

Asunto-osakeyhtiö Hauho

Osakastiedote syysyhtiökokouksen päätöksistä

Tiedote 19.12.2024

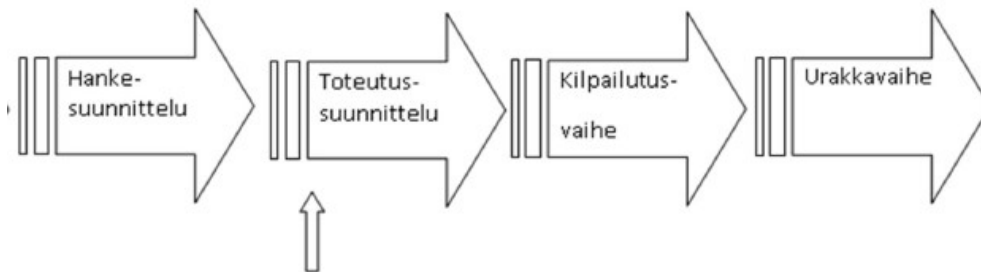
Asunto Oy Hauhon syysyhtiökokouksessa 9.12.2024 käsiteltiin seuraavia asioita ja tehtiin seuraavia päätöksiä:

1. Käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.
2. Lähivuosien suunnitellut korjaustyöt

Keskusteltiin Asunto Oy Hauholle tilatusta kiinteistön peruskuntoarviosta, jonka laatimisesta vastaa Granlund Oy. Edellinen peruskuntoarvio on vuodelta 1995 ja tällä hetkellä ajantasaisen tiedon koostaminen rakennusten nykytilasta on oleellista tulevan korjaus- ja ylläpitosuunnitelman mahdollistamiseksi.

Peruskuntoarvion lisäksi on varauduttu teettämään tarvittavia syventäviä kuntotutkimuksia eri rakennusosista. Näiden selvitysten pohjalta yhtiön PTS eli pitkän tähtäimen suunnitelma saatetaan ajan tasalle.

3. Ikkunahankkeen esittely



Hallitus kertoi yhtiökokoukselle ikkunakorjaushankkeen tilanteesta. Hauhon ikkunahanke on ollut vireillä vuodesta 2021, jolloin teetettiin kaikkien ikkunoiden kuntotutkimus, suorittajana Raval Helsinki Oy. Kuntotutkimuksen jälkeen hankesuunnittelua on jatkettu yhdessä arkkitehtitoimisto R. Schnitzlerin kanssa punniten eri vaihtoehtoja hankkeen toteuttamiseksi.

Vuosina 2023-2024 teetettiin Hyvinkään Puusepät Oy:llä huonokuntoisen ikkunan mallikorjaus 6 A-porrashuoneessa sekä uuden puuikkunan asennus 8 K-rapun kellarityötilaan.

Hankkeen varsinaiset kustannukset selviävät toteutussuunnittelu- ja kilpailutusvaiheen jälkeen.

Wisenheimers Oy
Hämeentie 19
00500 Helsinki

Toimisto puh.
046 600 4501

asiakaspalvelu@
wisenheimers.fi

www.wisenheimers.fi



4. Ikkunoiden korjaushankkeen toteutussuunnittelu- ja kilpailutusvaiheen käynnistäminen

Hallitus esitti, että ikkunahanke toteutetaan korjaamalla nykyiset ikkunat. Hallitus katsoi, että korjaaminen on perusteltua sekä taloudellisesti että kestävyysnäkökulmasta. Mallikorjausten perusteella olemassa olevat ikkunat ovat korjattavissa ja niiden ominaisuuksia pystytään myös korjauksen yhteydessä parantamaan.

Uusimiseen verrattuna nykyiset ikkunat korjaamalla pystytään myös välttymään ikkunoiden uusimisesta johtuvista sisämyygiin ja julkisivujen korjaustöistä.

Hallitus esitti, että yhtiö valtuuttaa hallituksen käynnistämään ikkunoiden korjaushankkeen toteutussuunnittelu- ja kilpailutusvaiheen. Lisäksi hallitus pyysi valtuuksia hakea mahdollisesti tarvittavat rakennusluvut hankkeen toteuttamiseksi Rakennusvalvonnalta.

Suunnittelijavalinnan osalta hallitus esitti, että yhtiö valtuuttaa hallituksen kutsuun pääsuunnittelijaksi arkkitehti Rosemarie Schnitzlerin, Arkkitehtitoimisto R. Schnitzler, <https://www.schnitzler.fi>.

Toteutussuunnitteluvaiheen lopputuloksena syntyy tekniset ja kaupalliset tarjouspyyntöasiakirjat, joilla hanke voidaan kilpailuttaa. Erillistä rahoitusta toteutussuunnittelu- ja kilpailutusvaiheen rahoittamiseksi ei esitetä. Suunnitteluvaihe rahoitetaan tulorahoitteisesti hoitovastikkeen kannolla.

Päätös hankkeen urakkavaiheen käynnistämisestä tehdään yhtiökokouksessa kilpailutusvaiheen jälkeen. Hankkeesta järjestetään asukkaille tiedotustilaisuus ennen asiasta päättävää yhtiökokousta.

Yhtiökokous kannatti yksimielisesti hallituksen esitystä ikkunoiden korjaamisesta ja suunnittelijavalinnasta. Myönnettiin hallitukselle valtuudet käynnistää ikkunoiden korjaushankkeen toteutussuunnittelu- ja kilpailutusvaihe. Lisäksi myönnettiin hallitukselle valtuudet hakea Rakennusvalvonnalta urakassa mahdollisesti tarvittavat rakennusluvut hankkeen toteuttamiseksi.

