

Pöytäkirja 4.2.2018 Harri, sihteeri; tark. ja muutokset Sari, Pirkko,

RANSKANTALON OSAKKAIDEN VUOSITTAINEN TALOKOKOUS 2018

TIISTAINA 30. TAMMIKUUTA 2018 KLO 17.30

Hiihtomäentie 35 A 1, Herttoniemi, Sarin ja Harrin vieraina

Paikalla: Anneli, Outi, Markku, Pirkko, Pekka, Sari ja Harri + Martinia konsulttoitiin puhelimitse internetliittymää koskevassa päätöksessä

1 Kokouksen avaus

Isännöitsijä Pirkko avasi kokouksen klo 17.54 ja toivotti paikallaolijat tervetulleiksi. Martin oli ollut tulossa, mutta ylivoimainen este esti tulemisen paikalle.

2 Kokouksen puheenjohtajan ja sihteerin valinta

Ehdotettiin puheenjohtajaksi Saria ja sihteeriksi Harria, ja kumpikin valittiin tehtävään.

3 Esityslistan hyväksyminen

Harrin juuri ennen kokousta tekemä aloite lisättiin kohtaan Muut mahdolliset asiat. Hyväksyttiin esityslista.

4 Talon isännöitsijän katsaus vuodelta 2017

Pirkko esitteli katsauksen talon tapahtumiin (ks. Pirkon ennen kokousta lähettämä katsaus). Suuritoisia ja kalliita hankkeita, kuten mm. sähköjen uusiminen, on saatu onnellisesti päätökseen. Tässä yhteydessä tuli taloon myös sähköauton latauspistoke, jonka Matias oli tilannut lisätyönä Teslaa varten ja maksoi itse. Kolmivaihevirtaa ei kotitalouksissa Ranskassa käytetä, mutta latauksen pitäisi pelittää kaksivaiheisenakin ilman ylikuormitusvaaraa. Pirkon mukaan kylälle tulee julkisena palveluna myös sähköauton latauspistoke. Martin oli tarkastanut talon sähkön vetoja ja ne hyväksi havainnut. Pirkon Franck Decramerille laatiman 9 kohtaisen huomautuslistan asiat on korjattu.

Markku on tehnyt uuteen sähköpääkeskukseen, jossa on automaattivarokkeet, kolmikieliset nimilaput kunkin varokkeen kohteesta, josta näkee mitä laite tai piiri on mennyt pois päältä. Kun vanhoja johtoja on poistettu seinistä tai uusia kiinnitetty, pientä laittoa ja maalaushommaa on edessä niiden siistimisessä.

Talolla siirrytään kevyempien komposiittikaasupullojen käyttöön, kun käyttäjien voimat vähenevät. Sovittiin, että komposiittikaasupullon ostaja voi vähentää pullopantin hinnan käyntimaksusta.

Sota puluja vastaan jatkuu. Franck Decramer asentaa vesikouruun estolistan, josta on tulossa lasku. Kasvijätteiden vieminen kunnan kaatikselle on ollut ongelmallista, kun ei ole voitu osoittaa asumista talolla sähkölaskulla tms.

Paikallaolijat kiittelivät emäntää asioiden hyvästä hoidosta ja asianomaisia talon pitämisestä hyvässä kunnossa.

5 Talousasiat, taloudenhoitaja – ylim. osuusmaksun maksaminen 31.3.2018, kohta 5c

Taloudenhoitaja Pekka esitteli katsauksen talon asioihin (ks. Pekan ennen kokousta jakamat katsaus, tilinpäätös, yhteenveto tuotoista ja kuluista 2002 - 2017 sekä talousarvioesitys vuodelle 2018). Suurin huoli ovat menot, jotka ylittävät talon käyttäjiltä saadut tulot, ja kallis ja hankala

nettiyhteys. Sähkön (EDF) ja veden (Veolia) osalta mittarilukemat voidaan nykyisin ilmoittaa netissä laitoksille ja laskutus perustuu todelliseen käyttöön.

