

YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS 2025, nro 1**HALLINNONLUOVUTUS**

Aika: 9.4.2025 klo 16.00

Paikka: Etäkokous Microsoft Teams -ohjelmiston kautta.

Kokouksen fyysinen pitopaikka: Skanskan toimitalo, Nauvontie 18, 00280 Helsinki

Läsnä: Kokouksessa oli edustettuna 445.778 osaketta ja ääntä yhtiön 528.238 osakkeesta ja äänestä. Osakeluettelo ja valtakirjat ovat liitteenä 1. Lisäksi oli läsnä isännöitsijä Mea Valkama Braleva Kiinteistöpalvelut Oy:stä sekä Pirjo Kivistö, Lasse Immonen ja Jarmo Romo, Skanska Talonrakennus Oy:stä ja rakennustyön valvoja Kari Lehtinen, Relea Oy:stä.

1. Kokouksen avaaminen

Lasse Immonen avasi kokouksen.

2. Kokouksen järjestäytyminen

Valittiin kokoukselle puheenjohtajaksi Lasse Immonen ja sihteeriksi isännöitsijä Mea Valkama. Valittiin Antero Pasanen pöytäkirjantarkastajaksi, joka toimii tarvittaessa ääntenlaskijana.

3. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden sekä osanottajien toteaminen

Todettiin, että kokous on koolle kutsuttu yhtiöjärjestyksen sekä asunto-osakeyhtiölain määräämällä tavalla ja on siten laillinen ja päätösvaltainen.

Todettiin kokouksen osanottajat ja valtakirjoin edustetut osakeluettelon mukaisesti.

Pirjo Kivistö Skanska Talonrakennus Oy:stä kertoi tässä kohdassa, että huoneistoja on tähän mennessä myyty 31 kpl. Tähän Antero Pasanen esitti kysymyksen, jossa hän viittasi hänelle myyjän todenneen tammikuussa, että huoneistoja oli jo tuolloin myyty 37 kpl. Ero selittynee Skanskan mukaan sillä, että yksi taho on saattanut ostaa useamman huoneiston.

4. Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi

Hyväksyttiin työjärjestykseksi kokouskutsussa esitetty esityslista, liite 2.

5. Annetaan selvitys kohteen rakennustyön teknisestä toteuttamisesta

Valvoja Kari Lehtinen antoi selvityksen kohteen rakennustyön teknisestä toteuttamisesta. Työpäällikkö Tero Voutilainen, Skanska Talonrakennus Oy, läsnä tämän kohdan käsittelyn ajan.

Yhdessä huoneistossa on todettu vesivahinko, jota Skanska tutkii edelleen ja on vastuussa kyseisen vaurion syyn selvittämisestä ja korjaamisesta.

Osakkaita pyydetään laittamaan kaikki huomiot jatkossa OmaSkanska sovelluksen kautta, jotta niistä varmasti saadaan tieto ja, että ne tulevat käsitellyksi oikealla tavalla.

6. Esitetään luovutustase, toimintakertomus ja tilintarkastajan lausunto

Isännöitsijä esitti luovutustaseen 17.12.2024, toimintakertomuksen ja tilintarkastajan lausunnon, liite 3.

7. Vahvistetaan talousarvio

Vahvistettiin talousarvio vuodelle 2025, liite 4.
Vastikkeiden suuruudeksi päätettiin:

Perittävä vastike

hoitovastike	5,15 €/m ² /kk
rahoitusvastike	0,1671 €/os/kk
vesivastike	22,00 €/hlö/kk
saunamaksu	5,00 €/tunti
pesutupamaksu	2,00 €/tunti
kerhotilavuokra	8,00 €/2h

Valtuutettiin hallitus perimään ylimääräisenä tai jättämään perimättä yhden kuukauden vastikkeet tarvittaessa.

8. Vahvistetaan hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot

Hallituksen jäsenille maksetaan palkkioina

Kokouskohtainen palkkio puheenjohtajalle 150,00 € / kokous ja jäsenille 100,00 € / kokous.

Päätettiin, että yhtiön toteuttamiin urakoihin liittyvistä työmaakokouksista sekä muista yhtiön edustusta vaativista kokouksista, joista laaditaan pöytäkirja, maksetaan osallistujille kokouspalkkiot.

Tilintarkastajille maksetaan kohtuullisen laskun mukaan.

9. Vahvistetaan hallituksen jäsenten lukumäärä (3-5) ja valitaan hallitus

Päätettiin, että valitaan hallitukseen 4 jäsentä.

Valittiin hallitukseen: Antero Pasanen, Heather Domeney, Maria Viiriö ja Harri Viljamaa.

10. Valitaan tilintarkastaja

Valittiin tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö BDO Oy (y-tunnus 2776089-4) ja päävastuulliseksi tilintarkastajaksi Kauri Itäluoma, KHT.

11. Valitaan taloyhtiölle väestönsuojanhoitaja ja luovutetaan pelastussuunnitelma asumisaikaiselle hallitukselle

Valittiin väestönsuojanhoitajaksi Heather Domeney.

Todettiin, että pelastussuunnitelma on nähtävillä Bralevan asukassivuilla.

12. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 17.14.

13. Keskusteluasiat

Matkapuhelinten kuuluvuus. Operaattoreilla on luonnokset suunnitelmasta kuuluvuuden parantamisesta. Skanska toimittaa materiaalit ja sopimusluonnokset isännöitsijälle hallituskäsittelyä varten. Alueella on heikko kuuluvuus ja aluetta palveleva tukiasema halutaan asentaa katolle. Jokaisessa Helsingin Mainingin huoneistossa on antennilasit.

Autohalliin toivotaan wlan-yhteyttä. Käsittelyyn Kiinteistö Oy Mainingin Pysäköinnissä. Mainingin Pysäköinnin hallinnonluovutuskokous on tulossa, kutsut lähetetään lähiaikoina.

Rakentamisajan vakuuden (RS10) vapauttaminen. Rakennus on valmis ja käyttöön hyväksytty. Rakentamisvaiheen vakuuden vapauttamisen yhteydessä sen tilalle asetetaan rakentamisvaiheen jälkeinen vakuus. Jokainen osakkeenomistaja allekirjoittaa vapautuksen oman huoneistonsa osalta ja taloyhtiön hallitus päättää taloyhtiön puolesta vakuuden vapauttamisesta. Rakentamisvaiheen jälkeinen vakuus asetettava 15 kk kuluessa rakennuksen valmistumisesta. Jos ei halua vapauttaa rakentamisajan vakuutta, siitä on ilmoitettava perusteluineen pirjo.kivisto@skanska.fi
2.12.2024 on viranomaisen hyväksynyt rakennuksen käyttöönotettavaksi.

Keskustelu päättyi klo 19.25.

Pöytäkirjan vakuudeksi (allekirjoitetaan sähköisesti)

Lasse Immonen
puheenjohtaja

Mea Valkama
sihteeri

Olen tarkastanut tämän pöytäkirjan ja todennut sen kokouksen kulun ja kokouksessa tehtyjen päätösten mukaiseksi.

Antero Pasanen
pöytäkirjantarkastaja

- LIITTEET
- 1 Ääniluettelo ja valtakirjat
 - 2 Kokouskutsu ja esityslista
 - 3 Luovutustase /välitilinpäätös 17.12.2024 ja tilintarkastuskertomus
 - 4 Talousarvio 2025

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende