

Kellosaarenkadulla 16.1.2009/K.Bühler

As Oy Kellosaarenpuiston tapahtuma- ja korjaushistoria tilanteessa 15.2.2009

Tähän tapahtuma- ja korjaushistoriadokumenttiin on kerätty taloyhtiön elinkaareen liittyvää tietoa: virstanpylväitä, tapahtumia, päätöksiä, hankintoja, korjauksia, kunnossapitotoimenpiteitä jne.

Dokumentin sisältö on koottu taloyhtiön yhtiökokousten ja hallitusten pöytäkirjoista, taloyhtiön alkuaikoihin liittyvistä asiakirjoista ja viime vuosien toimenpiteistä & tapahtumista jne.

Tämän dokumentin sisältöä kannattanee jatkossa täydentää vuosittain. Tällöin tulevaisuudessa eteen tulevissa As Oy:n vuosikorjaus- ja PTS-hankkeissa näistä tapahtuma- ja korjaushistoriatiedoista voi jopa olla hyötyä. Ja voihan taloyhtiön tapahtuma- ja korjaushistoriasta myös olla hyötyä sellaisissakin tilanteissa, joissa osakas on myymässä asunto-osakettaan ja hän haluaa antaa potentiaaliselle ostajalle isännöitsijätodistuksen ohella käytännönläheisemmän näkökulman taloyhtiön vaiheisiin.

Dokumentin sisällössä voi olla virheitä ja puutteitakin. Siksi toivon, että juuri sinä taloyhtiön osakas/asukas, joka jo olet lukenut tätä dokumenttia näinkin pitkälle, jaksaisit jatkaa lukemista. Ja viitsisit sen jälkeen kertoa ystävällisesti sisältöön liittyvistä pienistä ja isommista puutteista ja täydennysehdotuksistasi Kalle Bühlerille (joko email: kalle.buhler@taloverkot.fi tai gsm: 0500 - 410 906). Näin toimien uskon, että tämä yhteenveto voi tarkentua ja täydentyä sekä olla siten käyttökelpoisempi niin taloyhtiön kuin yksittäisen osakkaan/asukkaankin mahdollisissa tulevissa tarpeissa.

- **Taloyhtiön virallinen nimi on Asunto Oy Helsingin Kellosaarenpuisto ja sen käyntiosoite on Kellosaarenkatu 7, 00180 Helsinki. As Oy:n Y-tunnus on 0864950 - 9. As Oy:n hallintoon ja toimintaan liittyvät perustiedot löytyvät Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämästä kaupparekisteristä, minne viimeisimmät As Oy:n hallintoa koskevat päivitykset on tehty 15.6.2007.**
- **As Oy Helsingin Kellosaarenpuisto on kahden viisikerroksisen kerrostalokiinteistön taloyhtiö, jossa on yhteensä 60 asuntoa ja sen rakennutti Etelä-Suomen Sato Oy. Pienenä kuriositeettina voidaan todeta, että kun As Oy:n asuntoja vuonna 1993 alettiin markkinoida, niin Sato Oyj:n yksi As Oy:n hyvän maantieteellisen sijainnin ohella käyttämä myyntiargumentti oli: "Asuntojen vapaa huonekorkeus on 15 - 20 cm tavanomaista suurempi".**
- **Kiinteistöt on rakennettu ns. hitas -ehdoin Helsingin Kaupungilta**

vuokratulle tontille 20011/5. Yhtiö on ns. vapaarahoitteinen Hitas -kohde.

