

Hallituksen kokous

Aika: 9.10.2001 klo 12.00 - 15.10

Paikka: Liiton toimisto, Perämiehenkatu 7 A 1, Helsinki

Läsnä: Heikki Santala puheenjohtaja
Seppo Puhakka varapuheenjohtaja
Tapani Stenholm varapuheenjohtaja
Pertti Keinänen
Lassi-Pekka Laine
Hilpas Lemmetty
Bertel Österlund sihteeri

1

KOKOUKSEN AVAUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Puheenjohtaja Santala avasi kokouksen joka todettiin päätösvaltaiseksi.

2

KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYS

Hyväksyttiin sellaisenaan.

3

EDELLISTEN KOKOUSTEN PÖYTÄKIRJAT

Pöytäkirja 9/01 14.8.01: hyväksyttiin huomautuksitta.

Pöytäkirja 10/01 11.9.01: hyväksyttiin huomautuksitta.

3b

Kuolleita

Todettiin, että Esa Jaakkola jäsen no. 1710 on kuollut 1.10.2001. Hallitus kunnioitti hänen muistoaan hetken hiljaisuudella.

4

TYÖMARKKINAKYSEMYKSET

1. Valpas (Liite)

Valpas korotukset toteutetaan 1.1.2002 alkaen. Neuvotteluaikaa virastoissa 31.10.01 saakka. Virastojen esitykset VVM:lle 9.11.01.

Poliisihallinto

Todettiin, että neuvottelut on käytävä paikallistasolla. Todettiin lisäksi, että esitykset kohdistettava atk-tukihenkilöiden palkkojen tarkistuksiin. Käytiin tilanne läpi ja päätettiin esittää korotuksia erälle nimetyille henkilöille.

Ilmatieteen laitos

Valpas-neuvottelu paikallistasolla 15.10.01.

Merenkulkulaitos

Päätettiin ottaa yhteyttä asiassa.

Rajavartiolaitos

Kavolalta e-mail, että valpas-neuvottelut käynnissä ja kaikille viestiohjaajille joilla ei A 17 pl esitetty 1 pl:n korotus.

Poliisihallinto

Mikkeli/Aulasvirta: asia annettu Arto Niemiselle Sisäasiainministeriössä.

5

KESKUSJÄRJESTÖASIAT

1. STTK:n edustajakokous 25.-26.10.01 Helsinki

Edustaja Tulimaa/LL. Santala läsnä liittopuheenjohtajan ominaisuudessa. Päätettiin esittää STTK:n valtuustoon seuraavia henkilöitä: I-jäsen: Pertti Keinänen, II-jäsen Hannu Lukkari ja III-jäsen Tapani Stenholm.

2. PARDIA:n edustajakokous 11.-12.10.01 Helsinki

Todettiin, että hallituksessa on SLPL:llä varsinainen paikka ja ST:llä vara. SLPL vaatii paikkaa edelleen itselleen. Päätettiin tyytyä varapaikkaan (Tulimaa).

Setelissä sovittu, että edustaja tällä kertaa ST:stä, eli Santala. Tarkkailija Rainer Vainio/LL. Tulimaa paikalla hallituksen varajäsenen ominaisuudessa. Hyväksyttiin.

3. Eläketyöryhmä (ns. Puron ryhmä)

Kuultiin Santalan selostus. Riitaa edelleen siitä miltä ajalta eläke lasketaan, ts. nykyinen 10 viimeistä vuotta vai koko työhistoria. STTK ja Akava nykyisen kannalla, SAK ja työnantajat jälkimmäisen kannalla. Nyt Akava on lipeämässä rintamasta ja STTK jäämässä yksin. Työryhmän työ on vielä kesken.

6

LIIKEHUONEISTO LH2 SEKÄ TOIMISTOTILANNE

Todettiin, että LH2 osalta on tullut uusi esitys Taru Levomäeltä. (Liite)

Kuultiin Santalan selostus viime aikojen kehityksestä. Päätettiin, että ei vastusteta Levomäen esityksiä ja jos ne toteutuvat niin neuvotellaan talon hallituksen kanssa.

