

ARVOISA OSAKKEENOMISTAJA

Tiedoksenne alla varsinaisessa yhtiökokouksessa 8.4.2025 tehdyt päätökset.

Tilinpäätös ja talousarvio kuluvalle vuodelle

Tilinpäätös vuodelta 2024 vahvistettiin ja hallituksen jäsenille sekä isännöitsijälle myönnettiin vastuuvapaus. Vahvistettiin talousarvio vuodelle 2025. Vastikkeiden suuruudeksi päätettiin:

	1.1.-30.4.	1.5.-31.12.
Hoitovastike, asunnot	4,700 €/m ² /kk	4,800 €/m ² /kk
Hoitovastike, liiketilat ja varastot	5,640 €/m ² /kk	5,760 €/m ² /kk
Tonttivuokravastike, asunnot	2,624 €/m ² /kk	3,2495 €/m ² /kk
Tonttivuokravastike, liiketilat ja varastot	5,904 €/m ² /kk	7,311 €/m ² /kk
Pääomavastike 2, sukitus	0,286 €/os/kk	0,250 €/os/kk
Vesimaksu, asukkaat	26,00 €/hlö/kk	26,00 €/hlö/kk
Vesimaksu, A46 ja B48 per alkava 50 m	26,00 €/hlö/kk	26,00 €/hlö/kk
Vesimaksu, B49 per alkava 20 m ²	26,00 €/hlö/kk	26,00 €/hlö/kk
Saunamaksu, vakituinen	15,00 €/kk	15,00 €/kk
Tilaussauna	15,00 €/kerta	15,00 €/kerta
Liiketilojen A46, B48 ja B49 jätteen käsittelymaksu per alkava 100 m ²	50,00 €/kk	52,00 €/kk
Autohallimaksut, osakkaat	100,00 €/kk	100,00 €/kk
Autohallimaksut, os. lisäpaikka	125,00 €/kk	125,00 €/kk
Autohallimaksu, os. vuokralainen	145,00 €/kk	145,00 €/kk
Autohallimaksu, yritykset	175,00 €/kk	175,00 €/kk

Lisäksi yhtiökokous myönsi hallitukselle valtuudet periä 1–2 ylimääräistä hoitovastiketta vastaava määrä taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai jättää perimättä 1-2 hoitovastiketta vastaava määrä. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti. Päätettiin myös, että lainanlyhennysrahastoa kartutetaan enintään osakkaiden maksamien kertasuoritusten ja rahoitusvastikkeiden sisältämän lainapäämalyhennyksen määrällä.

Vastikkeiden ja maksujen maksaminen

Liitteenä on uusi vastikemaksulappu vastikkeen maksua varten 1.5.2025 alkaen.



HUOM. E-lasku ja suoramaksuasiakkaille lasku lähetetään entiseen malliin sähköisesti. Vastikemaksuihin liittyvissä asioissa voitte olla yhteydessä isannointi@fallenius.fi

Asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 3 luvun 4 §:n mukaan osakkeenomistajan on ilmoitettava yhtiölle huoneistossa asuvien tai sitä muuten käyttävien henkilöiden lukumäärä, kun veden maksu perustuu henkilömäärään.

Toteamme, että vastikkeet maksetaan etukäteen viimeistään kunkin kuukauden 5. arkipäivänä taloyhtiön pankkitilille. Myöhästyneestä maksusta peritään lain edellyttämä kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko ja perintäkuluna 5,00 € / laskutuskerta.

Hallituksen ja tilintarkastajien valinta

Päätettiin valita hallitukseen viisi jäsentä ja varsinaisiksi jäseniksi valittiin Joonatan Lintala, Jukka-Pekka Louneva, Heikki Pelkonen, Ilpo Pesonen ja Raija Relander.

Hallitus valitsi keskuudestaan hallituksen puheenjohtajaksi Raija Relanderin.

Tilintarkastajien valinta

Varsinaiseksi tilintarkastajaksi valittiin tilintarkastusyhteisö MS-Revisor Oy ja vastuulliseksi tilintarkastajaksi Juha Kerimaa, KHT. Varatilintarkastajaksi valittiin Arto Poutanen, KHT.

Korjaukset

Talousarvion vahvistamisen yhteydessä päätettiin suorittaa seuraavat korjaukset:

Rakennuksen IV-kanavien 2024 nuohouksen tarkastus. Tekemättömiä töitä ei voida lisälaskuttaa ja asuntojen säädöt tulee tasapainottaa. Selvityksen on suorittanut ulkopuolinen yritys. Arvioitu kustannus on 10 000 € Cervi Talotekniikka Oy:n laskutuksen oikeellisuus mahdollisine hyvityksineen on vireillä hallituksessa.

Lukituksen uusiminen sähköiseksi iLOQ-järjestelmällä enimmäishintaan 60 000 € ja urakan maksaminen hoitoylijäämällä.

Hallitus toteaa, että asuinhuoneistoihin tarvittavien palovaroittimien määrä on 71 kpl ja kustannus asennuksineen olisi enintään 3 600 €.

Em. kustannuksiin ei tarvita taloyhtiölainaa.

Muu keskustelu

Yhtiökokouksen jälkeen keskusteltiin asumiseen liittyvistä asioista. Evästettiin hallitusta tarkastelemaan seuraavia asumiseen liittyviä asioita:



- Haluttiin pitää polkupyörävaraston siivouspäivä. Pyörät pyydetään merkitsemään ennen siivouspäivää.
- Kuultiin, että vartiointi on hyvä olla olemassa, koska sisäpihalla on toisinaan järjestyshäiriötä ja asiatonta oleskelua.
- Ehdotettiin, että MPOY:n autopaikoille mahdollistettaisi vieraspaikkojen käyttö.

Hyvää kevättä toivottaen

Helsingissä 16. päivänä huhtikuuta 2025

Pia Akselin

isännöitsijä, AIT

Puh: 050 3258696, pia.akselin@fallenius.fi, www.fallenius.fi