- **As Oy:llämme on Helsingin Kaupungin kiinteistöyhtiön hallinnoiman naapurikiinteistön kanssa yhteiskäytössä olevat piha- ja leikki-alue, jätehuone sekä kerhotila (Kaupungin vuokratalo = Ex. Kiinteistö Oy Loistokuja, nykyinen Kantakaupungin Kiinteistöt Oy/Itämerenkatu 22, mikä sijaitsee tontilla 20011/4). Yhteiskäytön pelisäännöistä on olemassa 27.11.1993 allekirjoitettu sopimus. Sopimuksessa sovitaan piha- ja leikkialueiden, pihakalusteiden ja -laitteiden, jätehuoneen (= sijaitsee As Oy Helsingin Kellosaarenpuiston toisessa kiinteistössä) ja kerhohuoneen (= sijaitsee Kaupungin vuokratalon, Itämerenkatu 22:n kiinteistössä) käytöstä, kunnossapidosta ja korjauksista sekä kustannusten jakamisesta 40/60 %:in suhteessa. As Oy Kellosaarenpuiston osuus on 40 %.**
- **Taloyhtiömme ja naapurikiinteistön (tontti 20011/4) kesken olemassa olevan, em. kohdassa yksilöidyn, sopimuksen mukaan taloyhtiöllämme on siis pysyvä oikeus käyttää naapuritontin rakennuksessa sijaitsevaa kerhohuonetta sekä piha-aluetta ja -kalusteita osallistumalla käyttö- ja kunnossapitokustannuksiin. Tähän asti As Oy:mme ei kuitenkaan ole osallistunut minimaalisesta kerhohuoneen käytöstä johtuen kerhohuoneen käyttökustannuksiin. Vastaavasti Kiinteistö Oy Itämerenkatu 22:n asukkailla (= ex. Loistokuja) on saman sopimuksen mukaan oikeus käyttää As Oy Kellosaarenpuiston (= ex. Helsingin Satorinne) toisessa kiinteistössä sijaitsevaa jätehuonetta sekä taloyhtiön piha-aluetta ja -kalusteita. Kiinteistö Oy Itämerenkatu 22 on osallistunut sopimuksen koko olemassaoloajan jätehuoneen käyttökustannuksiin. Yhteiskäytössä olevien jätehuoneen ja kerhohuoneen hoito-, kunnossapito- ja uusimiskustannuksista vastaavat taloyhtiö ja naapuritontin kiinteistö Itämerenkatu 22 asemakaavan mukaisten asuinkerrosalojensa mukaisessa suhteessa. Sopimuksen mukaan taloyhtiön ja naapuritontin asukkailla on pysyvä oikeus käyttää toistensa tonttien alueella olevia pihaa, kulkuväyliä sekä pihalla sijaitsevia leikki- ym. laitteita. Taloyhtiömme ja naapurikiinteistö vastaavat niin ikään koko piha-alueen ja pihalla sijaitsevien laitteiden, kulkuväylien ja istutusten hoito-, kunnossapito- ja uusimiskustannuksista asuinkerrosalojensa mukaisessa suhteessa.**
- **Rakennuttamissopimus Asunto Oy Helsingin Satorinteen (= Nykyinen As Oy Helsingin Kellosaarenpuisto) ja Etelä-Suomen Sato Oy:n välillä allekirjoitettiin 20.12.1993**

- **YIT:n ja As Oy:n urakkasopimus allekirjoitettiin 1.3.1994. As Oy on lisäksi ollut As Oy:n rakennusvaiheesta lähtien Ruoholahden Pysäköinti Oy:n osakas ja liittymismaksu, omarahoitusosuus, on sisältynyt taloyhtiön hankinta-arvoon ja niin ollen "jyvitetty" ymmärrettävästi asuntojen hankintakustannuksiin. As Oy Kellosaarenpuistolla on käyttöoikeus 30 autopaikkaan alueen pysäköintilaitoksissa käyttäjän/asukkaan suorittamaa Ruoholahden Pysäköinti Oy:n kulloinkin määrittämää kuukausikohtaista käyttömaksua vastaan.**
- **Taloyhtiö on solminut HTV:n kanssa liittymissopimuksen 14.2.1994, jolloin liittymismaksu oli 56.000 mk ja vuotuinen perusmaksu 11.700 mk. HTV:n vuosimaksu v. 2007 on 3.446 €.**
- **Vuoden 1995 alussa As Oy:mme tontinvuokraksi oli dokumenttien mukaan määritetty 489.000 mk/vuosi, mistä As Oy maksoi 60 %:in osuutta 31.12.1998 asti asukkaiden yhtiövastikkeisiin sisältyen. Tontinvuokra v. 2007 on n. 96.500 €, minkä As Oy maksaa neljässä noin 24.000 €:n vuosineljänneserässä Helsingin Kaupungille. Tontinvuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Tontinvuokra-aika päättyy 31.12.2055 eli As Oy:n tontinvuokra-aika on kaikkiaan 61 vuotta.**
- **Asukkaat muuttivat taloyhtiöön Matin päivästä 24. helmikuuta v. 1995 alkaen.**
- **Isännöitsijätodistuksen mukaan As Oy:mme perusfaktat ovat: asuntoja on 60 kpl, pinta-ala on 3.640 m², osakkeita on 100.000 kpl, tontin pinta-ala on 1.891 m², rakennusten tilavuus on 16.800 m³, kerrosala on 4.500 m², huoneistoala on 3.640 m² ja rakennusoikeus on 4.500 m².**
- **Hallituksen kokouksessa 18.12.1995 päätettiin tilata As Oy:n kiinteistöjen rappuihin Comelite -ovipuhelinjärjestelmä Turvaliike Oy:ltä n. 46.000 mk:lla.**
- **As Oy Helsingin Satorinteen yhtiöjärjestys on hyväksytty sen yhtiökokouksessa 17.6.1991 ja As Oy on viety Kaupparekisteriin 25.9.1991. Yhtiökokouksessa 21.10.1993 päätetyn mukaan yhtiön nimi muutettiin As Oy Helsingin Kellosaarenpuistoksi. Viimeisin tarkistus yhtiöjärjestykseen on**