Myyntitoimeksianto

Todettiin, että sopimus Huoneisto Centerin kanssa meni umpeen 30.9.01. Päätettiin jatkaa toimeksiantoa lokakuun loppuun ja ellei myyntiä, niin katsotaan uutta firmaa. Hintapyyntö 759.000 mk.

Toimistotilanne

Kuultiin selostus liiton taloudellisesta tilanteesta.

7

OIKEUDENKÄYNTITILANNE

Seteli/SPAL jäsenmaksukanne

Liitteenä Setelin vastanäyttö sekä Espoon käräjäoikeuden yhteenvedo. Kuultiin Santalan selostus jatketusta esikäsittelystä 25.9.01. Käräjätuomari peruutti 2.-3.10.01 suunnitellun pääkäsittelyn ja uusi ajankohta on avoin. Odotetaan mm. KO:n päätöstä Saksan valituslupapyyntöön joka annettaneen tämän syksyn aikana. Merkittiin.

8

JÄSENYYSASIAT

Hyväksyttiin jäseniksi seuraavat henkilöt:

Antti Laari, käytönsuunnittelija, työpaikka Helsingin kauppakorkeakoulu, jäseneksi

3.10.2001 jäsennumerolla 1740.

Matti Heikkinen, atk-suunnittelija, työpaikka Jyväskylän kihlakunnan poliisilaitos, jäseneksi

8.10.2001 alkaen jäsennumerolla 1741.

Eroja

Michael Borg, jäsen no. 1694 anoo eroa toiselle toimialalle siirtymisen johdosta. Myönnettiin 30.9.2001 alkaen.

Yrjölä Juhana, joka otettiin jäseneksi 11.6.01 jäsennumerolla 1738 ilmoittaa, että hän on liittynyt toiseen liittoon ja kassaan ja haluaa jäsenyytensä ST:ssä mitätöitäväksi. Santala on ollut yhteydessä Yrjölään ja Yrjölä on nyt lähettänyt eroanomuksen. Päätettiin myöntää hänelle ero liiton jäsenyydestä 9.10.01 alkaen.

9

MUUT ASIAT

1. Ehdotukset Vakuutusosoikeuden maallikkojäseniksi

Oikeusministeriö pyytää ST:tä 31.10.01 mennessä tekemään ehdotuksen maallikkojäseneksi

vakuutusoikeuteen toimikaudeksi 2002 - 2004.

Päätettiin esittää I-sijalle Lassi-Pekka Laine ja II-sijalle Pertti Keinänen.

2. Pardia lakkokysely

Kysyvät lakkorajoista ym. Päätettiin olla vastaamatta eli noudatetaan entistä käytäntöä.

3. Suomen Radioamatööriliitto 80 vuotta

SRAL täyttää 80 vuotta ja pitää vastaanoton Järvenpää-talolla 17.11.01 klo 12.00-15.30.

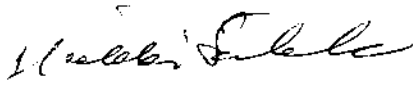
Päätettiin, että Santala, Stenholm ja Österlund osallistuvat ko. juhlaan ja koska SRAL:illa on jo ST:n viiri, niin luovutetaan Setelin viiri.

10

KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15.10.

Vakuudeksi:


Heikki Santala
puheenjohtaja



Bertel Österlund
sihteeri

SUOMEN TIETOLIIKENNETEKNISET RY

HALLITUKSEN KOKOUS

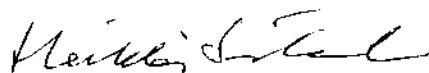
ESITYSLISTA

AIKA: tiistai 09.10.2001 klo 12.00 (lounas klo 11.00)

Paikka: Liiton toimisto, Perämiehenkatu 7 A 1, Helsinki

- ✓ 1
KOKOUKSEN AVAUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS
- ✓ 2
KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYS
- ✓ 3
EDELLESTEN KOKOUSTEN PÖYTÄKIRJAT
- ✓ 4
TYÖMARKKINAKYSYMYKSET
- ✓ 5
KESKUSJÄRJESTÖASIAT
- ✓ 6
TOIMISTOHUONEISTO LH2 SEKÄ TOIMISTOTILANNE
- ✓ 7
OIKEUDENKÄYNTITILANNE
- ✓ 8
JÄSENYYSASIAT
- ✓ 9
MUUT ASIAT
- ✓ 10
KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Helsinki 03.10.2001



Heikki Santala
puheenjohtaja

5.10.2001

Hyvä As. Oy. Pursimiehenkatu 27:n osakas

Allekirjoittaneet ovat keskustelleet Tietoliikenneteknisten kanssa liikehuoneistoa koskevasta tilanteesta ja laatineet tältä pohjalta uuden ehdotuksen taloyhtiön harkittavaksi. Tässä esityksessä olemme ottaneet huomioon seikat, joihin yhtiökokous 30.8.2001 kiinnitti huomiota ja pyrkineet erityisesti siihen, että osakkaille aiheutuvat kustannukset tulevat minimoiduiksi. Ehdotus pitää sisällään seuraavaa:

Kohta 1. Maksujärjestelyt

Tietoliikenneteknisten edustajan Heikki Santalan kanssa on 4.5.2001 keskusteltu mahdollisuudesta toteuttaa lunastus seuraavalla tavalla:

Tietoliikennetekniset vuokraa liiketilan LH2 taloyhtiölle lunastusehdoin ja niin, että taloyhtiö maksaa kaupan yhteydessä 150 000 markan suuruisen käsirahan. Tämän jälkeen taloyhtiöllä on oikeus remontoida huoneisto asunnoksi ja hakea siihen käyttötarkoituksenmuutos rakennusvalvontavirastolta. Lisäksi taloyhtiö on oikeutettu myymään asunnon itse päättämääränsä ajankohtana. Jäljelle jäävä osa 728 000 markan kauppahinnasta maksetaan lyhentämällä summaa kuukausittain, esimerkiksi asunnosta saatavalla vuokratulolla. Kauppaan liittyy ehto, että mikäli taloyhtiö ei lunastaisi asuntoa myöhemmin, Tietoliikennetekniset on oikeutettu pitämään korvauksena käyttötarkoituksenmuutoksesta 150 000 markkaa.

Kohta 2. Asunnon arkkitehtoninen ratkaisu

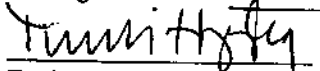
Asunnon toimivuutta voidaan parantaa siten, että asuntomuutostyö toteutetaan yhteistyössä Luotsiliiton kanssa, joka omistaa viereisen liikehuoneiston. Luotsiliitto on asiaa tiedusteltaessa ilmaissut kiinnostuksensa vaihtokauppaan, jossa he luovuttavat taloyhtiölle oman liikehuoneistonsa sisäpihanpuoleisen huoneen ja saavat tilalle LH2:n kadun puolella sijaitsevan toimistotilan. Tämä mahdollistaa noin 60 m²:n suuruisen 2h + ks + kh asunnon rakentamisen eli myös huoneiston pinta-ala kasvaa tässä toteutusvaihtoehdossa jonkin verran. Arkkitehti Harri Haganin laatima pohjapiirustus on kirjelmän liitteenä. Luotsiliiton varmistus asialle saadaan 23.10.2001.

Kohta 3. Kokonaiskustannukset

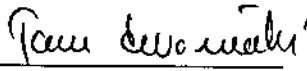
Taloyhtiön on todennäköisesti edullisinta teettää remonttifirmalla urakkatyönä vain välttämättömät perustyöt (sähkötyöt, LVI-työt, seinien muuraukset). Muut työt voidaan tehdä osakkaiden talkootyöllä. Näihin töihin lukeutuvat työt, joita ihmiset tekevät oman kotinsa remontin yhteydessä ja joihin kuluu aikaa noin kaksi viikkoa (mm. keittiökaappien kiinnitys, kaakelointi, maalaus, loppusiivous). Tällä tavoin toteutettuna remontin kustannuksiksi tulisi noin 100 000 markkaa, jolloin hankkeen kokonaiskustannuksiksi voidaan arvioida noin 250 000 markkaa. Hankkeelle voidaan myös hakea rahoitustukea Valtion Asuntorahastolta. Osakkaiden yhteistyön avulla saatetaan vielä lisäksi löytää toistaiseksi ennakkoimattomia tapoja säästää kustannuksissa ja Luotsiliiton kanssa voitaisiin myös neuvotella siitä, tulisiko huoneiden vaihdon yhteydessä kyseeseen jokin väliraha (heidän liiketilansa pinta-ala kasvaa noin 10 m²).

