

RANSKANTALON OSAKKAIDEN VUOSITTAINEN TALOKOKOUS 19.1.2016 OUTIN VIERAANA

Läsnä: Markku Aho, Pirkko Aho, Outi Berghäll, Bert Bjarland (poistui klo 19.50), Harri Luukkanen, Anneli Ollus, Martin Ollus ja Pekka Ylä-Anttila

1. Kokouksen avaus

Pirkko Aho avasi kokouksen klo 18.25.

2. Kokouksen puheenjohtajan ja sihteerin valinta

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Outi Berghäll ja sihteeriksi Anneli Ollus

3. Esityslistan hyväksyminen

Esityslista hyväksyttiin sillä muutoksella, että kuntotarkastukseen liittyvät asiat siirrettiin kohdaksi 5c, korjaukset ja hankinnat 2016 siirrettiin kohdaksi 5d ja notaarin vaihtoon liittyvät taloudelliset asiat kohdaksi 5e. Osuuksien vaihto kohdaksi 6, talonisännöitsijän ja taloudenhoitajan vaali kohdaksi 7, muut mahdolliset asiat kohdaksi 8 ja kokouksen lopettaminen kohdaksi 9

4. Isännöitsijän katsaus vuodelta 2015

Isännöitsijä Pirkko on lähettänyt kaikille osakkaille katsauksensa juhluvuodelta 2015.

Pirkko totesi, että hänellä on isännöitsijänä ollut 4 tavoitetta. Ensinnä taloon liittyvien laillisten papereiden ja asioiden (mm. ketkä ovat osakkaita) kuntoon saattaminen sekä osuuksien siirtojen loppuun saattaminen. Outin kohdalla osuuden siirto etenee. Sen sijaan Matiaksesta ei ole kuulunut mitään. Siirrot olisi hoidettava nopeasti, sillä kuntokartoituksen eri osat ovat lyhyen, mutta eri ajan voimassa (6 kk – termiitit ja luonnon riskit ja useimmat muut 3 v).

Toinen Pirkon tavoite on talon kunnon lisääminen ja kolmas englantia osaavien yhteistyökumppaneiden, kuten korjausammattilaisten ja notaarin löytäminen ja neljäntenä talon talouden saaminen kestävämmälle pohjalle.

5. Talousasiat

5a. Tilinpäätös vuodelta 2015

Tilinpäätös hyväksyttiin.

Talon tilillä oli vuoden 2015 lopussa 0,24 euroa Tilivuoden tappio on katettu edellisten vuosien ylijäämällä ja tilapäisellä lainalla 20,00 euroa Pekalta.

Todettiin, että on oltu liian optimistisia. Käyntituloja on ollut arvioitua vähemmän, menoja enemmän ja ajoittain on ollut kassakriisi, jossa taloudenhoitaja on joutunut lainaamaan omistaan. Ranskan tili on saatu vihdoon lopetettua ja talolla on vain yksi yhteisötili Nordeassa. Siihen ei saa maksukorttia. Ongelmia aiheuttavat vesi- ja sähkölaskut, jotka saadaan vain paperilaskuina ilman maksun saajan tilinumeroa. Näiden maksaminen on mahdollista vain taloudenhoitajan omalla luottokortilla. Veden ja sähkön kulutusmaksut perustuvat jatkossa todelliseen kulutukseen. Koska vesimittarin lukeminen on hankalaa ja lukemissa epäselvyyksiä, päätettiin laatia ohjeet vesimittarin lukemisesta vietäväksi taloon ensimmäisen kävijän (Tuomas) mukana. Remontin hinta oli tarjouksen mukainen, mutta ylimääräisiä kustannuksia aiheutui

palovaroittimista, jotka ovat pakollisia vakuutuksen saamiseksi.

5b. Ehdotus siirtymiseksi vuosittaiseen osakkaiden osuusvastikkeeseen

Kassa on tyhjä. Lisäksi velkana on Matiaksen ostama pesukone 580 euroa. Miten alkuvuosi rahoitetaan?

Markun esityksen mukaan päätettiin, että vuoden 2016 alusta siirryttään vuosittaiseen osakkailta kerättävään osuusvastikkeeseen, jonka suuruus päätetään vuosikokouksessa. Osuusvastike on tänä vuonna 150 euroa osuudelta. Päätettiin myös, että suurempien remonttien yhteydessä toimitaan kuin ennenkin.