tehty 20.2.1997 parvekelaseihin liittyvien vastuiden osalta.

- Taloyhtiön ensimmäinen osakkaiden/asukkaiden pitämä yhtiökokous (= ylimääräinen yhtiökokous) lieene pidetty 7.9.1995. Ko. yhtiökokouksessa taloyhtiön hallitukseen valittiin: Jouni Hiltunen (pj), Hannu Hilkammo, Leena-Maija Koskinen, Oili Naukkarinen ja Janne Rajala.
- Rappujen aulatilojen käytävämatot hankittiin hallituksen kokouksen pöytäkirjan 3.9.1996 päätöksellä. V. 2007 käytössä edelleen olevat käytävämatot ovat siis alkuperäisiä. Mattoja pestään ns. "vaihtomattoperiaatteella" keskimäärin 2 kertaa vuodessa.
- As Oy:n yhtiökokous 9.10.1997 hyväksyi YIT:n kanssa käytyjen neuvottelujen jälkeen 100.000 markan ts. n. 16.000 €:n määräisen kertakaikkisen arvonalennushyvityksen As Oy:n kiinteistöjen seinähalkeamien esteettisistä haitoista. Saadut rahat käytettiin aikanaan ja mm. pöytäkirjamerkintöjen mukaan asukkaiden yhtiövastikkeiden subventointiin ja osaksi kaiketikin mm. A - D -rappujen ovipuhelinjärjestelmän hankkimiseen (= v:n 1997 aikaisissa As Oy:n hallitusten ja yhtiökokousten pöytäkirjoissa puhutaan ns. "kolmikantasopimuksesta") ja As Oy:n parvekkeiden pinnoitelevyjen maalaamisiin.
- Ko. "kolmikantasopimukseen" kirjatun mukaan kiinteistöjen valkobetonisissa julkisivuelementeissä sekä D-talon päädyissä oli ilmennyt halkeamia, joille ei silloisten selvitysten mukaan löytynyt yhtä yksittäistä syytä (Imatran Voima Oy, materiaali ja betonilaboratorio, tutkimusselostus 4.4.1996). Arvonalennushyvityksen lisäksi sopimuksessa oli sovittu, että D-talon päädyt pinnoitetaan uudelleen ja havaittuja julkisivuhalkeamia korjataan erikseen sovituissa seinäelementtien halkeamakuvien osoittamassa laajuudessa.
- Hannu Hilkammon kommentti edellisessä kohdassa yksilöityyn asiaan: "Kolmikantasopimus tarkoittaa YIT/SATO/As Oy sopimusta, jolla yhtiö sai korvausta halkeamista aiheutuvasta kosmeettisesta haitasta, vastuu elementeissä olevista vioista jäi edelleen SATO/YIT:lle. Neuvottelujen lähtökohtana oli, että elementit vaihdetaan, mutta siihen eivät tietenkään suostuneet. VTT tutki elementtejä ja raportin sanoma oli, että halkeamat eivät vaikuta kestävyYTEEN".

