

Osakkeen omistajille ja asukkailleYleistietoa Kesäkylä Koivikosta

Kesäkylä Koivikko Oy on osakeyhtiö, joka omistaa koko Kesäkylän alueen kiinteistön yhtenä kokonaisuutena. Kiinteistö on jaettu palstoihin. Palstoja ei ole mitattu vaan palstat on aikanaan olleet merkattuina maastoon, ojat ja aidat merkkavat palstojen rajoja. Alueesta esiintyy vanhoja karttoja, mutta ne eivät ole luotettavia eikä niitä tule käyttää kuin ohjeellisina, koska todellisuudessa tiet ja palstat eivät täsmää kartoissa.

Palstoja on yhteensä 121 kappaletta. Palstoista neljä on erotettu omiksi kahdeksi tontiksi, uusia erotuksia ei ole mahdollista tehdä enää.

Palstoilla olevat rakennukset ja palstojen istutukset ovat palstan hallitsijan omaisuutta ja yhtiö ei niitä omista eikä ylläpidä.

Palstoja hallitaan joko osakkeiden tuomalla hallintaoikeudella tai on myös mahdollista hallita erikseen tehtävällä Käyttö- ja hallintaoikeussopimuksella, näitäkin on jokunen jo tehty. Hallinta- ja käyttöoikeussopimuksen tekeminen on perusteltua, kun haluaa kiinnittää sekä palstan osakkeet että rakennuksen lainan vakuudeksi. Käyttö- ja hallintaoikeussopimuksen saa rekisteröityä Maanmittauslaitoksella, jolloin siitä tulee panttikelpoinen. Pelkästään osakkeet eivät ole kiinnityskelpoisia suurimmalle osalle pankeista.

Yhtiö hallitsee ja ylläpitää tiestöä ja yhteisalueita, kuten leikkikenttää.

Osakeyhtiönä Kesäkylä Koivikko Oy:llä on lakimääräiset veloitteet kuten kirjanpito, toimitusjohtaja, hallitus jne. Toimintansa mahdollistamiseksi yhtiö kerää osakkeenomistajiltansa yhtiövastiketta. Yhtiövastikkeen suurimmat osat ovat kiinteistövero (yhtiö maksaa maapohjasta kiinteistöveron, osakas vain rakennuksesta), tienhoito (lumen auraus ja kunnostus yms), kirjanpito / tilitoimisto, palkat, palkkiot ja toimistokulut sekä vakuutukset. Osakeyhtiö ei ole voittoa tuottava yhtiö vaan vastikkeet pyritään määrittelemään mahdollisimman tarkasti kuluja vastaaviksi.

Yhtiö on rakennuttanut alueelle omakustanteisesti vesi- ja viemäriverkoston, perustamalla vesiosuuskunnan, joka hoiti rakennuttamisen. Vesiverkosto on liitetty HSY:n verkostoon. Vesi- ja viemäriverkostoa hallinnoi ja operoi Kesäkylä koivikon vesiosuuskunta (VOK). VOK kerää vesimaksut itsenäisesti, maksut määritellään vuosikokouksessa perustuen kustannusarvioon. Vesimittareita ollaan siirtämässä kaukoluentaan.

Jätehuollosta vastaa kukin osakkeenomistaja / asuja itse tekemällä viranomaismääräysten mukaiset sopimukset (HSY). Paperinkeräyspiste löytyy bussipysäkiltä, lähimmät muut keräyspisteet Kanniston koululta (ei muovijätettä) ja Vantaanpuiston ostarilta (ei muovijätettä), muovijätteen keräyspiste löytyy ainakin Jumbosta.

Kesäkylä Koivikko Oy kuin Kesäkylä Koivikon vesiosuuskunta ovat meidän osakkeenomistajien omistamia. On kaikkien etu, että huolehdimme yhdessä alueen

siisteydestä ja kunnossa pysymisestä ja osallistumme talkoilla tehtäviin kunnostus ja ehostustöihin alueen pitämiseksi viihtyisenä ja kulujen pitämisenä meille edullisena. Seuraava iso ponnistus on leikkikentän kunnostus, joka alkaa keväällä 2023.

Yhteisösääntömme ja Järjestyssääntömme, jotka löytyvät nettisivuiltamme (osoite alla) on hyvä aika ajoin lukea ja muistuttaa itseä niin velvollisuuksista kuin oikeuksista.

Historiasta ja asumisesta:

Kesäkylä Koivikko on perustettu 1950-luvun lopussa vapaa-ajanalueeksi ja iso osa alueen rakennuksista on edelleen vapaa-ajan käytössä. 2009 – 2010 Vantaan kaupunki muutti kaavaa tällä alueella sallien ympärivuotisen asumisen. Ympärivuotinen asuminen on sallittua siihen soveltuvassa rakennuksessa (=kaavamääräysten mukaisessa). Alueella on kuitenkin asuttu jo vuosikymmeniä ympärivuotisesti ja tämä on aiheuttanut joillein hankaluuksia mm osoitteen rekisteröinnissä, vapaa-ajan rakennukseen kun ei saa rekisteröityä osoitetta (tosin joissain tapauksissa näinkin on aiemmin tapahtunut, mutta ei enää).

Hallinto ja toiminta

Yhtiötä hallitsee hallitus ja toiminnasta vastaa toimitusjohtaja.

Hallitus:

Petri Ruokonen, puheenjohtaja

Kari Nykänen, jäsen

Teija Partanen, jäsen

Antti Sundström, jäsen

Jenni Sundström, jäsen

Kari Tiirikainen, jäsen

Satumaria Vaattovaara, varajäsen

Toimitusjohtajana toimii Harri Suhonen, 0504422396, toimisto@kesakylakoivikko.fi

Yleistä tietoa Kesäkylästä myös nettisivustolta <https://www.kesakylakoivikko.fi/>

TÄRKEÄÄ

Jotta vesiosuuskunta voisi tiedottaa vedenjakelussa mahdollisesti esiintyvistä häiriöistä tehokkaasti tekstiviestillä, on äärimmäisen tärkeää että lähetätte yhteystietonne toimitusjohtajalle: puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite. Vaihtoehtona on sitten juoda likavettä, kun viestiä ei saada perille ajoissa.

Myös laskunne on mahdollista saada sähköpostilla, mutta edellyttää tietysti, että sähköpostiosoite on tiedossa.

Hyvää loppuvuotta

Hallitus