4. Vahvistettiin yksimielisesti hallituksen talousarvioesitys vuodelle 2025 ja päätettiin periä vastikkeet ja muut käyttömaksut 1.1.2025 alkaen seuraavasti:

		2025	2024	2023	2022	2021	2020
HOITOVASTIKE	€/m ² /kk	6,60	6,6	6,6	6,9	6,1	5,7
RAHOITUSVASTIKE 1	€/m ² /kk	4,554	4,55	4,14	3,64	3,64	3,25
RAHOITUSVASTIKE 2	€/m ² /kk	0,606					
VESIENNAKKO	€/hlö/kk	23	23	23	16	16	16
kylmä	€/m ³	4,30	4,45	3,77	3,42	3,31	3,3
lämmin	€/m ³	9,05	9,52	11,3	8,31	6,91	6,68

lisäksi myönnettiin hallitukselle valtuudet muuttaa kylmän ja lämpimän veden yksikköhintoja ilman yhtiökokouksen päätöstä, mikäli veden yksikköhinnat lähtisivät merkittävästi muuttumaan.

5. Hallitukselle myönnettiin valtuudet periä tarvittaessa enintään kahden kuukauden ylimääräiset hoitovastikkeet. Kyseessä on varautuminen yllättävien merkittävien kulu- jen maksamiseen.

6. Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet muuttaa rahoitusvastikkeiden kannon määrää, mikäli lainanhoitokustannukset muuttuisivat merkittävästi. Osakkailla on oikeus halutessaan maksaa yhtiölle osuutensa pitkäaikaisista lainoista hallituksen mää- rääminä aikoina. Hallitus on päättänyt, että maksuja otetaan vastaan kesä- ja joulu- kuussa.

7. Rahastointia koskien päätettiin, että lainanlyhennysrahastoa kartutetaan vain tarvit- taessa hankeosuussuoritusten, lyhennysten tai osakkaiden maksamien ylimääräisten lyhennysten määrällä.

8. Päätettiin, että hallituksen jäsenten kokouspalkkio on 90 €/kokous ja että hallituksen tositetarkastajien lisäkorvaus on 3 kokouspalkkiota /vuosi. Kokouspalkkioita maksetaan kokouksista, josta laaditaan pöytäkirja. Hallituksen puheenjohtajan palkkioksi päätet- tiin 1500 €/vuosi.

Tilin- ja toiminnantarkastajien palkkioksi päätettiin hyväksyä normaalin käytännön mu- kaisesti näiden esittämä kohtuullinen lasku.

9. Tilintarkastajaksi valittiin tilintarkastusyhteisö Tiliextra Oy ja sieltä vastuulliseksi tilin- tarkastajaksi HTM Susanna Ahola. Toiminnantarkastajaksi valittiin Paula Niinimäki ja varatoiminnantarkastajaksi Nina Pirhonen. Nyt valittu toiminnantarkastaja tarkastaa vuoden 2025 toiminnan.

10. Hallitukseen valittiin seitsemän jäsentä: Anna Björn, Lauri Saarinen, Laura Mattila, Jari Visto, Harri Ahonen, Heidi Rähkä-Faucon sekä Liisa von Schoultz.

Hallitus valitsi järjestäytymiskokouksessaan puheenjohtajaksi Laura Mattilan.

Kokouksen jälkeen keskusteltiin muista esille tulevista asioista:

- **Tupakointikiellon hakemisen tilanne:** viranomaisen tupakointikiellon haku- prosessia varten vaatimat merkkiainetutkimukset valituissa kohdeasunnoissa on suoritettu. Seuraavassa vaiheessa tullaan suorittamaan mainittujen kohde- asuntojen tiivistyskorjaukset.
- **100-vuotisjuhlat** pidetään 7.6.2025 Juhlatoimikunta tiedottaa asiasta kevään 2025 aikana.

* * * * *

Ohessa on jaettu yhtiökokouksen päätösten mukaisesti uusi vastikelasku 1.1.2025 alkaen seuraavalle 12 kuukaudelle. Osakkailla, joilla on käytössään eLasku tai pankin suoramaksu, lasku lähetetään vain tiedoksi. **Pyydämme, että tarkastatte laskun tiedot. Mikäli havaitsette virheitä maksutavoitteissanne, ottakaa yhteyttä isän- nöintitoimistoon.** Huomaattehan, että vastikelaskun voi oman pankin kautta tilata elaskuna.

Taloyhtiö lyhentää rahoituslainoja PO1 Putkiremonttilaina ja PO2 Räystäskorjauslaina kesä- ja joulukuussa 2025. Jos osakas haluaa maksaa velkaosuutensa pois, asiasta tulee itse ilmoittaa isännöintitoimistoon hyvissä ajoin; kesäkuun lyhennykseen 15.5.2025 ja joulukuun lyhennykseen 15.11.2025 mennessä, jotta velkaosuudet ehditään laskea ja ti- littää varat eteenpäin pankille. Osakaslyhennyksen hallinnolliset kulut veloitetaan osakkaalta, kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaisesti. Ilmoitus tulee tehdä kirjallisesti sähköpostilla asiakaspalvelu@wisenheimers.fi tai postitse: Asunto-osakeyhtiö Hauho c/o Wisenheimers Oy, Hämeentie 19, 00500 Helsinki

Isännöintitoimisto Wisenheimersin asiakaspalvelunumero on 046 600 4501 ja sähköposti asiakaspalvelu@wisenheimers.fi. Arkisin klo 9 – 15 teitä palvelevat kiinteistösihteerit Soile Haavisto (vastikeasiat, puh. 044 736 9000), Pia Lod-Niemi ja Venla Hovila. Sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@wisenheimers.fi.

Hyvää joulua ja onnellista uutta vuotta toivottaen

isännöitsijät Miki Turkia ja Jukka Pietarinen