

Varsinainen yhtiökokous 26.4.2016

OSAKKEENOMISTAJILLE

As Oy Helsingin Kellosaarenpuiston varsinainen yhtiökokous pidettiin tiistaina 26.4.2016. Kokouksessa oli edustettuna 31.940 osaketta yhtiön 100 000 osakkeesta, 19 huoneistosta. Puheenjohtajana toimi KEP:n hallituksen puheenjohtaja Jukka Lindeman ja sihteerinä KEP:n isännöitsijä Kalle Bühler.

Kokouksessa vahvistettiin tuloslaskelma ja tase tilikaudelta 2015. Yhtiön hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle myönnettiin vastuuvapaus 31.12.2015 päättyneeltä tilikaudelta.

Kokouksessa esitettiin ja hyväksyttiin yksimielisesti yhtiön hallituksen kunnossapitotarveselvitys seuraavalle viidelle vuodelle (v. 2016 – 2020) ja myös arvio v. 2021 – 2025 aikavälillä mahdollisille korjaustarpeille.

Hallituksen jäseniksi valittiin Sylvia Ahtola, Jukka Lindeman, Sakari Kauppinen ja Kalle Bühler.

Tilintarkastajaksi valittiin Ari-Matti Korkeamäki KHT ja varatilintarkastajaksi Riitta Kallio-Saukkonen KHT.

Suojelujohtajaksi valittiin Petri Lucenius ja varahenkilöksi Pauliina Hilkamo. Väestönsuojatilojen hoitajiksi valittiin Jukka Lindeman ja Matti Räsänen sekä heidän varahenkilöikseen Kaisu Lindeman ja Marja Lavi.

Talousarvio vahvistettiin hallituksen esityksen mukaisesti yksimielisesti. Lisäksi päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä tai olla perimättä enintään 2 kk:n hoitovastiketta vastaava ylimääräinen vastike.

Osakkeenomistajilta 1.6.2016 perittävät maksut vahvistettiin seuraavasti:

Hoitovastike	5,70 €/m ² /kk
Korjausvastike	0,30 €/m ² /kk
Lämminvesivastike	23,00 €/hlö/kk

Lisäksi käsiteltiin, hyväksyttiin ja päätettiin As Oy:n yhtiöjärjestyksen määrittämien asioiden lisäksi:

1. Yhtiökokous päätti hallituksen esityksestä yksimielisesti: Yhtiön osakkailta kevästä 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 viimeisimmässä yhtiökokouksessa vahvistettuun PTS-suunnitelmaan kirjattujen korjausten ja/tai yhtiön akuuttien korjaus- ja kunnossapitotöiden toteuttamiseen.
2. Yhtiökokous päätti hallituksen esityksestä yksimielisesti: Yhtiössä toimitaan jatkossa aina viimeisimmän Suomen Kiinteistöliiton vastuunjakotaulukon määritysten ja ohjeistusten mukaisesti, mistä itseasiassa on päätetty jo vuoden 2007 yhtiökokouksessa. Kiinteistöliiton vastuunjakotaulukko perustuu As Oy lakiin ja se määrittää osakkaiden, asukkaiden ja yhtiön korvaus- ja kunnossapitovastuulle selvät rajat. 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.