- **Ruoholahden Pysäköinti Oy palautti As Oy Helsingin Kellosaarenpuistolle v:n 2000 lopussa 112.333 markkaa ts. n. 18.900 € rakennusvaiheessa asunto-osakkeet ostaneiden osakkeenomistajien asuntoihinsa liittyen liikaa maksamaa omarahoitusosuutta. Ko. summa maksettiin As Oy:lle, ja sillä subventoitiin yhtiövastikkeita ja rahoitettiin As Oy:n kunnossapitotoimenpiteitä.**
- **Parvekkeiden etuelementtien maalauksesta päätettiin hallituksen kokouksessa 22.8.2001. As Oy maksoi korjaustyöstä n. 15.000 €.**
- **Hissien korjaus ts. hissien puutteet ja turvallisuuspuutteet korjattiin syksyllä 2001 tehdyn viranomaistarkastuksen jälkeen ns. takuukorjauksena. Korjaustyön maksoi SATO ja korjauskustannus oli n. 8.000 €.**
- **Hallituksen ptk. 19.3.2001: "Huoneistojen kylpyhuoneet tarkastetaan ammattihenkilön toimesta." Sitä mitä tarkasti ottaen ja missä laajuudessa on tuolloin tarkistettu ja korjattu ei ilmene käytettävissä olevista dokumenteista. Ptk:n 16.10.2001 mukaan Kehävalvonta Ky olisi tehnyt ko. kylpyhuonekartoituksen.**
- **Isännöintisopimus As Oy:n ja Isännöitsijätoimisto Aimo Astala Oy:n kanssa on allekirjoitettu 29.4.2002.**
- **Hallituksen ptk 23.4.2003: Pesuhuoneiden seinälaatoituksia korjattu useissa asunnoissa takuukorjauksina v. 2003 - 2004. Korjauksista ei syntynyt kustannuksia As Oy:lle tai niille osakkaille, joiden asunnoissa korjauksia tehtiin.**
- **Hallituksen ptk 26.11.2003: T:mi Stadin Talkkari valittiin huoltoyhtiöksi ja hallituksen pöytäkirjaan on kirjattu tavoitteeksi: "Hallitus järjestää huoltoyhtiön kanssa yhteisiä kiinteistökierroksia ainakin 2 kertaa vuodessa".**
- **Hallituksen ptk. 11.2.2004: Porrashuoneiden lasitiiliseinät pyritään korjaamaan kesän aikana.**
- **As Oy:n ns. D-talon katolle on asennettu 16.3.2004 Uudenmaan Kattomaalaus Oy:n toimesta rakentamisajankohdan jälkeisinä**

lisäasennuksina profiilipeltiset esteet ehkäisemään lumen tippumista kiinteistön katolta.

- **Pyykkituvan pesukone uusittiin hallituksen kokouksen 21.6.2004 päätöksellä. Hankinta- ja asennuskustannus oli n. 1000 €.**
- **Hallituksen ptk. 21.6.2004: "Taloyhtiöön hankitaan asukkaiden kustannuksella 30 käyttäjää mahdollistava laajakaistayhteys Taloverkot Oy:ltä" (Huom! Hallituksen päätöksellä As Oy ei ole osallistunut kustannuksiin, vaan hankinnan rahoittivat osuuksillaan asiasta kiinnostuneet osakkaat/asukkaat).**
- **Hallituksen ptk. 15.9.2004: "Taloyhtiön turvallisuussuunnitelma on laadittu."**
- **Hallituksen ptk. 25.1.2005: Conditio Oy aloitti peruskuntoselvityksen teon, mikä valmistui 5/2005 (kustannus n. 3.700 €). Samassa hallituksen kokouksessa 25.1.2005 todettiin myös: "Uusi isännöitsijä Tapani Lehtonen/Astala Oy esittäytyi."**
- **Hallituksen ptk. 28.4.2005: "Hyväksyttiin Jarmo Niemelä/Astala Oy uudeksi isännöitsijäksi."**
- **Hallituksen ptk:aan 28.4.2005 kirjattu päätös: "Taloyhtiön 10 -vuotistarkastuksen reklamaatio valmistellaan huolella, Condition raportti on yhtenä reklamaation pohjana, jonka valmistuminen on luvattu 4/2005."**
- **Hallituksen ptk. 25.5.2005: "Condition raportti käsiteltiin ja hyväksyttiin sekä velvoitettiin isännöitsijä tekemään reklamaatio rakennuttajalle raportin ja asukaspalautteen pohjalta."**
- **YIT:lle laadittiin 30.5.2005 isännöitsijän toimesta reklamaatio kiinteistön peruskuntokartoituksen perusteella ja kiinteistöjen 10-vuotistarkastukseen liittyen.**
- **As Oy:n kiinteistöissä ja osassa huoneistoja pidettiin 10 -vuotistarkastus 16.8.2005. Mukana tarkastuskierroksella olivat As Oy:n hallituksen edustajat, isännöitsijä Jarmo Niemelä sekä Sato Oyj:n ja YIT:n edustajat.**

