

RANSKAN TALON OSAKKAIDEN VUOSITTAINEN TALOKOKOUS

Aika: 31.1.2014

Paikka: Niemenmäentie 10, Anneli Ollus

PÖYTÄKIRJA

1. Kokous todettiin asianmukaisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Läsä olivat Anneli, Harri, Outi, Pirkko, Markku ja Pekka. Harri edusti myös Saria.
2. Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Anneli ja sihteeriksi Pekka.
3. Hyväksyttiin esityslista.
4. Pirkko oli lähettänyt isännöitsijän katsauksen ennakkoon kaikille. Katsaus todettiin hyväksi. Esitettiin kiitokset Pirkolle.
5. Pekka esitti talouskatsauksen ja käyttöraportit vuodelta 2013. Käyntimaksuja kertyi 2598,70, eli jokseenkin pitkän ajan keskimääräisen verran. Porrasremontin vuoksi kerättiin kuitenkin erillistä osaksmaksua (yhteensä 4200 euroa). Remontin rahoitukseen käytettiin lisäksi kertynyttä ylijäämää 745, 50 euroa. Vuoden vaihteessa talon tileillä oli rahaa ainoastaan 668,55 euroa, mikä riittää vain alkuvuoden juokseviin menoihin (sähkö ym.).

Todettiin porrasremontin kustannukset, yhteensä toistaiseksi 4945 euroa. Portaavat ovat vielä viimeistelemättä ja porraskaide puuttuu. Lisätöiden kustannukset eivät sisälly vuoden 2014 talousarvioon, koska töiden toteuttamisajasta ja -tavasta ei ole päätetty.

6. Talon käyttöön ja kunnostukseen vuonna 2014 liittyvät asiat.

a) Portaavat.

Päätettiin, että yritetään saada aikaisempi remonttimies Ipe (mahdollisine kavereineen) tekemään porrasremontti loppuun. Paikallisen urakoitsijan saaminen työn tekijäksi ei ole yrityksistä huolimatta onnistunut. Outi neuvottelee Ipen kanssa niin, että maaliskuun alussa voitaisiin tehdä kustannusarvio ja päätös siitä miten viimeistely tehdään (laatoitus tai jokin muu vaihtoehto). Toinen mahdollisuus on, että osakkaat tekevät työn talkootyönä. Ensimmäistä vaihtoehtoa pidettiin selvästi parempana. Mikäli lukkojen uusimiseen löydetään edullinen ratkaisu, Ipe kumppaneineen voisi tehdä myös sen.

b) Talous, varaustilanne

Käyntimaksuja tarvittaisiin tällä hetkellä tiedossa olevien lisäksi. Portaiden viimeistelyä varten tarvitaan vielä myös osaksmaksuja, joiden suuruus selviää kevään aikana. Taloa ei voi vuokrata ulkopuolisille, ennen kuin portaavat saadaan turvallisiksi käyttää.

Todettiin, että isännöitsijä voi neuvotella talon vuokraamisesta ulkopuolisille vierailijamaksuja alemmallakin hinnalla hiljaisina käyttökuukausina, mikäli talo olisi muutoin tyhjillään.

Porrasremontin vuoksi päätettiin kaikki muut hankinnat jättää toistaiseksi.

7. Hyväksyttiin talon käyttöä koskeviin periaatteisiin tehdyt muutokset.
8. Todettiin, että isännöitsijän ja taloudenhoitajan valinnat tehdään viime vuoden kokouksen päätöksen mukaisesti kaksivuotiskaudeksi, ts. Pirkko ja Pekka jatkavat vuoden 2014. Vuosikokouksessa kuitenkin valinnat todetaan ja vahvistetaan vuosittain.
9. Muut asiat. Keskusteltiin osakkuuden omistuksen siirrosta kaupan, perinnön tai lahjan kautta. Pirkon ja Markun tuntema (Ranskassa tutkintonsa suorittanut) juristi on selvittänyt asiaa yleisellä tasolla. Selvitystä tarkennetaan vielä, minkä jälkeen Pirkko informoi osakkaita mm. lahjoituksiin ja perintöön liittyvien mahdollisten veroseuraamusten osalta.

Päätettiin pitää kesäkokous viimevuotiseen tapaan esim. elokuussa niin, että ajankohta sopii mahdollisimman monelle.

Pekka
sihteeri