

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 pesutupa. Kerhohuone ja sauna olivat pitkään ulosvuokrattuina. Tilikautena 2012 ne kuitenkin otettiin jälleen asukkaiden käyttöön. Kuparitupaa ylläpidetään pesutuvan tuotolla ja 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:	91-33-257-2

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 15.5.2017. 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>1.1. - 15.5.2017</i>
puheenjohtajana:	Juha Karhu
jäseninä:	Jorma Kainulainen, Vadim Sherbaakov

	<i>16.5.2017 alkaen</i>
puheenjohtajana:	Juha Karhu
jäseninä:	Risto Ruottunen, Arja Holopainen

Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana 4 kertaa. Hallituksen kokouspalkkiot olivat hallituksen puheenjohtajalle 50 euroa/kokous ja hallituksen jäsenille 30 euroa/kokous.

Tilintarkastus

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

Isännöinti

Yhtiön toimitusjohtajana toimi 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*Kerhot*

Useimmat kerhot toimivat koko vuoden kesäkautta lukuunottamatta: pöytätenniskerho toimi kaksi kertaa viikossa, kahvakuulakerho joka viikko ja askartelukerho toimi joka toinen viikko. Saunakerho eli lenkkisauna toimi ympärivuoden kerran viikossa.

Asukkaiden yksityistilaisuudet

Vuonna 2017 kerhotilassa järjestettiin useita korttelin asukkaiden sekä ulkopuolisten yksityistilaisuuksia. Kerhotilan ja saunan vuokrauksen tehostamiseksi tiedotus-, varaus- ja maksuyhteistyö Kliffa Innovations Oy:n kanssa aloitettiin. Kerhotilaa ja saunaa varataan jatkossa osoitteen <https://kliffa.fi/search/1/kuparitupa-juhlatila-helsinki-malminkartano> kautta.

Saunavuorot

Kuparituvan ensimmäinen viikkosaunavuoro varattiin joulukuun lopulla. Jatkossa on odotettavissa on myös lisää viikkovuoroja, sillä Tinakartanon talosauna on poistettu käytöstä ja muutettu asunnoksi.

Pesutupatoiminta

Tilikaudella 2012 uusittu pesutupa on ollut asukkaiden käytössä lähes keskeytyksettä koko vuoden. Pesukone oli lyhyen aikaan pois käytöstä kolikkoautomaatin rikkouytumisen johdosta. Kolikkoautomaattia ei korjattu, vaan rahastus hoidettiin muutaman viikon ajan loppuvuodesta purkkiperiaatteella. Kolikkoautomaatin korvaavan rahastusvaihtoehdon kartoitus aloitettiin.

Omistajayhtiöiden tilaisuudet

Asunto Oy Vaskikartanon hallitus on kokoustanut Kuparituvassa useita kertoja vuonna 2017. Asunto Oy Tinakartano järjesti yhden sauna/asukasillan kerhotilassa ja käytti kerhotilaa maalausverstaana parin viikon ajan elokuussa. Kerhotilassa pidettiin myös Tinakartanon ylimääräinen yhtiökokous. Korttelin taloyhtiöiden kevät- ja syystalkoiden yhteiset talkootarjoilut ja talkoosaunat järjestettiin Kuparituvassa.

Kuparituvan tilaisuudet

Kuparitupa järjesti korttelin asukkaille yhteiset pikkujoulut joulukuussa 2017.

Tiedotus

Toiminnasta tiedotettiin rappukäytävien ja jätehuoneiden ilmoitustauluilla. Kuparituvan uudet verkkosivut ovat julkaistiin osoitteessa (www.kuparitupa.fi). Sivustoa ylläpiti Juha Karhu. Kuparituvan vuonna 2014 avattu facebook-sivuja (www.facebook.com/kuparitupa) ylläpiti Arja Holopainen.