- **SATOn Jaakko Lepistöltä saatiin vastaus taloyhtiön reklamaatioon 14.3.2006, mihin isännöitsijä Niemelä laati hallituksen toimeksiannosta vastineen 20.3.2006. Alkuperäisessä reklamaatiokirjeessä todettuja reklamaatioasioita ja korjaustarpeita ja niiden edistymistä on käsitelty mm. seuraavissa dokumenteissa: Condition peruskuntoselvitys, hallituksen ptk. 11.2.2004 sekä eri hallituksen kokousten pöytäkirjat vuonna 2005 - 2007. Vuonna 2007 Saton 10 -vuotiskorjausasioita on käsitelty ja käsittelyn sisältö on kirjattu hallituksen pöytäkirjoihin 27.2.2007, 9.5.2007 ja 19.6.2007 sekä yhtiökokouksen pöytäkirjaan 18.4.2007 ja kiinteistökierron 25.4.2007 loppuraportin kohtaan "SATO:n 10 -vuotistarkastukseen liittyvät asiat".**
- **Isännöitsijätoimisto on kilpailuttanut As Oy:n sähkön 18.8.2005, mutta kilpailutuksesta As Oy:n hallituksen kokousten pöytäkirjoissa ei ole merkintöjä kilpailutuksen lopputuloksesta.**
- **As Oy:n lämmönjakohuoneen lämmönvaihdin uusittiin v. 2006. Kustannus n. 3.400 €**
- **Kerhohuone on vuokrattu Fanport Oy:lle syyskuusta 2006 alkaen.**
- **Asuntojen ilmanpoistokanavien ja yhteisten tilojen huippuimureiden nuohous tehtiin joulukuussa 2006. Kustannus oli n. 5.200 €**
- **Yhtiökokouksessa 18.4.2007 taloyhtiön hallitukseen valittiin: Helena Haataja, Marja Lavi, Matti Arra, Jukka Lindeman ja Kalle Bühler. Yhtiökokouksen jälkeisessä hallituksen kokouksessa kaikkien läsnä olleiden kieltäytyessä puheenjohtajuudesta, suostui Kalle Bühler toimimaan puheenjohtajana seuraavan vuoden "omana talkoohanoksenaan".**
- **As Oy:n kiinteistöissä järjestettiin 25.4.2007 kiinteistökierron, missä olivat mukana Isännöitsijä Jarmo Niemelä, Kiinteistön huoltoyhtiön Guy Falkstedt ja As Oy:n Matti Arra ja Kalle Bühler.**
- **Hallituksen kokouksessa 8.5.2007 taloyhtiön hallitukselle määritettiin tavoite, sovittiin taloyhtiön toiminnan painopistealueet ja hyväksyttiin hallituksen painopistealuekohtaiset toimintasuunnitelmat toimintakaudelle v. 2007 - 2008. Em. asiat tiedotettiin asukkaille asukastiedotteessa 6/2007.**

