

**VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2021**

Aika: 25.5.2021 klo 17.30  
Paikka: Etäkokous Microsoft Teams -ohjelmiston kautta.  
Kokouksen fyysinen pitopaikka Eikan Pub, Mannilantie 42 A, 04440 Järvenpää

**HUOM! \*\* Koronapandemiaan liittyvien kokousrajoitusten vuoksi tavoitteena on, että osakkaat osallistuvat kokoukseen ensisijaisesti sähköisesti etäyhteyden avulla. Tai ennakkoon ilmoittamalla kantansa kokouksessa päätettäviin asioihin etukäteen. Ohjeet alla. \*\***

- Asiat:
1. Käsitellään yhtiöjärjestyksen 15 §:ssä mainitut ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat
  2. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta
  3. Päätetään hallitukselle myönnettävistä valtuuksista periä/jättää perimättä tarvittaessa enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa

Järvenpäässä 10.5.2021

**ASUNTO OY HALTIANPOLKU 2****Hallitus**

liitteet: toimintakertomus, vastikerahoituslaskelma, talousarviovertailu, tuloslaskelma, tase, taseen liitetiedot, tilintarkastuskertomus, suoritettavat huomattavat korjaukset ja korjaustarveselvitys sekä talousarvio tilikaudelle 1.1.- 31.12.2021

Asunto-osakeyhtiölain 6. luvun 22 § mukaiset asiakirjat ovat nähtävillä isännöitsijätoimistolla (Braleva Kiinteistöpalvelut Oy, Heikkiläntie 7, 00210 Helsinki) erikseen sovittavana ajankohtana toimiston aukioloaikojen puitteissa.

Huom! Muuttunut valtakirjakäytäntö yhteisomistajien osalta!

**Osallistuminen kokoukseen etäyhteydellä:**

Yhtiökokoukseen suositellaan osallistuttavan etänä Microsoft Teams -ohjelmiston kautta.

1. Niiden osakkaiden, jotka haluavat osallistua etänä yhtiökokoukseen, tulee ilmoittaa sähköpostiosoitteensa Braleva Kiinteistöpalvelut Oy:n asiakaspalveluun/isännöitsijälle viimeistään 24.5.2021. Huomioitavaa on ilmoittamisen yhteydessä tuoda tiedoksi taloyhtiö, jonka yhtiökokousta ilmoitus koskee. Huom! Kerätyistä sähköpostiosoitteista ei muodosteta rekisteriä, vaan listaus koskee ainoastaan tätä yhtiökokousta.

2. Toimitamme meille ilmoitettuun sähköpostiosoitteeseen ohjeet ja linkin, josta pääsee osallistumaan etänä yhtiökokoukseen.
3. Osallistuminen kokoukseen tapahtuu toimitetun Teams-linkin kautta helposti selaimen avulla. Osakas kuulee ja näkee, mitä kokouksessa esitetään ja voi osallistua keskusteluun ja äänestyksiin.

### **Ohessa ohjeistusta tilaisuuteen Teamsin kautta liittyville:**

Kokouskutsussa on linkki, jota klikkaamalla voi kokoukseen liittyä mukaan etänä.

Eli klikkaamalla linkkiä, avautuu selaimen välilehti, josta liitytään kokoukseen. Seuraa ohjeita kokoukseen liittymiseksi.

Pääsy kokoukseen avataan 10 - 15 min ennen aloitusta.

Kun liitytte kokoukseen, niin:

- ottakaa pois käytöstä/mykistäkää videokamera, koska se on tarpeeton ja hidastaa muuta kokousta kuten selkeää ääntä jne.
- vaientakaa mikrofoni aina, kun ette puhu eli kun vain kuuntelette. Mikrofoni siis päälle vain, kun on asiaa puhua.
- ja kun mikrofoni on päällä älkää naputtako näppäimistöä, selatko papereita tai tehkö yhtään muuta kuin puhutte. Kaikki muu toiminta sotkee ja puurouttaa äänen muille.
- käyttäkää erillistä kuuloke/mikrofonia, niin ei tule äänen kiertoa tms. Älä näpelöi mikrofonia, kun se on päällä!
- ja pyritään puhumaan yksi kerrallaan eli pj johtaa kokousta.
- jos putoat pois linjoilta, niin liity uudestaan mukaan.