Lisäksi Markku halusi pöytäkirjaan merkittävän, että osuusvastikkeen suuruutta määritettäessä otetaan huomioon pyrkiminen vakaavaraisuuteen sekä tiedossa olevat tulot ja menot.

5c. Korjaukset ja hankinnat 2016

5c1. Reititin ja nettiliittymä

Viime kesänä Matias vedätti piuhat ja pistorasian, jotka maksoi itse. Kesän lopussa reititin palautettiin Orangen toimistoon ja sopimus sanottiin irti. Lisäksi Matiaksen oma reititin palautettiin hänelle.

On olemassa halvempia ja hieman hitaamman yhteyden sopimuksia, joiden irtisanominen on myös edellistä halvempaa ja helpompaa. Nopeus riittää meille, jotka emme tee talolla töitä.

Ehdotettiin varausta budjettiin max 200-300 euroa oman reitittimen hankintaan Orangelta tai Matiakselta sekä max 25-30 euroa kuukaudelta puolen vuoden nettiyhteysmaksuihin.

Pirkko soittaa reitittimestä Matiakselle.

Annettiin Pekalle valtuudet valtuuttaa Tuomas selvittämään Orangelta sopimusvaihtoehdot ja hinnat yhteydestä, joka voidaan saada päälle ja pois talvikaudeksi pelkällä puhelinsoitolla.

5c2. Kaasuhella ja tarvittaessa jääkaappi

Päätettiin ostaa uusi entisen kaltainen kaasuliesi. Lisäksi päätettiin, että uusitaan samalla kaasupullon letku ja paineentasausventtiili.

Nykyinen on 25 vuotta vanha. Isoimman keittolevyn liekki ei toimi. Lisäksi uunin luukku on osin irti. Ja letkukin ehti haperoitua 23 vuotta ennenkuin Martin huomasi tilanteen ja vaihtoi sen.

Päätettiin, että jääkaappi hankitaan tarvittaessa. Jääkaapissa tulee olla pieni pakastinosa.

Myös jääkaappi on 25 vuotta vanha. Toimii, mutta sisälämpötila ei ole nykyvaatimusten mukainen.

Ostajia evästetään kohtuuteen hankintojen hinnoissa.

Nestekaasuliesi maksaa Suomessa 400-500 euroa. Ranskassa niitä saanee runsaamman käytön takia halvemmalla. Talossa olevan kaltaisia jääkaappeja saa alle 300 eurolla.

5d. Kuntotarkastukseen liittyvät asiat

Outi on jakanut osakkaille sekä kuntotarkastuksen kokonaisuudessaan että tekemänsä lyhennelmän sen pääkohdista ja suomenkielisen yhteenvedon.

Koska ovet ja ikkunaluukut on maalattu lyijyä sisältävällä maalilla, osakkaille huomautetaan, ettei irtomaalia pidä syödä.

Vaikkei termiittejä talosta löytynytäkään, on paljon mahdollista, että niitä ja muita tuhohyönteisiä on talon tutkimattomissa osissa, sillä talomme kuuluu termiiteille alttiiseen alueeseen. Lisäksi termiitit

leviävät nopeasti. Tarkastaja suositteli kaikkien rakenteiden tarkastamista.

Pirkko ehdotti ja päätettiin, että kellarissa olevien polttopuiden loppumisen jälkeen ei enää hankita uusia, vaan siirrytään kivihiilen käyttöön, sillä alakerran kamiina toimii myös kivihiilellä.

Päätettiin lisäksi, että Outi ottaa yhteyttä kuntotarkastajaan, tietääkö hän termiittiasiantuntijaa.

Tältä pyydetään termiittien selvityskustannusarvio kesäkokoukseen.

Kuntotarkastaja löysi poikkavuuksia talon sisäisissä sähköasennuksissa ja suositteli vahvasti niiden korjaamista

Ensi syyskuussa talolle menee Markun siskon mies (Johansson), jolla on sähköasennusoikeudet.

Häntä pyydetään tutkimaan ja mittaamaan epäilyttävät sähköasennukset ja tekemään ehdotuksen, mitä niille pitäisi tehdä. Me tulemme vastaan käyntimaksua huojentamalla. Annettiin hänelle myös halutessaan valtuudet kustannuksellamme (tarvikkeet) korjata viat.

