

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika: 20.4.2016 kello 18.00 – 20:09

Paikka: Palvelutalo Hopeakuussa, osoitteessa Friisinkalliontie 10, 02210 Espoo

Läsnä: Kokouksessa oli edustettuna 3132 osaketta kaikkiaan 6542 osakkeesta (liite 1) sekä isännöitsijä Riitta Mustonen, Matinkylän Huolto Oy:stä

1. Kokouksen avaaminen
Hallituksen puheenjohtaja Risto Sajaniemi avasi kokouksen ja toivotti osakkaat tervetulleiksi.
2. Puheenjohtajan valinta
Valittiin puheenjohtajaksi Sajaniemi.
3. Sihteerin, kahden pöytäkirjantarkastajan ja äänenlaskijoiden valinta
Puheenjohtaja kutsui sihteeriksi isännöitsijä Riitta Mustonen.
Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Aino Lehtonen ja Asta Viljanen, jotka tarvittaessa toimivat äänenlaskijoina.
4. Osanottajien toteaminen ja valtakirjojen tarkastus
Todettiin kokouksen osanottajat ja tarkastettiin valtakirjat. Todettiin, että valtakirjoja jätettiin 11 kappaletta (liite 1).
5. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
Todettiin, että kokous on koolle kutsuttu kirjallisesti 5.4.2016 osakkeenomistajille postitetuilla kokouskutsuilla AOYL 6 luvun 20 §:n mukaisesti; aikaisintaan kaksi kuukautta, sekä viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta. Lisäksi kutsu on lisätty yhtiön ilmoitustauluille. (liite 2).

Kokous todettiin yhtiöjärjestyksen mukaisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi
6. Työjärjestyksen hyväksyminen
Hyväksyttiin työjärjestys.

Käsitellään yhtiöjärjestyksen tälle kokoukselle määräämät sekä hallituksen esille ottamat asiat:

7. Esitetään tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus
Esitettiin tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus (liite 3).
8. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta
Päätettiin vahvistaa vuoden 2015 tilinpäätös.
9. Päätetään taseen osoittaman voiton/tappion käyttämisestä
Ehdotus: Hallitus esittää, että taseen osoittama voitto 23.394,99 € kirjataan voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.
Päätös: Hyväksyttiin ehdotus hallituksen esityksen mukaisesti voiton kirjaamisesta.
10. Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijöille tilikaudelta 2015.
Päätettiin yksimielisesti myöntää vastuuvapaus hallitukselle ja isännöitsijälle tilikaudelta 2015.
11. Esitetään yhtiön hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä sekä niiden tekoajankohdat
 - Kunnossapidon periaateohjelma täyttää AOYL 6 luvun 3 § 3 momentin säännöksen. Kunnossapidon periaateohjelma liitteenä
 - Esitettiin kunnossapidon periaateohjelmassa sivulla 4-7 oleva yhtiön korjaushistoria vuodesta 1991 eteenpäin. Korjaushistoriaan on merkitty kaikki yhtiössä suoritettu merkittävimmät korjaukset.

Päätettiin, että taloyhtiön kiinteistönpitostrategia on B.

12. Esitetään selvitys käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista huoltotoimenpiteistä
Esitettiin selvitys käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista huoltotoimenpiteistä.
13. Esitetään hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden (5) vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin. Päätetään esitetyn kunnossapidon periaateohjelman hyväksymisestä ja sen liittämistä aina isännöitsijäntodistuksen liitteeksi
- Kunnossapidon periaateohjelma täyttää AOYL 6 luvun 3 § 2 momentin säännöksen korjaustarpeiden esille tuomisesta. Kunnossapidon periaateohjelma liitteenä
- Ehdotus: Hallitus esittää kirjallisena selvityksenään yhtiössä käytössä olevan kunnossapidon periaateohjelman hyväksymistä ja sen liittämistä aina isännöitsijäntodistuksen liitteeksi. Hallituksen esitys päätökseksi täyttää AOYL 6 luvun 31 § 1 momentin säännöksen.
- Päätös: Päätettiin kirjata osakkaan kommentti, että taloyhtiön tulisi kustantaa asbestikartoitukset omaehtoisen kylpyhuonekorjauksen yhteydessä.
- Päätettiin hyväksyä hallituksen esityksen mukaisesti yhtiölle laadittu kunnossapidon periaateohjelma ja liittää se aina isännöitsijäntodistuksen liitteeksi (liite 4).
14. Kylpyhuoneiden omaehtoisen korjauksen hyvitykset
- Ehdotus: Taloyhtiön hallitus esittää, että osakkaalle korvataan kylpyhuoneen seinäkaivon uusimisesta lattiakaivoksi 2.300 € ja lattian vedeneristyksestä 800 € silloin, kun osakas teettää kylpyhuoneremontin.
- Päätös: Päätettiin hyväksyä hallituksen esitys, että osakkaalle korvataan kylpyhuoneen seinäkaivon uusimisesta lattiakaivoksi 2.300 € ja lattian vedeneristyksestä 800 € silloin, kun osakas teettää kylpyhuoneremontin.
15. Vahvistetaan talousarvio, määrätään osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden ja käyttökorvausmaksujen suuruus
- Ehdotus: Hallitus esittää kutsun liitteenä olevan talousarvion sekä siinä esitettyjen vastikkeiden sekä käyttökorvausmaksujen hyväksymistä
- Päätös: Päätettiin yksimielisesti vahvistaa kuluvalle vuodelle laadittu talousarvio (liite 5).

