

Varsinainen syysyhtiökokous

Aika Maanantai 24.11.2025 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 isännöitsijä Janette Norvio sekä pöytäkirjantarkastajiksi Sinikka Klemettilä ja Katja Heikkilä.

3. Läsnäolevien toteaminen

Osallistujat ja valtakirjat kirjattiin ääniluetteloon, joka on tämän pöytäkirjan liitteenä. Yhteensä edustettuina oli 1497 osaketta yhtiön 3727 osakkeesta.

4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

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

5. Esityslistan 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 1.1.2026 alkaen.

- Hoitovastike: 5.70€/m²/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
- Saunamaksu, kertavuoro: 5,00€/kerta
- Pesutupamaksu 2,00€/krt
- Kaasumaksu: 18,00€/kk
- Pääomavastike 4 (putkiremontin lisälaina): 0,10€/m²/kk (0,12€ /m²/kk 31.12.2025 saakka)
- Pääomavastike 5 (putkiremontti): 4,20€/m²/kk (4,94€/m²/kk 31.12.2025 saakka)

Päätettiin hyväksyä hallituksen esitys sillä muutoksella, että varataan korjausbudjetista 30.000 euroa vesikaton korjauksiin perustuen tehtyyn vesikaton kuntoarvioon.

Lisäksi valtuutettiin hallitus päättämään kylmän ja lämpimän käyttöveden yksikköhinnat.

7. Päätetään hallituksen valtuuksista periä tai jättää perimättä tarvittaessa kaksi ylimääräistä hoitovastiketta yhtiön talouden niin vaatiessa/salliessa

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

Päätettiin hyväksyä hallituksen esitys.

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

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

Päätettiin hyväksyä hallituksen esitys.

9. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien sekä toiminnantarkastajien palkkiosta päättäminen

Kokouksessa ehdotettiin kokouspalkkioiden laskemista niin, että puheenjohtajalle maksettaisiin 150,00€/kokous ja hallituksen jäsenelle 75€/kokous. Ehdotus ei saanut kokouksessa kannatusta.

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 Heidi Krzywacki, Jarkko Hintsala, Mareena Soininen, Sampo Latvakangas ja Jukka Sinisalo. Valitun hallituksen toimikausi on 1.1.2026-31.12.2026.

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 Kauri Itäluoma KHT, tilikaudelle 1.1.2026-31.12.2026.

12. Toiminnantarkastajan valinta

Valittiin toiminnantarkastajaksi Jari Leskinen ja varatoiminnantarkastajaksi Simo Kavanen, tilikaudelle 1.1.2026-31.12.2026.

13. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta

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

Päätettiin hyväksyä hallituksen esitys.

14. Muut asiat

Hallituksen puheenjohtaja kertoi yhtiön ajankohtaisia asioista, kts. liitteenä oleva esitys.

Keskusteltiin esiin tuoduista teemoista:

- huoltotöiden, muun muassa ruohonleikkuun ja lehtipuhaltimien, aiheuttamat meluhaitat. Todettiin, että asiasta on huomautettu huoltoyhtiölle ja leikkuuväliä on pidennetty myös nurmikon laadun vuoksi, mutta toisaalta taloyhtiön kiinteistön ylläpito on osa taloyhtiön toimia.

- ilmalämpöpumpun hankinta: todettiin, että yhtiöjärjestykseen on tehty muutos liittyen ilmalämpöpumppuihin. Taloyhtiö ei voi osallistua pumppujen hankkimiseen keskitetysti, sillä jokainen osakas vastaa sen asennuksesta ja ylläpidosta. Tiedotteessa voidaan saattaa kiinnostuneet yhteen. Muistutettiin, että ilmalämpöpumpun asentaminen vaatii muutostyöilmoituksen ja muutostyössä on noudatettava erikseen laadittuja ohjeita asennuksesta ja käyttöehdoista.

- ilmanvaihto: keskusteltiin ilmanvaihdosta ja tarpeesta huoltaa ilmanvaihtoräppänät ulko-ovissa.

Lisäksi keskusteltiin liukumäen uusimistarpeesta, mahdollisuudesta kattaa parvekkeita, auraskeppien pituudesta, hiekkasten kulkuväylien kunnostamisesta sekä saunaetiketin noudattamisesta.

15. Kokouksen päättäminen

Kokouskutsussa mainittujen asioiden tultua käsitellyksi puheenjohtaja totesi kokouksen päättyneeksi klo 19.59

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
