

Yleistä yhtiöstä

Kuparitupa Oy sijaitsee Helsingin Malminkartanossa. Kuparitupa on perustettu 6.10.1983 ja merkitty kaupparekisteriin 29.12.1983. Yhtiöllä on As Oy Kuparikartanolta vuokrattu 280 m²:n tontti ja tontilla 100 m²:n korttelituparakennus, jotka sijaitsevat Helsingin kaupungilta vuokratulla tontilla nro 2 Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan korttelissa nro 257. Rakennuksessa on kerhohuone, sauna ja pesula. Pesula on osakasyhtiöiden asukkaiden käytettävissä.

: Yhtiö on osakkaana Vaskikartanon ja Kuparikartanon kanssa Kuparituovassa, pitäen sisällään pesulatilat sekä kerhotilan, joka on vuokrattu ulkopuoliselle myymälä/toimistotilaksi. Vuokratuloilla saadaan Kuparituovan omistajayhtiöiden kulutaakkaa kevennettyä ja pystytään tekemään pieniä korjauksia, joita korttelitalo jo kaipaa.

Osakkaat

Kuparitupa Oy:n osakkaat:	
Asunto Oy Kuparikartano	20 osaketta
Asunto Oy Tinakartano	30 osaketta
<u>Asunto Oy Vaskikartano</u>	<u>36 osaketta</u>
Yhteensä	86 osaketta

Yhtiö- ja kiinteistötunnukset

Osoite:	Parivaljakonkuja 4, 00390 HELSINKI
Kaupparekisterinumero:	329.037
Y-tunnus:	0550287-8
Kiinteistötunnus:	091-033-257-002

Yhtiökokoukset

Yhtiöjärjestyksen mukaisesti yhtiössä pidetään vuosittain yksi varsinainen yhtiökokous. Kokous pidetään maaliskuun aikana. Osakkaan, joka haluaa esittää tietyn asian käsiteltäväksi yhtiökokouksessa, tulee toimittaa siitä esitys hallituksen puheenjohtajalle hyvissä ajoin ennen yhtiökokousta, jotta asia ehditään käsitellä hallituksessa ja ottaa yhtiökokouksen asialistalle.

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 7.4.2011. Edustettuna oli kaikki yhtiön 86 osaketta. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 13 §:n tälle kokoukselle määräämät asiat. Lisäksi päätettiin hallitukselle valtuuksien antamisesta rakennuksen kunnan kannalta välttämättömien kulujen kattamiseksi periä osakkeenomistajilta ylimääräisiä korvauksia.

Hallitus

Hallitus kokoontuu puheenjohtajan kutsusta. Hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä valmistelevat kokouksessa käsiteltävät asiat, kokouskutsun laatii isännöitsijä.

Hallituksessa ovat toimineet:	<i>7.4.2011 saakka</i>	<i>7.4.2011 alkaen</i>
puheenjohtajana:	Jaakko Tarhonen	Petri Viita
jäseninä:	Leena Laine-Väisänen	Arja Holopainen
	Petri Viita	Leena Niskanen (erosi 8.9.2011)

Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana 2 kertaa.
Hallituksen jäsenille ei ole maksettu kokouspalkkiota.

Tilintarkastus

Yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana toimi Leena Vahtera sekä varatilintarkastajana Jorma Kainulainen.

Isännöinti

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Heikki Taavitsainen / SKH-Isännöinti Oy.

Isännöintisopimus on alkanut 1.4.2009.

Isännöitsijätoimiston asiakaspalvelu toimii Helsingin Malminkartanossa, osoitteessa Beckerintie 8, 00410 HELSINKI puh. 09-530 8860, asiakaspalvelu@skh.fi.

Kerhorakennuksen toiminta

Tilikauden 2009 aikana hallitus selvitti korttelitalon eri vaihtoehtoisia käyttömuotoja. Korttelin asukkaiden mielipiteitä talon käytöstä on kyselty sekä järjestetty keskustelutilaisuus kerhotilan kehittämiseksi.

Kerhohuoneen tilojen käytöstä on tehty vaihtoehtoisia suunnitelmia sekä selvitetty mahdollisuutta tilojen myyntiin. Kaupunkisuunnitteluviraston kanta rakennuksen tai sen osan myymiseen on kielteinen. Kerhotalo on pidettävä kaavan mukaisessa asukkaiden yhteiskäytössä.

