytyt asiakirjat

Yhtiökokous päätti hallituksen esityksestä yksimielisesti, että yhtiön virallisia tiedotusvälineitä ja -kanavia osakkaille ja asukkaille ovat sekä aiemmat että tulevat: KEP:n yhtiökokousmateriaalit ml. yhtiökokouksen pöytäkirjoihin kirjatut päätökset, KEP:n yhtiökokousselosteet, KEP:n hallituksen asukastiedotteet, KEP:n hallituksen asukaskyselyt ja KEP:n isännöitsijätodistus. KEP:n yhtiökokousmateriaalit tavoittavat 60/60 osakasta, hallituksen asukastiedotteet tavoittavat maaliskuun 2016 tilanteessa 57/60 osakasta, yhtiökokousselosteet tavoittavat 60/60 osakasta ja A – D rappujen hissien ovien muovitaskuihin laitettavat/laitetut KEP:n hallituksen asukastiedotteet tavoittavat kaikki KEP:ssä asuvat. Lisäksi yhtiökokous hyväksyi hallituksen esityksestä, että osakkaiden ja asukkaiden tulee tuntea ja ottaa asumisessaan huomioon aiemmissa yhtiökokouksissa hyväksytyt ja asumisessa velvoittavat KEP:n järjestysmääräykset 12.4.2012, KEP:n kiinteistöstrategia 24.3.2014 ja KEP:n Pelastussuunnitelma 28.11.2014, mitkä löytyvät

KEP:n www -kotisivuilta ja osin rappujen ilmoitustauluilta. Yhtiökokous hyväksyi hallituksen esityksenä myös, että yhtiön ulkopuolella asuvien ja huoneistojaan vuokraavien osakkaiden tulee vastata, että kaikissa KEP:n em. virallisissa tiedotusvälineissä ja -kanavissa ja myös em. dokumenteissa kerrotut KEP:ssä asumiseen liittyvät päätökset, tiedotettavat asiat ja ohjeistukset ovat ja tulevat heidän vuokralaistensa tietoon. KEP:n hallituksen asukastiedotteiden kieli on suomi. Myös yhtiössä vuokralaisina asuvat voivat ilmoittautua KEP:n hallituksen asukastiedotteiden s-postijakeluun, jotta tiedonkulku yhtiössä parane.

17. Huoneistokäynnit KEP:n huoneistoissa toukokuussa 2016

Yhtiökokous päätti hallituksen esityksestä yksimielisesti: Samalla, kun toukokuussa 2016 iv-suodattimet vaihdetaan taloyhtiön toimesta ja kustannuksella iv-kojeisiin ja talvikenno kesäkennoon, niin yhtiön edustajien toimesta inventoidaan vuotavat vesikalusteet, ikkunakarmien kunto ja onko huoneistossa parvekelasitus sekä kirjataan osakkaan tai asukkaan näkemys siitä, milloin apk:n poistoletku on viimeksi vaihdettu. Jos huoneistoon ei päästä, vaikka käynnistä on informoitu hyvissä ajoin ennen käyntiä, niin yhtiö saa veloittaa osakkailta uusintakäynnistä aiheutuvat lisäkustannukset.

18. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot

Päätettiin, että hallituksen puheenjohtajalle maksetaan palkkiota 200 €/kokous ja hallituksen jäsenelle 90 €/kokous. Lisäksi hallituksen puheenjohtajalle tai jäsenelle maksetaan kokouspalkkion suuruinen korvaus osallistumisesta yhtiön edustajana yhtiön rakennus- tai vastaavien kunnossapitohankkeiden 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, että hallituksen jäsenten kohtuulliset kulu- ja matkakorvaukset maksetaan.

Päätettiin maksaa tilintarkastajalle kohtuullisen laskun mukaan.

19. Hallituksen jäsenten ja varajäsenten valinta

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

20. Tilintarkastajan valinta

Valittiin yksimielisesti tilintarkastajaksi Ari-Matti Korkeamäki KHT ja varatilintarkastajaksi Riitta Kallio-Saukkonen KHT.

21. Päätetään erillisen korjausvastikkeen kantamisesta

Yhtiökokous päätti yksimielisesti hallituksen esityksen perusteella jatkaa edelleen erillisen korjausvastikkeen kantamista 0,30 €/m²/kk.