Haluamme korostaa sitä, että taloyhtiö on tekemässä kauaskantoista ratkaisua ja sitä, että kyseessä on kaikkien talossa asuvien etu. Olisi siis toivottavaa, että taloyhtiö voisi tarttua tähän esitykseen, joka mahdollistaa liiketilan lunastamisen huonosta taloudellisesta tilanteestamme huolimatta.

Helsingissä 5.10.2001

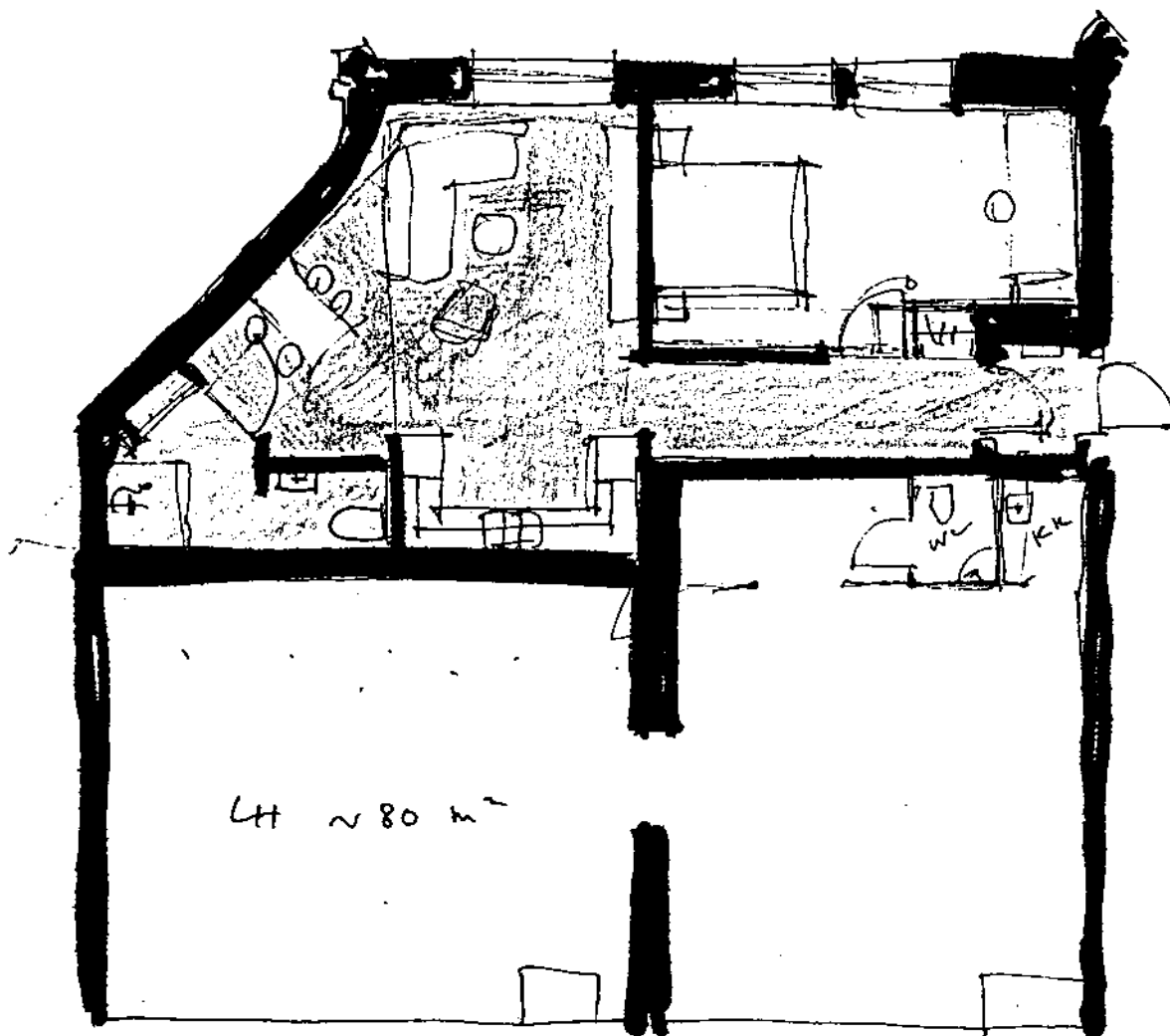


Tuuli Hyytiä



Taru Levomäki

AS $\sim 60 \text{ m}^2$



LH $\sim 80 \text{ m}^2$

5.10.2001

As. Oy. Pursimiehenkatu 27

Toivomme, että talon asukkaat ilmoittavat kantansa alla mainittuihin kysymyksiin ja palauttavat kyselyn isännöitsijän toimistoon. Olisi toivottavaa, että kyselyyn vastattaisiin mahdollisimman nopeasti.

Kannatan / en kannata / en osaa sanoa huoneiston vuokraamista taloyhtiölle kirjelmässä mainituin ehdoin.

Kannatan / en kannata yhtiökokouksen koolle kutsumista, jotta osakkaat saavat tilaisuuden tuoda esiin näkökantansa sekä mahdollisesti myös uusia ratkaisuja tilanteeseen.

Osallistun / en osallistu remonttitalkoisiin tarpeen mukaan (max 1 ilta/henkilö).

Helsingissä, ____/____/____

huoneisto nro.

allekirjoitus

nimen selvennys

Palautus:
As. Oy. Pursimiehenkatu 27/ Kiirava oy
Merimiehenkatu 10
00150 Helsinki 15

Kyselyn voi palauttaa myös huoneiston
C1-postiluukkuun.

Kirjelmä taloyhtiön hallitukselle ja osakkaille**Aihe: vireillä oleva hanke olutravintolan rakentamiseksi**

