

Hei kaikki suomalaiset asunto-osakkeen omistajat, (Kirjoitan nyt pöytäkirjan vapaasti suomennettuna, en sanasta sanaan, kuitenkin niin, että kaikki esille tulleet asiat käsitellään)

Meitä on tällä hetkellä kuusi suomalaista asunto-osakkeen omistajaa, joista vain Johannes Koskinen puuttui tästä palaverista.

Palaveri oli kutsuttu laillisesti koolle 22.4.24 klo 10:00 talomme kerhuhuoneeseen. Paikalla oli 20 omistajaa ja valtakirjoja sen lisäksi 8 eli enemmistö oli paikalla ja kokous oli päätösvaltainen.

Anders Gullev hallituksen puheenjohtaja (ap31) avasi kokouksen ja toivotti kaikki tervetulleeksi, sen jälkeen puheenvuoro siirtyi Ayhanille.

Valittiin äänestämällä Ayhan tämän kokouksen puheenjohtajaksi ja Eyyup sihteeriksi, molemmat Panoramasta.

Sitten siirryttiin käsittelemään esityslistan kohtia 3-4-5.

Vihreä housupukuinen nainen Santa , joka oli venäläisen asunnon omistajan (ap4) avustaja, halusi tietää, miksi tämän vuoden budjetissa generaattorin kulut ovat kohonneet 5000 liirasta 75000 liiraan?

Anders vastasi tähän ”generaattorimme on 17 vuotta vanha ja tarvitsee huoltoa, koska joka kerta, kun se käynnistyy tuottamaan sähköä kuuluu kova pamaus. Meillä on ollut ongelmia rahan riittävyyden kanssa ja nyt on tarkoitus huoltaa generaattori toukokuussa, kun rahaa taas on käytettävissä. Seuraavaksi Santa halusi tietää, miksi Ademin asuntoon tehdystä remontista ei informoitu talon asukkaita.

Anders selvitti, että asia ilmeni syksyllä, Ademin naimisiin meno ja hän halusi kohentaa asunnon kuntoaan. Tätä ei voinut budjetissa ennakoida ja taloyhtiön hallitus auttoi Ademia hankkimalla maalit ja avustamalla kylpyhuoneen remonttia, mutta uutta keittiötä emme hänen pyynnöstään tehneet. Kalterit laitettiin alaikkunoihin. Kysymys oli melko pienestä avustussummasta kaiken kaikkiaan ja hallitus päätti siitä itse.

Santa oli silti sitä mieltä, että olisi pitänyt informoida talon asukkaita.

Tähän Ayhan kommentoi, että se ei ole tarpeellista, koska hallitus on sitä varten, että se voi päättää itsenäisesti tämmöisissä tapauksissa, kun kustannukset ovat pienet.

Kent (ap24) oli myös samaa mieltä, että hallituksen ei tarvitse informoida jokaista päätöstään.

Seuraavaksi Kent esitteli oman auditointiraporttinsa:

Olen tarkistanut kaikki tulot ja menot vuoden 2023 31.12 asti ja minulla ei ole mitään huomauttamista näiden asioiden suhteen. Merkinnät ovat laillisia ja taloyhtiön hallitus on myös saanut kuukausittain kaikki tilitiedot isännöintiyhtiöltä ja niissä ei ole ollut mitään epäselvää. Tämän vuoden 2023 budjetti oli tappiollinen - 52,276 t€ ja edellisen vuoden 2022 budjetin kanssa tappiota oli yhteensä -105,818t€ eli olemme kasvattaneet tappiota 100%

Olemme olleet koko vuoden haasteellisessa tilanteessa ja joutuneet odottamaan hoitovastikkeita, jotta olemme saanneet laskut maksettua. Onneksi joukossamme on asunnon omistajia, jotka ovat maksanneet hoitovastikkeensa etukäteen - tämä on ollut meidän pelastus.

Meillä on ollut aina kassassa rahaa vuoteen 2022 asti, mutta nämä säästöt on nyt jouduttu käyttämään korjauksiin ja kohonneisiin hintoihin.

Tällä hetkellä kassa on tyhjä, ei ole yhtään puskuria.

Tämän vuoksi meidän on nyt pakko korottaa hoitovastikkeita, jotta pääsemme tästä negatiivisesta kierteestä irti.

Uskon, että tällä tavalla toimien pääsemme tämän vuoden lopussa taas tasapainoon.

Tämän jälkeen seurasi äänestys, jossa hyväksyttiin Kentin raportti ja vuoden 2023 budjetti hinnan nousuineen.

Seuraavaksi äänestettiin uudesta hallituksesta ja valituiksi tulivat Eija Falck 25 ääntä, Anders Gullven 23 ääntä ja John Sofberg 21 ääntä eli nykyinen hallitus jatkaa.

Seuraavaksi äänestettiin hallituksen toiminen tarkkailijasta; edokkaina nykyinen Kent ja haastaja uusi jäsen Adem (27) Kent sai ääniä 20 ja Adem 8 eli Kent jatkaa nykyistä työtään hallituksen apuna ja neuvonantajana kuten tähänkin asti ja toimii samalla myös tilintarkastajana.

Seuraavaksi keskusteltiin hallituksen laatimasta budjetista vuodelle 2024.

Kokonaisbudjettimme tälle vuodelle on 1.215.000tl.

Suurimmat menoerät ovat talonmiehen palkka 490.000.00tl ( 14.150€) sekä isännöintifirman palkkio 876,000 (25300€) Tämä budjetti on nyt tehty näillä hinnoilla, mutta saimme isännöintiyhtiöltä kolme päivää ennen yhtiökokousta kivan tarjouksen: he lupasivat pudottaa omaa palkkiotaan 30% ja ehdottivat lisäksi, että voisimme palkata Ademin itse, ei heidän kauttaan, ja siten saada kuluja pienemmiksi.

