

Aika: 26.8.2010 kello 17.00 – 20.30

Paikka: Strömbergintie 12 B 54, 00380 Helsinki
Eila Alanen (pj), Vesa Kolhinen, Mikael Lamberg, Asko Mäkinen sekä Timo Toivio, isännöitsijä (siht.)

1 Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Hallituksen puheenjohtaja avasi kokouksen todeten sen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 Edellisen kokouksen pöytäkirjan hyväksyminen

Hyväksyttiin edellisen kokouksen pöytäkirja.

2.1 Päätösten toteutumisen seuranta

Käsiteltiin 26.8.2010 avoimien ja keskeneräisten tehtävien toteutuminen hallituksen AP-listalta. Ylläpidetty AP-lista on pöytäkirjan lopussa.

AP1: Päätettiin valmistella yhtiöjärjestyksen muutosehdotukset ensin hallituksen sisällä ja viedä ne yhtiökokoukselle päätettäväksi. Uusitun yhtiöjärjestyksen tuottamiseen kannattaa käyttää alan lakimiesasiantuntijaa. Kustannukset muuttamisesta tulevat siten olemaan ainakin 1000 euroa. Uusi asunto-osakeyhtiölaki ei velvoita muuttamaan yhtiöjärjестystä, mutta jos muuten joudutaan tekemään muutoksia, on huomioitava myös lain vaatimat muutokset.

AP2: Keskusteltiin järjestyssäännöistä. Todettiin, että ne ovat vuodelta 2001 ja ne vaativat päivitystä.

AP3: Toistaiseksi tilaus on tekemättä. Isännöitsijä selvittää vikojen luonteen ja kysyy vaihtoehtoista korjaustoteutusta Kiinteistöhuolto Jaakolan korjaustiimiltä. Mikäli korjaus ei onnistu Kiinteistöhuolto Jaakolan toimesta, korjaukset tilataan Lumon Oy:ltä.

AP5: Suunnitellut puutarhurin kevät-kesätyöt on tehty, leikkipaikan turvahiekka-alue edellyttäneen uusintamyrkytystä lähitulevaisuudessa. Isännöitsijä selvittää Jaakolan puutarhurin kanssa, miten toimitaan.

AP8: Isännöitsijä muistuttaa Puhdasilma Oy:tä asukastiedotteen tekemisestä ja jakelusta, vähintään viikkoa ennen huoltotöitä, eli n. 6.10.2010.

AP13: Tilaus toistaiseksi tekemättä, Isännöitsijä ottaa tehtävän työn alle, tilaa tarkastajat väestösuojavaltuutetulle ja turvallisuuspäällikölle sopivana ajankohtana.

AP15: Päätettiin säilyttää pyöriä lukitussa nipussa ensi vuodelle, jolloin ryhdytään lopullisiin poistamistoimiin, uusi **AP28**.

AP18: Vesa Kolhinen on tuottanut Taloinfo- ja Asukasinfo- järjestelmistä sallitun koekäytön perusteella raportin. Hän esitteli sen hallitukselle. Keskusteltiin asiasta. Päätettiin jatkaa koekäyttöä, mukaan otetaan myös Kiinteistöliiton taloyhtiösivut, jossa on jo yhtiön dokumentaatiota v. 2001 alkaen.

AP20: Toistaiseksi tilaamatta, isännöitsijä hoitaa tilauksen ja esittää edellistä vuotta vähän kevyempää suursiivousta, jotta hissien siivous mahtuisi suursiivoukselle varattuun budjettiin.

3 Osakeluettelon merkinnät

Merkittiin osakeluetteloon

Nimille

Kaisa Ruuska ja Markus Varis

osakkeet

6511-6686

huoneisto

B 43

4 Taloustilanne ja tiedossa olevien kustannusten vaikutusten arviointi talouteen

Käsiteltiin talousarvioraportista 1.1 - 31.7.2010. Todettiin sen vastaavan pääosin laadittua taloussuunnitelmaa, erot selittyivät budjettisummien laskennallisesta jakamisesta 7/12 osaan.