Pyrkimys rakentaa olutravintola asuintaloon on luonteeltaan niin mittavasti asumisviihtyvyyttä heikentävä hanke, että tällaiselle hankkeelle pitää kyetä löytämään yhteisesti neuvotteluteitse jokin toteutuskelpoinen vaihtoehto. Olen henkilökohtaisesti työskennellyt tämän tavoitteen hyväksi vuodenvaihteesta lähtien ja tiedän, että asiaa on käsitelty useissa hallituksen kokouksissa. Tiedossani myös on, että useat talon asukkaat, mukaan lukien hallituksen jäsenet, pitävät ravintoloiden määrän lisääntymistä talossa haitallisena. Kuitenkin olemme tilanteessa, jossa mitään rakettavaa vaihtoehtoa ei ole kyetty luomaan.

Henkilökohtaisesti koen käyttäneeni ne keinot, joita yksittäisellä talon osakkaalla on käytettävissään. Olen tutustunut kevään aikana Rakennusvalvontavirastossa ravintolan rakentamista koskeviin viranomaismääräyksiin ja tuonut tietoni taloyhtiön kokoukseen 3.4.2001. Lisäksi olen käyttänyt huomattavan osan kesälomastani selvittääkseni vaihtoehtoisen asuntomuutos-ratkaisun toteutusedellytyksiä ja jopa teettänyt siitä alustavan kustannusarvion 30.8.2001 pidetyn kokouksen käyttöön. Tämän lisäksi olen keskustellut useiden asiantuntijoiden, mm. Helsingin kaupungin arkkitehdin kanssa siitä, millaisia arkkitehtonisia ja kaupunkisuunnitteluun liittyviä arvoja kaupungin vanhimpiin taloihin yleisesti ottaen liittyy. On selvää, että kapakkatalon mainetta ei lueta asuintalolle erityiseksi ansioksi – varsinkaan, kun kyse on rakennuskaavassa suojelluksi merkitystä Jugend-talosta vuodelta 1907.

Nämä ponnisteluni eivät kuitenkaan ole tuottaneet tulosta. Toivoisin siis, että taloyhtiössämme herättäisiin tekemään laajempaa asukkaiden välistä yhteistyötä. Ravintolan haitat tulevat koskemaan useita huoneistoja ja näiden huoneistojen arvo myös laskee. Huoneistokeskuksen mukaan vaikutus on 2000-4000 markkaa/m². Sen jälkeen, kun ravintola on rakennettu, ympäristöhaittoihin on huomattavasti vaikeampaa vaikuttaa.

Taloyhtiön siis kannattaisi omaksua asiassa aktiivinen rooli. On muistettava, että Tietoliikennetekniset on toiminut tähän asti taloyhtiön edun mukaisesti nimenomaan pidätyksellä rakentamasta ravintolaa asuintaloomme. Näin he ovat tehneet siitä huolimatta, että muut liikehuoneistojen omistajat ovat muuttaneet huoneistonsa ravintoloiksi ja saaneet tästä tuntuvaan taloudellisen hyödyn asukkailla aiheutuneista haitoista huolimatta. Tästä kiitokseksi ja siksi että Tietoliikenneteknisten hankkeella on laaja-alaista vaikutusta talossamme, heitä voitaisiin tukea aktiivisesti muiden vaihtoehtojen etsimisessä, mielestäni jopa jollakin määrärahalta. Lisäksi voitaisiin selvittää, voisiko esim. jollekin toiselle toteutusvaihtoehdolle hakea taloudellista tukea joltakin kaupungin taholta - liittyen juuri tähän talomme arvoon suojeltuna rakennuksena.

Tässä mielessä on harmillista, että se työ, joka kesän aikana tehtiin asuntomuutos-vaihtoehdon hyväksi, ei kantanut hedelmää. Lähtökohtahan oli tilanne, jossa Tietoliikennetekniset mainosti myynti-ilmoituksessa, että "liikehuoneisto soveltuu esim. olutravintolaksi" ja että "taloyhtiön lupa on". Koska Tuuli Hyytiä ja allekirjoittanut olivat toimineet 3.4.2001 pidetyssä yhtiökokouksessa pöytäkirjan tarkastajina ja kuunnelleet kokouksessa käydyn keskustelun, oli selvää, ettei asia ole ihan näin. Asukastiedotteemme palaute osoitti, että myös useat muut talon asukkaat pitivät tilannetta huolestuttavana ja tukivat siksi yhtiökokouksen koolle kutsumista. Kuten kokouskutsussa mainittiin, tavoitteena oli harkita sitä, voisiko taloyhtiö ottaa aktiivisen roolin tässä tilanteessa: lunastaa huoneiston ja muuttaa sen osittain asunnoksi. Tämä projekti olisi voitu voitu rahoittaa suureksi osaksi asunnon myyntitulon avulla ja se olisi tuonut ongelmaan kestävän ratkaisun.

Kokous kuitenkin äänesti esityksen hylkäämisen puolesta. Hallitusta ei myöskään veloitettu etsimään vaihtoehtoisia ratkaisuja. Taloyhtiö siis suureksi harmiksemme päätti "alistua kohtaloonsa" tässä asiassa. Talossamme kuitenkin olisi edellytyksiä ryhtyä työskentelemään sellaisten projektien toteuttamisen hyväksi, joista koko talon voitaisiin katsoa hyötyvän. Nyt kun piharakennuksen remontti lopultakin on ohi.

Yksioikoinen hylkäävä päätös ilman vastuunottoa tilanteen kehityksestä jatkossa oli pettymys myös siksi, että asuntomuutos-hankkeelle oli jo saatu Tietoliikenneteknisten tuki. He mm. sitoutuivat lykkäämään myyntipäätöstään niin, että taloyhtiön kokous ehtii käsitellä asiaa ja lupasivat tulla taloyhtiötä vastaan mm. sopimalla lunastukseen liittyvistä maksujärjestelyistä. Jos taloyhtiöltä löytyisi todellista halua sitoutua asuntomuutos-hankkeeseen, ongelmiin voitaisiin yrittää löytää ratkaisuja, kuten myös Tietoliikenneteknisten edustaja Heikki Santala kokouksessa totesi. Samalla voitaisiin selvittää, voitaisiinko tällaiselle hankkeelle saada tukea joiakin instanssilta. Tällaista pitkäjänteistä ajattelua ajallisesti pitkäksi venyneen kokouksen loppuvaiheessa ei ymmärrettävästi kuitenkaan enää löytynyt, mikä on jälkeinpäin ajatellen kovin surullista.

Mielestäni tässä asiassa ei silti ole syytä alistua kohtaloon, vaan pyrkiä sitkeästi löytämään jokin parempi ratkaisu. Tässä mielessä on erityisen harmillista, että taloyhtiön hallitus tuli ylipäättään käsitelleeksi Tietoliikenneteknisten ravintolahankkeen kuulematta ensin talon osakkaita syksyllä 2000. Tähän sillä olisi ollut sekä juridinen velvollisuus, että hyvien tapojen velvoite. Asian käsittelytapa tuntuu siis melko hämmäntävältä. Ravintolahanketta ei ole mainittu sen kolmen vuoden aikana, jonka olen talossa asunut. Sitä ei myöskään mainittu isännöitsijän toimesta asuntoa ostaessani, joten oletan, ettei asukkaiden kuulemista ole tehty. Tämä on selvä laiminlyönti, ja sen voidaan katsoa heikentäneen useiden osakkaiden mahdollisuutta ilmaista näkemyksensä heitä koskevassa asiassa. Tämä puoli asiasta tuotiin esiin varsinaisessa yhtiökokouksessa 3.4.2001, kun hallituksen vastuuvapaudesta keskusteltiin (ks. liite). Vastuuvapaus kuitenkin myönnettiin, osittain varmasti siksi, että hallituksen jäsenet olivat jo joutuneet monella tavalla kuormittaviin tilanteisiin talon asioita hoitaessaan.

Mielestäni kuitenkin jo yksin tämä edellä mainittu seikka velvoittaisi meitä vielä kerran harkitsemaan, olisiko taloyhtiölle sittenkin mahdollista joko ryhtyä lunastushankkeeseen tai toteuttaa sen sijasta jokin pienimuotoisempi asuntomuutosprojekti edistävää toimi, jolla tilanne saataisiin ratkeamaan. Esitän, että taloyhtiön isännöitsijä Veikko Kivi veloitetaan tekemään asiassa lisäselvityksiä ja että taloyhtiön lakimies varatuomari Arto Palsala valtuutetaan toimimaan asiassa neuvottelijana tehtävänään löytää asialle jokin myönteinen ratkaisu ja että myös taloyhtiön hallitus pyrkisi aktiivisesti luomaan edellytykset myönteisen, yhtiömme taloudellisen tilanteen huomioon ottavan ratkaisun synnylle.

Helsingissä 25.9.2001

Taru Levomäki
Taru Levomäki

Keskustelumuistio 7.4.2001

Tiivistelmä taloyhtiön kokouksessa 3.4.2001 käytetyistä puheenvuoroista koskien Tietoliikennetekniset ry:n hanketta

Tietoliikenneteknisten vaatimus saada rakentaa talon ulkoseinään hormi uutta ravintolaa varten nostatti taloyhtiön kokouksessa runsaasti keskustelua. Muun muassa seuraavat puheenvuorot käytettiin:

Rinkinen

Tarkasteltaessa Tietoliikenneteknisten hanketta rakentaa liikehuoneistoon ravintola ja vaatimusta saada rakentaa talon ulkoseinään hormi, on syytä ottaa huomioon seuraavia seikkoja:

Taloyhtiön ja muiden mahdollisten tahojen suostumukseen liittyen on huomionarvoista, että hallitus ei saa ryhtyä ilman yhtiökokouksen päätöstä toimiin, jotka mm. ovat epätavallisia tai laajakantoisia tai vaikuttavat olennaisesti asumiseen (As Oyl 54 § 2).