Kiinteistönhuolto ja siivous

Kiinteistöllä ei ollut huolto- eikä siivoussopimusta. Hallitus on hoitanut kiinteistönhuollon ja pääasiallisen siivouksen itse asukkaiden vapaaehtoisella avustuksella. Tilat siivoutettiin kolme kertaa PikaPuhtaus Oy:n ammattisiivoojilla.

Muut palveluntuottajat

Lämmitys ja vesihuolto:

As Oy Kuparikartanon kauttalaskutuksena

Sähkö:
Jätehuolto:

Helsingin Energia
Jätteet viedään tasapuolisesti kaikkien kolmen
omistajayhtiöiden jäteastioihin

Vakuutus

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus vahinkovakuutusyhtiö If:ssä vakuutustunnus 0005057400 sekä lisäksi talkoovakuutus samoin If:ssä.

TALOUS**Remonttikustannusten seuranta**

Hallitus laati tilikaudella 2012 useampivuotisen korjausohjelman, jonka kustannukset (21000 euroa) omistajayhtiöt sopivat jakavansa tasan. Korjausohjelman mukaisesti on 2017 loppuun mennessä uusittu pesutupa ja kuivaushuone laitteineen sekä sauna ja kylpyhuone. Lisäksi on korjattu muita pienempiä kohteita sekä tarkastettu vesikaton ja välipohjan sekä takan ja takan piipun kunto ja paikattu vuotokohdat. Ilmastointikanavat on puhdistettu, ilmastointilaitteiden toiminta tarkastettu ja ilmanvaihto mitattu ja säädetty. Kuparituvan piharemontista (terassin uusiminen, istutusten uusiminen, pihalaatoituksen oikaisu) on toteutettu 95%. Kyseisten remonttitoimenpiteiden kustannuksiksi arvioitiin vuonna 2012 yhteensä 18321 euroa. Toteutuneet kustannukset ovat olleet jonkin verran suuremmat eli 19146 euroa. Kustannusarvion ylitys johtuu ennenkaikkea piharemontin ennakoitua suuremmasta laajuudesta. Remonttikustannuksia kattamaan ovat omistajayhtiöt maksaneet remonttipanostusta 6800 euroa kukin eli 20400 euroa yhteensä.

Talousarvion toteutuminen

Tilinpäätöksen liitteeksi tulee talousarviovertailu kuluneelta tilikaudelta.

Lainat ja lainaosuudet

Yhtiöllä ei ollut lainoja tilikauden päättyessä.

Tilikauden tulos ja hallituksen esitys tuloksen kirjaamisesta

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tulos -23,21 euroa kirjataan vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa yhtiöstä ei jaeta.

KIINTEISTÖN YLLÄPITO

Hallitus laati tilikaudella 2012 kolmivuotisen 2013-2015 korjausohjelman, jonka kustannukset osakasyhtiöt sopivat jakavansa tasan. Osana tätä korjausohjelmaa Kuparituvan pihan kunnostuksen suunnittelu aloitettiin, jotta kunnostus voitaisiin toteuttaa vuosien 2016 ja 2017 aikana. Suunnittelu johti ennakoitua laajempaan piharemonttiin, jonka ensimmäinen vaihe (90%) toteutettiin vuonna 2016, kun kahdenkymmenen hengen talkoovoimin uusittiin Kuparituvan terassi. Vuonna 2017 toteutettiin istutusten uusiminen ja pihalaatoituksen oikaisu tehdään vaiheessa III, joka toteutettaneen vuonna 2018.

Kuparituvan saunan rikkiäinen viikkokello uusittiin joulukuussa Tinakartanon vastahuolletulla ja tarpeettomaksi jääneellä viikkokellolla.

Tilikaudella 2012 osakasyhtiöt sopivat, erotuksena yllämainitun korjausohjelman kustannusten kattamisesta, siirtyvänsä vuotuisten ylläpitokustannusten kattamisessa vuodesta 2013 alkaen huoneistoalojen suhteeseen perustuvaan malliin. Tämän mallin maksuosuudet ovat Tina 35,2 %, Vaski 34,9 %, Kupari 29,9 %.