

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 Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan korttelissa nro 257 tontilla nro 2.

Korttelituparakennuksessa on kerhohuone, sauna ja pesula. Kerhohuone ja sauna olivat pitkään ulosvuokrattuina. Tilikautena 2012 ne kuitenkin otettiin jälleen asukkaiden käyttöön.

Kuparitupaa ylläpidetään pesulan tuotolla, kerhotilan vuokratuloilla ja osakasyhtiöiden ylläpitomaksuilla. Samassa korttelissa sijaitseva As Oy Hopeakartano maksaa erillistä käyttömaksua asukkaidensa oikeudesta käyttää pesutupaa.

Osakkeet

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, 00410 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 3.5.2012. Edustettuna oli kaikki yhtiön 86 osaketta. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 13 §:n tälle kokoukselle määräämät asiat.

Hallitus

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

Hallituksessa ovat toimineet:	<i>3.5.2012 saakka</i>	<i>3.5.2012 alkaen</i>
puheenjohtajana:	Petri Viita	Juha Karhu
jäseninä:	Arja Holopainen	Arja Holopainen Jürgen Grönfors

Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana 10 kertaa. Hallituksen kokouspalkkiot olivat hallituksen puheenjohtajalle 50 euroa per kokous ja hallituksen jäsenille 30 euroa per kokous. Hallituksen jäsenille ei yhtä lukuunottamatta ole maksettu kokouspalkkiota.

Tilintarkastus

Yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana toimi Tapio Kuusisto, HTM sekä varatilintarkastajana Tilintarkastusrengas, HTM-yhteisö.

Isännöinti

Yhtiön toimitusjohtajana 31.7.2012 saakka toimi Heikki Taavitsainen / SKH-Isännöinti Oy. Asiakaspalvelua antoi 31.7.2012 isännöitsijätoimiston asiakaspalvelu Helsingin Malminkartanossa, osoitteessa Beckerintie 8, 00410 HELSINKI puh. 09-530 8860, asiakaspalvelu@skh.fi.

1.8.2012 alkaen toimitusjohtajana on toiminut varatuomari Miia Pasuri vastaten sekä isännöitsijän että asiakaspalvelun tehtävistä osoitteessa Parivaljakonkuja 2 M 31, 00410 HELSINKI, puh. 040 520 3110 (klo 9 – 20), kuparitupa@gmail.com.

Toiminta

Yleistä

Tilikauden 2012 aikana hallitus irtisanoi kerhotilan ja saunan vuokrasopimuksen päättymään 31.8.2012 (vuokralaisena Adham Oy) ja isännöintisopimuksen (SKH-Isännöinti Oy) tarkoituksenaan tasapainottaa yhtiön talous ja elvyttää kerhotilan käyttöä korttelin asukkaiden yhteisenä kerhotilana.

Kerhot

Syyskaudella 2012 kerhotilassa toimi kerran viikossa salsakerho. Askartelukerhoa ja pöytätenniskerhoa viriteltiin loppuvuodesta, mutta varsinaisesti näiden kerhojen aloitukset siirtyivät seuraavalle tilikaudelle.

Asukkaiden yksityistilaisuudet

Syyskaudella 2012 kerhotilassa järjestettiin neljä asukkaiden yksityistilaisuutta.

Pesulatoiminta

Pesula oli pois käytöstä pesukoneen rikkouduttua heinäkuussa 2012 ja avattiin kunnostettuna asukkaiden käyttöön 21.12.2012.

Omistajayhtiöiden tilaisuudet

Korttelin taloyhtiöiden syystalkoiden (27.10.2012) yhteiset talkootarjoilut järjestettiin Kuparituvassa. Yhteistä tarjoilutilaisuutta Kuparituvan kerhotilassa voidaan pitää erittäin onnistuneena. Noin kuuden tunnin aikana tarjoiluita kävi nauttimassa arviolta 50 aikuista ja lasta (Vaski 17, Kupari 15, Tina 15, Hopea 3). Keskustelu pulppusi vilkkaana ja tilaisuus oli omiaan edistämään korttelin yhteishenkeä ja turvallisuutta. Yhteisen tarjoilun järjestämistä Kuparituvassa voi suositella myös jatkossa. Tilaisuuden mainostusta erityisesti Hopeakartanossa tulisi kuitenkin parantaa. Tinakartano järjesti asukkailleen glögitilaisuuden Kuparituvassa 22.12.2012.