- **As Oy:n hallituksen toiminnallisiksi painopisteiksi määrittivät: 1. Taloyhtiön kiinteistöjen kunnossapito, 2. PTS -suunnitelma, 3. Talous, 4. SATOn 10 -vuotiskorjaushankkeeseen liittyvät asiat, 5. Asukastiedottaminen ja 6. Muut asiat**
- **As Oy Kellosaarenpuiston kiinteistöjen täysarvovakuutus on tällä hetkellä (= v. 2007) If vakuutusyhtiössä.**
- **Syksyn 2007 ja kevään 2008 aikana Sato korjasi ja uusi kertomansa mukaan merkittävän osan kiinteistöjen julkisivuelementtien vaakasaumoista sekä korjasi osan ikkunoiden ulkopuolisista vesi- ja myrskypellityksistä.**
- **Hallituksen ptk. 8.5.2007: Kiinteistöhuoltosopimus T:mi Stadin Talkkarin kanssa allekirjoitettiin.**
- **As Oy:n kiinteistöjen vihreät väribetoniset julkisivuelementit pestiin painepesurilla toukokuun 2007 lopussa.**
- **HKR:n katuosasto uusi kiinteistöjen seinillä olevat katunimi -kyltit As Oy:n pyynnöstä toukokuun 2007 lopussa.**
- **Elokuussa 2007 uusittiin kiinteistöjen ulkoseinillä olevat valaisinkuvut ja niihin liimattiin rappu- ja katunumerotarrat. Myös A - D rappujen alauloissa olevat valaisinkuvut vaihdettiin osana aulojen siistimiseen liittyviä seinien maalauksia. Lisäksi rappujen ulko-ovien rikkoontuneet ovisummeritaulut korjattiin ja asukkaiden ovisummeritauluissa olevat nimilaput yhdenmukaistettiin toukokuussa 2007.**
- **As Oy:n mattojen tamppaushuoneeseen asennettiin toukokuussa 2008 lisää rengastelineitä asukkaiden käyttöön ja samalla irronneita rengastelineitä kiinnitettiin uudelleen.**
- **As Oy:n hissien huoltosopimus tarkistettiin ja vuotuisten huoltokertojen määrää vähennettiin kesäkuussa 2007 silloisesta 8 huoltokerrasta 6 huoltokertaan, millä toimenpiteellä hissien huoltokustannuksia pystyttiin**

pienentämään yli 25 %:illa. Hissien huoltokustannus on 340 € + alv per 3kk.

- **Aulamattojen pesusopimus kilpailutettiin. Kilpailutuksen seurauksena vaihdettiin pesupalvelujen toimittajaksi Loistopesu Oy, niin ikään kesäkuussa 2007.**
- **Neuvottelussa 5.6.2007 Kantakaupungin Kiinteistöt Oy:n kanssa sovittiin sopimuksessa 27.11.1993 määriteltyihin yhteiskäyttöasioiden ja niihin liittyvien kustannusjakojen pelisäännöistä: Kaikista yhteiskäyttö Sopimukseen liittyvistä korjaus- ja kunnostusasioista keskustellaan aina osapuolten kesken ennen toimenpiteiden käynnistämistä ja sovitaan kustannusten jakoasioista. Ko. sopimuksessa kustannusjaoksi on määritetty 40 % As Oy kellosaarenpuisto ja 60 % naapurikiinteistö.**
- **5. kesäkuuta 2007 pidettiin As Oy:n 10 -vuotiskorjauksiin liittyvä neuvottelu Saton Jaakko Lepistön kanssa. Neuvottelusta, mihin osallistuivat myös isännöitsijä Jarmo Niemelä, Matti Arra ja Kalle Bühler, laadittiin muistio, mihin dokumentoitiin neuvottelussa esillä olleet asiat ja As Oy:n odotukset. As Oy esitti neuvottelumuistiossa Satolle ja Jaakko Lepistölle odotuksenaan, että se saa Saton kannanotot ja vastaukset käsiteltyihin reklamaatioasioihin ja vaatimuksiinsa elokuun 2007 loppuun mennessä. Neuvottelussa käsiteltiin erillisinä asiakokonaisuuksina As Oy:n kiinteistöihin liittyviä asioita ja yksittäisten osakkaiden asuntoihinsa liittyviä reklamaatioasioita.**
- **As Oy:mme kiinteistöjen katutasen rappuaulojen seinät, rappuaulojen ovi- ja ikkunakarmit, kaikki kiinteistöjen vihreät umpiovet ja jätehuoneen seinät, katto ja lattia maalattiin kesä - heinäkuussa 2007.**
- **As Oy:n pesutupaan koottiin asukastiedote- ja muuta asukkaille oleellista informaatiota käsittelevä mappi.**
- **As Oy:n uutena isännöitsijänä aloitti marraskuussa 2007 Kristina Lindbäck. As Oy:n hallitus hyväksyi uuden isännöitsijän kokouksessaan 27.11.2007.**
- **22. marraskuuta 2007 pidettiin As Oy:n 10 -vuotiskorjauksiin liittyvä toinen**

