

Ylimääräinen yhtiökokous

Asunto Oy Ilmalaxin ylimääräinen yhtiökokous pidetään tiistaina 21.11.2023 kello 18.00 Matinkylän Huollon tiloissa, osoitteessa Gräsantörmä 2, 02210 Espoo (auditorio aulakerroksessa)

Etäyhteydellä osallistuvien tulee ilmoittautua ennakolta 21.11.2023 kello 12:00 mennessä osoitteessa: www.matinkylanhuolto.fi/ilmalax305 Tämän jälkeen ilmoittautumisia etäyhteyteen ei voida enää ottaa vastaan. Etäkokoukseen ilmoittautuneille toimitetaan sähköpostiin osallistumislinkki ilmoittautumisan päätyttyä.

Mahdolliset valtakirjat, joita ei toimiteta paikan päälle fyysiseen kokoukseen, tulee toimittaa osoitteeseen kiinteistosihteeri@matinkylanhuolto.fi 21.11.2023 kello 12:00 mennessä.

Suljetun äänestyksen toteuttaminen ei ole mahdollista osittain etäkokouksena järjestettävässä kokouksessa.

Kokouksessa käsitellään seuraavat asiat:

- Päätetään hankesuunnitelman A2 vaihtoehdon hyväksymisestä ja toteutussuunnitelun käynnistämisestä. Hankesuunnitelman sisältö pääkohdittain:
 - Rakenteet
 - Vesijohdot ja viemärit
 - Lämmitys
 - Aurinkosähkö
 - Ilmanvaihto
 - Sähkö ja tele
 - Yleiset tilat
- Päätetään toteutussuunnitteluvaiheen rahoitusmallista
 - Toteutussuunnitelman rahoitus pankkilainalla
 - Maksimissaan 150 000 euroa

Espoossa, 26.11.2023

Asunto Oy Ilmalax
Hallitus

YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

Aika: 21.11.2023 kello 18.00

Paikka: Matinkylän Huollon tilat, osoitteessa Gräsantörmä 2, 02210 Espoo (auditori 1.kerros) sekä Microsoft Teams sovelluksella

ESITYS TYÖJÄRJESTYKSEKSI

1. Kokouksen avaaminen
2. Puheenjohtajan valinta
3. Sihteerin, kahden pöytäkirjantarkastajan ja ääntenlaskijoiden valinta
4. Osanottajien toteaminen ja valtakirjojen tarkastus
5. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
6. Työjärjestyksen hyväksyminen
7. Päätetään hankesuunnitelman hyväksymisestä ja toteutussuunnittelun käynnistämisestä. Ehdotus: Toteutussuunnitelman lähtökohdaksi esitetään hankesuunnitelman vaihtoehto A2 laajuuden mukaiset pääkohdat. Toteutussuunnitelma toteutetaan Swecon Kumppanuus varmallin mukaisesti, jolloin urakoitsija otetaan jo suunnitteluvaiheeseen mukaan. Toteutussuunnitelmasta vastaa Sweco Taloyhtiöpalvelut. Tarkemmat hankesuunnittelumateriaalit sekä 16.10.2023 pidetyn info-tilaisuuden esitysmateriaalit löytyvät osoitteesta: <https://tinyurl.com/ilmalaxhanke>

Aikatauluarvio toteutussuunnitteluvaiheelle

- Suunnittelun käynnistys: marras-joulu 2023
- Luonnossuunnittelu: joulukuusi -23 – helmi-24
- Kilpailutusvaihe: maaliskuusi -huhti -24
- Toteutussuunnittelu yhdessä urakoitsijan kanssa : huhti /touko - elokuu 2024
- Rakentaminen alkaa esim. tammikuu -25 (tarkennettava tahtotila)

Hankesuunnitelman vaihtoehto A2 laajuus:

Rakenteet:

- märkätilat, wc-tilat ja huoneistosaunat peruskorjataan
- peltirakenteisissa märkätiloissa uusitaan myös peltirakenteet
- märkätiloihin alakatto tarkastusluukulla

Vesijohdot ja viemärit:

