

Aika: 24.5.2010 kello 17.00- 19.30
Paikka: Strömbergintie 12 B 54, 00380 Helsinki
Läsnä: Eila Alanen (pj.), Vesa Kolhinen, Mikael Lamberg, Tommi Liikola,
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 edellisten kokouksien pöytäkirjat 1/2010 ja 2/2010.

2.1 Päätösten toteutuminen

- Yhtiökokous pidettiin 14.4.2010 ja yhtiökokousasiakirjat tuotettiin päätösten mukaisesti.
- Autopaikkojen vuokrankorotus hyväksyttiin hoitokunnassa ja myös Puiston yhtiökokouksessa.
- Kuluseurantaraportti laitetaan ilmoitustaululle tämän kokouksen jälkeen.
- Porras- ja parvekelasien pesettäminen Suomen Kiipeilytekniikalta on tilattu, on luvattu hoitaa toukokuun aikana.
- Autohallin koneellinen pesu on suoritettu 27.4.2010
- Puutarhanhoitosopimusta Jaakola ei halua tehdä, viheralueiden kevättyöt on tilattu erillisenä laskutettavana työnä, hoidetaan ennen Juhannusta.
- Rakennusvalvonta on hyväksynyt käyttöön osakkaiden teettämät autotallivarastot 22.4.2010.
- Muiden Puistoa koskevien päätösten toteutuminen on käsittelemässä omissa kohdissa.

3 Osakeluettelo merkinnät

Merkittiin osakeluetteloon

Nimelle	osakkeet	huoneisto
Jesús Miguel Belle Trullén ja Elena Belle	3139-3295	A 21

4 Taloustilanne

Todettiin, että yhtiön taloustilanne on vakaa ja on likviditeettiä maksaa yhtiökokouksessa sovitut hankkeet. Hoitokunnan nimissä tehtyjen sopimusten puolivuositilaukset tapahtuu kesällä. Hallitus ottaa käsittelyyn näiden sopimusten laskuttamisen kesän jälkeen, jotta Puisto jatkossa maksaa ainakin suuret laskut kuten kiinteistönhoidon ja siivouksen kuukausittain.

Päätettiin laskea isännöitsijän esityksestä rahoitusvastike nykyisestä 3,80 eurosta 3,30 euroon. Isännöitsijä huolehtii ao. osakkaille tiedottamisen muutoksesta.

5 Päätetään ilmanvaihtojärjestelmän puhdistuksesta ja säädöstä.

Asko Mäkinen ja Tommi Liikola esittelivät yhtiön ja As Oy Helsingin Pitäjänhovin yhteisen asiantuntijaryhmän yhteenvedon ilmanvaihtojärjestelmän puhdistuksesta ja säädöstä sekä esittivät Puhdasilma K&V Oy:n valitsemista ko. projektin urakoitsijaksi. Työryhmän 17.5.2010 muistio on pöytäkirjan liitteenä.

Päätettiin valita Puhdasilma K&V Oy suorittamaan kiinteistön ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus- ja säätötyö Puiston projektina. Työt pyydetään alkamaan viikolla 35 (30.8. alkava). Isännöitsijä tekee heti toimenpiteen tilauksen ja pyytää siitä noin viikon sisällä tilausvahvistuksen, jossa liitteenä on projektisuunnitelma. Sen perusteella hallitus informoi asukkaita ja osakkaita jo ennen kesälomia. Puhdasilma K & V Oy tekee täsmällisen työtiedotteen hyvissä ajoin ennen asunnoissa tapahtuvia puhdistus- ja säätötoimenpiteitä. Kaikki asukasinformaatio jaetaan jokaiseen huoneistoon ja isännöitsijä lähettää sen tiedoksi ulkopuolella asuville osakkeenomistajille.

Yhtiö edellyttää, että työn suorittajat ovat Puhdasilma K & V Oy:n vakituisia työntekijöitä ja urakoitsija nimeää työn suorittajat ennakolta tilausvahvistuksessa. Tommi Liikola toimii hallituksen valtuuttamana edustajana hankkeessa.

6 Kuntoarvio ja 10- vuotistarkastus

Asko Mäkinen esitteli yhtiön ja As Oy Helsingin Pitäjänhovin yhteisen asiantuntijaryhmän selvityksen asiasta. Ryhmä esittää suorittajaksi Raksystems Anticimex Oy:tä. Työryhmän 17.5.2010 muistio on pöytäkirjan liitteenä.

Päätettiin valita Raksystems Anticimex Oy yhtiön kuntoarvion ja 10- vuotistarkastuksen yhteistyökumppaniksi. Isännöitsijä tekee Puiston tilauksen, jossa ilmenee yhtiön esittämä tavoiteaika ja muut työn suorittamisen edellytykset ja pyytää noin viikon sisällä tilausvahvistuksen.

