

## Tillbaka till Lantmannagårdens huvudsida

----- Välitetty viesti / Fwd.Msg -----

Aihe: Lantmannagården

Päiväys: Tue, 12 Nov 2019 21:00:51 +0200

Lähettäjä: K-J Österman <kj@kjosterman.com>

Vastaussosoite: kj@kjosterman.com

Vastaanottaja: Jansson Ann-Mari <ann-mari.jansson@op.fi>, Rasmus Fredriksson  
<rasmus.fredriksson@gmail.com>

Lantmannagården, disponent Ann-Mari Jansson,

Ekenäs 2019-11-13

Citat från min beställning 16.07.2019

"Samtidigt begär jag vänligen att få protokollet inklusive bilagor från bolagsstämman 13.6.2019. Jag utgår från att eventuella fullmakter har antecknats i listan över närvarande så kopior av fullmakterna behövs inte. På grund av tidigare förseningar har min advokat meddelat § 23 ”Pöytäkirja on pidettävä osakkeenomistajien nähtävänä viimeistään neljän viikon kuluttua kokouksesta , joko taloyhtiön isännöitsijän tai hallituksen puheenjohtajan luona. Lisäksi siitä on toimitettava jäljennös sitä pyytävälle osakkeenomistajalle. Jos joku rikkoo tahallaan yhtiökokouksen pöytäkirjan nähtävänä pitämistä koskevaa säännöstä, hänet voidaan tuomita asunto-osakeyhtiörikkomuksesta sakkoon.”

Ann-Mari Jansson svar 17.07.2019

"Bolagsstämmoprotokollet finns på mitt kontor men saknar ordförandes underskrift. Rasmus är på semester så vet inte när han kommer och undertecknar."

Hej!

A1. Nu har det faktiskt gått 5 månader sedan bolagsstämman 13.6.2019. Jag trodde först att problemet med protokollet var att rösträkning tydligen igen blivit fel men jag förstår nu att Rasmus är problemet. Jag tror inte att en brandsoldater har 5 månaders semester, i föl var han visst försvunnen i 3 månader och tidigare år kanske i medeltal 4-5 månader. Orsaken till Rasmus försvinnande angår inte mig men det låter illa.

Protokollet kan också skrivas under av ex. 2 styrelsemedlemmar. Om styrelsemedlemmarna inte var på bolagsstämman är det knappast något problem. Som du vet har ex. Vivika Elgh skrivit under styrelseprotokoll och fått betalt för det trots att hon inte deltog i mötet, enligt egen utsago var hon i Hangö. Eller då det gäller protokolljusterarna Anneli Furstenborg och Jessica Taipale, som undertecknat ett protokoll som delvis inte är i enlighet med bolagsstämman. Knappast är det någon annan än Anneli och Jessica som anser att bolagsstämman röstat för att Lantmannagården inte skall följa Bolagsordningen och därmed Bostadsaktiebolagslagen.

A2. Jag har skrivit om dina besök i aktielägenheterna utan lov. Orsaken vet jag inte. Du nämnde att vattenförbrukningen under en längre period stigit, men då du inte granskat alla lägenheter har jag antagligen missförstått dig. Speciellt väckte det uppmärksamhet att du tvingade en ca 10-årig pojke att släppa in dig i hemmet. Här en kommentar jag fått:

## **Kop, kop, kop - milloin osakehuoneistoon saa mennä?**

Taloyhtiöissä ilmenee aika ajoin tarve päästä osakehuoneistoon esimerkiksi kunnossapitotoimia varten. Asunto-osakeyhtiölaki antaa taloyhtiön hallituksen jäsenelle ja isännöitsijälle sekä heidän valtuuttamalleen henkilölle oikeuden päästä osakehuoneistoon sen kunnan ja hoidon valvomista tai kunnossapitotoimien suorittamista tai niiden valvomista varten. Käynti on kuitenkin sovittava

**osakkaalle tai asukkaalle sopivana ajankohtana, ellei kyse ole sellaisesta tilanteesta, jonka kiireellisyys tai laatu edellyttävät huoneistoon pääsyä välittömästi.**

Huoneistokäynnistä on siis normaalisti sovittava osakkaan ja asukkaan kanssa. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että tieto käyntitarpeesta ja mahdollisesta ajankohdasta annetaan hyvissä ajoin osakkaalle tai asukkaalle. Esimerkiksi kesälomakaudella on syytä ottaa huomioon se, etteivät asukkaat ehkä ole kotona viikkoihinkaan. Osakkaan tai asukkaan on syytä olla yhteydessä isännöitsijään tai muuhun käynti-ilmoituksessa kerrottuun tahoon, mikäli ehdotettu ajankohta ei hänelle käy. Jos ajankohta ei käy, on pyrittävä sopimaan uudesta ajankohdasta. Selvää on kuitenkin se, ettei huoneistoon voida mennä ilman sen haltijan antamaa suostumusta ellei kyse ole sellaisesta alla kuvatusta tilanteesta, jossa huoneistoon on päästävä välittömästi.