Adem on jäänyt eläkkeelle viime vuonna, jolloin hänelle on maksettu lakiin perustava 200.000 liiran eläkeraha. Tätä siis meidän ei enää tarvitse maksaa.

Yleisen alueen sähkö oli viime vuonna budjetoitu 60.000tl, mutta nyt riittääkin 45.000 liiraa, koska kaikki lamput vaihdettiin vuosi sitten LED-lampuiksi ( Andersin idea 🖱️).

Budjetti sisältää myös alijäämän maksun ja konsultointi rahaa 120€/ asunto eli liiroissa 220.000 ( 6352€) - koitetaan olla ilman lakimiehen palveluita, niin tämäkin raha säästyisi tyhjyyttä huutavaan pohjakassaan.

Näillä nyt mennään tämä vuosi Panoramian kanssa ja katsotaan, miten sujuu.

Jos jotain urakoita tai hankintoja tämän vuoden aikana tulee, käymme tarkkaan läpi Panoramian tarjoukset, koska niistä löytyi viime vuonna niin paljon ”ilmaa”, että olimme jo hyvin pitkällä siinä, että vaihdetaan isännöintiyhtiötä, mutta heidän viime hetken tarjous pisti miettimään uudestaan ja siksi päätimme jatkaa tämän vuoden.

Budjetin osa-alueista halusi vihreähousupukuinen nainen Santa, venäläisen asunnon omistajan apulainen tietää kaiken; miksi tämä hinta on noussut tai joku jopa laskenut, niin Anders selitti hänelle juurtajaksain, miksi on pitänyt laatia tällainen budjetti ja Kent vielä muistutti, että kova inflaatio on myös aiheuttanut ongelmia. No, hän tyytyi sitten näihin vastauksiin, mutta Adem (27) ei hyväksynyt budjettia ollenkaan ja sainoi tekevänsä budjetin itse, joka olisi 22 000 liiraa vuodessa.

Tästä sitten äänestettiin ja Ademin ehdotus ei saanut kannatusta.

Ayhan vielä selvensi hänelle, että tämän talon budjetti tehdään kulujen mukaan, ei sen mukaan, mitä kenelläkin on varaa maksaa.

Mehän nostimme tässä kokouksessa vielä yhtiövastiketta 1000 liiralla Kentin ehdotuksesta.

Eli tämän vuoden maksut ovat tammikuu ja toukokuu 7500tl ja heinäkuu ja syyskuu 6000tl.

Mikäli maksut myöhästyvät näistä päivämääristä, niistä peritään 5% korko.

Kokouksen lopuksi oli varattu aikaa toiveille ja ehdotuksille.

Mr. Ghilov (28) ehdotti, että grillisluetta tulisi kohentaa viihtyisämmäksi, mutta hänellä ei ollut mitään ehdotusta millaiseksi tai hintatietoja, joten Ayhan kehoitti palaamaan ensi vuonna uudestaan valmiin suunnitelman ja kustannusten kera, jotta asiasta voitaisiin äänestää yhtiökokouksessa 2025.

Mr. Ghilov (28) sanoi, että keskiasuntoihin tulee ruuan tuoksua ja Mesut (23) oli samaa mieltä, että näin todellakin tapahtuu. Tämä asia korjataan.

Santa taas ehdotti, että pitää perustaa Whatsapp ryhmä asukkaiden kesken ja taloyhtiön hallituksen pitää siinä tiedottaa kaikille, mitä ovat tekemässä. Lisäksi hän kertoi huomanneensa, että saunan suihkuhuoneissa on aina hiuksia viemärin päällä ja toivoi jokaisen huolehtivan saunomisen jälkeen, että puhdistaa viemärin.

Mesut kertoi myös nähneensä hiiriä pihalla ja tämä asia päätettiin myös hoitaa. Tästä lähin jokainen vie itse roskapussit yleisiin jäteastioihin, joita on lähellä.

Juha Mustonen(44) kertoi kuntoiluhuoneelta tulevan melua ja tälle pitäisi myös tehdä jotain. Kuntoilulaitteet pitäisi huoltaa.

Anders ehdotti, että taloyhtiön sääntöihin tehdään muutos polkupyörien osalta; jos ei käytä pyöräänsä kahteen viikkoon, se on vietävä pois pihasäilytyksestä kellariin.

Anders muistutti vielä, että taloyhtiön vakuutus ei kata huoneistojen sisätiloja.

Jokaisella pitäisi olla oma kotivakuutus yleisten vakuutusten lisäksi.

Samalla hän muistutti, että taloon hankitut sairaalakortit pitäisi olla näkyvillä oven ulkopuolella, jotta hätätapauksissa apu tulisi nopeasti perille.

Ilpo Laitinen (41) sanoi asuneensa tässä talossa kymmenen vuotta ja hänellä olisi nyt yksi toive. Ylimmäisten asuntojen parvekkeiden ulkosivut ovat vaurioituneet vedestä ja nämä pitäisi kunnostaa. Taloyhtiö lupasi korjata asian.

Ayhan päätti kokouksen 11:50.

Terveisin Eija Falck

[falckeija@gmail.com](mailto:falckeija@gmail.com)

+358405614880 ( Whatsapp)

Haluan toivottaa tämän käännöksen myötä kaikille oikein mukavaa kesää ja ottakaa reippaasti yhteyttä, jos jokin asia painaa mieltä tai teillä on hyvä ehdotus jonkun asian parantamiseksi.