

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, 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 26.3.2013. 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>1.1.2013 alkaen</i>
puheenjohtajana:	Juha Karhu
jäseninä:	Arja Holopainen Jürgen Grönfors

Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana 3 kertaa. Hallituksen kokouspalkkiot olivat hallituksen puheenjohtajalle 50 euroa per kokous ja hallituksen jäsenille 30 euroa per kokous.

Tilintarkastus

Yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana toimi Tapio Kuusisto, HTM 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*

Kevätkaudella 2013 kerhotilassa toimi kerran viikossa salsakerho ja askartelukerho. Askartelukerho toimi syyskaudella aluksi kerran viikossa ja loppuvuodesta joka toinen viikko. Pöytätenniskerhoa viriteltiin koko vuosi ja se aloittanee toimintansa tilikaudella 2014.

Aukkaiden yksityistilaisuudet

Kevätkaudella 2013 kerhotilassa järjestettiin kolme ja syyskaudella kaksi asukkaiden yksityistilaisuutta.

Pesutupatoiminta

Tilikaudella 2012 uusittu pesutupa on ollut asukkaiden käytössä lähes keskeytyksettä koko vuoden. Pesukone on ollut pois käytöstä pariin otteeseen yhteensä muutaman päivän rahastimen tukkeutumisen takia. Mankelia on takuuhuollettu kaksi kertaa.

Kirpputoritoiminta

Yleisenä siivouspäivänä 25.5. Kuparituvassa järjestettiin korttelin oma kirpputori, jossa oli useita myyntipöytiä.

Omistajayhtiöiden tilaisuudet

Korttelin taloyhtiöiden kevättalkoiden (18.5.2013) yhteiset talkootarjoilut järjestettiin Kuparituvassa. Yhteistä tarjoilutilaisuutta Kuparituvan kerhotilassa voidaan pitää erittäin onnistuneena. Noin kuuden tunnin aikana tarjoiluita kävi nauttimassa arviolta 50 aikuista ja lasta suhteellisen tasaisesti kaikista taloyhtiöistä. Keskustelu pulppusi vilkkaana ja tilaisuus oli omiaan edistämään korttelin yhteishenkeä ja turvallisuutta. Yhteisen tarjoilun järjestämistä Kuparituvassa voi suositella myös jatkossa.

Asunto Oy Tinakartano muunsi kerhotilan vajaan kahden viikon ajaksi (12.8. - 23.8.2013) verstaaksi, jossa talkooporukka käsitteli kahden avoterassin uusittavien parvekelaatikkojen rimat ja vanerit Valtti Extralla kahteen kertaan.

Tiedotus

Toiminnasta tiedotettiin rappukäytävien ja jätahuoneiden ilmoitustauluilla. Kuparituvan verkkosivut ovat osoitteessa <http://www.vaskikartano.fi/Kuparitupa>. Sivuja hallinnoi Tero Lehtisaari.

Kiinteistönhuolto ja siivous

Kiinteistöllä ei ole huolto- eikä siivoussopimusta. Käyttäjien itesiivouksen lisäksi kiinteistöön tilattiin yksi siivous Kiinteistö- ja siivouspalvelu Otsolta 11.9.2013.

Muut palveluntuottajat

Lämmitys: As Oy Kuparikartanon kauttalaskutuksena
Jätehuolto: As Oy Kuparikartanon kauttalaskutuksena
Sähkö: Helsingin Energia

Vakuutus

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus vahinkovakuutusyhtiö If:ssä vakuutustunnus 0005057400 sekä lisäksi talkoovakuutus samoin If:ssä. Tilikauden aikana lopetettiin vuokratulokeskeytysvakuutus.

TALOUS**Talousarvion toteutuminen**

Toimintakertomuksen liitteenä on talousarviovertailu kuluneelta tilikaudelta.

Lainat ja lainaosuudet

Yhtiöllä ei ollut lainoja tilikauden päättyessä.

Tilikauden tulos ja hallituksen esitys tuloksen kirjaamisesta

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 722,25 euroa kirjataan vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa yhtiöstä ei jaeta.

KIINTEISTÖN YLLÄPITO

Tilikauden 2012 alussa korjatun vesikatteen havaittiin helmikuussa 2013 vuotavan jälleen. Lisäksi kerhotilassa sijaitsevan takan piipun kautta sadevettä havaittiin kerääntyvän paitsi takan päälle myös kerhotilan lattialle. Takan piippu peitettiin, mikä pienensi vuotoa, mutta perusteellisempi korjaus on tekemättä.

Hallitus laati tilikaudella 2012 kolmivuotisen 2013-2015 korjausohjelman, jonka kustannukset osakasyhtiöt sopivat jakavansa tasan. Osana tätä korjausohjelmaa saunan ja kylpyhuoneen kunnostus aloitettiin talkootyönä keväällä 2013. Työt etenivät ripeän alun jälkeen hitaasti ja kunnostuksen loppuunsaattaminen siirtyi tilikaudelle 2014.

Korttelin kevättalkoissa korjattiin rakennuksen katupihan kiveystä ja uusittiin istutuksia.

Hallitus alkoi kuluneella tilikaudella selvittää kulutusperustaiseen laskutukseen siirtymisen edellytyksiä tilintarkastajan tilintarkastuspöytäkirjassa antaman huomautuksen pohjalta.

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 %.