5e. Notaarin vaihto

Päätettiin vaihtaa notaaria heti, kun vireillä olevat omistuksen siirrot on hoidettu. Jos osakkuuden siirron suhteen Björniltä Matiakselle ei ole mitään tapahtumassa, siirto tehdään heti, kun Outin osakkuus on vahvistettu.

Pirkko on aiemmassa viestissään esittänyt perustelut notaarin vaihdolle. Entisen notaarin osoitteessa työskentelevän uuden notaarin palvelu on huonoa, sillä asioitamme hoitavan notaarin apulainen ei vastaa kyselyihin eikä osaa riittävästi englantia, vaan käyttää kirjeissään googlen käännösohjelmaa. Asiat eivät etene. Notaarin mukaan myöskään alkuperäinen osakassopimus ei ole pätevä.

Pirkko on soittanut löytämälleen englanninkielentaitoiselle notaarille. Käytännössä notaarin vaihtaminen tapahtuisi yksinkertaisesti siten, että valtuuttaisimme uuden notaarin pyytämään taloamme koskevat asiakirjat itselleen. Tämä edellyttäneen valtakirjaa kaikilta osakkailta.

5f. Vuoden 2016 talousarvio (korjattu budjetti liitteenä)

Lisättiin budjetin menopuolelle nestekaasulieden hankintaan 400 euroa (asennettuna) sekä notaarin vaihdosta aiheutuvat uuden notaarin konsultointikulut 1-2 tunnin neuvottelusta 300 euroa.

Reitittimen ja nettimaksujen osalta tilanne jäi auki eli budjettia ei muutettu, vaan selvitetään millaisia sopimuksia on tarjolla.

Vastaavasti tulopuolelle lisättiin käyntimaksutuloja 700 euroa.

Näin korjattu vuoden 2016 talousarvio hyväksyttiin. Pekka korjaa talousarvion kokouksen päätösten mukaan.

5 g. Vuoden 2016 osuusvastikkeen ja maksupäivän hyväksyminen

Osuusvastike 150 euroa/osuus hyväksyttiin jo kohdassa 5b. Osuusvastike on maksettava viimeistään 29.2.2016.

Tässä yhteydessä todettiin, että vuoden 2016 käyntimaksut päätettiin kesäkokouksessa 2015.

Lisäksi keskusteltiin vuosikokouksen ajankohdasta ja päätettiin siirtää kokous jatkossa tammikuun kolmannelle viikolle.

6. Osuuksien vaihtoon ja osakassopimukseen liittyvät asiat

Osakkuuden vaihto Joukon ja Outin välillä toteutumassa. Sen sijaan Björnin ja Matiaksen välillä ei ole kokouksen tiedossa olevaa aktiviteettia.

Käsityksemme on ollut, että osakassopimus on kauppakirjassa. Kauppakirjasta ei kuitenkaan löydy mainintaa asiasta, vaikka sen piti olla siellä. Entä voiko notaarille jättää testamentin, kenelle osuutensa haluaa jättää perinnöksi? Entä ranskalaisen osakeyhtiön muodostaminen? Tämä yhtiö voisi sitten myydä omistuksensa suomalaiselle osakeyhtiölle. Päättiin keskustella netin välityksellä, kun tulevan notaarin konsultaatioajankohta on tiedossa, mitä asioita notaarin konsultaatioon otetaan.

7. Talon isännöitsijän ja taloudenhoitajan valinta vuodelle 2016.

Pirkko suostui vielä vuoden jatkamaan ja hänet valittiin isännöitsijäksi. Samoin Pekka suostui jatkamaan ja hänet valittiin taloudenhoitajaksi.

Varsinkin Pirkon valinta vaati suostuttelua. Todettiin, että talomme asiat ovat sellaisessa vaiheessa, että on hyvin tärkeää, että niitä hoitavat niihin syvällisesti perehtyneet osakkaat.

Kokouksessa ei kiitely, mutta tulkoon tässä vaiheessa kiitos, kumarrus ja kolminkertainen eläköön-huuto talon asioita ansiokkaasti hoitaneille eli Pirkolle ja Pekalle!

8. Muut mahdolliset asiat

Näitä ei ollut

9. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 21.25

Anneli Ollus
sihteeri

Outi Berghäll
puheenjohtaja