

Aika: Maanantai 25.5.2026 klo 17.00
Paikka: Matinkylän Huolto, Gräsantörmä 2, 02200 Espoo, auditorio
Läsnä: Kokouksessa läsnä 2946 osaketta 6542:sta osakkeesta

1. Kokouksen avaaminen

Isännöitsijä avasi varsinaisen yhtiökokouksen klo 17:00.

2. Puheenjohtajan valinta

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Risto Sajaniemi.

3. Sihteerin, kahden pöytäkirjantarkastajan ja ääntenlaskijoiden valinta

Kokouksen sihteeriksi valittiin isännöitsijä Timo Lehtonen. Pöytäkirjantarkastajiksi ja samalla ääntenlaskijoiksi valittiin Ulla Sajaniemi ja Satu Ahtiluoto.

4. Osanottajien toteaminen ja valtakirjojen tarkastus

Todettiin osanottajat ja tarkastettiin valtakirjat. Kokouksessa oli edustettuna 2946 ääntä ja osaketta yhtiön 6542 äänestä ja osakkeesta. Lisäksi paikalla oli kutsuttuna isännöitsijä Timo Lehtonen.

5. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kutsut on postitettu osakkaille 11.5.2026. Todettiin että kokous on kutsuttu koolle voimassa olevan yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain mukaisesti ja että se näin ollen on laillinen ja päätösvaltainen.

6. Työjärjestyksen hyväksyminen

Hyväksyttiin kokouksen työjärjestys kutsun mukaisesti.

7. Esitetään tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus 2025

Isännöitsijä Timo Lehtonen esitteli tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen.

8. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta

Päätettiin yksimielisesti vahvistaa tilinpäätös tilikaudelta 2025.

9. Päätetään taseen osoittaman voiton/tappion käyttämisestä

Ehdotus: Hallitus esittää, että taseen osoittama voitto kirjataan voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Päätettiin yksimielisesti, että taseen osoittama -19 984,08 euron tulos kirjataan voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

10. Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle tilikaudelta

Päätettiin yksimielisesti myöntää vastuuvapaus hallitukselle ja isännöitsijälle tilikaudelta 2025.

11. Esitetään AOYL 6 luvun 3 § 2 ja 3 mukainen selvitys suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä tekoajankohtineen sekä selvitys mahdollisesta korjaustarpeesta yhtiökokousta seuraavan viiden (5) vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin. Mahdolliset päätökset tehtävistä korjauksista tehdään tulevilla yhtiökokouksissa

Päätös: Päätettiin hyväksyä yhtiössä käytössä oleva kunnossapidon periaateohjelma ja liittää se isännöitsijäntodistuksen liitteeksi

12. Vahvistetaan talousarvio, määrätään osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden ja käyttökorvausmaksujen suuruus

Ehdotus: Hallitus esittää kutsun liitteenä olevan talousarvion sekä siinä esitettyjen vastikkeiden sekä käyttökorvausmaksujen hyväksymistä

Päätettiin, että yhtiössä kerätään vastikkeita ja käyttökorvauksia 1.6.2026 alkaen seuraavasti:

Hoitovastike (€/yks/kk)	3,90
Pääomavastike (€/yks/kk)	0,73
Autopaikkamaksu (€/yks/kk)	20,00
Saunamaksu (€/yks/kk)	15,00
Hybridiautopaikka (€/yks/kk)	40,00 (+sähkö 15sent/kwh)
Kylmäkellari (€/yks/kk)	5,00
Lämmin kellari (€/yks/kk)	5,00
Vesimaksuennakko €/hlö/kk	15,00 (1.7.2026 alkaen)
Linjasaneerauksen rahoitusvastike	4,59

Vesimaksu kulutuksen mukaan, kylmävesi 5€/m³ ja kuumavesi 10€/m³. Kulutuksen mukainen veloitus aloitetaan 1.7.2026 alkaen. Vesimaksuntasaus tehdään kerran vuodessa, marras-joulukuun vaihteessa.

13. Määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot tilikaudelle 2026

Ehdotus: Hallitus esittää puheenjohtajalle maksettavaksi 500 euroa vuodessa.
Hallitus esittää hallituksen jäsenelle maksettavaksi 250 euroa vuodessa.
sekä kokouskohtaiset palkkiot: puheenjohtaja 100 €/kokous ja jäsen 50 €/kokous
Tilintarkastajalle ehdotetaan maksettavan palkkio kohtuullista laskua vastaan.

Päätettiin yksimielisesti hallituksen esityksen mukaan.

14. Päätetään hallituksen jäsenten määrästä, vähintään 3 ja enintään 8 jäsentä

Päätettiin valita hallitukseen 6 jäsentä

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

Hallitukseen valittiin yksimielisesti seuraavat jäsenet: Mikko Teräs, Raili Pohjasmäki, Alex Gyllenbögel
Matti Lyytikäinen, Mirka Hulkkonen ja Sophia Lindeberg.

16. Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

Ehdotus: Hallitus esittää varsinaiseksi tilintarkastajaksi:

- tilintarkastajaksi Lotta Kauppila, HT
- varatilintarkastajaksi Tilintarkastusrengas Oy ja heidän nimeämänsä henkilö.

Päätettiin yksimielisesti hallituksen esityksen mukaan.

17. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta

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

Päätettiin yksimielisesti hallituksen esityksen mukaan.

18. Päätetään yhtiöjärjestysmuutoksen hyväksynnästä

Ehdotus: Hallitus esittää hyväksyttäväksi liitteen mukaista yhtiöjärjestystä. Yhtiöjärjestys on laadittu Lakikaivanto Oy:n ja hallituksen toimesta. Merkittävimmät muutokset ovat:

- Osakepääoma pykälä poistettu tarpeettomana (entinen pykälä 3§).
- Huoneistoselitelmästä on muutettu toimistohuoneistot asuinhuoneistoiksi.
- Yhteisten tilojen päivitykset linjasaneerauksen yhteydessä tehdyillä muutoksilla.
- Hallituskokoonpanon muutos enintään 7 jäsentä. (aikaisemmin 8 jäsentä).
- Tilintarkastaja valitaan tehtävänsä toistaiseksi.
- Kunnossapitovastuun arvioinnissa noudatetaan kiinteistöliiton hyväksymää vastuunjakotaulukkoa.
- Osakas vastaa kaikkien tekemiensä jälkiasennuksien kustannuksista ja ylläpidosta. Poikkeuksen muodostaa tilanteet, joissa yhtiö on ottanut vastuulleen osakkaan tekemän jälkiasennusmuutoksen.

Päätettiin hyväksyä hallituksen esitys uudeksi yhtiöjärjestykseksi.

19. Päätetään päivitettyjen järjestyssääntöjen hyväksymisestä

Ehdotus: Hallitus esittää liitteenä olevien järjestyssääntöjen hyväksymistä

Päätettiin hyväksyä hallituksen esittämät päivitetty yhtiöjärjestyssäännöt. Lisäksi edellytettiin, että hallitus jatkaa yhtiön järjestyssääntöjen päivitystä huomioiden kokouksessa käyty keskustelu paloturvallisuudesta, käytävillä ”varastoiduista” tavaroista sekä autonrenkaiden säilyttämisestä yhtiön varastoissa. Järjestyssääntöjen päivitystarpeet hyväksytään tulvissa yhtiökokouksissa.

20. Esitetään osakkaiden esille tuomat asiat

Osakas Jaakko Riihinen on pyytänyt ottaa yhtiökokouksen esityslistalle reklamaation As Oy Ilmalaxin isännöinnin hoitamisesta.

Toukokuussa 2025 osakas pyysi yhtiötä korjaamaan vanhan vesivahingon huoneiston katosta. Tarkoituksena oli saada korjaus tehdyksi putkiremontin aikana, jolloin osakkaalle ei olisi tullut ylimääräisiä vuokratulojen menetyksiä.

Osakkaan ainoa yhteys hallitukseen on isännöitsijän kautta. Liitteenä 1 on tiivistetty kuvaus yhteydenotosta isännöintiin ja vikailmoitusjärjestelmään. Lopputuloksena on, että korjaustyöt ovat nyt tammikuussa 2026 alkaneet, siis 8 kk korjauspyynnön jälkeen.