Lisätietoja etäosallistumisesta tarvittaessa voi kysyä [paivystys.isannointi@braleva.fi](mailto:paivystys.isannointi@braleva.fi)

Huomaathan, että osakkeenomistajalla on oikeus käyttää kokoukseen osallistuessaan avustajaa. Avustajan käyttäminen voi olla tarpeen mm. siinä tapauksessa, että kokoukseen osallistuminen on osakkeenomistajalle hankalaa etäyhteyden avulla.

## Esityslista

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan kokouksessa läsnä olevat ja valtakirjoin edustetut
3. Valitaan kokoukselle puheenjohtaja, sihteeri ja pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat
4. Todetaan, että osakeluettelo ja tilinpäätös per 31.12.2020 ovat nähtävillä kokouspaikalla

*Todetaan, että osakeluettelo ja alkuperäinen tilinpäätös per 31.12.2020 ovat nähtävillä kokouspaikalla.*

5. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

*Todetaan, että kokous päätettiin järjestää myös etäkokouksena Microsoft Teams -ohjelmiston kautta sekä mahdollistaa osallistuminen kokoukseen ennakoon johtuen koronaviruksen aiheuttamasta poikkeustilanteesta. Näin kaikilla osakkailla on mahdollisuus osallistua kokoukseen poikkeustilanteesta huolimatta. Todetaan, että kokous on koolle kutsuttu yhtiöjärjestyksen määräämällä tavalla ja on siten laillinen ja päätösvaltainen. Päätetään, että pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti Visma Sign -ohjelman kautta.*

6. Hyväksytään kokouskäytäntö

**Hallituksen päätösesitys:** *Päätetään kokouskäytännöksi, että kaikki päätösehdotukset ja pöytäkirjaan merkittäväksi pyydyt mielipiteet tulee ilmoittaa kokouksen sihteerille siinä vaiheessa, kun asiaa käsitellään. Äänestyskäytännöksi päätettiin, että vain kannatetut esitykset otetaan mukaan äänestykseen, pl. henkilövalinnat, joissa kaikki esitykset otetaan mukaan äänestykseen.*

*Hallitus esittää, että mahdolliset äänestykset suoritetaan seuraavasti:*

- a) Täysin avoin suullinen äänestys. Puheenjohtaja tai sihteeri luettelee jokaisen kokouksessa läsnä olevan osakkeenomistajan nimen. Osakas (tai hänen valtuuttamansa henkilö) nimensä kuultuaan esittää kantansa päätettävään asiaan.
- b) Äänestyskannanotot ilmoitetaan kokouksessa ilmoitettavalle henkilölle (esimerkiksi ääntenlaskijalle) sähköpostitse, tekstiviestillä tai WhatsAppina kokouksessa tarkemmin kerrottavalla tavalla. Viestistä tulee käydä ilmi, kenen osakkaan antama ääni on kyseessä. Hallitus esittää, että äänestyskannanotto on mahdollista ilmoittaa myös puhelimitse, mikäli osakkaalla ei ole käytössään sähköpostia, tekstiviestiä tai WhatsAppia.

*Valittavan äänestystavan päättää yhtiökokous. Etäkokouksissa ei voida käyttää suljettua lippuäänestystä, vaan kaikki äänestykset suoritetaan avoimesti.*

**Hallituksen päätösesitys:** a) Täysin avoin suullinen äänestys. Puheenjohtaja tai sihteeri luettelee jokaisen kokouksessa läsnä olevan osakkeenomistajan nimen. Osakas (tai hänen valtuuttamansa henkilö) nimensä kuultuaan esittää kantansa päätettävään asiaan.

7. Hyväksytään työjärjestys

*Hyväksytään työjärjestykseksi kokouskutsussa esitetty esityslista.*

**8. Esitetään tilinpäätös per 31.12.2020, joka käsittää toimintakertomuksen, tuloslaskelman ja taseen liitteineen**

*Todetaan, että materiaali on lähetetty osakkaille kokouskutsun liitteenä ja käydään se läpi kokouksessa. Todetaan ne käsitellyksi.*

**9. Esitetään tilinpäätös per 31.12.2020, joka käsittää toimintakertomuksen, tuloslaskelman ja taseen liitteineen**

*Todetaan, että materiaali on lähetetty osakkaille kokouskutsun liitteenä ja käydään se läpi kokouksessa. Todetaan ne käsitellyksi.*

**10. Esitetään tilintarkastuskertomus**

*Todetaan, että materiaali on lähetetty osakkaille kokouskutsun liitteenä. Todetaan ne käsitellyksi.*

**11. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta**

**Hallituksen päätösesitys:** Päätetään vahvistaa tilinpäätös per 31.12.2020.

**12. Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle päättyneeltä tilikaudelta.**

*Päätetään, myönnetäänkö vastuuvapaus hallitukselle ja isännöitsijälle päättyneeltä tilikaudelta.*

**13. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta**

**Hallituksen päätösesitys:** Päätetään, että tilikauden tulos 0,00 € kirjataan voitto- ja tappiotilille, eikä osinkoa jaeta.