Vahvistettiin osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle maksettavien vastikkeiden ja käyttökorvausten suuruudet 1.6.2016 lähtien seuraavasti:

	1.1. – 31.5.2016	1.6. – 31.12.2016
Hoitovastike	4,10 €/yks/kk	4,10 €/yks/kk
<u>Käyttökorvaukset:</u>		
Autopaikkamaksu	15,00 €/kk	15,00 €/kk
Saunamaksu	15,00 €/kk	15,00 €/kk

Päätettiin siirtää hissien korjauksista 5000 euroa siirrettiin korjausrahavaraukseen.

16. Määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
- Ehdotus: Hallitus esittää puheenjohtajalle maksettavaksi 300 euroa vuodessa.
Hallitus esittää hallituksen jäsenelle maksettavaksi 150 euroa vuodessa.
Tilintarkastajille ehdotetaan maksettavan palkkio kohtuullista laskua vastaan.
- Päätös: Päätettiin yksimielisesti hyväksyä hallituksen esitys.
17. Valitaan hallituksen jäsenet (3-8 varsinaista jäsentä)

Päätettiin valita 5 hallituksen jäsentä.

Vahvistettiin hallituksen varsinaisiksi jäseniksi seuraavat henkilöt:

Risto Sajaniemi
Sauli Harala
Jussi Pöyhönen
Jorma Tarvo
Eira Åberg

18. Valitaan tilintarkastajat ja varatilintarkastajat

Ehdotus: Hallitus esittää varsinaisiksi tilintarkastajiksi:

- tilintarkastajiksi Lotta Kauppila, HT ja Kai Salmivuori, HT
- varatilintarkastajaksi Tilintarkastusrenkas Oy ja heidän nimeämänsä henkilöt.

Päätös: Päätettiin valita varsinaisiksi tilintarkastajiksi:

- tilintarkastajiksi Lotta Kauppila, HT ja Kai Salmivuori, HT
- varatilintarkastajaksi Tilintarkastusrenkas Oy ja heidän nimeämänsä henkilöt.

19. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta

Ehdotus: Hallitus ehdottaa, että lainanlyhennysrahastoa kartutetaan enintään tilikauden aikana suoritettujen kertasuoritusten, lainanlyhennysten ja osakassuoritusten määrällä.

Päätös: Päätettiin menetellä hallituksen ehdotuksen mukaisesti.

20. Päätetään toimistohuoneiston n:o 1A 102 m² (osakkeiden nrot 6225-6326) muuttamisesta asuinhuoneistoksi

Ehdotus: Päätetään toimistohuoneiston n:o 1A omistajan muutostyöstä muuttaa toimistohuoneisto asuinhuoneistoksi.

Toimistohuoneiston n:o 1A:n osakkeiden omistaja on esittänyt varsinaiselle yhtiökokoukselle päätettäväksi, että hän voisi muuttaa 1A toimistohuoneiston asuinhuoneistoksi, liitteenä omistajan esitys asiasta.

Päätös: Päätettiin pitää ennakkoäänestys toimistohuoneiston n:o 1A:n muuttamiseksi asuinhuoneistoksi. Todettiin että toimistohuoneiston muuttamisen puolesta äänesti 3 osakasta ja vastaan 16 ääntä, 13 äänesti tyhjää.

Päätettiin, että esitystä toimistohuoneiston muuttamisesta asuinhuoneistoksi ei hyväksytä.

21. Asukaskuuntelututkimuksen esittely

22. Päätetään kokous.

Esiteltiin.
Puheenjohtaja totesi kokousasioiden tulleen käsitellyiksi ja päätti kokouksen klo 20:09.

Pöytäkirjan vakuudeksi:



Risto Sajaniemi
puheenjohtaja

Riitta Mustonen
sihteeri

Pöytäkirja on yhtiökokouksen kulunmukainen:

Aino Lehtonen



Asta Viljanen