Tiedotus

Kuparitupa jakoi korttelin asuntoihin tiedotteen kahteen otteeseen tilikauden 2012 aikana. Lisäksi toiminnasta tiedotettiin rappukäytävien ja jätehuoneiden ilmoitustauluilla. Kuparituvan verkkosivut avattiin 30.8.2012 osoitteessa <http://www.vaskikartano.fi/Kuparitupa>. Sivuja hallinnoi Tero Lehtisaari.

Kiinteistönhuolto ja siivous

Kiinteistöllä ei ole huoltosopimusta. Siivoustyöt hoiti Pilmer Avoin yhtiö, Alkutie 8, 02970

ESPOO, puh. 044 2820363, e-mail: pilmer@huomenta.fi siivoussopimuksen irtisanomiseen 31.10.2012 saakka.

Muut palveluntuottajat

Lämmitys: As Oy Kuparikartanon kauttalaskutuksena

Sähkö: Helsingin Energia

Vakuutus

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus vahinkovakuutusyhtiö If:ssä vakuutustunnus 0005057400. Yhtiö käytti 31.7.2012 saakka vakuutusasiantuntijana vakuutusmeklari Finib Oy:ä.

TALOUS**Talousarvion toteutuminen**

Toimintakertomuksen liitteenä on talousarviovertailu kuluneelta tilikaudelta.

Budjettivertailusta näkyy selkeästi toiminnan oleellinen muutos tilikauden puolivälissä. Sekä tuotot että erityisesti menot olivat ennakoitua pienemmät.

Lainat ja lainaosuudet

Yhtiöllä ei ollut lainoja tilikauden päättyessä.

Tilikauden tulos ja hallituksen esitys tuloksen kirjaamisesta

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 2059,14 euroa kirjataan vapaaseen omaan pääoman ja että osinkoa yhtiöstä ei jaeta.

KIINTEISTÖN YLLÄPITO

Tilikauden alussa korjattiin vuotava vesikate ja rikkoutunut pesulan ikkuna. Kerhotila sekä pukuhuone pintaremontoitiin kevyesti asukastilaisuuksia ja kerhotoimintaa varten elokuussa.

Hallitus laati kolmivuotisen 2013-2015 korjausohjelman (liite 1. remonttikustannuslaskelma.ods), jonka kustannukset osakasyhtiöt sopivat jakavansa tasan. Osana tätä korjausohjelmaa pesulan ikkunaseinät kunnostettiin (paikkaus, vesieriste, laatoitus) sekä muuten pintaremontoitiin pesula lattiaa lukuunottamatta ja rikkoutuneet pesukone, mankeli ja vetolaite uusittiin loppuvuodesta 2012. Pesutuvan remontoinnin ja laitteiden uusimisen kustannukset kohdistuvat seuraavalle tilikaudelle 2013.

Korjauskustannusten jakosopimukseen liittyen osakasyhtiöt myös päättivät muuttaa kiinteistön ylläpitokustannusten jakoperusteita entisestä osakemääriin pohjautuvasta kustannusten jaosta osakasyhtiöiden huoneistoalaan perustuvaan jakomalliin tilikaudesta 2013 alkaen. Tämän mallin maksuosuudet ovat Tinakartano 35,2 %, Vaskikartano 34,9 %, Kuparikartano 29,9 %.

