

Aika: 4.3.2010 kello 17.00- 20.15
Paikka: 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

Hallituksen puheenjohtaja avasi kokouksen todeten sen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 Edellisen kokouksen pöytäkirja

Hyväksyttiin edellisen kokouksen pöytäkirja.

2.1 Päätösten toteutuminen

Todettiin, että hoitokunta ei ole kokoontunut edellisen kokouksen jälkeen, joten hoitokunnalle ehdotukset eivät ole edenneet.

Hallituksen kävelyvartti tapaamiset on aloitettu. Ensimmäisellä kertaa 9.2.2010 yhdessä tutustuttiin taloyhtiön yleisiin tiloihin ja Pitäjänhovin niihin yhteisiin tiloihin, joihin Pitäjänpuistolla on käyttöoikeus.

Muut asiat on käsitelty kokouksen omissa otsikkokohdissa.

3 Osakeluettelo merkinnät

Merkittiin osakeluetteloon

Nimelle	osakkeet	huoneisto
Antti Mäntynenä	10073- 10084	AT 86

4 Hoitokunta asiat

4.1 Hoitokunnan esittämät suositukset hallitukselle

Todettiin, että hoitokunta pitää kokouksensa tämän kokouksen jälkeen ja laatii siinä toimintakertomuksen vuodelta 2009, toimintasuunnitelman vuodelle 2010 sekä talousarvion vuodelle 2010.

4.2 Hallitukselta hoitokunnalle ehdotuksia

Pesulan kuivausrumpu pitää huoltaa ja autohallin työkaluvalikoimaan ehdotetaan hankittavaksi petkele ja lumilapio.

Autohallinpesu pitää tilata ja suorittaa.

Autohallipaikkojen vuokra tulee korottaa 50€/kk 1.5.2010 alkaen.

Puutarhanhoitosopimuksen työstäminen ja kevättalkoiden järjestäminen.

5 Toimintakertomus 2009 ja tilinpäätös 31.12.2009

5.1 Toimintakertomus 2009

Käytiin läpi Isännöitsijän laatima toimintakertomus vuodelta 2009. Päätettiin, että isännöitsijä toimittaa sen hallitukselle, joka tekee siihen haluamansa muutokset.

5.2 Tilinpäätös 31.12.2009

Käytiin läpi isännöitsijän laatima tilinpäätös 31.12.2009. Päätettiin, että hoitokunta kulut laitetaan tuloslaskelman kulutileille ko. kohtiin. Mikäli nykyisellä kirjanpito-ohjelmalla tulee kohtuuttomia haasteita jakaa hoitokuntamenot meidän yhtiön oikeille kulutileille, niin kirjanpitäjältä odotetaan tästä lausunto sekä vaihtoehtoisesti tehdään hoitokunnan kulutilistä erillinen erittely tuloslaskelmaan.

6 Kuntoarvio ja 10- vuotistarkastus**6.1 Kuntoarvio**

Käytiin läpi saapuneet kuntoarviotarjoukset. Raksystems Anticimexin tarjous todettiin sopivimmaksi. Asiasta keskustellaan vielä hoitokunnassa. Päätös kuntoarvion toteuttamisesta tehdään yhtiökokouksessa ja se tilataan sen jälkeen.

6.2 10- vuotistarkastus

Kymmenvuotistarkastus toteutetaan kuntoarvion yhteydessä. Isännöitsijä varmistaa rakennuttajan, Skanska Etelä-Suomen, viimeisen reklamointipäivän.

7 Ilmanvaihtojärjestelmän huolto**7.1 Tarjoukset**

Käytiin läpi saapuneet tarjoukset.

7.2 Johtopäätökset

Todettiin, että tarjoushinnat vaihtelivat suuresti. Päätettiin valita Puhdasilma K & V Oy ensisijaiseksi urakoitsijaksi. Asiasta keskustellaan vielä hoitokunnassa. Lopullinen päätös ilmanvaihdon huollosta tehdään yhtiökokouksessa.

8 Talousarvio vuodelle 2010

Käytiin läpi isännöitsijän laatima talousarvio 2010. Hallitus vahvistaa sen myöhemmin, kun hoitokunta on käsitellyt siihen liittyvät hoitokuntakulut ja autohallipaikan vuokran. Samoin hoitokuntakulut pitää jakaa ko. kulutileille suoraan.

8.1 Toimintasuunnitelma

Päätettiin liittää talousarvion tueksi vuoden 2010 toimintasuunnitelma. Sovittiin, että puheenjohtaja tekee sen hallituksen myötävaikutuksella.

9 Autotallien varastot**9.1 Tilannetiedote**

Asko Mäkinen kertoi, että autotallien varastojen rakentaminen aloitetaan 22.3.2010. Kaikki soveltuvat autotallit ovat hankkeessa mukana.

10 Autohallipaikkojen vuokrasopimukset

Wilhelm Norrman kertoi, että autohallipaikkojen vuokrasopimukset/ vuokrausehdot ovat vielä työn alla.

11 Varsinainen yhtiökokous**11.1 Ajankohta ja paikka**

Yhtiökokous pyritään pitämään 13.4.2010. Mikael Lamberg ehdotti uutta kokouspaikkaa. Hän varmistaa, onnistuuko saamaan tilan käyttöömme. Mikäli ei onnistu, niin kokous pidetään Pitäjänmäen kirkolla.