- ulkopuoliset viemärit ja rakenteissa olevat pohjaviemärit pääosin saneerataan sisäpuolisesti
- muut viemärit uusitaan muoviviemärillä
- kaikki vesijohdot uusitaan (aiemmin uusittuja osuuksia mahd. säästetään)
- vesikalusteet uusitaan, kylpyhuoneissa pinta-asennus kromatuilla kupariputkilla
- vesimittarit asennetaan

Lämmitys:

- patteriventtiilit ja termotaatit uusitaan, linjasäätöventtiilit, verkoston tasapainotus
- lämmönsiirrin uusitaan
- maalämpövalmius (tilan sekä sähkökeskuksen osalta)
- huomioidaan mahdollisuuksien mukaan poistoilman talteenotto valmiudet

Ilmanvaihto:

- huoneistoviivtit uusitaan, järjestelmä nuohotaan ja säädetään
- asuntojen ja kellarin korvausilmareitit varmistetaan
- pystykanavat uusitaan osin

Sähkö ja tele:

- pääkeskukset ja pääjakelujärjestelmät uusitaan
- keittiöihin tuodaan lisää sähköä
- yleisten tilojen valaisimet ja pistorasiat uusitaan tarvittavilta osin
- antenniverkko ja yleiskaapelointi uusitaan
- märkätilan sähköt uusitaan
- ryhmäkeskukset uusitaan
- Aurinkosähkön hyödyntämien

Yleiset tilat

- käytöstä poistetut talouskellarit muutetaan tavalliseksi lämpimäksi kellaritilaksi.
- kerhotilojen ja liiketilojen perustaso huoneistoja vastaavasti.
- pyykinkuivaushuoneiden uudistaminen, pesutupavalmiuden harkinta

8. Päätetään linjasaneerauksen toteutussuunnittelun rahoittamisesta
Ehdotus: Rahoitetaan linjasaneerauksen toteutussuunnitelma pääomarahoitteisesti enintään 150 000,00 euron lainalla ja valtuutetaan hallitus tai isännöitsijä seuraavasti:
- hankkimaan rahoitustarjoukset ja valitsemaan rahoituslaitos
 - päättämään lainan takaisinmaksuajasta
 - hankkimaan ja panttaamaan mahdollisesti tarvittavat vakuudet
 - määräämään osakkaiden lainaosuudet
 - määräämään lainan lyhentämiseen vastikkeiden suuruus ja keräämisen aloitusaika

9. Päätetään kokous

Espoossa, 26. päivänä lokakuuta 2023

Asunto Oy Ilmalax
Hallitus

VALTAKIRJA

Valtuutan / mme _____
edustamaan, sekä käyttämään puhe- ja äänioikeuttani / mme 21.11.2023 pidettävässä
Asunto Oy Ilmalaxin ylimääräisessä yhtiökokouksessa.

_____ ssa ____ / ____ 2023

HUOM!

Pyydämme merkitsemään lomakkeeseen kaikki osakesarjat (huoneistot, liiketilat), joita valtuutus koskee.

huoneisto n:o _____

allekirjoitus ja nimenselvennys

allekirjoitus ja nimenselvennys

- Tämä valtuutus/valtakirja on voimassa toistaiseksi.
- Tämä valtuutus/valtakirja on voimassa vain tässä kokouksessa.

1.7.2010 voimaan tullut asunto-osaakeyhtiölaki toi muutoksia myös yhtiökokousten valtakirjakäytäntöön seuraavasti:

- Avio- tai avopuolisot:** Mikäli puoliset omistavat yhdessä huoneiston, jossa he molemmat asuvat ja vain toinen puolisoista osallistuu yhtiökokoukseen, on suositeltavaa saada valtakirja toiselta osapuolelta.
- Yhtiössä asuva leski:** Tarvitsee valtakirjan kaikilta muilta kuolinpesä osakkailta.
- Muut yhteisomistajat:** Tarvitsevat valtakirjan kaikilta muilta omistajilta

Valtakirjassa ei tarvita todistajia.
Äänioikeus on kaikilla osakerekisteriin merkityillä tai muuten saantonsa todistaneilla.