Liite 1. remonttikustannuslaskelma.ods

Remonttikohde	Kuvaus	Hankinnat (€)	Ostotyö (€)	Talkootyö (htt=hekilometrit)	Yht (€)	Yht. (tal)	Ajoitus
RAKENTEET, ULKOVAIPPA, ETEIKORJATAAN		2580	2600	210	63	5180	7280
Rännien kunnostus	Takapuoler	80	0	16	10	80	240 2014
Kasvillisuuden siirto		0	0	16	0	0	160 2014
Sorastuksen loppuunsaattaminen		200	0	16	10	200	360 2014
Katon välitilan rakenteiden kunnostus	Kunto ja ko	1000	0	80	40	1000	1800 2014
Takan piipun vaijerin ankkuroinnin ja katon läpiviennin korjaus			800	10	3	800	900 2014
Eteisen lattia						0	0 2014
Eteisen seinät						0	0 2014
Eteisen sisäkatto						0	0 2014
Eteisen ja pukuhuoneen välinen ovi						0	0 2014
Eteisen ulko-ovi						0	0 2014
Eteisen valaistus						0	0 2014
Eteisen lämmönjakokaapin ovi	Oven oikaisu ja lukituksen kunnostus					0	0 2014
Ilmastointi						0	0 2014
- toimintaperiaatteen ja ajastuksen selvitys				8		0	80 2014
- toiminnan tarkastus ja mittaukset			300			300	300 2014
- suunnittelutyö			1000	40		1000	1400 2014
- kilpailutus				24		0	240 2014
- uusi huippuimuri		800				800	800 2014
- muut laitteet (säädinyksikkö)		500				500	500 2014
- asennus ja testaus			500			500	500 2014
KERHOTILA, SAUNA, KYLPYHUONEI RAKENTEET		4286	650	519	242	4936	10126
Kerhotilan lattia	Pinnoitus la	700		72	25	700	1420 2014
Kerhotilan seinät	Paikkaus ja	80		40	5	80	480 2014
Kerhotilan sisäkatto	Osittainen p	70		40	5	70	470 2014
Keittiökalusteet	Kunnostust	100		34	10	100	440 2014
Keittiökoneet	Tarkistetaan	0	0	10	0	0	100 2014
Astiasto ja ruokailuvälineet	Hankitaan s	100		5	10	100	150 2013
Pöydät, tuolit sohva	Täydennetä	300		15	80	300	450 2013
Kerhotilan valaistus	Toiminnan	120		10	5	120	220 2013

Liite 1 remonttikustannuslaskelma.ods

Yhteenveto

Takka	Tarkasteta	800	400	35	0	1200	1550	2014
Kerhotilan ilmoitustaulu (sisälle)		200		5	5	200	250	2013
Kerhotilan päiväkirja		10		1	1	10	20	2013
Kerhotilan väliovi pukuhuoneeseen	Tahrat ja te	3	0	3	1	3	33	2014
Kerhotilan väliovi eteiseen	Tahrat ja te	3	0	3	1	3	33	2014
Kerhotilan ulko-ovi	Hionta ja m	30		20	5	30	230	2014
Kerhotilan korvausilmaventtiilit						0	0	2013
Kerhotilan poistoilmaventtiilit	Irrotetaan, j	15	0	4	2	15	55	2013
Kerhotilan ikkunat						0	0	2013
Kerhotilan putkityöt	Pattereita e	0	0	0	0	0	0	2013
Kerhotilan sähkötyöt	Ei sähkötyöi	0	0	0	0	0	0	2013
Saunan paneelit	Uusitaan	500		40	15	500	900	2013
Saunan lauteet	Uusitaan	300		10	15	300	400	2013
Kiuas	Toiminta ta	50	0	10	0	50	150	2013
Saunan lattia	Kunto tarkis	0	0	2	0	0	20	2013
Saunan valaistus	Toiminnan	20	0	2	2	20	40	2013
Saunan ovi	Uusitaan	100	0	5	10	100	150	2013
Saunan ikkuna						0	0	2013
Saunan korvausilmaventtiili						0	0	2013
Saunan poistoilmaventtiili	Irrotetaan, j	5	0	1	1	5	15	2013
Saunan putkityöt	Patterin poi	0	100	1	1	100	110	2013
Saunan sähkötyöt	Kiukaan sä	0	150	1	0	150	160	2013
Kylpyhuoneen seinät	Kunto tarkis	0	0	2	0	0	20	2013
Kylpyhuoneen lattia	Kunto tarkis	10	0	4	0	10	50	2013
Kylpyhuoneen sisäkatto	Kunto tarkis	0	0	2	0	0	20	2013
Kylpyhuoneen vesikalusteet	Kunto tarkis	0	0	2	0	0	20	2013
Kylpyhuoneen valaistus	Toiminnan	20	0	2	2	20	40	2013
Kylpyhuoneen ja pukuhuoneen välir	Kunto tarkis	0	0	2	0	0	20	2013
Kylpyhuoneen poistoilmaventtiili	Irrotetaan, j	5	0	1	1	5	15	2013
Pukuhuoneen lattia	Pinnoitus la	100		7	3	100	170	2013
Pukuhuoneen seinät	Reikä paika	0	0	20	2	0	200	2013
Pukuhuoneen sisäkatto						0	0	2013