a. tilinpäätös vuodelta 2017

Tilinpäätös osoittaa, että tulot talon kassaan ovat olleet pienemmät kuin käyvät menot, kun talolla kävijöiden määrä on notkahtanut alaspäin. Tätä tulojen vajausta on jouduttu paikkaamaan osakkaiden maksuilla. Myös sähköjen uusiminen on tapahtunut osakkailta kannetuilla ylimääräisillä maksuilla.

b. vuoden 2018 talousarvio

Pekka esitteli tämän vuoden 2018 talousarvion. Jos kävijämäärä on viime vuoden tasolla, tulot eivät riitä kattamaan pakollisia maksuja, vaikka internetliittymä suljettaisiin.

Käyntimaksut vuodelle 2018 päätettiin pitää toistaiseksi ennallaan. Sovittiin, että Pekka tekee kesäkokoukseen esityksen käyntimaksujen (ml. sähkö ja vesi) mahdollisesta korotustarpeesta.

c. vuoden 2018 osuusvastikkeen ja maksupäivän hyväksyminen

Tämän vuoden 2018 tulojen ja menojen tasapainottamiseksi, vuoden 2017 kulurakenteella ja ilman talolle tulevaa langallista nettiyhteyttä, kokous hyväksyi ylimääräisen 100 e maksun, osuusvastikkeen, osakkailta. Ensimmäinen erä 50 e tulee maksaa 31.3.2018 mennessä talon pankkitilille. Toinen erä 50 e kannetaan syyskuussa, jollei talon käyttöastetta ole saatu nostettua.

6 Korjaukset ja hankinnat 2018

Käytiin läpi talon mahdollisia tiedossa olevia ja tulevia korjauskohteita.

Markku ehdotti, että tänä vuonna koottaisiin talkooporukka talolle. Sopiva ajankohta voisi olla lokakuu. Ideaa pidettiin hyvänä ja Markkua pyydettiin toimimaan koollekutsujana.

a. nettiliittymä

Orangen toimittaman internetliittymän toiminnasta, hinnasta ja talon wifi-verkon tarpeellisuudesta käytiin kiivas keskustelu. Useimpien paikallaolijoiden näkemyksen mukaan meillä ei ole liittymään varaa ja eikä sitä tarvita nyt kun roaming-maksut ovat huomattavasti alentuneet EU-maiden välillä. Nettisopimus on osakkaille varsin kallis, 444e vuositasolla (36,60 € per vuosi per osakas), sitä on vaikea kytkeä päälle ja pois talven ajaksi, ja Pekalla on ollut laskujen maksamisessa on ollut kohtuuttomia ongelmia. Pirkko toi esiin huolen mobiilidatan siirtonopeuden riittävyydestä talolla. Martinin kokemuksen mukaan suomalainen nettiliittymä toimii talolla hyvin ja sen käyttö on edullista. Näin peruste wifin tarpeellisuudelle – joka oli laita Orangen sopimusta solmittaessa – poistuu.

Kokous päätti enemmistön äänin sanoa irti Orangen nettiliittymän sopimuksen mahdollisimman pian. Pekka on yhteydessä Orangeen ja selvittää irtisanomisen ehdot sekä maksaa rästiin jääneet maksut. Pekka on yhteydessä Matiakseen, jonka nimissä sopimus on tehty, jos Matiaksen on itse irtisanottava sopimus.

b. vesiputken vuodon korjaus, putkiston yleistarkastus

Taloon tulevan kylmäveden sulkuhana tippuu vettä kellarissa auki ollessaan. Sulkuhana on vesimittariin nähden kaupungin puolella eikä sitä tai sen tiivisteitä voi vaihtaa ilman, että vesilaitos katkaisee veden. Pirkko selvittää tarvitseeko asian hoitamiseen valtakirjaa, vesisopimus on Sarin nimissä. Martin ei ole havainnut tutkimuksissaan vuotoja talon vesiputkistossa.

