

Aika 15.5.2012 klo 18.00 – 20.20

Paikka Pitäjänmäen kirkko seurakuntasali 2
Pitäjänmäenkuja 4, 00370 Helsinki.

Läsnä Yhtiön 10.120 osakkeesta oli edustettuna 2.639 osaketta 15.5.2012 päivätyn ääniluettelon mukaan. Lisäksi läsnä oli isännöitsijä Timo Toivio.

1 Kokouksen avaus

Hallituksen puheenjohtaja Eila Alanen avasi kokouksen.

2 Puheenjohtajan ja sihteerin valinta

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Eila Alanen, joka kutsui sihteeriksi isännöitsijä Timo Toivion.

3 Pöytäkirjantarkastajien ja äänenlaskijoiden valinta

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mari ja Santtu Mäkinen, jotka toimivat tarvittaessa myös äänenlaskijoina.

4 Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Kokouskutsu ja tilinpäätösasiakirjat oli toimitettu kiinteistössä asuville osakkaille kotiin ja kiinteistön ulkopuolisille lähetetty postitse asunto - osakeyhtiölain mukaisesti sekä lisäksi julkipantu yhtiön rakennuksessa oleville ilmoitustauluille kahta viikkoa ennen kokousta.

5 Todetaan kokouksen osallistujat

Läsnäolijat todettiin (liite 1).

6 Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi

Hyväksyttiin esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

7 Päätetään uudistettujen järjestyssääntöjen vahvistamisesta

Vesa Kolhinen esitteli hallituksen esityksen As. Oy Helsingin Pitäjänpuiston uudistettujen järjestyssääntöjen muutokset. Yhtiökokous vahvisti yksimielisesti hallituksen esittämät uudistetut järjestyssäännöt As. Oy Helsingin Pitäjänpuiston järjestyssäännöiksi.

8 Hallitus esittää vuoden 2011 toimintakertomuksen, toteutuneet yhtiökorjaukset ja tilinpäätöksen 31.12.2011, joka käsittää tuloslaskelman, taseen, sekä tilintarkastuskertomuksen.

Isännöitsijä esitti hallituksen toimintakertomuksen 1.1.-31.12.2011 ja tilinpäätöksen vuodelta 2011, joka käsitti tuloslaskelman ja taseen, sekä tilintarkastuskertomuksen. Samassa yhteydessä keskusteltiin mm. rakennuttajan 10- vuotisvastuukorjauksista.

9 Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta

Päätettiin vahvistaa tuloslaskelma ja tase tilikaudelta 1.1.- 31.12.2011.

10 Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta

Päätettiin hallituksen esityksen mukaisesti kirjata tilivuoden ylijäämä 17.785,66 euroa yhtiön voitto-/tappiutilille.

11 Hallitus esittelee taloyhtiön kunnossapitotarveselvityksen vuosille 2012- 2016.

Eila Alanen esitteli asunto-osakeyhtiölain edellyttämän hallituksen laatiman kunnossapitotarveselvityksen. Kunnossapitotarveselvitys perustuu Raksystems Anticimex Oy:n tekemään kuntoarvioon sekä hallituksen tarpeellisiksi arvioimiin muihin kehitys- ja kunnossapito hankkeisiin.

12 Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle

Päätettiin myöntää vastuuvapaus hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle tilivuodelta 2011.

13 Vahvistetaan talousarvio vuodeksi 2012 ja päätetään vastikkeiden suuruus

Vahvistettiin osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruus sekä talousarvio vuodeksi 2012 hallituksen esityksen mukaisesti:

	<u>1.1. - 31.05.2012</u>	<u>1.6. - 31.12.2012</u>
Asuinhuoneistojen hoitovastike	2,50 euro/m ² /kk	2,80 euro/m ² /kk
Autotallien hoitovastike	1,25 euro/m ² /kk	1,40 euro/m ² /kk
Vesivastike	19,00 euro/kk/as	20,00 euro/kk/as
Autohallipaikkavuokra	50,00 euro/p/kk	50,00 euro/p/kk
Moottoripyöräpaikat	25,00 euro/p/kk	25,00 euro/p/kk
Rahoitusvastike	3,50 euro/m ² /kk	3,00 euro/m ² /kk

Samassa yhteydessä keskusteltiin mm. jätehuoneen luiskan/sisääntulon kattamisesta ym. korjaus- ja huoltotoimista.

14 Määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot

Tilintarkastajalle maksetaan kohtuullisen laskun mukaan.

Päätettiin, että hallituksen jäsenten palkkio/kulukorvaus muutetaan kokouspalkkioksi. Kokouspalkkion suuruudeksi päätettiin 30 euroa/kokous/läsnä oleva hallituksen jäsen. Lisäksi hallituksen puheenjohtajalle maksetaan palkkiota/kulukorvausta 500 euroa vuodessa.