11.2 Yhtiökokouksessa päätettäväksi esitettävät asiat

Yhtiökokouksessa käsitellään yhtiökokoukselle yhtiöjärjestyksessä määrättyt asiat sekä tavanomaiset vuosikokouksessa päätettävät asiat. Lisäksi yhtiökokouksessa päätetään kuntoarviosta ja 10- vuotistarkastuksesta sekä ilmanvaihtojärjestelmän huollosta. Autotallimuutosten käsittely otetaan yhtiökokouksen käsittelyyn, samoin yhtiökokouksessa kerrotaan ja keskustellaan uuden asunto-osakeyhtiölain tuomista muutoksista ja niiden vaikutuksista voimassa olevaan yhtiöjärjestykseen.

Eila Alanen on yhteydessä tilintarkastaja Kiljanderiin ja tiedustelee hänen halukkuudesta ryhtyä yhtiön tilintarkastajaksi.

12 Hallituksen kävelyvartin toimenpide havainnot

Käsiteltiin hallituksen kävelyvartin muistio. (liite)

13 Huoneiston B 54 ilmalämpöpumpun lupa

Päätettiin myöntää huoneistolle B 54 lupa asentaa vastaavanlainen ilmalämpöpumpputjärjestelmä, millainen on vuonna 2008 asennettu huoneistoon B 59 yhtiön antamalla luvalla.

Eila Alanen ei osallistunut päätökseen.

14 B- portaan autohallin palo-oveen sähköinen avausjärjestelmä

Keskusteltiin B-portaan autohallin palo-oveen asennettavasta oven avausautomaatiikasta. Todettiin, että Eila Alanen oli keskustellut asiasta Helsingin pelastuslaitoksen Lars Olinin kanssa 1.3.2010. (liite)

Päätettiin antaa sähköisen avausjärjestelmän asennuslupa Jaakko Alaselle vammaispalveluna. Eila Alanen, Jaakko Alasen edunvalojana, ei osallistunut päätöksentekoon.

15 Ulkoiluvälinevarastot

Ulkoiluvälinevarastot tulee siivota talkoiden yhteydessä. Mikael Lamberg toimii asiassa vastuuhenkilönä.

16 Asukaspalautteeseen reagointi

Asukkailta on tullut palutetta jätehuoneen edustan ja mattotelineen lumien luonnista.

Päätettiin antaa kiinteistöhuollolle reklamaatio jätehuoneen edustan ja mattotelineen lumien luonnista. Samassa yhteydessä reklamoidaan jätehuoneen siivouksesta.

Isännöitsijä tekee reklamaation AT 86:lle autonrenkaiden säilytyksestä autotallissa.

17 Porras- ja parvekelasien pesettäminen, suursiivouksen teettäminen**17.1 Porras- ja parvekelasien pesettäminen**

Keskusteltiin Suomen Kiipeilytekniikka Oy:lta saadusta tarjouksesta, joka sisältää porraskäytävien ikkunoiden pesemisen, parvekkeiden kiinteiden lasien pesemisen ulkoa ja ylimpien kerrosten parvekkeiden kiinteiden yläosien pesemisen sisältä. Valtuutettiin isännöitsijä tilaamaan työ tarjouksen perusteella, toimitusajaksi toivotaan touko-kesäkuuta. Myöhemmin tilattuna kulut olisivat 15 % korkeammat.

17.2 Suursiivous

Päätettiin teettää suursiivous ilman vahojen poistoa. Isännöitsijä hoitaa tilauksen, kulut saavat olla enintään 1000 €.

18 Kokouksessa esiin tulevat asiat

- Yhtiökokouksessa kerrotaan, että huoneistoissa täytyy olla palovaroitin jokaista alkavaa 60m² kohden.
- Astianpesukoneiden alle suositellaan asennettavaksi kaukalo. Astianpesukoneiden letkujen vaihto ei kuulu Kiinteistöyhtiö Jaakolan tehtäviin.
- Isännöitsijä toimittaa yhtiökokouspöytäkirjat ja 2- viimeistä tasekirjaa Asko Mäkiselle, joka tallentaa ne taloyhtiön verkkosivuille.
- Isännöitsijä antaa Taloyhtiöinfolle hallituksen sähköpostiosoitteet, jotta he pääsevät tutustumaan palveluun. Wilhelm Noreman on hallituksen vastuhenkilö asiassa.
- Isännöitsijä tiedustelee Soneralta tarjouksen tilannetta.
- Leppävirran tietoliikennetarjous ei aiheuta toimenpiteitä. Puheenjohtaja ilmoittaa heille.
- Kulutusseuranta raportti laitetaan ilmoitustauluille.
- Päätettiin, että Eila Alanen osallistuu yhtiön edustajana Kiinteistöalan Kustannus Oy:n (Kiinko) järjestämälle "Laki muuttuu - Suuri Asunto-osakeyhtiölakipäivään" 30.3.2010. Hinta on 250 €+ alv. Hintaan sisältyy Uusi Asunto Oy laki kommentaarein, arvo 105 €.
- Seuraavan hallituksen kävelyvartin teemaksi ehdotetaan siivousta.

19 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.)