Käännä =>

3. Yhtiökokous päätti hallituksen esityksestä yksimielisesti: Osakkaiden ja asukkaiden tulee huolehtia huolellisesti huoneistojensa kunnossapidosta ml. huoneistojen vesivuotovahinkojen ennalta ehkäisemisestä ja, että KEP:ssa toimitaan asukastiedotteen 18.11.2015 mukaisesti (ks. liite).
4. Yhtiökokous päätti hallituksen esityksestä yksimielisesti: Koska jo As Oy laki määrittää, että osakkaiden tulee ilmoittaa yhtiölle huoneistojensa asukastiedot, niin KEP:ssa asuvien osakkaiden ja myös As Oy:n ulkopuolella asuvien vuokranantaja-/sijoitusasunto-osakkaidenkin tulee vastata siitä, että As Oy:llä on aina ajan tasalla olevat asukastiedot huoneistojen asukkaista ja vuokralaisista. Ja, että huoneistoissa tapahtuvista asukasmuutoksista, lisääntymisestä ja vähenemisestä, tulee ilmoittaa heti niiden tapahtuessa As Oy:n kiinteistönhuoltoyritys Stadin talkkareille, isännöitsijälle ja Maistraattiin, jotta As Oy:n talonkirjojen ja VRK:n asukastiedot ovat ajan tasalla. Näin toimimalla As Oy:n kiinteistönhuoltoyrityksen työ esimerkiksi asukkaiden todentamistilanteissa helpottuu ja yhtiössä toimitaan KEP:n Järjestysmääräysten ja Pelastuslain & KEP:n Pelastussuunnitelman 28.11.2014 mukaisesti. Näin myös oikeudenmukaisuus ja yhdenvertaisuus yhtiössä toteutuu. Yhtiökokous päätti myös, että liikaa maksettuja vesivastikkeita ei palauteta takautuvasti ja asukastietojen pienentymisilmoitukset otetaan huomioon aikaisintaan seuraavan kuukauden alusta lukien. Jos vesivastikkeita on peritty todellista asukasmäärää vähemmän, niin osakkaalta peritään perimättä jääneet vesivastikkeet takautuvasti ja mahdolliset laskutuskustannukset. (Jo As Oy:n 23.4.2014 yhtiökokouksessa hyväksyttiin ja kokouspöytäkirjaan ja yhtiökokousselosteeseen kirjattiin yhtiössä noudatettava vesivastikkeiden maksajien tarkasteluun liittyvä toimintamalli vesivastikkeen maksajien tarkastelun toimintaperiaatteesta ja tarkastelujärjestyksestä yhtiössä: 1. VRK:n tiedot, 2. Yhtiön kiinteistönhuoltoyrityksen asukkaiden muuttoilmoituksiin perustuva talonkirja ja 3. Mikäli VRK:n ja talonkirjojen asukastiedoissa on poikkeamia vs. yhtiön tiedossa olevat tiedot ja havainnot).
5. Yhtiökokous päätti hallituksen esityksestä yksimielisesti: Yhtiön virallisia tiedotusvälineitä ja -kanavia osakkaille ja asukkaille ovat sekä aiemmat että tulevat osakkaille lähetetyt KEP:n yhtiökokousmateriaalit ml. yhtiökokouksien pöytäkirjoihin kirjatut päätökset, KEP:n yhtiökokousselosteet, KEP:n hallituksen asukastiedotteet, KEP:n hallituksen asukaskyselyt ja lisäksi KEP:n isännöitsijätodistus. Lisäksi yhtiökokous päätti, että osakkaiden ja asukkaiden tulee tuntee ja ottaa huomioon asumisessaan 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 päätti myös, että huoneistojaan vuokraavien osakkaiden tulee vastata siitä, että kaikkien KEP:n em. virallisten tiedotusvälineiden ja em. yhtiökokouksissa hyväksytyjen dokumenttien sisällöt ja ohjeistukset ovat ja tulevat myös heidän vuokralaistensa tietoon. KEP:n hallituksen asukastiedotteiden kieli on suomi. Yhtiön ulkopuolella asuville osakkaille tiedoksi, että myös yhtiössä vuokralaisina asuvat voivat ilmoittautua KEP:n hallituksen asukastiedotteiden s-postijakeluun, jotta tiedonkulku paranisi.
6. Yhtiökokous päätti hallituksen esityksestä yksimielisesti: Samalla, kun toukokuussa 2016 iv-suodatimet vaihdetaan taloyhtiön toimesta ja kustannuksella iv-kojeisiin ja talvikenko 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 kustannukset.

Yhteistyöterveisin,

Kalle Bühler
isännöitsijä

gsm: 0500 410906 ja s-posti: kalle.buhler@gmail.com