neuvottelu Saton Jaakko Lepistön kanssa. Neuvottelusta, mihin osallistuivat myös toimitusjohtaja Mikko Astala, isännöitsijä Kristiina Lindbäck, Matti Arra, Jukka Lindeman ja Kalle Bühler, laadittiin myös muistio, mihin dokumentoitiin neuvottelussa esillä olleet asiat ja As Oy:n odotukset.

- **As Oy:n hallitus tuotti asukkaille vuoden 2007 aikana 14 asukastiedotetta.**
- **As Oy:n avainturvallisuutta ja lukitusten toimivuutta parannettiin, kun kiinteistöjen kaikkiin oviin asennettiin syksyllä 2007 Exec - lukitusjärjestelmä. Samalla pyrittiin vaikuttamaan lukkojen huoltokustannuksiin. Projektista vastasi As Oy:n hallituksen jäsen Jukka Lindeman. Kokonaiskustannus oli noin 6.500 €.**
- **As Oy:n palo- ja pelastussuunnitelma uusittiin talven 2007/2008 kuluessa As Oy:n hallituksen jäsenen Matti Arran toimesta.**
- **As Oy:n asukastyytyväisyystutkimus toteutettiin alkuvuodesta 2008 . Tulokset tiedotettiin asukkaille/osakkaille postiluukkujakeluna helmikuussa 2008. Keskeisimmiltä osiltaan tulokset käsiteltiin myös As Oy:n kevään 2008 yhtiökokouksessa.**
- **As Oy:n piha-alueella olevan lipputangon narut & lipputangon nuppi uusittiin kevättalvella 2008 talkoilla yhdessä Kiinteistöhuollon kanssa.**
- **Pesutupaan hankittiin helmikuussa 2008 uusi talopesulakäyttöön tarkoitettu pesukone. Kokonaiskustannus oli noin 3.000 €.**
- **As Oy liittyi helmikuussa 2008 Uudenmaan asukaskiinteistöyhdistyksen jäseneksi.**
- **As Oy:n kaikkiin yhteisiin lastenvaunu- ja pyörävarastoihin yms. asennettiin näkösuojakalvot. Kokonaiskustannus oli noin 1.000 €.**

- **As Oy:n huhtikuun 2008 yhtiökokouksessa hallitukseen valittiin: Helena Haataja, Jukka Lindeman, Sammy Loitto, Pauli Lönngren ja Kalle Bühler. Hallitus valitsi järjestäytymiskokouksessaan puheenjohtajakseen Kalle Bühlerin.**
- **As Oy:n hallituksen nimeämänä edustajana Ruoholahden Pysäköinti Oy:ssä on toiminut/toimii Jukka Lindeman.**
- **As Oy:n asukkaiden omaehtoista piha-alueen roskien keräämistä varten hankittiin 3 kpl roskankeräyspihtejä.**
- **As Oyn uusi isännöitsijätoimisto Isännöitsijäkonttori Oy aloitti isännöinnin 1.5.2008. Uuden isännöitsijätoimiston valintaa edelsi isännöitsijätoimistojen kilpailutus ja As Oy:n hallitus valitsi uuden isännöitsijätoimiston yksimielisellä päätöksellä. As Oy:n hallitus hyväksyi 16.4.2008 kokouksessaan isännöitsijäksi Juha Lundenin /Isännöitsijäkonttori Oy.**
- **Pesutupaan hankittiin toukokuussa 2008 uusi höyrymankeli. Kokonaiskustannus oli noin 2.500 €.**
- **As Oy:n A – D rappujen lasitiili-ikkunoita korjattiin toukokuussa 2008 As Oy:n 10 -vuotisreklamaatioon liittyen Saton toimesta ja kustannuksella. Lasitiili-ikkunoiden ulkopuolisia saumoja tiivistettiin ja käsiteltiin vettä hylkivällä aineella ja sisäpuolisia rappujen lepotasojen ikkunapenkkien vesivahinkoja korjattiin ja lasitiilien sisäsaumat harjattiin siisteiksi.**
- **Yhteiskäyttöistä pihaa kunnostettiin toukokuussa 2008 yhteistyössä naapurikiinteistöstä vastaavan Kantakaupungin Kiinteistöt Oy:n kanssa. Kokonaiskustannus oli noin 9.000 €, mistä As Oy Kellosaarenpuiston osuus oli noin 3.600 €. Pihan kunnostusta jatkettiin marraskuussa 2008, jolloin pensaat nuorennus leikattiin ja pensasalueille levitettiin kuorikepinnoite.**