**14. Esitetään hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä**

*Todetaan, että materiaali on lähetetty osakkaille kokouskutsun liitteenä ja käydään ne läpi kokouksessa. Todetaan nämä lakisäätteiset esitykset annetuiksi.*

**15. Esitetään hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin**

*Todetaan, että materiaali on lähetetty osakkaille kokouskutsun liitteenä ja käydään ne läpi kokouksessa. Todetaan nämä lakisäätteiset esitykset annetuiksi.*

**16. Vahvistetaan talousarvio vuodelle 2021 ja samalla määrätään osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden ja muiden maksujen suuruudet**

*Todetaan, että talousarvioesitys on lähetetty osakkaille kokouskutsun liitteenä ja käydään se läpi kokouksessa.*

**Hallituksen päätösesitys:** Vahvistetaan talousarvio vuodelle 2021 hallituksen esityksen mukaisesti (liite).

Vastikkeiden suuruudeksi päätetään:

<b>Perittävä vastike</b>	<b>1.1.2021 alkaen</b>	<b>1.7.2021 alkaen</b>
Hoitovastike	4,70 €/m <sup>2</sup> /kk	5,50 €/m <sup>2</sup> /kk
Rahoitusvastike 2	0,10 €/os/kk	0,03 €/os/kk

Rahoitusvastike 3	0,14 €/os/kk	0,15 €/os/kk
Rahoitusvastike 6	0,39 €/os/kk	0,36 €/os/kk
Saunamaksu	12,00 €/huoneisto/kk	12,00 €/huoneisto/kk
Autopaikkamaksut	17,00 € kk	17,00 €/kk

**17. Määrätään hallituksen jäsenten, tilintarkastajien ja toiminnantarkastajien palkkiot**

*Hallitus esittää, että kokouspalkkiot pidetään entisen suuruisina.*

**Hallituksen päätösesitys:** Hallituksen jäsenille maksetaan palkkioina puheenjohtajalle 100,00 €/kokous ja jäsenille 70,00 €/kokous. Kokouspalkkio maksetaan kaikista kokouksista, joihin hallituksen jäsen osallistuu. Varajäsenille maksetaan kokouspalkkio aina heidän osallistuessaan kokoukseen.

**18. Määrätään hallituksen jäsenten lukumäärä (3-5)**

**Hallituksen päätösesitys:** Valitaan hallitukseen viisi jäsentä.

**19. Valitaan hallituksen varsinaiset jäsenet seuraavaan yhtiökokoukseen saakka**

*Valitaan kohdan 18 päätöksen mukainen määrä hallituksen jäseniä.*

**20. Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja**

*Nykyinen tilintarkastaja on käytettävissä tilintarkastajaksi. Nykyinen tilintarkastaja on Aaltonen & Co Oy, Tilintarkastusyhteisö päävastuullisena tilintarkastajana Jani Holmi HT sekä Jaana Lehtinen HT. Varatilintarkastajaa ei tarvitse valita silloin, kun varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö. Yhtiöllä ei ole toiminnantarkastajaa.*

**21. Päätetään lainanlyhennys- ja rakennusrahaston kartuttamisesta enintään osakkaiden maksamien pääomavastikkeiden, hankeosuuksien ja osakaslyhennysten määrällä**

**Hallituksen päätösesitys:** Rahoitusvastikkeita ei rahastoida, mutta lainanlyhennys- ja rakennusrahastoa voidaan kartuttaa enintään osakkaiden maksamien osakaslyhennysten määrällä.

**22. Päätetään hallitukselle myönnettävistä valtuuksista periä tarvittaessa ylimääräinen enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa**

**Hallituksen päätösesitys:** Päätetään myöntää hallitukselle valtuutus periä tarvittaessa ylimääräinen enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.

**23. Keskusteluasiat****24. Kokouksen päättäminen**