

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika: 20.4.2017 kello 18.00 – 19:07

Paikka: palvelutalo Hopeakuu, ruokasali, osoite Friisinkalliontie 10, 02210 Espoo

Läsnä: Kokouksessa oli edustettuna 2712 osaketta kaikkiaan 6542 osakkeesta (liite 1) sekä isännöitsijä Riitta Mustonen, Matinkylän Huolto Oy:stä sekä avustaja D48 Anita Hänel.

1. Kokouksen avaaminen
Hallituksen puheenjohtaja Risto Sajaniemi avasi kokouksen ja toivotti osakkaat tervetulleiksi.
2. Puheenjohtajan valinta
Valittiin puheenjohtajaksi Risto Sajaniemi.
3. Sihteerin, kahden pöytäkirjantarkastajan ja ääntenlaskijoiden valinta
Puheenjohtaja kutsui sihteeriksi isännöitsijä Riitta Mustonen.
Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Lea Tikka ja Arto Pohjasmäki, jotka tarvittaessa toimivat ääntenlaskijoina.
4. Osanottajien toteaminen ja valtakirjojen tarkastus
Todettiin kokouksen osanottajat ja tarkastettiin valtakirjat. Todettiin, että valtakirjoja jätettiin 5 kappaletta (liite 1).
5. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
Todettiin, että kokous on koolle kutsuttu kirjallisesti 31.3.2017 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 ja asunto-osakeyhtiölain tälle kokoukselle määräämät asiat sekä lisäksi hallituksen esille ottamat asiat:

7. Päätetään kylpyhuonekorjausten siirtämisestä putkiremontin yhteyteen
Päätös:
Lasse Uuskoski, LVI-Uuskoski Consulting Oy:stä, esitteli kokouskutsussakin mukana olleen lausuntonsa Inspecta Oy:n tammikuussa laatimasta putkiston kuntotutkimusraportista ja vastasi 5-10 vuoden kuluessa tulevaa putkiremonttia koskeviin kysymyksiin.

Päätettiin siirtää kylpyhuonekorjaukset putkiremontin yhteyteen.

8. Esitetään tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus
Esitettiin tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus (liite 3).
9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta
Päätettiin vahvistaa vuoden 2016 tilinpäätös.

10. Päätetään taseen osoittaman voiton/tappion käyttämisestä

Ehdotus:

Hallitus esittää, että taseen osoittama voitto 2.077,45 € € kirjataan voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Päätös:

Hyväksyttiin ehdotus hallituksen esityksen mukaisesti voiton kirjaamisesta.

11. Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijöille tilikaudelta 2016.

Päätettiin yksimielisesti myöntää vastuuvapaus hallitukselle ja isännöitsijälle tilikaudelta 2016.

12. 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 on liitteenä.

Esitettiin kunnossapidon periaateohjelmassa sivulla 4-7 oleva yhtiön korjaushistoria vuodesta 1991 eteenpäin. Korjaushistoriaan on merkitty kaikki yhtiössä suoritettu merkittävimmät korjaukset.

13. Esitetään selvitys käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista huoltotoimenpiteistä

Esitettiin selvitys käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista huoltotoimenpiteistä.

14. 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 hyväksyä hallituksen esityksen mukaisesti yhtiölle laadittu kunnossapidon periaateohjelma ja liittää se aina isännöitsijäntodistuksen liitteeksi (liite 4).

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. – 31.5.2017	1.6. – 31.12.2017
Hoitovastike	4,10 €/yks/kk	4,10 €/yks/kk
Käyttökorvaukset:		
Autopaikkamaksu	15,00 €/kk	15,00 €/kk
Saunamaksu	15,00 €/kk	15,00 €/kk

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.

Lisäksi todettiin yksimielisesti, että talkootöitä toistuvasti tekevät voivat käydä ruokailemassa taloyhtiön laskuun kiitokseksi panoksestaan yhteisen edun hyväksi. Näitä ovat mm. kompostorin hoitajat ja vastaavat ahkerat puuhastelijat.

17. Valitaan hallituksen jäsenet (3-8 varsinaista jäsentä)

Päätös:

- Päätettiin valita 5 hallituksen jäsentä.
Vahvistettiin hallituksen varsinaisiksi jäseniksi seuraavat henkilöt:
Risto Sajaniemi
Sauli Harala
Arto Pohjasmäki
Jorma Tarvo
Eira Åberg

18. Valitaan tilintarkastajat ja varatilintarkastajat

- Päätös: Päätettiin valita varsinaisiksi tilintarkastajiksi:
- tilintarkastajiksi Lotta Kauppila, HT ja Kai Salmivuori, HT
- varatilintarkastajaksi Tilintarkastusrenkas Oy ja heidän nimeämänsä henkilöt.

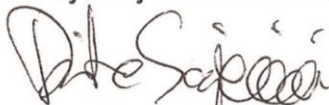
19. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta

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

Päätös: Päätettiin menetellä hallituksen ehdotuksen mukaisesti.

20. Puheenjohtaja totesi kokousasioiden tulleen käsitellyiksi ja päätti kokouksen klo 19:07.

Pöytäkirjan vakuudeksi:



Risto Sajaniemi
puheenjohtaja

Riitta Mustonen
sihteeri

Pöytäkirja on yhtiökokouksen kulunmukainen:

Lea Tikka

Arto Pohjasmäki