

Varsinainen yhtiökokous

Aika Tiistai 27.05.2025 klo 17:30

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

1. Kokouksen avaaminen

Puheenjohtaja Heidi Krzywacki avasi kokouksen klo 17.33.

2. Kokouksen järjestäytyminen

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Heidi Krzywacki, sihteeriksi Janette Norvio sekä pöytäkirjantarkastajaksi Jan Sanmark ja Jari Leskinen.

3. Läsnäolevien toteaminen

Osallistujat ja valtakirjat kirjattiin ääniluetteloon, joka on tämän pöytäkirjan liitteenä. Yhteensä edustettuina oli 1790 osaketta yhtiön 3727 osakkeesta. Lisäksi läsnä oli taloyhtiön päävastuullinen isännöitsijä Jaakko Havia ja kohdeisännöitsijä Janette Norvio.

4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin, että kutsu yhtiökokoukseen on toimitettu osakkaille asunto-osakeyhtiölain mukaisesti 28.04.2025, joten kokous katsottiin laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

5. Esityslistan hyväksyminen

Hyväksyttiin kokouskutsun mukana lähetetty esityslista muutoksitta kokouksen työjärjestykseksi.

6. Tilinpäätöksen käsitteleminen

Esitettiin tilinpäätös viimeksi päättyneeltä tilikaudelta 1.1.2024-31.12.2024.

Todettiin, että edellä mainitut asiakirjat ovat olleet kokouksen osanottajien saatavilla kokouksen ajan. Lisäksi ne ovat olleet kahden viikon ajan ennen kokousta osakkeenomistajien nähtävillä kokouskutsussa ilmoitetussa paikassa, ja osakkeenomistajat ovat halutessaan voineet saada niistä kopiot itselleen.

7. Esitetään tilintarkastuskertomus

Esitettiin tilintarkastuskertomus 1.1.-31.12.2024.

8. Esitetään toiminnantarkastuskertomus

Esitettiin toiminnantarkastuskertomus tilikaudelta 1.1.-31.12.2024.

9. Tilinpäätöksen vahvistaminen

Hallitus esitti, että tilinpäätös 1.1.-31.12.2024, tuloslaskelma ja tase, vahvistetaan hallituksen esittämässä muodossa.

Päätettiin hyväksyä hallituksen esitys.

10. Taseen osoittaman tuloksen käsittely

Hallitus esitti tilikauden tuloksen 766.621,29 € kirjaamista voitto-/tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Päätettiin hyväksyä hallituksen esitys.

11. Vastuuvapaudesta päättäminen

Myönnettiin vastuuvapaus tilikauden aikana toimineelle hallitukselle ja isännöitsijälle.

12. Esitetään hallituksen kunnossapitotarveselvitys

Esitettiin liitteenä ollut hallituksen kirjallinen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapidon tarpeesta seuraavien viiden vuoden aikana.

13. Selvitys yhtiössä suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä

Esitettiin liitteenä ollut hallituksen kirjallisen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä niiden tekoajankohdat. Tarkennuksena todettiin, että kunnossapitotöihin merkitty LVISA-hanke on toteutettu perinteisenä putkiremonttina, ja siihen on sisältynyt myös märkätilojen uusiminen.

14. Päätetään parveketupakoinnin kieltämisestä

Keskusteltiin parveketupakointikiellon hakemisesta ja hakuprosessista. Todettiin, että yhtiökokouskutsun liitteenä on lähetetty osakkaille kuulemislomakkeet, lisäksi asiassa on kuultu yhtiön asukkaita. Todettiin, että vastauksia on yhtiökokoukseen mennessä saatu yhteensä 52kpl, joista suurin osa on puoltanut kiellon hakemista. Hallitus esitti tupakointikiellon hakemista viranomaiselta kaikille yhtiön omistaman rakennuksen huoneistoparvekkeille.

Päätettiin hyväksyä hallituksen esitys.

15. Päätetään taloyhtiön päivitetyn strategian hyväksymisestä

Puheenjohtaja kävi läpi kokouskutsun mukana toimitetun yhtiön strategian ja arvot. Lisäksi käytiin läpi keväällä tehdyn asukaskyselyn tulokset. Todettiin että asukaskyselyn yhteenveto jaetaan osakkaille yhtiökokouksen jälkeen.

Hallitus esitti päivitetyn strategian hyväksymistä. Päätettiin hyväksyä hallituksen esitys.

16. Muut asiat

Keskusteltiin linjasaneerauksen jälkeen ilmenneistä kylpyhuoneiden hajuhaitoista. Taloyhtiö on aktiivisesti pyrkinyt selvittämään hajujen syitä. Viimeisimmän yhtiökokouksen jälkeen 13 huoneistoa on ilmoittanut hajuhaittojen jatkumisesta. Ilmoitusten perusteella huoltoyhtiö on käynyt tarkastamassa tilanteet ja suorittanut tarvittavat korjaustoimenpiteet, kuten hajulukkojen kiinnitykset paikoilleen. Lisäksi taloyhtiö on selvittänyt hajujen syitä yhteistyössä Aavat Oy:n kanssa, jonka suosituksesta huoneistojen kylpyhuoneista poistettiin ylimääräiset pullovesilukot 18.3.2025. Todettiin, että muutamissa huoneistoissa hajuhaittoja on edelleen havaittu tehtyjen toimenpiteiden jälkeen, ja taloyhtiö jatkaa asian selvittämistä

Keskusteltiin piha-alueen puista. Kaupungin puutarhuri on menossa selvittämään puiden tilannetta, yhtä puuta lukuunottamatta puut sijaitsevat yhtiön vuokraamalla tontilla. Selvitetään puiden kunto ja tarve karsintaan/kaatamiseen. Kokouksessa nostettiin esille toive säilyttää puusto, mikäli mahdollista. Yksi puista on poppeli, jonka juuret tukkivat sadevesiviemärin ja vaatii siten huoltoa säännöllisesti.

Lisäksi keskusteltiin nurmialueiden hoidosta. Todettiin, että hoitotoimenpiteissä pyritään minimoimaan meluhaittoja ja pidentämään ajoväliä erityisesti kuivina jaksoina.

Keskusteltiin uudistetuista remonttiohjeista. Ohjeisiin toivottiin muutosta osakasremonttien meluavia töitä koskevien kellonaikojen osalta. Erityisesti arkipäiville esitettiin toive, että osakkailla olisi mahdollisuus tehdä remonttia klo 20.00 saakka.

Keskusteltiin Constille tehdyistä reklamaatioista salaojien sekä puutteellisten palokatkojen osalta.

Lisäksi keskusteltiin saunaetiketistä ja talkoiden ajankohdasta.

17. Kokouksen päättäminen

Kokouskutsussa mainittujen asioiden tultua käsitellyksi puheenjohtaja totesi kokouksen päättyneeksi klo 20.06.

SIGNATURES

This document contains 3 pages before this page

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

UNDERSKRIFTER

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida
