

- Aika** 5.5.2011 klo 18.00 – 20.45
- Paikka** Pajamäen seurakuntasali
Pajamäentie 14, 00360 Helsinki.
- Läsnä** Yhtiön 10.156 osakkeesta oli edustettuna 3. 817 osaketta 5.5.2011 päivätyn ääniluettelon mukaan. Lisäksi läsnä oli isännöitsijä Timo Toivio.
- 1 Kokouksen avaus**
Hallituksen puheenjohtaja Eila Alanen avasi kokouksen. Samalla hän esitteli vuoden 2010 hallituksen jäsenet.
 - 2 Puheenjohtajan ja sihteerin valinta**
Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Eila Alanen, joka kutsui sihteeriksi isännöitsijä Timo Toivion.
 - 3 Pöytäkirjantarkastajien ja ääntenlaskijoiden valinta**
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Wilhelm Norman ja Liisa Vanhala, jotka toimivat tarvittaessa myös ääntenlaskijoina.
 - 4 Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Kokouskutsut oli julkipantu yhtiön rakennuksessa oleville ilmoitustauluille asunto-osakeyhtiölain määräyksen mukaisesti kahta viikkoa ennen kokousta. Lisäksi kutsut oli toimitettu osakkeenomistajille.
 - 5 Todetaan kokouksen osallistujat**
Läsnäolijat todettiin (liite 1).
 - 6 Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi**
Hyväksyttiin esityslista kokouksen työjärjestykseksi.
 - 7 Hallitus esittää vuoden 2010 toimintakertomuksen, toteutuneet yhtiökorjaukset ja tilinpäätöksen 31.12.2010, joka käsittää tuloslaskelman, taseen, sekä tilintarkastuskertomuksen.**
Isännöitsijä esitti toimintakertomuksen 2010, toteutuneet yhtiökorjaukset ja tilinpäätöksen vuodelta 2010, joka käsitti tuloslaskelman ja taseen, sekä tilintarkastuskertomuksen. Merkittiin Santtu Mäkisen osalta huoneiston B 44 osakerekisterimerkintä (50 %), joka oli jäänyt pois toimintakertomuksesta.

Samassa yhteydessä keskusteltiin lyhyesti 10-vuotisvastuukorjauksista. Skanska Etelä-Suomelta on saatu kielteinen vastaus rakennuttajan korjausvastuista, joista esitimme vaatuksemme. Asian käsittely jatkuu seuraavassa hallituksessa.
 - 8 Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta**
Päätettiin vahvistaa tuloslaskelma ja tase tilikaudelta 1.1.- 31.12.2010.
 - 9 Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta**
Päätettiin siirtää tilivuoden ylijäämä 2.114,35 euroa yhtiön oman pääoman yli- ja alijäämätilille ja päätettiin, että osinkoa ei jaeta.
 - 10 Hallitus esittelee taloyhtiön kunnossapitotarveselvityksen vuosille 2011-2015**
Hallituksen jäsen Vesa Kolhinen esitteli uuden asunto-osakeyhtiölain edellyttämän hallituksen kunnossapitotarveselvityksen. Se perustuu Raksystems Anticimex Oy:n tekemään kiinteistön kuntoarvioraporttiin, yhtiön ja hoitokunnan toteutuneisiin korjauskuluihin.