22. Päätetään, että korjausvastikkeilla jo kerätyn korjausvastikekertymään liittyvä kytkentä elementtisaumauksia varten puretaan

Yhtiökokous päätti yksimielisesti, että yhtiön osakkailta vuodesta 2012 tähän mennessä kerättyjen korjausvastikkeiden kytkentä elementtisaumausten uusintaan puretaan ja muutetaan siten, että jo perittyjä ja jatkossa perittäviä korjausvastikkeita voidaan käyttää hallituksen päätöksellä yhtiön kulloinkin yhtiökokouksessa vahvistettuun PTS-suunnitelmaan kirjattujen korjausten ja/tai yhtiön muiden akuuttien korjaus- ja kunnossapitotöiden toteuttamiseen.

23. Talousarvio 2016 ja huoneistoista kannettavat vastikkeet ja muut veloitusasiat

Hyväksyttiin yksimielisesti hallituksen esittämä talousarvio vuodelle 2016.

Vastikkeet ovat 1.6.2016 alkaen seuraavat:

Hoitovastike	5,70 €/m ² /kk
Lämminviesimaksu	23,00 €/hlö/kk
Hoito- ja vesivastikkeiden maksupäivä	n. 5. pv/kk
Viivästyskorko	7,5 %
Hoito- ja vesivastikkeiden perintäkulut	5 € per lasku

Tilitalo Emma Oy:n lisätyöt tuntityöhinnalla käytetyn ajan suhteessa

24. Päätetään hallitukselle myönnettävästä valtuudesta periä tai jättää perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä

Valtuutettiin yksimielisesti hallitus perimään tai jättämään perimättä enintään kahden (2) kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä.

25. Suojelujohtajan ja väestönsuojatilojen hoitajien sekä niiden varahenkilöiden valinta

Valittiin suojelujohtajaksi Petri Lucenius ja varahenkilöksi Pauliina Hil-kamo.

Valittiin väestönsuojatilojen hoitajiksi Jukka Lindeman ja Matti Räsänen ja heidän varahenkilöikseen Kaisa Lindeman ja Marja Iävi.

26. Kokouksen päättäminen

Kokouksen puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.00.

Pöytäkirja laadittu yhtiökokouksen sihteerin toimesta 27.4.2016.

Pöytäkirjan vakuudeksi



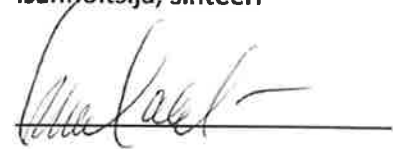
Jukka Lindeman
puheenjohtaja



Kalle Bühler
isännöitsijä, sihteeri



Helena Haataja
Pöytäkirjan tarkastaja



Tuure Lahti
Pöytäkirjan tarkastaja

Varsinainen As Oy Kellosaarenpuisto-yhtiökokous 26.4.2016

Huon. tunnus	Osakemäärä	Omistaja(t)	Om. %	Merkitty	Nimi	Asuu huoneistossa
A1	1573	Hirvonen Petteri	100,00	X	Paitalla	X
A2	1474	Pesonen Alise	100,00	X		X
A3	1643	Keinänen Tellervo	100,00	X		X
A4	1531	Lahti Tuure	100,00	X	Paitalla	
A5	2242	Kilpinen Matti	50,00	X		X
		Kilpinen Tuire	50,00	X		X
A6	1669	Hurskainen Anneli	100,00	X	Paitalla	
A7	1550	Haataja Helena	100,00	X	Paitalla	X
A8	2304	Setälä Markku	50,00	X		X
		Setälä Pia	50,00	X		X
A9	1708	Pasanen Anna	100,00	X		X
A10	1569	Sairanen Kimmo	100,00	X		X
A 11	2342	Bühler Kalle	70,00	X	Paitalla	X
		Bühler Laura	30,00	X		X
A12	1766	Illola Pekka	100,00	X		
A13	1639	Koivisto Anja	100,00	X		X
A14	2255	Jalanko Helge	50,00	X		
		Jalanko Liisa	50,00	X		
B15	1573	Kapanen Maila	100,00	X		
B16	1305	Arra Matti	100,00	X		
B17	1643	Keijonen Irma	100,00	X		X
B18	1358	Hyypä Kirsi	100,00	X	Paitalla	X
B19	1681	Toppila Mikko	100,00	X		
B20	1669	Wallius Laila	100,00	X	Paitalla	X
B21	1401	Jokinen Timo	100,00	X		
B22	1723	Lindfors Tommi	100,00	X		
B23	1708	Ahtola Sylvia	100,00	X	Paitalla	X
B24	1424	Lehtolainen Risto	100,00	X		X
B25	1746	Aberg Maire	100,00	X		X
B26	1766	Taht Siv	100,00	X		X
B27	1474	Äikäs Tapani	100,00	X		
B28	1804	Hiltunen Jouni	100,00	X		X
C29	1572	Jatkola Liisa	100,00	X	Paitalla	X
C30	1527	Kelola Elina	50,00	X		X
		Lucenius Petri	50,00	X	Paitalla	X
C31	1907	Kuivalainen Arja	50,00	X		X
		Räsänen Matti	50,00	X		X
C32	1064	Pentti Variksen kuolinpesä	100,00	X		
C33	1658	Kauppinen Sakari	100,00	X	Paitalla	X
C34	1565	Lavi Marja	100,00	X	Paitalla	X
C35	1980	Nordström Stefan	100,00	X		
C36	1083	Marsio Leena-Maija	100,00	X		