Talomme viemäriverkoston tarkastus/kuvaus on lähivuosina tarpeen. Jos löytyy firma joka tekee kuvauksen ilmaiseksi?, ilman korjaustilauksittoutumista, palataan asiaan.

c. ulkoseinien korjaus

Ulkoseinien rappaus on ikuisuusasia, mutta tarpeellinen tehdä joskus tulevaisuudessa. Seinien ulkopintojen korjauksesta on olemassa tarjous, mutta nyt ei ole rahaa kassassa eikä halua kerätä rahaa osakkailta. Päätimme odottaa päivää parempaa.

d. pieni siirrettävä ulkogrilli

Ranskan talon kylällä pienet ulos kadulle nostettavat ulkogrillit ovat muodissa. Grillaaminen Välimerellä on hauskaa ja terveellistä, ja sovittiin että halukas voi kustantaa ulkogrillin talolle, jossa meillä on mainio puutarha ja jo pöytä ulkoruokailuun. Aiemmin on epäilty, että grillaus häiritsee naapureita.

7 Osakassopimukseen liittyvät asiat

Pirkon mukaan Matiaksen omistuksen siirto on vielä vaiheessa ja tekemättä.

Keskustelua käytiin talon osakkaiden omistuksista ja itse kunkin mahdollisesta halukkuudesta myydä oma osuus. Kenties, jos halukkaita on, voidaan sopia kerralla useamman osakkeen myynnistä, jolloin omistuksen siirto on helpompaa.

8 Talon isännöitsijän ja taloudenhoitajan valinta vuodelle 2018

Kaikki läsnä olevat kiittivät Pirkkoa ansiokkaasta työstä talon asioiden eli yhteisen omaisuutemme hoidossa. Kun Pirkko ja Markku ovat vuosittain käyneet talolla, he ovat myös olleet hyvin perillä talon kunnosta ja tarpeellisista tehtävistä ja miten ne voidaan hoitaa. Myös Pekka on hoitanut ansiokkaasti taloudenhoitajan tehtäviä, mm. uudistanut pankkitilimme ja sähköisen maksamisen ajan tasalle

Pirkko suostui ottamaan talon isännöitsijän tehtävät vuodeksi 2018 edelleen harteilleen. Samoin Pekka lupautui hoitamaan talon taloutta vuoden 2018 aikana.

9 Muut mahdolliset asiat

Harri teki viime tingassa aloitteen, jossa ehdotettiin uusien talon käyttäjien hankkimista Helsingin Kirjailijoiden piiristä. Tästä aloitteesta lähetettiin osakkaille erillinen kirjelmä. Kaikki paikalla olevat osakkaat myönsivät, että on tarpeen saada talolle lisää maksavia vieraita, koska emme nyt pysty kattamaan juoksevia menojaan, saati että jäisi kassaan rahaa remontteihin. Keskustelun jälkeen Harrin aloite hylättiin, koska ei haluttu ennestään tuntemattomia vieraita talolle. Se myönnettiin, että kilpailu talojen ja asuntojen vuokramarkkinoilla on lisääntynyt nettipalvelujen kautta ja talon houkuttelevuus ei ole samaa kuin 25 vuotta sitten.

Harrin aloitteen esille tuoma huoli talolla yöpyneiden henkilöiden määrän ja saamiemme tulojen vähenemisestä meni perille. Kokouksessa olleet osakkaat lupasivat kukin tehostaa talon tarjoamista tutuilleen, jotta siellä kävijöitä olisi enemmän kuin vuonna 2017. Pekka ehdotti, että kahden vuoden aikana kukin osakas yrittäisi hankkia kaksi uutta maksavaa vierailijaa.

10 Kokouksen päättäminen

Kokouksen puheenjohtaja Sari päätti kokouksen klo 21.10.