Jos huoneistoon pääsystä ei päästä sopimukseen ja osakas tai asukas kieltää huoneistoon pääsyn, on hallituksen jäsenellä ja isännöitsijällä oikeus saada poliisilta virka-apua huoneistoon pääsemiseksi. On hyvä huomioda, ettei tämä oikeus koske muita, eli esimerkiksi valtuutettuja henkilöitä.

Kun talossa tapahtuu esimerkiksi putkirikko tai tulipalo, voi lisävahinkojen torjunta edellyttää huoneistoon pääsemistä välittömästi. Mikäli huoneistossa ei olla paikalla eikä esimerkiksi turvalukon avainta ole toimitettu taloyhtiölle, voidaan tällaisessa tilanteessa joutua rikkomaan huoneiston ulko-ovi tai sen lukko. Jos ovi joudutaan rikkomaan sen vuoksi, ettei tarpeellisia avaimia ole toimitettu taloyhtiölle, voi osakas tai asukas joutua korvaamaan oven korjaamisesta aiheutuvat kustannukset.

**Tapio Haltia, Kiinteistöliiton neuvontalakimies**

A3 Jag talade med Jorma Lehtikangas från Kiinteistömaailma för någon tid sedan. Närmast gällde diskussionen ditt disponentintyg för bilhallen som är ”intressant”. Tydligt har du haft litet problem med olika procent för identiska bilplatser, bilplatsernas antal, för att inte tala om kapitalvederlagen där du glömt att en del ”aktier” är skuldfria, men även i övrigt är det nog omöjligt att tolka den delen. Påminner litet om ditt disponentintyg som Tingsrätten förkastade för något år sedan.

A4 Jorma Lehtikangas nämde att du arbetar med en ny bolagsordning. Men varför, enligt Jonas Taipales meddelade till Tingsrätten har bolaget beställt en ny bolagsordning från Fastighetsförbundet (eller är även detta en lögn?). Är det inte enklare att ge alla nödvändiga uppgifter och efter en tid har vi en ny perfekt bolagsordning.

Du har gjort 3 bolagsordningar för Lantmannagården. Den första som du antagligen anser att gäller nu innehåller som du meddelat ”den innehåller flera tolkningsbara beslutsgrunder”. Du ensam tolkade vederlaget för diverse källare på ett sätt, styrelsen samt 3 jurister inkl. en domare, bolagets revisor (Lars-Ove Backman) och senare Tingsrätten på ett annat sätt. Kostnader ca 20,000 inklusive övriga tolkningar.

Följande förslag till bolagsordning var nog ännu värre, kanske på grund av tidsbrist. Min advokats utrop ungefär, har dom inte ens orkat läsa igenom Tingsrättens dom!

Det tredje förslaget var bättre, men tyvärr nästan helt ett plagiat. Men åter igen en hel del sakfel direkt kopierat från nuvarande bolagsordning. Jonas Taipale, Vivika Elgh och Rasmus Fredriksson har hittat en massa felaktigheter då det gäller såväl m2, typ av lägenhet osv och meddelat dessa till Tingsrätten. Du har även bekräftat, på en direkt förfrågan av min advokat, att trions korrigeringar stämmer med verkligheten. Men varför fanns inte förändringarna med i ditt förslag, som även godkänts av trion?

**Som jag ser det har Jonas Taipale, Vivika Elgh och Rasmus Fredriksson ljugit för Tingsrätten eller ljugit för bolagsstämman? Låter inte bra! Just nu betalar som jag ser det åtminstone 2 aktieägare för mycket i vederlag och 3 för litet. Självt betalade jag för en period som du vet 0 euro.**

**Du vet lika bra som jag att det är enkelt att ändra A14-15 lägenhetens vederlag på ett enkelt och lagligt sätt, men det förutsätter att inga andra ändringar görs. Har du och styrelsen meddelat hyresgästerna att om olyckan är framme några försäkringar knappast gäller för verksamhet i en vanlig källare? Eller har bygglovet gällande affärslägenhet nu godkänts? Meddela i så fall och jag får ändra i mina www-sidor.**

**Bästa hösthälsningar**

**Karl-Johan Österman, D41, Bostads AB Lantmannagården i Ekenäs**

**Detta är ett öppet brev som även läses av andra. Är något felaktigt eller oklart meddela gärna. Rasmus Fredriksson får en kopia, sänd gärna även till övriga som nämns: Anneli Furstenborg, Jessica Taipale, Vivika Elgh, Jonas Taipale och Lars-Ove Backman**

**[Tillbaka till Lantmannagårdens huvudsida](#)**