Putkistosaneeraus valmistui tämän huoneiston osalta 24.10.2025, jolloin asunto olisi voitu vuokrata 1.11.2025 alkaen. Osakas on siis tähän mennessä menettänyt 3kk:n vuokratulot menetetyistä vuokratuloista, kun korjaustyöt valmistuvat ja asuntoa voidaan jälleen vuokrata.

Edellä olevan johdosta pyydän hallituksen kannanottoa seuraaviin:

-Miten hallitus huolehtii, että tulevaisuudessa osakkailla on käytettävissä toimiva isännöinti, jonka toimesta yhtiölle kuuluvat korjaukset tehdään kohtuullisesti.

-Korvaukset tulee vaatia edelleen isännöintiä hoitavalta yhtiöltä, eikä taloyhtiön varoista, joiden kerryttämiseen osakas itsekin osallistuu.

Yhtiökokouksen käsittely:

Jaakko Riihinen esitti reklamaationsa sisällön ja toi esille, että isännöinnin palvelukuvaus tulisi tarkistaa ja tarvittaessa päivittää. Toimeksiantojen toteuttamiseen tulisi määritellä vasteaika, reklamoidun asian vasteaika aivan liian pitkä. Mikäli vastaavaa isännöitsijää ei saada tavoitettua tulisi isännöitsijällä olla varahenkilö. Jaakko Riihinen kyseenalaisti, onko asiassa toimittu palvelukuvauksen mukaisesti.

Hallitus:

MH:n isännöinti on toimivaa ja hyvää. Sitä seurataan ja tarvittaessa puututaan epäkohtiin.

Hallituksen puheenjohtaja Sajaniemen mielestä Riihisen esitys isännöintiyhteyksien vasteajan määrittämiseksi on mahdoton toteuttaa. Sitä ei kokouksessa myöskään kannatettu.

Isännöitsijä otti esille palvelukuvauksen tarkistamisen ja päivittämisen tarvittaessa. Asia otetaan esille uuden hallituksen asialistalle, isännöintisopimuksen sekä palvelukuvauksen päivitystarpeiden katselmointia varten.

21. Kokouksen päättäminen ja sen jälkeen siirrytään yleiskeskusteluun.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.05 ja siirryttiin yleiskeskusteluun.

Pöytäkirjan vakuudeksi

Risto Sajaniemi
puheenjohtaja

Timo Lehtonen
isännöitsijä, sihteeri

Vakuutan pöytäkirjan vastaavan kokouksen kulkua

Ulla Sajaniemi
pöytäkirjan tarkastaja

Satu Ahtiluoto
pöytäkirjan tarkastaja

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign-järjestelmällä

Detta dokument har underskrivits elektroniskt med Avaa Sign

This document has been electronically signed using Avaa Sign

Päiväys / Datum / Date: 03.06.2026 07:35:53 (UTC +0300)

Timo Lehtonen

Vahvistettu ilman henkilötunnistusta (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: matala)
Bekräftad utan identifiering (eIDAS-identifieringens tillitsnivå: låg)
Accepted without identification (eIDAS level of assurance: low)

Päiväys / Datum / Date: 03.06.2026 08:37:22 (UTC +0300)

Ulla Sajaniemi

Vahvistettu ilman henkilötunnistusta (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: matala)
Bekräftad utan identifiering (eIDAS-identifieringens tillitsnivå: låg)
Accepted without identification (eIDAS level of assurance: low)

Päiväys / Datum / Date: 03.06.2026 08:38:45 (UTC +0300)

Risto Sajaniemi

Vahvistettu ilman henkilötunnistusta (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: matala)
Bekräftad utan identifiering (eIDAS-identifieringens tillitsnivå: låg)
Accepted without identification (eIDAS level of assurance: low)

Päiväys / Datum / Date: 04.06.2026 22:53:42 (UTC +0300)

Satu Ahtiluoto

Vahvistettu ilman henkilötunnistusta (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: matala)
Bekräftad utan identifiering (eIDAS-identifieringens tillitsnivå: låg)
Accepted without identification (eIDAS level of assurance: low)