Liite 1 remonttikustannuslaskelma.ods

Yhteenveto

Pukuhuoneen valaistus	Toiminnan	20	0	2	2	20	40	2013
Vessan sisäpinnat	Kunto tarkis	0	0	2	0	0	20	2014
vessan kalusteet	Rikkoutunu	0	0	2	0	0	20	2014
Vessan ovi	Kunto tarkis	0	0	2	0	0	20	2014
Vessan valaistus	Rikkoutunu	20	0	2	2	20	40	2014
Vessan poistoilmaventtiili	Irrotetaan, j	5	0	1	1	5	15	2013
TERASSI JA ETUPIIHA	Maavaraisen terassilaudoituksen korvaaminen koolinkien varaan ja aidan u						0	2014
- suunnittelutyö	Työpiirustul	0	0	20		0	200	2014
- luvat	Tuskin tarvi	0	0	0		0	0	2014
- terassi		500	0	72	25	500	1220	2014
- laatoitus		0	0	0		0	0	2014
- kasvillisuus		0	0	0		0	0	2014
- ulkoilmoitustaulu etuseinään		100	0	5	5	100	150	2014
PESUTUPA		10690	500	190	54	11190	13090	
pesukone	Uusi korke	4000	0	24		4000	4240	2013
linko	Nykyinen li	0	0			0	0	2013
kuivausrumpu	Nykyinen ru	0	0	5	5	0	50	2013
kuivauskone kuivaushuoneeseen	Nykyinen ki	2000	100	24		2100	2340	2015
mankeli	Nykyinen ri	2000	0	24		2000	2240	2013
vetolaite	Nykyinen e	0	0	3		0	30	2013
rahastuslaite	Nykyinen ki	1500	100	3		1600	1630	2015
altaat	Nykyinen ki	0	0	3		0	30	2013
pyykkinarut	Nykyinen ki	0	0	2		0	20	2013
pesutuvan valaistus	Toiminnan	20	0	2	2	20	40	2013
kuivaushuoneen valaistus	Toiminnan	20	0	2	2	20	40	2013
ilmoitustaulu		100	0	5	5	100	150	2013
pesutuvan lattia	Nähtävästi	0	0			0	0	2013
kuivaushuoneen lattia	Kunnossa,	0	0			0	0	2013
pesutuvan sisäkatto	Kunnossa,	0	0			0	0	2013
kuivaushuoneen katto	Kunnossa,	0	0			0	0	2013
pesutuvan ikkunaseinät	Verhoilulev	1000	0	72	25	1000	1720	2013

Liite 1 remonttikustannuslaskelma.ods

Yhteenveto

- patterin poisto ja takaisin asennus	0	300	2	3	300	320	2013
pesutuvan iso seinä Paikkaus ja	10	0	5	3	10	60	2013
pesutuvan ja kuivaushuoneen välinen Paikkaus ja	5	0	3	3	5	35	2013
pesutuvan ja kuivaushuoneen välinen ovi					0	0	2013
pesutuvan ja eteisen välinen ovi					0	0	2013
kuivaushuoneen seinät Paikkaus ja	10	0	5	3	10	60	2013
kuivaushuoneen ikkuna					0	0	2013
pesutuvan ikkunat Käynnin tarkastus, huolto					0	0	2013
pesutuvan poistoilmaventtiilit Irrotetaan,	15	0	4	2	15	55	2013
kuivaushuoneen poistoilmaventtiilit Irrotetaan,	10	0	2	1	10	30	2013
pesutuvan korvausilmaventtiilit					0	0	2013
kuivaushuoneen korvausilmaventtiilit					0	0	2013
Kaikki yhteensä	17556	3750	919	359	21306	30496	