

## Varsinainen syysyhtiökokous

**Aika** Tiistai 26.11.2024 klo 17:30

**Paikka** Omakotisäätiön juhlasali, Puotilantie 3, 00910 Helsinki ja Viilu-etäyhteys

### 1. Kokouksen avaaminen

Kokouksen avasi hallituksen puheenjohtaja Heidi Krzywacki.

### 2. Kokouksen järjestäytyminen

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Heidi Krzywacki, sihteeriksi Jaakko Havia sekä pöytäkirjantarkastajiksi ja ääntenlaskijoiksi Markku Hämäläinen ja Jan Sanmark.

### 3. Läsnäolevien toteaminen

Osallistujat ja valtakirjat kirjattiin ääniluetteloon, joka on tämän pöytäkirjan liitteenä. Yhteensä edustettuina oli 1819 osaketta yhtiön 3727 osakkeesta. Lisäksi osakkaiden avustajina toimi E88 Anita Kavanen ja B18 Pentti Lehmuskoski. Paikalla olivat myös isännöitsijä Jaakko Havia sekä avustaja isännöitsijä Janette Norvio.

### 4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin, että kutsu yhtiökokoukseen on toimitettu osakkaille asunto-osakeyhtiölain mukaisesti, joten kokous katsottiin laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Kokouskutsut oli lähetetty osakkaille 7.11.2024.

### 5. Työjärjestyksen hyväksyminen

Hyväksyttiin kokouskutsun mukana lähetetty esityslista muutoksitta kokouksen työjärjestykseksi.

## 6. Talousarvion, vastikkeiden ja käyttökorvausten vahvistaminen

Hallitus esitti, että yhtiökokous hyväksyy liitteenä (Liite 1) olevan hallituksen esityksen talousarviosta ja vastikkeista sekä maksuista 1.1.2025 alkaen

- Hoitovastike: 5.70€/m<sup>2</sup>/kk
- Vesivastike: 17,00€/hlö/kk
- Autopaikkamaksu 1: 17,00€/paikka/kk
- Autopaikkamaksu 2 (sähköautot): 30.00€/paikka/kk
- Autotallimaksut erillisen liitteen mukaan (Liite 2)
- Saunamaksu: 15,00€/kk
- Pesutupamaksu 2,00€/krt
- Kaasumaksu: 18,00€/kk
- Pääomavastike 1 (julkisivulainan alijäämä): 0,33€/m<sup>2</sup>/kk (keräys 31.7.2025 saakka)
- Pääomavastike 4 (putkiremontin lisälaina): 0,12€/m<sup>2</sup>/kk
- Pääomavastike 5 (putkiremontti): 4,94€/m<sup>2</sup>/kk

Päätettiin hyväksyä hallituksen esitys.

Lisäksi valtuutettiin hallitus päättämään kylmän ja lämpimän käyttöveden yksikköhinnat.

## 7. Päätetään hallituksen valtuuksista periä tarvittaessa kaksi ylimääräistä hoitovastiketta yhtiön talouden niin vaatiessa

Hallitus esitti, että yhtiökokous myöntää hallitukselle valtuudet periä tarvittaessa kaksi ylimääräistä hoitovastiketta yhtiön talouden niin vaatiessa (valtuutus voimassa seuraavaan varsinaiseen syysyhtiökokoukseen saakka).

Päätettiin hyväksyä hallituksen esitys.

## 8. Päätetään antaa hallitukselle valtuudet muuttaa pääomavastikkeen á-hintaa mikäli siihen on tarvetta

Hallitus esitti, että hallitukselle annetaan valtuudet muuttaa pääomavastikkeiden á- hintoja mikäli siihen on tarvetta (valtuutus voimassa seuraavaan varsinaiseen syysyhtiökokoukseen saakka).

Päätettiin hyväksyä hallituksen esitys.

## 9. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien sekä toiminnantarkastajien palkkiosta päättäminen

Päätettiin hallituksen jäsenille maksettavista kokouspalkkioista seuraavasti: hallituksen jäsenille 100 €/kokous ja puheenjohtajalle 200 €/kokous. Palkkio maksetaan myös suunnittelu- ym. kokouksiin osallistumisesta. Tilintarkastajalle ja toiminnantarkastajalle maksetaan esitetyn kohtuullisen laskun mukaan.

## 10. Hallituksen jäsenten valinta (5 henkilöä)

Päätettiin valita hallituksen jäseniksi Jarkko Hintsala, Heidi Krzywacki, Mareena Soininen, Sampo Latvakangas ja Jukka Sinisalo. Valitun hallituksen toimikausi on 1.1.2025-31.12.2025.

## 11. Valitaan tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Hallitus esitti, että valitaan tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisöksi BDO Oy, josta päävastuulliseksi tilintarkastajaksi Timo Helle KHT, tilikaudelle 1.1.2025-31.12.2025.

## 12. Toiminnantarkastajan valinta

Valittiin toiminnantarkastajaksi Jari Leskinen ja varatoiminnantarkastajaksi Simo Kavanen, tilikaudelle 1.1.2025-31.12.2025.

## 13. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta

Hallitus esitti, että lainanlyhennysrahastoa kartutetaan enintään lainanlyhennysten ja osakkaiden suorittamien lainaosuussuoritusten määrällä.

Päätettiin hyväksyä hallituksen esitys.

## 14. Päätetään huoneiston B19 (osakkeet 699-729 ) ottamisesta taloyhtiön hallintaan

Huoneiston B19 osakkeiden omistaja on jättänyt maksamatta taloyhtiölle vastikkeita 4.326,48€ (tilanne 5.11.2024). Hallitus on antanut B19 osakkaalle varoituksen huoneiston haltuunottamisesta ja varoitus on annettu tiedoksi haastemiehen välityksellä sijaistoimeksiantona postitse osakkaalle 14.10.2024.

Hallitus esitti, että huoneisto B19 (osakkeet 699-729) otetaan taloyhtiön hallintaan enintään kolmeksi vuodeksi maksamattomien vastikkeiden vuoksi, asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 2 § 1. kohdan perusteella (maksamattomat yhtiövastikkeet).

Päätettiin hyväksyä hallituksen esitys.

## 15. Muut asiat

Hallituksen puheenjohtaja esitteli yhtiön ajankohtaisia asioista, kts. liitteenä oleva esitys. Lisäksi keskusteltiin tarpeesta selvittää kiinteistön alueella tai läheisyydessä olevien puiden kunto ja mahdollinen tarve puiden kaatamiseen, ilmanvaihdon tehostuksesta, ulkoportaiden kunnossapidosta sekä valaistuksen lisäämisestä B-talon parkkipaikalle/roskakatoksen oven päälle.

Ilmoitettiin, että perinteinen jouluglögi pidetään 16.12. klo 18 alkaen pihagrillillä.

## 16. Kokouksen päättäminen

Kokouskutsussa mainittujen asioiden tultua käsitellyksi puheenjohtaja totesi kokouksen päättyneeksi klo 19.32.

**SIGNATURES**

This document contains 4 pages before this page

**ALLEKIRJOITUKSET**

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua

**UNDERSKRIFTER**

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

---

---

---

---