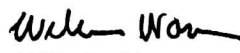
- 11 Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle**
Päätettiin myöntää vastuuvapaus hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle tilivuodelta 2010.
- 12 Vahvistetaan talousarvio vuodeksi 2011 ja päätetään vastikkeiden suuruus**
Vahvistettiin osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruus sekä talousarvio vuodeksi 2011 hallituksen esityksen mukaisesti:
- | | <u>1.1. - 31.05.2011</u> | <u>1.6. - 31.12.2011</u> |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Asuinhuoneistojen hoitovastike | 2,50 euro/m ² /kk | 2,50 euro/m ² /kk |
| Autotallien hoitovastike | 1,25 euro/m ² /kk | 1,25 euro/m ² /kk |
| Vesivastike | 17,00 euro/kk/as | 19,00 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 | 3,80 euro/m ² /kk | 3,50 euro/m ² /kk |
- Keskusteltiin erilaisista korjauksista ja erityisesti ilmanvaihdoista. Todettiin, että ilmanvaihtojärjestelmän nuohous on poistanut ongelmia, joita asukaskyselyssä raportoitiin. Yhteen huoneistoon on alkanut tulla ruoan hajuja.
- 13 Määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot**
Päätettiin, että hallituksen jäsenille maksetaan palkkiota/kulukorvausta 150 euroa vuodessa ja hallituksen puheenjohtajalle palkkiota/kulukorvausta 500 euroa vuodessa. Tilintarkastajalle maksetaan kohtuullisen laskun mukaan.
- Hoitokunnan puheenjohtajalle päätettiin maksaa yhdessä As. Oy Helsingin Pitäjänhovin kanssa palkkiota/kulukorvausta 500 euroa vuodessa ja hoitokunnan jäsenille palkkiota/kulukorvausta 150 euroa vuodessa, jotka jaetaan hoitokuntajaon mukaisesti.
- 14 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, Tommi Liikola ja Asko Mäkinen.
- 15 Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja**
Päätettiin valita varsinaiseksi tilintarkastajaksi KHT-yhteisö Revico Grant Thornton.
- 16 Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta vuoden 2011 aikana suoritetuilla lainanlyhennyksillä**
Päätettiin kartuttaa lainanlyhennysrahastoa vuoden 2011 aikana suoritetuilla lainanlyhennyksillä.
- 17 Päätetään oikeusministeriön laatiman oppaan mukaisista käytännöistä osakashuoneistojen kunnossapito- ja muutostöissä.**
Mikael Lamberg esitteli osakashuoneistojen kunnossapito- ja muutostöistä laaditun oikeusministeriön oppaan. Keskusteltiin vilkkaasti aiheesta.
- Päätettiin noudattaa oppaan mukaisia käytäntöjä. Lisäksi päätettiin, että meidän yhtiössä myös liesikuvun vaihtamisesta liesituulettimeen ja vakuutusyhtiön teettämästä korjauksesta pitää tehdä ilmoitus yhtiölle. Muutoslomakkeen täyttöohjeella voi pyytää isännöitsijältä.
- Osakkaan tekemän kunnossapito- ja muutostöiden tiedot tallennetaan yhtiön toimesta huoneistokohtaisti, josta voidaan tulostaa korjaushistoria mm. isännöitsijätodistuksen liitteeksi.
- 18 Päätetään järjestetäänkö osakkaille ja asukkaille yhtiön 10-vuotisjuhlat.**
Eila Alanen esitti hoitokunnassa mietittyjä asioita 10-vuotisjuhlien järjestelyihin. Keskusteltiin vilkkaasti asiasta, jonka jälkeen päätettiin, että yhtiö järjestää 10-vuotisjuhlat.
- Samassa yhteydessä päätettiin hakea mahdollisuutta saada Helsingin Juhlaviikkojen "sisäpihat soimaan" –tapahtuman konsertti sisäpihallemme. Konsertteja on kaikkiaan neljä 28.8.-4.9.2011 ja halukkaita sisäpihoja Helsingissä runsaasti.

- 19** **Päätetään parkkihallin lukitusjärjestelmän uusimisesta.**
Isännöitsijä esitteli autohallin nykyisen lukitusjärjestelmän ongelmia ja vaihtoehtoja sen uusimisesta.
- Keskusteltiin samassa yhteydessä A-portaan autohallitason oven avausautomaatiikasta ja ylipäättänsä lukitusasioista.
- Päätettiin uusia autohallin lukitusjärjestelmän avaajajärjestelmä nykyistä järjestelmään vastaavaksi.
- 20** **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.
- 21** **Hallitus esittelee valmistelemansa yhtiöjärjetyksmuutokset, päätetään jatkotoimenpiteistä.**
Asko Mäkinen esitteli yksityiskohtaisesti hallituksen hankkeen yhtiön yhtiöjärjestyksen muuttamisesta sekä sen päivittämisestä nykyisin mukaiseksi. Keskusteltiin vilkkaasti aiheesta. Esitettiin, että hallitus varaa osakkaille tilaisuuden kommentoida muutosehdotusta ennen kuin hallitus tekee ehdotuksensa yhtiökokoukselle.
- Päätettiin antaa hallitukselle valtuudet jatkaa yhtiöjärjestyksen muutosprosessia.
- 22** **Kokouksen päättäminen**
Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.45 todeten kaikkien päätösten olleen yksimielisiä.
- 23** **Keskusteluasiat**
Elia Alanen kertoi Hiilloskuja 1 ja 5:n asemakaavamuutosesityksestä, joka on nähtävillä mm. Pitäjänmäen kirjastossa.
- Keskusteltiin talkoiden järjestämisestä.

Vakuudeksi


Eila Alanen
Timo Toivio

Pöytäkirjan tarkastus


Wilhelm Norrman
Liisa Vanhala