Yhtiö edellyttää, että Raksystems Anticimex Oy esittää yhtiölle hankkeen toimintasuunnitelman ja että työn suorittajat ovat Raksystems Anticimex Oy:n vakituisia työntekijöitä, jotka nimetään ja heidät esitellään hallitukselle ennen työn suorittamista.

Tavoitteena on, että yhtiön asukaskysely suoritetaan viikolla 34 tai 35 ja kuntoarvioon sekä 10- vuotistarkastukseen liittyvät toimet suoritetaan lokakuun 2010 aikana, jotta yhtiöllä olisi valmis kuntoarvio- ja 10-vuotistarkastusraportit käsiteltävänä marraskuussa 2010.

Asko Mäkinen valtuutettiin hankkeeseen yhtiön yhdyshenkilöksi.

7 Väestönsuojan tarkastus

Käsiteltiin turvallisuuspäällikkö Timo Toivasen ja väestönsuojanhoitaja Matti Uusimäen esitys väestönsuojan tarkastamisesta, tarkastusehdotus on pöytäkirjan liitteenä.

Yhtiön väestönsuojan varusteita ei ole aiemmin tarkastettu, puutteina mm. paristoja puuttui/oli vanhoja, joditabletit ovat vanhentuneet 5 vuotta sitten, vedensäilytysaine ja ensiapulaukkujen steriilit siteet ovat vanhoja. Malkit Oy tekee tarkastuksia 149 euron hintaan. Tarkastus sisältää väestönsuojan tarvikkeiden läpikäynnin, padotusventtiilin tarkastuksen ja ilmanvaihtolaitteiden koekäytön.

Päätettiin, että väestönsuojan tarkastus toteutetaan esityksen mukaisesti. Isännöitsijä toimii koordinaattorina, sopii Toivasen ja Uusimäen kanssa tarkastusajankohdan ja tilaa tarkastuksen.

8 Päätetään 1.7.2010 voimaan tulevan asunto- osakeyhtiölain välittömien vaikutusten tiedottamisesta osakkeenomistajille

Päätettiin, että osakkaille ja asukkaille laitetaan tiedoksi ohjeistus samaan tiedotteeseen, missä kerrotaan yhtiön ilmastointilaitteiden puhdistustoimenpiteistä ja 10-vuotistarkastuksesta, että 1.7.2010 jälkeen asuntoon tehtävistä remonteista on etukäteen otettava yhteyttä isännöitsijään. Kun saadaan käyttöön kiinteistöalan julkaisemia käytäntöjä, niin välitetään tarkemmat toimintaohjeet asunnon kunnossapidosta ja muutoksista.

9 Päätetään pyöräsuojien merkkeamattomien pyörien säilytyksestä ja jatkotoimista

Mikael Lambergin toimesta on käynnissä pyörien merkkaukset ajalla 3.-25.5.2010. Merkkeamattomat polkupyörät "niputetaan" yhteen ja varastoidaan aluksi pyöräkellariin Myöhemmin ko. polkupyörät kuvataan ja poistetaan hallituksen päättämin toimin yhtiön tiloista.

10 Päätetään A- ja B- rappujen edustojen kukkaruukkujen hoidosta

Asko Mäkinen kertoi, että Leena Pajunen on ilmoittanut halukkuutensa hankkia, istuttaa ja hoitaa sisäpihan ulko-ovien edustan ruukkukasvit.

Päätettiin valtuuttaa Leena Pajunen huolehtimaan ruukkuistutuksista, yhtiö vastaa Pajuselle aiheutuvista kuluista laskun mukaan sekä kohtuullisista hankintojen kulukorvauksista.

11 Päätetään Taloyhtiö Infon vastaavasta ja kokeilun päämääristä

Päätettiin, että Vesa Kolhinen toimii hallituksen vastuuhenkilönä asiassa. Isännöitsijä toimittaa hänelle tarvittavat käyttäjätunnukset, jotta hän pääsee testaamaan eri toimittajia ja arvioimaan käyttökelpoisuutta hallitustyöskentelyssä ja laajennettavuudessa osakaskäyttöön.

Hallitustyöskentelyn tavoitteita ovat mm. asiakirjojen arkistointi, keskeneräisten dokumenttien sujuva yhteiskäsittely ja fyysisen kokouksen korvaava sähköinen päätöksentekoprosessi.

Muina tavoitteina esitettiin mm., että systeemiin pitäisi saada lista kiinteistössä esiintyneistä vioista, ehdotetuista ja tehdyistä huoltotoimista. Samaten sinne pitäisi saada lista huoltovastuista.

