

## HALLITUKSEN KOKOUS 3/2009

Aika: 10.9.2009 kello 17.30- 19.30  
Paikka: Kiinteistöllä, Strömbergintie 12 B 54, 00380 Helsinki  
Läsnä: Wilhelm Norrman (pj.), Eila Alanen, Vesa Kolhinen, Mikael Lamberg, Asko Mäkinen sekä Timo Toivio, isännöitsijä

**1 Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Wilhelm Norrman avasi kokouksen todeten sen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**2 Edellisen kokouksen pöytäkirja**

Hyväksyttiin edellisen kokouksen pöytäkirja.

**3 Talous**

Käytiin läpi taloustilanne 1.1- 31.8.2009. Todettiin taloustilanne ei anna aihetta toimenpiteisiin.

**4 Huoneiston A 13 ja AT 80 vastikesaamiset, hallintaanottovaroitus**

Todettiin, että isännöitsijä oli antanut huoneiston A 13 ja AT 80 osakkeenomistajalle varoituksen maksamattomista vastikkeista. Osakkeenomistaja oli sen jälkeen maksanut vastikevelkansa, mutta niitä on alkanut kertyä sen jälkeen lisää. Päätettiin, että isännöitsijä toimittaa osakkeenomistajalle sekä huoneiston asukkaalle hallintaanottovaroituksen virallisesti tiedoksi vastikevelkojen johdosta.

**5 Osakeluettelo merkinnät****Merkittiin osakeluetteloon:**

<b>Nimille</b>	<b>osakkeet</b>	<b>huoneisto</b>
Veikko ja Anne Väisänen	10073- 10084	AT 86
Toni Teppala	4560- 4782	B 30
Markku Varis ja Kaisa Ruuska	6511- 6686	B 43
Aila ja Vesa Vilkkula	10109- 10120	AT 89

**6 Palvaroititimet ja Lumon liukulasit**

Todettiin, että hoitokunta oli käsitellyt kokouksessaan yhtiön sekä Helsingin Pitäjänhovin yhteishankintana palvaroititinten vaihtamista ja parvekkeiden Lumon liukulasien huoltoa.

**6.1 Palvaroititimet**

Hoitokunta päätyi suosittamaan yhtiöille uudeksi palvaroittimeksi mallia, jossa on itsestään latautuva akku varmistuksena, jolloin akkua/ paristoa ei tarvitse vaihtaa palvaroititinten elinkaaren aikana ollenkaan. Sovittiin, että isännöitsijä toimittaa hallitukselle sähköpostilla ko. tarjouksen ja hallitus päättää asian sen jälkeen sähköpostitse. Asiasta kuullaan turvallisuuspäällikköä.

**6.2 Lumon liukulasit**

Lumon liukulasien tarjoukset eivät vastanneet tarjouspyyntöä, joten hoitokunta päätti, että isännöitsijä on yhteydessä kiinteistöhuoltoon, jos se suostuisi tekemään parvekkeiden liukulasien turvallisuus- ja toimintatarkastuksen. Asia päätetään, kun kiinteistöhuolloilta on saatu asiaan kannanotto.

Hallitus tekee asukkaille palvaroititinten vaihdosta ja liukulasien huollosta asukastiedotteen.

**7 Hoitokunta asiat**

Keskusteltiin hallinnonjako sopimuksesta ja hoitokunnan asemasta. Päätettiin, että isännöitsijä toimittaa hallituksen jäsenille hallinnonjakosopimuksen ja uusitun kiinteistöhuolto- ja siivoussopimuksen sekä hissien huoltosopimuksen.

Keskusteltiin hoitokunnan 8.9.2009 pitämän kokouksen sisällöstä hoitokunnan kokouksen esityslistan mukaisesti. Isännöitsijä toimittaa ko. kokouksen pöytäkirjan yhtiöiden hallituksille, kun hoitokunta on hyväksynyt sähköpostitse kokouksen pöytäkirja sisällön.