Osa kerhorakennuksesta on vuokrattu Adham Oy:lle, vuokra 337,02 €/kk.

Kiinteistönhuolto ja siivous

Kiinteistöllä ei ole huoltosopimusta. Siivoustyöt on hoitanut Pilmer Avoin yhtiö, Alkutie 8, 02970 ESPOO, puh. 044 2820363, e-mail: pilmer@huomenta.fi

Muut palveluntuottajat

Lämmitys: As Oy Kuparikartanon kauttalaskutuksena
Sähkö: Helsingin Energia

Vakuutus

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus vahinkovakuutusyhtiö If:ssä vakuutustunnus 0005057400. Yhtiö käyttää vakuutusasiantuntijana vakuutusmeklari Finib Oy:ä.

TALOUS**Käyttömaksut**

Tilikauden aikana on peritty maksuja seuraavasti:

- osakkaiden panostus hoitokuluihin 1.1.-31.5.2011 välisen ajan 11,34 €/os/kk ja 1.6.2011 alkaen 11,35 €/os/kk
- As Oy Hopeakartanon käyttömaksu 3,00 €/asunto/kk 1.1.-31.12.2011

Toimintakertomuksen liitteenä ovat jälkilaskelmat perityistä maksuista kuluneelta tilikaudelta.

Talousarvion toteutuminen

Toimintakertomuksen liitteenä on talousarviovertailu kuluneelta tilikaudelta. Talousarvion mukaiset kulut ylittyivät julkisivumaalauksen ja sen vuoksi myös sähkökulujen osalta. Siivouskustannukset olivat ylittyneet kuukausihinnan korotuksen myötä. Muut kulut ovat toteutuneet suunnitellusti.

Lainat ja lainaosuudet

Yhtiöllä ei ollut lainoja tilikauden päättyessä.

Tilikauden tulos ja hallituksen esitys tuloksen kirjaamisesta

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 3.306,75 euroa kirjataan vapaaseen omaan pääöman ja että osinkoa yhtiöstä ei jaeta.

KIINTEISTÖN YLLÄPITO**Kiinteistön korjausohjelma**

Yhtiössä noudatetaan kiinteistön ylläpitostrategian mukaista korjausohjelmaa. Korjausohjelma päivitetään noin 15 kk:n välein suoritettavassa kiinteistökatsastuksessa. Korjausohjelmassa on esitetty kiinteistön 10 seuraavan vuoden tiedossa olevat korjaustarpeet, huomioiden huolto- ja uusimissyklit. Tilinpäätöksen liitteenä on selvitys

kiinteistössä suoritetuista vuosikorjauksista ja hallituksen ehdotus kiinteistön pitkän tähtäyksen korjaussuunnitelmaksi (PTS). Korjaussuunnitelma käsitellään vuosittain yhtiökokouksessa.

Korjaukset ja huolto

Tilikaudella maalattiin puujulkisivu ja sen kulut olivat 4.106,47 €. Maalauksen yhteydessä asennettiin tuuletusritilät(10 kpl) alimpiin lautoihin julkisivuverhouksen tuule-
tusta varten.

Kiinteistön kulutustiedot

Tilinpäätöksen liitteenä on kulutustilasto, jossa sähköenergian kulutusta seurataan kuukausitasolla.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA TAI SEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Tilikauden päättymisen jälkeen on käynnistetty neuvottelut omistajayhtiöiden puheenjohtajien kesken. Tarkoituksena on jakaa Kuparituvan toiminnot siten, että Vaskikartano ottaisi hoitaakseen kerhon, saunan ja wc:n osuuden ja Kuparikartano ja Tinakartano ottaisivat hoitaakseen pesulatilat. Asiasta tehtäisiin sopimus (hallinnanjak), tarvittaessa muutettaisiin yhtiöjärjestys, mutta kuitenkin olisi yhteinen linja asioiden viemisestä eteenpäin. Kyseinen neuvottelu on tarkoitus saada loppuun siten, että kukaan hallitus pystyy esittämään asian yhtiökokoukselleen, jotka alkavat maaliskuun puolen välin jälkeen.