

Aika 4.6.2015 kello 18.00
Paikka Sokos Hotel Vantaa, kokoustila (tarkempi ohje hotellin aulassa), Hertaksentie 2, 01300 Vantaa
Läsnä Kokouksessa oli edustettuna 5 976 osaketta yhtiön 9 300 osakkeesta. Lisäksi kokouksessa oli läsnä yhtiön isännöitsijä Marcus Johansson, projektinjohtaja Jaakko Sylvén sekä Jatke Oy:n varatoimitusjohtaja Hannu Anttonen.

ASIAT

- 1. Kokouksen avaus**
Hallituksen puheenjohtaja Aki Hartikainen avasi kokouksen kello 18.00.
- 2. Kokouksen puheenjohtajan valinta**
Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin isännöitsijä Johansson.
- 3. Kokouksen sihteerin kutsuminen**
Kokouksen sihteeriksi kutsuttiin isännöitsijä Johansson.
- 4. Kokouksen pöytäkirjan tarkastajien (kaksi) valinta**
Valittiin Petri Valkeinen ja Päivi Jeskanen.
- 5. Kokouksen ääntenlaskijoiden (kaksi) valinta**
Valittiin Petri Valkeinen ja Päivi Jeskanen.
- 6. Kokouksen osanottajien toteaminen, valtakirjojen tarkastus ja ääni- ja osanottajalistan laatiminen**
Merkittiin, että kokouksessa oli nähtävillä yhtiön osakeluettelo.

Suoritettiin nimenhuuto, tarkastettiin valtakirjat ja laadittiin osanottaja- ja ääniluettelo.

Todettiin, että kokouksessa oli edustettuna 5 976 osaketta.
yhtiön isännöitsijä Marcus Johansson, projektinjohtaja Jaakko Sylvén sekä Jatke Oy:n varatoimitusjohtaja Hannu Anttonen.

- 7. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**
Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
- 8. Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen**
Hyväksyttiin kokouskutsun mukana toimitettu esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

- 9. Esitetään lisärakennusoikeushankkeen tilanne**
Projektinjohtaja Jaakko Sylvén esitti hankkeen tilannetta ja tulevia toimia. Jatke Oy:n Hannu Anttonen esitteli edustamansa yrityksen sekä heidän antamansa tarjouksen osakkeiden ostosta.

Keskusteltiin tarjouksesta ja sopimuksista sekä hankkeen aikataulusta. Sylvén ja Anttonen vastasivat osakkaiden esittämiin kysymyksiin.

- 10. Päätetään Jatke Uusimaa Oy:n ja Sampo Group Oyj:n antaman tarjouksen hyväksymisestä (liitteet 1 ja 2)**
Liitteenä on saatu tarjous asunto-osakeyhtiö Pajunotkon osakekannan ostosta. Mukana on myös laskelma huoneistokohtaisista kauppahinnoista sekä selvitys maankäyttömaksusta.

PÄÄTÖS

Kirjattiin keskustelujen pohjalta reunaehdoja esisopimusta varten. Nämä olivat seuraavat:

- Kaupantekohetkestä asunnon tyhjentymisen 60 päivän sisällä 30 päivän sijasta;
- Jatke Oy etsii Pizzerialle lähialueelta korvaavan tilan liiketoiminnan jatkamista varten;
- Jatke Oy auttaa niitä osakkaita, jotka ostavat uudesta rakennuksesta huoneiston, hankkimaan vuokrattavan tilapäisasunnon, kunnes uusi rakennus on muuttovalmis;
- Esisopimukseen kirjataan lausunto, että As. Oy Pajunotkon myyjäosakkailla on mahdollisuus valita ostettava huoneisto uudesta rakennuksesta ennen sen ennakkomarkkinointia.

Yhtiökokous yksimielisesti päätti hyväksyä Jatke Uusimaa Oy:n ja Sampo Group Oyj:n taloyhtiön osakkaille antaman tarjouksen. Yhtiökokous yksimielisesti päätti antaa hallitukselle valtuudet allekirjoittaa esisopimukset kaupantekoa varten.

11. Päätetään:

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksesta ja

B. Esisopimuksesta määräalan luovuttamiseksi

/ ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002174, kaupunginosa 63 Viertola (liitteet 3 ja 4)

Asunto Oy Pajunotko on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee sen korttelissa 63172 omistamaa kiinteistöä 92-63-172-2, kaupunginosassa 63, Viertola (jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 630100 (vahvistettu sisäasiainministeriössä 22.3.1974) sopimusalue on osoitettu asuinkerrostalojen (asemakaavamerkintä AK⁵) korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 2456 k-m². Asemakaavamuutoksella nro 002174 sopimusalueelle saa rakentaa 8000 k-m² asuinkerrostaloja (asemakaavamerkintä AK), sekä 300 k-m² liikehuoneistoja (asemakaavamerkintä kl). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro A1.

Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna asemakaavan muutoksella nro 002174 [päivätty pp.kk.201x] sopimusalueelle tulee lisää rakennusoikeutta 5844 k-m². Sopimusalueella sijaitsevat nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa asuinkerrostaloja ja liiketilaa.

Asemakaavan muutokseen nro 002174 liittyen Asunto Oy Pajunotko sopimusalueen omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Asunto Oy Pajunotkon osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden luovutus kaupungille.

PÄÄTÖS

Yhtiökokous yksimielisesti päätti hyväksyä kunnallistekniikan rakentamissopimuksen (kohta A) sekä esisopimuksen määräalan luovuttamiseksi (kohta B). Yhtiökokous yksimielisesti päätti antaa hallitukselle valtuudet allekirjoittaa edellä mainitut sopimusasiakirjat.

12. Päätetään taloyhtiölainan ja konsulttipalkkion maksamisesta kassavaroilla sekä tarvittaessa ylimääräisellä vastikkeella

Yhtiökokous yksimielisesti päätti, että taloyhtiölaina (30 000,00 euroa) sekä konsulttipalkkiovaraus (15 000,00 euroa) maksetaan pois kassavaroilla sekä ylimääräisellä vastikkeella, jota kerätään enintään 12 € / m².

13. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 19.40.

Marcus Johansson
puheenjohtaja / sihteeri

Olemme tarkastaneet tämän pöytäkirjan ja todenneet sen kokouksen kulun mukaiseksi

Petri Valkeinen

Päivi Jeskanen

Yhtiökokouksen valitsevat pöytäkirjan tarkastajat