## HALLITUKSEN KOKOUS 3/2009

- 8 Ulkoportaiden rappausten irtoaminen**  
Yhtiökokouksessa tuotiin esille, että mahdollisesti A-portaan Strömbergintien puoleisen sisäänkäynnin betonikaiteen vauriot olisivat rakennusaikaisia virheitä. Keskusteltiin asiasta, arvioitiin, että kyseessä olisi kuitenkin yksi yhtiön korjauskohde.
- Sovittiin, että hallitus tekee kokouksen jälkeen kohteeseen katselmuksen.
- 9 Kymmenvuotistarkastus, rakennusaikaisten virheiden kartoitus**  
Keskusteltiin kiinteistön 10 – vuotistarkastuksesta. Se kannattaa tehdä kesäkaudella 2010 samaan aikaan, kun joudutaan tekemään Pitäjänhovin kanssa yhteisten piha-alueiden ja parkkihallin tarkastukset. Samalla tehdään kiinteistön kuntoarvio.
- Isännöitsijä pyytää asiasta tarjouspyynnöt yhtiökokousta edeltävään hallituksen kokoukseen.
- 10 Autotallien paloturvallisuus**  
Keskusteltiin autohallin paloturvallisuudesta. Vuokratulla autopaikalla on sallittu auton lisäksi säilyttää myös moottoripyörää. Paloturvallisuusmääräykset antavat tähän mahdollisuuden, mutta ASOY mukaisesti tämä oikeus pitää silloin sallia jokaiselle autopaikalle (77 kpl). Tällöin on riski, että parkkihallin palotilan palokuorma ylittyy, koska autotallien osalta palokuormaa pitää sallia neliöiden mukaan. Auton ka palokuorma on 6000 Mj.
- Keväisen autotallien uusintapalotarkastuksen jatkotoimenpiteenä saatiin tieto, että on perustettu pääkaupunkiseudun yhteinen työryhmä tekemään autohallien paloturvallisuusohjeet. Valtuutettiin Eila Alanen olemaan yhtiön edustajana yhteydessä pelastuslaitokseen ja osallistumaan tarvittaessa pelastusturvallisuustyöryhmään.
- 11 Valtuudet autotalleihin rakennettaville paloluokitelluille varastoille**  
Käsiteltiin Aimo Peltosen anomus saada hallitukselta valtuus rakentaa autotallinsa AT 81 takaosaan paloluokiteltu 4 m<sup>2</sup> varasto.
- Valtuutettiin Aimo Peltonen hakemaan hankkeeseen tarvittavat viranomaisluvut ja toteuttamaan hanke viranomaismääräysten mukaisesti. Aimo Peltonen vastaa AT 81 hankkeen kustannuksista ja siitä mahdollisesti kiinteistölle aiheutuneista haitoista. Samoin hän vastaa ko. varaston kunnossapidosta.
- Vastaava hanke koskee lisäksi Pitäjänpuiston autotalleja: AT 80, AT 87, AT 88 ja AT 89, joiden omistajille hallitus myöntää vastaavat valtuudet kuin AT 81 omistajalle.
- Asko Mäkinen ei osallistunut päätöksen tekoon.
- 12 Avausautomaattiikka autohallin porrashuoneisiin**  
Keskusteltiin autohallin porrashuoneisiin johtavien ovien avausautomaattikasta. Todettiin, että vastaavajärjestelmä kuin Pitäjänhovissa on, maksaa n. 5.000 €/ovi.
- Eila lupasi tehdä hakemuksen Läntisen Helsingin vammaispalvelulle, että Jaakko Alanen saisi vammaispalvelulain perusteella tukea Helsingin kaupungilta B-portaan automaattiseen ovipumppuun. Vammaispalvelun virkailijoille on jo esitetty tästä tarve sekä he ovat käyneet tutustumassa kohteeseen ja Pitäjänhovin A-portaan kaupungin teettämään ratkaisuun. Jos tämä onnistuisi, voisi laitteiston samalla asennuttaa myös A-portaaseen?
- Asiaa käsitellään hallituksen kokouksissa ennen yhtiökokousta ja päätetään erikseen otetaanko asia yhtiökokouksen päätösasiaksi. Asia budjetoidaan tarvittaessa vuoden 2010 talousarvioon.

## HALLITUKSEN KOKOUS 3/2009

- 13 Autohallipaikkojen vuokrasopimukset ja vuokrat**  
Keskusteltiin autohallipaikkojen vuokrasopimuksista ja -ehdoista sekä vuokrista. Vuokrasopimuksia ei ole vielä tehty vuokraajien kanssa.
- Todettiin, että Wilhelm Norrmanilla on tehtävänä laatia runkosopimusehdotus autohallipaikkojen vuokrasopimusehdoista ja autopaikan käyttösäännöistä.
- Todettiin, että hallinnanjakosopimuksessa on päätetty, että autopaikan vuokra on yhtenevä Pitäjänhovin kanssa.
- Autohallipaikkojen vuokra tulee olla ns. käypä vuokra vastoin hallintajakosopimuksessa kirjattua vuokranmääräytymisperiaatetta, jossa vuokra perustuu käyttökustannuksiin. Vuokralla on pystyttävä osallistumaan parkkihallin ja pihakannen ylläpito- ja korjauskustannuksiin. Autopaikan vuokra pitäisi lisäksi sitoa johonkin sovitettuun indeksiin, jolloin vuokrankorotukset saataisiin erillissopimuksitta hoidettua vuosittain.
- 14 Tuhkakupit porrashuoneiden ulko-oville**  
Päätettiin hankkia porrashuoneiden edustoille samanlaiset tuhkakupit, kuin Pitäjänhovissa jo on.
- 15 Polkupyörien ja lastenvaunujen varasto**  
Keskusteltiin varastossa olevien käyttämättömien polkupyörien säilyttämisestä ja varastotilan käytettävyyttä parantavista uudelleenjärjestelymahdollisuuksista.
- Päätettiin selvittää, voiko varaston lastenvaununurkkaan hankkia lukitusmahdollisuus lastenrattaille.
- 16 Kulutusseurantaraportti**  
Käytiin läpi kiinteistö kulutusseurantaraportti. Todettiin sen vastaavan pääosin edellisvuoden tasoa, mutta syystä tai toisesta sähkönkulutus on laskenut.
- 17 Kokouksen päättäminen**  
Hallituksen puheenjohtaja päätti kokouksen todeten kaikkien päätösten olleen yksimielisiä.

Vakuudeksi

Wilhelm Norrman (pj.)

Eila Alanen

Vesa Kolhinen

Mikael Lamberg

Asko Mäkinen

Timo Toivio (siht.)