- ravintolatoiminnan aloittamiseen ko. huoneistossa lienee yhtiökokouksen suostumus tarpeen jo yksin sillä perusteella, että ko. toiminta vaikuttaa olennaisesti asumiseen: voidaan väittää, että hallituksella ei olisi edes oikeutta (toimivaltaa) tehdä asiasta päätöstä

Osakkaan oikeudessa tehdä muutoksia huoneistossa on pohjana AsOyl 77 §, jonka mukaan lähtökohtaisesti muutoksia saa tehdä ilman lupaa

- osakkaan oikeus tehdä muutoksia (ilman taloyhtiön suostumusta) huoneistossa koskee kuitenkin ainoastaan osakashallinnassa olevia tiloja (huoneiston sisäpuoli)
- vaikka muutos ei lähtökohtaisesti olisikaan luvan varainen, siihen on saatava hallituksen ja ko. osakkeenomistajan suostumus jos muutos voi vahingoittaa rakennusta tai tuottaa muuta haittaa yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalla, (Kyläkallio, Iirola s. 605)
- osakas ei em. säännöksen perusteella saa ilman lupaa puuttua seinien ulkotilaan, esim. jo antennin asentamiseen katolle on saatava taloyhtiön lupa (K & I, s. 608)
- luvan antaminen tässä tapauksessa kuuluu yhtiökokoukselle, koska hallitus on tuonut sen sinne päätettäväksi
- osakkeenomistajien yhdenvertaisuusperiaate ei tarkoita sitä, että kaikkien osakkeenomistajien tulisi voida tehdä vastaavanlaiset muutokset tai lisärakentamiset (K&I s. 612)

Isännöitsijä Kivi

On syytä todeta, että ravintolahanke on ollut hallituksen kannalta kiusallinen, koska ensimmäiset ravintolaa koskevat piirustukset olivat puutteellisia ja niissä mainittiin, että tullaan käyttämään huoneiston sisäpuolisia hormoneja. Myöhemmin on sitten tullut esiin toive saada rakentaa hormi.

Levomäki

-Asuintiloihin kohdistuvat meluhaitat ovat valitettavan yleisiä kiinteistöissä, joissa on ravintola- tai kahvilatoimintaa. Tämä tulee huomioida sijoitettaessa ravitsemisliikettä asuinrakennukseen, sillä käytännössä huolellisellakaan suunnittelulla ja rakentamisella ei ole aina pystytty ehkäisemään meluhaittoja. Tästä syystä ravitsemisliikettä tai muuta anniskelupaikkaa ei tulisi sijoittaa asuinrakennukseen. (Helsingin kaupungin Ympäristökeskuksen tiedote 16.8.2000, ks. myös Rakentamismääräyskokoelma C1)

On myös syytä muistaa, että talossa nykyisin sijaitsevista kahdesta ravintolasta leviää porraskäytäviin, asuinhuoneistoihin ja sisäpihalle ruuanvalmistusta syntyvää käryä, vaikka tämän ei pitäisi määräysten mukaan olla sallittua (ks. esim. RakMK/D2).

Panelius

Uudesta vintille sijoitettavasta huippuimurista olisi haittaa, kun taloyhtiö rakentaa ullakkohuoneistoja. Lisäksi siitä saattaa tulla ajan myötä kustannuksia taloyhtiölle. Koska se rajaa niin paljon taloyhtiön etuja, olisi suositeltavaa, ettei sitä rakennettaisi.

Seppälä

Olemassaolevista ravintoloista aiheutuu jo meluhaittoja talon asukkaille. Kesäisin niiden terasseilta aiheutuu huoneistoihin lisäksi tupakan savusta syntyviä haittoja. Uusi ravintola lisääisi myös entisestään levottomuutta talon lähettyvillä ja sekin varmasti haluaisi saada perustaa terassin.

Hyytiä

Yhtiön osakkailla on oikeus harjoittaa tässä asiassa laajempaa harkintaa: on eri asia, onko talossa yksi vai kolme ravintolaa.