Hoitokunnan puheenjohtajan ja jäsenien palkkiot/kulukorvaukset pidetään ennallaan. Puheenjohtajan palkkio/kulukorvaus on 500 euroa vuodessa ja hoitokunnan jäsenten palkkio/kulukorvaus on 150 euroa vuodessa. Palkkiot jaetaan hoitokuntajaon mukaisesti yhdessä As. Oy Helsingin Pitäjänhovin kanssa.

15 Määrätään hallituksen jäsenten lukumäärä (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet

Hallituksen jäsenten lukumääräksi määrättiin viisi. Hallituksen varsinaisiksi jäseniksi valittiin Eila Alanen, Vesa Kolhinen, Mikael Lamberg, Asko Mäkinen ja Matti Uusimäki.

16 Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

Päätettiin valita varsinaiseksi tilintarkastajaksi KHT-yhteisö Revico Grant Thornton.

17 Päätetään kartuttaa lainanlyhennysrahastoa lainasuorituksen määrällä

Päätettiin kartuttaa lainanlyhennysrahastoa vuoden 2012 aikana suoritetuilla lainanlyhennyksillä.

18 Päätetään yhtiöjärjestysmuutosten hyväksymisestä

Asko Mäkinen esitteli muutosprosessin taustoja sekä yksityiskohtaisesti kokouskutsun liitteenä olevan hallituksen esitykset yhtiöjärjestyksen muutoksista. Päätettiin poistaa 5§:stä sivulla 4 kappaleet 2 ja 3, jotka sisältyvät 7§:ään. Osakkeenomistajille päätettiin vielä antaa mahdollisuus ilmoittaa huoneistonsa huoneistotyyppin muutoksista 31.5.2012 mennessä, ennen kuin yhtiöjärjestys viedään maistraattiin vahvistettavaksi. Päätettiin yksimielisesti hyväksyä yhtiöjärjestyksen muutokset.

19 Päätetään valtuuksista hallitukselle jätehuoneen sisäänkäynnin kattamisesta yhdessä As Oy Helsingin Pitäjänhovin kanssa.


Keskusteltiin jätehuoneen luiskan kattamishankkeesta. Päätettiin yksimielisesti antaa hallitukselle valtuudet tilata suunnitelmat kiinteistön piirtäneeltä arkkitehti Björn Krogiukselta sisääntulon kattamiseksi, valtuudet hakea rakennuslupaa hankkeelle sekä toteuttaa se talousarvion puitteissa hoitokuntahankkeena yhdessä As. Oy Helsingin Pitäjänhovin kanssa.

- 20 **Päätetään valtuuksista hallitukselle Strömbergintien puoleisten sisäänkäyntien kattamisessa.**
Asko Mäkinen esitti taustoja Strömbergintien puoleisten sisäänkäyntien kattamisesta. Ongelmana on ollut erityisesti lumen tulon aiheuttamat turvallisuusriskit. Päätettiin yksimielisesti antaa hallitukselle valtuudet tilata kattamissuunnitelmat sekä valtuudet hakea rakennuslupa hankkeelle. Varsinaiselle toteutukselle haetaan erikseen valtuudet yhtiökokoukselta, kun hankesuunnitelmat kustannusarvioineen ovat esiteltävissä.
- 21 **Päätetään valtuuksista hallitukselle periä tai olla perimättä yhden (1) kuukauden hoitovastike, sekä valtuuksista muuttaa rahoitusvastiketta korkojen muuttuessa**
Päätettiin antaa hallitukselle valtuus periä tai olla perimättä yhden (1) kuukauden hoitovastike ja muuttaa rahoitusvastiketta korkojen muuttuessa.
- 22 **Hallitus esittelee parkkihallin avaus- ja kulunvalvontajärjestelmähanketta**
Mikael Lamberg esitteli parkkihallin avaus- ja kulunvalvontajärjestelmähanketta. Saatujen tarjousten perusteella on valittu kahden toimittajan järjestelmävaihtoehdot tarkempien lisäselvityksien tekemiseen. Hallitus valitsee järjestelmätoimittajan yhdessä As. Oy Helsingin Pitäjänhovin hallituksen kanssa ja hanke toteutetaan hoitokuntahankkeena.
- 23 **Kokouksen päättäminen**
Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.20 todeten kaikkien päätösten olleen yksimielisiä.
- 24 **Keskusteluasiat**
Keskusteltiin internet yhteyksistä.
Todettiin, että jätehuoneessa pitää toteuttaa suursiivous.

Vakuudeksi


Eila Alanen
Timo Toivio

Pöytäkirjan tarkastus


Mari Mäkinen
Santtu Mäkinen