- **Sato Oyj:n Jaakko Lepistön, Trojalin Oy:n Tapani Huovilan, Isännöitsijä Juha Lundenin ja hallituksen pj:n Kalle Bühlerin kesken pidettiin 11.6.2008 kiinteistökatselmus 10 -vuotiskorjausasioihin liittyen. Katselmuksesta laadittiin muistio.**

Samassa yhteydessä Stadin Talkkarin Guy Falkstedt ja Kalle Bühler esittelivät As Oy:n kiinteistöjen yhteisiä tiloja isännöitsijä Juha Lundenille.

- **As Oy:n kiinteistössä olevan kerhohuoneen vuokralaisena aloitti 1.9.2008 alkaen ilmastointialan maahantuontiyritys Sal-Air Oy. Kerhohuoneessa tehtiin ennen uuden vuokralaisen sisään muuttoa siistimis- ja pintaremontti.**
- **Jukka Lindeman toteutti syksyn 2008 aikana As Oy:n kotisivut Kiinteistöliiton www -sivuille.**
- **As Oy:n mappien yms. materiaalin säilyttämistä varten hankittiin säilytyskaappi ja se sijoitettiin As Oy:n kiinteistön varastoon.**
- **As Oy:n kerhohuoneen vuokralaisena aloitti 1.9.2008 alkaen Sal-Air Oy, mikä on ilmastointialan maahantuontiyritys.**
- **As Oy:n uutena isännöitsijänä aloitti 1.10.2008 Isännöitsijä Hannu Hirvonen Isännöitsijäkonttori Oy:stä.**
- **As Oy:n hallitus vastasi Helsingin Kaupungin Hitas -osakeyhtiöille suunnattuun kyselyyn lokakuussa 2008.**
- **As Oy liitettiin Soneran valokuituverkkoon marraskuussa 2008.**
- **Asuntojen ulommaisten ikkunoiden, ulommaisten parvekeovien tiivisteet uusittiin ja tuuletusikkunoiden aukipitolaitteiden toimivuudet tarkastettiin marras – joulukuussa 2008.**

- **As Oy:n pihaan istutettuun pihakuuseen toteutettiin jouluvalaistuksen mahdollistava sähköistys.**
- **As Oy:n hallitus tuotti rappujen ilmoitustauluille 8 asukastiedotetta v. 2008**
- **As Oy:n asukkaille järjestettiin 21.1.2009 paloturvallisuusasioihin liittyvä koulutus.**
- **As Oy:n ulkovaipan tutkimus toteutettiin tammi – helmikuussa 2009 Aaro Kohonen Oy:n toimesta. Saaduista tuloksista laadittiin korjaustoimenpiteiden suunnitelma.**
- **As Oy:n asuntoihin hankittiin tammi – helmikuussa 2008 laajakaistayhteysvalmius ADSL2+ tekniikalla.**
- **As Oy:lle hankittiin ensimmäinen lakisääteinen energiatodistus, missä As Oy:mme luokaksi määrityi F, kun luokat ovat A - G**