12 **Päätetään Soneran ja Welhon kiinteistöliittymätarjouksista**

Yhtiö sai maaliskuussa sekä Soneralta että Welholta taloyhtiölaajakaistaliittymästä tarjoukset. Soneran tarjoukseen sisältyi kiinteistöliittymän valokaapelin tuominen yhtiöön sekä sitä hyödyntävä kaapeli-TV -osio.

Hallitus käsitteli molemmat tarjoukset välittömästi sähköpostilla ja hylkäsi kummankin kalliina ratkaisuna saavutettavaan hyötyyn nähden. Yhtiölle olisi syntynyt kuukausittaisia käyttökustannuksia jokaisen asunnon 2 megabitin laajakaistaliittymästä riippumatta käytettäisiinkö sitä asunnoissa. Kun käytettäisiin, asuntokohtaisia muutoksia ja kuluja olisi ollut tiedossa. Soneralle olisi pitänyt lisäksi maksaa käyttömaksua itse kiinteistöliittymästä ja myös kaapeli-TV -laajennuksesta, mikäli yhtiö olisi sen tilannut.

Yhtiön haluamaan tavoitteeseen päästiin, kun Welho tarjosi nykyisen kaapeli-TV -vuosimaksun n. 40 % halvemmalla. Kustannushyöty saadaan seuraavasta laskusta alkaen 2011 helmikuussa.

Päätettiin, että yhtiöllä ei ole syytä muuttaa nykyistä kaapeli-TV - eikä kiinteistöliittymä-ratkaisujaan.

13 **Hemona Oy:n huoltosopimuksen irtisanominen**

Päätettiin esittää yhteistyökumppanille As Oy Helsingin Pitäjänhoville ilmanvaihdon huollon Hemona Oy:n sopimuksen purkamista. Mikäli Hovi suostuu asiaan, isännöitsijä irtisanoo sopimuksen 30.6 mennessä. Tommi Liikola selvittää Puiston ilmastointihuollon korvaavia toteuttamisvaihtoehtoja.

Tommi Liikola ja Asko Mäkinen käyvät tutustumassa kevättalkoopäivänä katolla olevaan ilmastointijärjestelmäämme.

14 **Päätetään suursiivouksen tilauksesta**

Päätettiin, että porrashuoneissa toteutetaan edellisuuden tapaan ennen syyskuun puoltaväliä kiillotusvahaus. Hissien perussiivous kytketään hankkeeseen.

15 **Hoitokunta asiat**

Käsiteltiin hoitokunnan 26.4.2010 kokouksessa käsiteltyjä asioita.

Todettiin, että kevättalkoot pidetään 25.5.2010 ja talkoojärjestelyt ovat kunnossa.

Jätehuoneeseen on hankittu ja asennettu käyttökuntoon ongelmajäte- ja aikakausilehtien kierrätysshyllykkö laatikoilla.

Todettiin, että jätehuoneessa yhden energijäteastian kansi on ollut poissa jo pitkään.

Päätettiin, että isännöitsijä on yhteydessä asiasta urakoitsijaan Lassila & Tikanoja Oy:hyn ja pyytää hoitamaan uuden kannen tai uuden jäteastian tilalle.

16 **Muut**

- Autohallipaikkojen vuokraussopimusten laatiminen on ollut Wilhelm Norrmanin vastuulla. Isännöitsijä pyytää häneltä viimeisen dokumenttiversioiden vuokrausehdoista ja toimittaa sen hallitusjäsenille. Käsitellään hallituksessa ja hoitokunnassa hankkeen jatkoa.
- Todettiin, että Helsingin kaupunki asentaa B-portaan autohallin porrashuoneen palo-oviin avausautomaatiikan 25.5.2010 vammaispalveluna Jaakko Alaselle. Mikäli kaupungin tiukka tulkinta on vain radio-ohjattava yksilökäyttö, mutta yhtiön lisäpanostuksella voidaan saada kaikkien asukkaiden käyttöön lätkällä ja avauspainikkeella, niin hankkeesta saa tulla yhtiölle enintään 500 euron kustannukset. Eila Alanen toimii hankkeessa vastuuhenkilönä.
- Eila Alanen tekee hallituksen osakas-asukastiedotteesta luonnoksen kommentointiin heti, kun on saatu tilausvahvistukset Puhdasilma K&V Oy:ltä ja Raksystems Anticimex Oy:ltä

17

Kokouksen päättäminen ja seuraava kokous

Seuraava hallituksen kokous pidetään 26.8.2010 klo 17.00.

Hallituksen puheenjohtaja päätti kokouksen todeten kaikkien päätösten olleen yksimielisiä.

Vakuudeksi

Eila Alanen(pj.)

Vesa Kolhinen

Mikael Lamberg

Tommi Liikola

Asko Mäkinen

Timo Toivio (siht.)