

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2021

Aika: 24.2.2021 klo 18:00 alkaen

Paikka: TiKo Isännöinti, Vesijärvenkatu 11B 15140 Lahti + Zoom-etäyhteys

Läsnä: Liitteenä osallistujaluettelo ja Markus Siipola (isännöitsijä)

1. Kokouksen avaus
Hallituksen puheenjohtaja avasi kokouksen klo 18:05
2. Kokouksen puheenjohtajan ja sihteerin valinta
Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Pia Wäistö, sihteeriksi Markus Siipola (isännöitsijä).
3. Kokouksen laillisuuden, päätösvaltaisuuden ja osanottajien toteaminen
Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Isännöitsijä merkitsi luetteloon osallistujat, joka on pöytäkirjan liitteenä. (281 osaketta + A4 72)
4. Pöytäkirjantarkastajien ja ääntenlaskijoiden valinta
Pöytäkirjantarkastajiksi ja ääntenlaskijoiksi valittiin Jarmo Iivonen ja Sami Hapulahti.
5. Työjärjestyksen hyväksyminen
Vahvistettiin työjärjestys.
6. Toimintakertomus, tilinpäätös ja toiminnantarkastuskertomus tilikaudelta 2019-2020
Puheenjohtaja esitteli toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen sekä toiminnantarkastuskertomuksen. Osakkaat saivat esittää kysymyksiä toimintakertomukseen ja tilinpäätökseen liittyen.
7. Tilinpäätöksen vahvistaminen ja toimenpiteet, joihin vahvistetun taseen mukainen tulos antaa aiheita
Hallitus esittää, että tulos 0,00€ kirjataan kokonaisuudessaan edellisten tilikausien voitto/tappiotilille omaan pääomaan. Yhtiökokous päätti hallituksen esityksen mukaisesti tilikauden tuloksen käsittelystä.
8. Vastuuvapauden myöntäminen hallitukselle ja isännöitsijälle
Yhtiökokous päätti myöntää vastuuvapauden hallitukselle ja isännöitsijälle.
9. Kiinteistön ylläpito- ja kehittämisstrategian tasot ja korjaustarvearvio vuosille 2021-2027
Puheenjohtaja esitteli kiinteistön ylläpidon ja kehittämisen tahtotilan eri asteet (liitteenä). Osakkaat kokivat kehittämisen tahtotilan olevan tasolla 4) Kehittävä tahtotila. Yhtiökokous päätti tahtotilaksi 4. Puheenjohtaja esitteli yhtiökokoukselle PTS:n 2021-2027 (liitteenä). Lisättiin PTS:lle jakotukien tarkastus.
10. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 11.6.2020 päätettyjen hankkeiden loppulaskelma
Yhtiökokoukselle käytiin läpi päätettyjen hankkeiden loppulaskelma (liitteenä).
11. Jäteastioiden paloturvallisuuden parantaminen
Hallitus esitti yhtiökokoukselle, että talon jäteastiat vaihdetaan lukittaviksi. Lukittavat astiat tilataan jätehuoltoyritykseltä, ja astioiden lukot sarjoitetaan yhdelle avaimelle. Yhtiökokous päätti hallituksen esityksen mukaisesti.
12. Hallituksen jäsenten ja toiminnantarkastajien palkkiot
Yhtiökokous päätti, että hallituksen jäsenille ei makseta palkkioita. Ulkopuoliselle toiminnantarkastajalle maksetaan palkkiota kohtuullisen laskutuksen mukaisesti ja toiminnantarkastajalle tai toiminnantarkastajan sijaiselle, joka on taloyhtiön osakas, ei makseta palkkiota.