Huon. tunnus	Osakemäärä	Omistaja(t)	Om. %	Merkitty	Nimi	Asuu huoneistossa
C37	1708	Sandberg Sune	100,00	X		X
C38	1597	Lepomäki Sinikka	100,00	X	Paikalla	X
C39	2019	Jaakkola Petri	100,00	X		X
C40	1109	Ahtola Milla	100,00	X	Vahtakanta → Sylvia Ahtolalle	X
C41	1746	Merinen Sirpa	100,00	X		X
C42	1643	Salminen Nina	50,00	X		X
		Salminen Olli	50,00	X		X
C43	3051	Hilkamo Hannu	50,00	X		X
		Hilkamo Pauliina	50,00	X	Paikalla	X
C44	2514	Korhonen Ida	2,30	X		
		Korhonen Inga	2,30	X		
		Korhonen Kai	2,30	X		
		Korhonen Otto	2,30	X		
		Korhonen Susanna	9,29	X		
		Koskinen Jussi	10,54	X		
		Koskinen Leena	10,54	X		
		Vaski Teija	60,43		Paikalla	X
D45	1727	Björkman Pirjo	50,00	X		X
		Näätänen Ilkka	50,00	X		X
D46	1294	Pernu Rauni	100,00	X		X
D47	1271	Helsingin kaupunki	100,00	X		
D48	1516	Kainulainen Heini	100,00	X		
D49	1784	Lindeman Jukka	50,00	X	Paikalla	X
		Lindeman Kaisu	50,00	X		X
D50	1347	Karikoski Enni	100,00	X		
D51	1324	Delatte Kristina	100,00	X		X
D52	1651	Heinonen Esko	100,00	X		X
D53	1819	Loitto Elisa	50,00	X		
		Loitto Sammy	50,00	X		
D54	1378	Waneus Hannu	50,00	X		
		Waneus Mia-Liisa	50,00	X		
D55	1354	Kulla Ove	50,00	X		
		Pentikäinen Hanna	50,00	X	Paikalla	X
D56	1724	Miret Anneli	100,00	X		
D57	1896	Lantto Tarja	100,00	X		
D58	1428	Partanen Merja	100,00	X		X
D59	1405	Saarentola Teuvo	100,00	X		
D60	1799	Naukkarinen Olli	100,00	X	Paikalla	X

Läsnä yhtiön 100000 osakkeesta yhteensä 31940 osaketta

Läsnä lisäksi isännöitsijä/toimitusjohtaja Kalle Bühler

As Oy Helsingin Kellosaarenpuiston hallitus

As Oy Helsingin Kellosaarenpuisto

Valtakirja

Varsinainen yhtiökokous 2016

Huoneisto nro C40

Valtuutan/~~valtuutan~~

SYLVIA AHTOLAN

:n tai määräämänsä

edustamaan minua/meitä Asunto Oy Helsingin Kellosaarenpuiston varsinaisessa yhtiökokouksessa 26.4.2016.

Paikka LAHTI, 20 päivänä huhtikuuta 2016

Allekirjoitus: Hilla Ahtola

Nimen selvennys: _____

Osakkeenomistaja saa käyttää oikeuttaan yhtiökokouksessa valtuutetun välityksellä. Valtuutetun on esitettävä päivätty valtakirja tai hänen on muutoin luotettavalla tavalla osoittaa olevansa oikeutettu edustamaan osakkeenomistajaa. Valtuutus koskee 26.4.2016 yhtiökokousta, jollei valtuutuksesta muuta ilmene. Varmin tapa osoittaa valtuutus on täytetty ja päivätty valtakirja. Määräys valtuutuksen osoittamisesta koskee myös kuolinpesän leskeä sekä avio- että avopuolisia. Huoneistossa asuminen ei tuota oikeutta edustaa muita yhteisöomistajia. Päätöksen äänioikeudesta tekee yhtiökokouksen puheenjohtaja, jos valtakirjaa ei ole.