

YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS KEVÄT 2020

AIKA: 11.6.2020 klo 18:00 alkaen

PAIKKA: Isännöintitoimisto TiKo Oy, Vesijärvenkatu 11B, 15140 Lahti
Zoom-etäyhteys

LÄSNÄ: Liitteenä osallistujaluettelo ja Jani Kirmanen (TiKo isännöinti oy)

1. Kokouksen avaus

Hallituksen puheenjohtaja avasi kokouksen klo 18:12

2. Kokouksen puheenjohtajan, sihteerin ja pöytäkirjan tarkastajan valinta. Pöytäkirjantarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Pia Wäistö ja sihteeriksi Jani Kirmanen, TiKo Isännöinti Oy. Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Johanna Puranen ja Sami Puranen.

3. Kokouksen laillisuuden, päätösvaltaisuuden ja osanottajien toteaminen

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Liitteenä osallistujaluettelo.

4. Työjärjestyksen vahvistaminen.

Hyväksyttiin työjärjestys tarkennuksella, että kohdassa 5 esitellään päätettävät kohdat, jonka jälkeen jokainen kohta päätetään erikseen kyseisen kohdan kohdalla.

5. Esitettävien toimenpiteiden taustat ja yhtiön taloudellinen tilanne

Hallituksen puheenjohtaja esitteli osakkaille esityslistalla olevat päätettävät asiat. Taloyhtiön maksuvalmiuden todettiin olevan hyvä, +5 595,44€ per 29.5.2020.

6. A-talon terassin korjaus

Yhtiökokous päätti yksimielisesti terassin korjauksen toteutettavaksi päätösesityksen mukaisesti. Työ tilataan Masto Groupilta tuntityönä. Lisäksi päätettiin, että kaarevan betoniseinän vieressä olevat istutukset ja maa-aines vaihdetaan vettä läpäiseväksi talkoilla osakkaiden voimin.

7. Turvallisuuden parantaminen

7.1. Talotikkaiden suojaaminen

Yhtiökokous päätti yksimielisesti tilata talotikkaat hallituksen esityksen mukaisesti. Hallitus pohtii riippulukon käyttöä nousutikkaiden lukitsemisessa nippusiteiden sijasta.

7.2. A-talon ulko-ovet

Yhtiökokous päätti yksimielisesti hallituksen esityksen mukaisesti.

7.3. Lukittavat postilaatikot

Yhtiökokous päätti siirtää postilaatikoiden hankkimisen myöhemmäksi. Asia otetaan uudestaan esille vuosibudjetoinnin 2021 yhteydessä.

7.4. Talojen merkitseminen

Yhtiökokous päätti yksimielisesti, että taloon hankitaan emaloidut kyltit päätösesityksen mukaisesti.

7.5. Yhtiön kriittisten aineistojen varmuuskopiointi

Varmuuskopiointi koettiin tärkeäksi, mutta sen toteuttaminen siirretään myöhemmäksi. Asia otetaan uudelleen esille vuosibudjetoinnin 2021 yhteydessä.

8. Talvikunnossapito

Yhtiökokous päätti, ettei tässä vaiheessa lähdetä tekemään talvikunnossapitosopimusta huoltoyhtiön kanssa. Hallitus laatii osakkaille esityksen talvikunnossapidon menettelystä, ja halukkaat osakkaat sitoutuvat noudattamaan sitä talvikauden 2020-21.

Isännöitsijä Jani Kirmanen antoi eriävän mielipiteen talvikunnossapidosta ja ehdotti osakkeenomistajille huoltoyhtiön valintaa, jolloin hiekoituksen ja talvikunnossapidon vastuu siirtyy huoltoyhtiölle. Näin taloyhtiölle ei jää riskiä mahdollisista vahingonkorvauksista vahinkotapauksessa.

9. Ilmalämpöpumppujen hankinta (prosessi, vastuut ja kustannukset)

Yhtiökokous päätti yksimielisesti, ettei ilmalämpöpumppujen asennusmahdollisuutta lähdetä selvittämään tässä vaiheessa.

10. B-talon päädyn orapihlaja-aidan leikkaaminen

Yhtiökokous päätti antaa osakas Saara Jokiselle päätösesityksen mukaisen luvan aidan lyhentämiseen.

11. Kesä- ja talvikukat A-talon ikkunalaatikoihin

Yhtiökokous päätti yksimielisesti kustantaa kesä- ja talvikukat esityksen mukaan. Kukat hankitaan jatkossakin talkootyönä.

12. Päätettyjen toimenpiteiden rahoittaminen

Kokouksessa päätettyjen hankkeiden ja hankintojen kokonaismäärä on yhteensä arviolta 7 800,00€.

Yhtiökokous päätti, että hallitus perii osakkailta etukäteen parhaaksi katsomansa osuuden oletetuista, hallituksen esityksen mukaisista kustannuksista ja loput jälkikäteen. Tarvittaessa hallitus voi lisäksi periä yhden kuukauden hoitovastikkeen määrän.

13. Muut mahdolliset keskusteltavat asiat

13.1. Jäteastioiden paloturvallisuus

Hallituksen puheenjohtaja esitteli perusteet jäteastioiden lukitsemiselle. Hallitus käsittelee lukitus asiaa keskuudessaan ja miettii toimivan ratkaisun.

13.2. Nettisivut

Hallituksen puheenjohtaja kertoi taloyhtiön uusista nettisivuista osoitteessa www.taloyhtiosivut.fi. Sivuille on tarkoitus koota pysyvää aineistoa osakkaiden käyttöön. Nettisivujen alusta on veloitukseton Kiinteistöliiton jäsenille.

13.3. Maisematyölupa

Hallituksen puheenjohtaja kertoi osakkaille, että hallitus hakee jätepisteen vieressä olevalle pihdalle kaatolupaa. Osakkaat kannattivat luvan hakemista.

13.4. Keskusteltiin uuden grillin hankkimisesta

Osakas Jarmo Iivonen esitti uuden pallogrillin hankkimista yhtiölle. Ehdotusta kannatettiin. Hallituksen puheenjohtaja esitti eriävän mielipiteensä hiiligrillin hankkimiselle ja suositti kaasugrilliä. Mikäli hiiligrilli hankittaisiin, osakkaan on huolehdittava, ettei grillauksesta aiheudu riskiä talolle ja omaisuudelle (grillaaminen palamattomalla alustalla ja käytetyt hiilet hiiliastian, ei roskikseen).

13.5 Pelastussuunnitelma

Osakas Sami Puranen muistutti yhtiön pelastussuunnitelmasta. Sen päivittäminen on työnalla. Päivitetty versio tullaan käymään yhteisesti läpi ja se viedään taloyhtiön nettisivuille.

14. Kokouksen päättäminen
Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20:57

Pöytäkirjan vakuudeksi Lahdessa ____/____/2020

Pia Wäistö, puheenjohtaja

Jani Kirmanen, sihteeri

Olen tarkastanut pöytäkirjan ja todennut sen kokouksen kulun mukaiseksi Lahdessa ____/____/2020

Johanna Puranen

Sami Puranen

LIITTEET

Kokouskutsu
Hallituksen päätösesitykset
Ilmalämpöpumppujen hankinta kiinteistössä -esitys
Kokousesitys