13. Talousarvio ja vastikkeet tilikaudelle 2020-2021 sekä hallituksen valtuutus periä tarvittaessa enintään kaksi ylimääräistä yhtiövastiketta
Yhtiökokous päätti vahvistaa talousarvion vuodelle 2020-2021. Lisäksi yhtiökokous valtuutti hallituksen periä tarvittaessa enintään kaksi ylimääräistä yhtiövastiketta. (Liitteenä vahvistettu talousarvio).
14. Hallituksen valinta tilikaudeksi 2020-2021
Hallitukseen valittiin ehdotusten perusteella Pia Wäistö, Johanna Puranen ja Sami Hapulahti.
15. Toiminnantarkastaja ja toiminnantarkastajan sijaisen valinta
Yhtiökokous valitsi toiminnantarkastajaksi Raimo Kiljusen ja toiminnantarkastajan sijaiseksi Saara Jokisen.
16. Lämmönvaihtimen uusiminen
Yhtiökokoukselle esitettiin syyt lämmönvaihtimen uusimistarpeesta.
Hallitus esitti, että lämmönvaihtimen uusimiseen ryhdytään viipymättä. Hankkeesta on pyydetty suullisia kustannusarvioita syksyllä 2020, ja arviot uusimisesta vaihtelivat 7 000 - 10 000 eur välillä.

Hallitus esitti, että uusiminen rahoitetaan hankeosuusmaksuilla (kertamaksuilla), ja että hallitukselle annetaan valtuudet periä osuusmaksua enintään 9 000 eur saakka. Mikäli hankkeen kustannusarvio ylittyy tästä vähäisesti (+15%), hallitus voisi käyttää rahoituksen yhtiön säästöjä. Hallitus suunnittelee ja kilpailuttaa hankkeen normaalisti, ja tiedottaa osakkaita uusimisen ja rahoittamisen aikataulusta.

Yhtiökokous päätti hallituksen esityksen mukaisesti. Hallitus varmistaa myös rahoitusperusteen Kiinteistöliitolta. Osakas Barman ehdotti: voidaanko kustannukset jakaa huoneistojen kesken tasan lämmönvaihtimen suhteen. Isännöitsijä ja puheenjohtaja olivat sitä mieltä, että rahoituksen suhteen noudatetaan yhtiöjärjestyksestä eli kustannukset jaetaan vastikeperusteen (osakemäärän) mukaisesti.
17. Talvikunnossapitomenettelyn käyttöönotto
Hallitus esitti, että yhtiökokous vahvistaa talvikunnossapidon menettelyn, toteaa ringiin liittyvät vapaaehtoiset ja sopii menettelyn käynnistämisestä viipymättä. Ringille nimetään myös vastaava, joka toimii yhteyshenkilönä hallitukseen päin.

Yhtiökokous päätti, että hallitus valtuutetaan kilpailuttamaan talvikunnossapito ja mahdollisesta huoltoyhtiöstä päätetään ylimääräisessä yhtiökokouksessa ennen seuraavaa talvea syksyllä 2021. Toistaiseksi jatketaan talvikunnossapitoa talkoilla.
18. Pelastussuunnitelma
Pelastussuunnitelma annettiin tiedoksi osakkaille. Pelastussuunnitelma kokouskutsun liitteenä.
Yhtiökokous merkitsi saaneensa pelastussuunnitelman tiedoksi, ja se on jatkossa nähtävissä yhtiön nettisivuilla.
19. Muut asiat
- Maanmittauslaitos – hallitus on päättänyt, että yhtiö siirretään sähköiseen osakerekisteriin
 - Uusi isännöintisopimus alkaa 1.3.2021. Isännöitsijänä aloittaa Talopro Oy Ville Härkönen
20. Kokouksen päättäminen
Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20:05.

Pöytäkirjan vakuudeksi Lahdessa

Pia Wäistö
Puheenjohtaja

Markus Siipola, sihteeri
Isännöitsijä Tiko Isännöinti Oy

Olen tarkastanut pöytäkirjan ja todennut sen kokouksen kulun mukaiseksi Lahdessa

Jarmo Iivonen

Sami Hapulahti