Erytisesti kiinteistöveron nousu 16589 eurosta 20907 euroon oli osattu ennakoida hyvin (budjetoitu 21000 €).

Käsiteltiin A-portaan vikaantuneen ilmastointikoneen korjausta ja huoltoyhtiön menettelyä.

Isännöitsijä keskustelee Jaakolan korjaustiimin kanssa ilmoitusvelvollisuudesta ennakoimattomien ja suurten korjauksien yhteydessä ja selvittää A-portaan ilmastointilaitteen vaihdon korjauskustannukset, uusi **AP29**.

Käsiteltiin uusin kulutusseurantareportti. Vedenkulutuksessa yhtiömme on v. 2010 joka kuukausi ollut selkeästi suosituskulutuksen yläpuolella toisin kuin esim. Hovissa. Päätettiin toistaiseksi seurata tilanteen kehittymistä. Raportti laitetaan asukkaiden nähtäväksi ilmoitustaululle.

- 5 Päätetään Hovin kanssa yhteisten sopimusten laskutus- ja kirjapitomuutoksista**
Päätettiin, että nyt Hovin kautta Puistoa kolmesti vuodessa laskutettavat kiinteistöhoidon ns. Hoitokuntakulut mm. Jaakolan kiinteistöpalvelu ja – siivoukset, ym. suurehkot toistuvat laskut maksetaan suoraan Puistosta ja kirjataan välittömästi Puiston taloushallintoon. Vastaavasti pelkästään Puiston kiinteistöön ja huoneistoihin kohdistuvat Jaakolan korjaustiimin laskut halutaan saada suoraan Puistolle. Isännöitsijä selvittää Jaakolan kanssa, miten muutos on mahdollista heillä tehdä tai vaihtoehtoisesti isännöitsijä jakaa yhteiset laskut heti kummallekin yhtiölle maksettavaksi ja kirjanpitoon vietäväksi, **uusi AP30**.
- Päätettiin ylläpitää taloyhtiön sopimustilanne ajan tasalle. Entinen 30.9.2008/Wilhelm Norman on vanhentunut ja osittain puutteellinen. Asko Mäkinen lupautui kirjoittamaan uuden, **uusi AP31**.
- 6 Kuntoarvio ja 10- vuotistarkastuksen tilannekatsaus**
Todettiin, että asukaskysely ja –tiedote on toimitettu kaikille osakkeenomistajille sekä kaikille asukkaille.
- Päätettiin, että isännöitsijä kopio vastatut asukaskyselyt hallitukselle ja toimittaa ne puheenjohtajalle. Ensimmäinen nippu tuodaan 7.9. ja loput 13.9.2010. Kyselylomakeniput kiertävät hallituksessa ja niistä tehdään hallitusnäkemykset 8.-18.2010, **uusi AP32**.
- Päätettiin, että isännöitsijä toimittaa Raksystemsille 20.9.2010 asukaskyselylomakkeet, Asko Mäkisen kokoamat vikaraportit sekä Puistosta että Hoitokunnasta ja hallituksen näkemykset/ ehdotukset tarkastettavista huoneistoista, **uusi AP33**.
- Päätettiin, että isännöitsijä ilmoittaa perjantaina 24.9.2010 tarkastukseen valittujen huoneistojen asukkaille sekä hallitukselle, **uusi AP34**.
- 7 Päätetään yhtiön ilmastointilaitteiden vuotuisesta huollosta 1.1.2011 alkaen**
Siirrettiin käsittely seuraavaan kokoukseen.
- Päätettiin, että isännöitsijä pyytää Tommi Liikolan yritykseltä tarjouksen Puistolle Puiston ilmastointilaitteiden vuosihuollosta. Mikäli Hovin hallituskin on kiinnostunut Liikolan yrityksen ilmastointihuollosta, niin Hovia varten pitää pyytää oma tarjous, **uusi AP35**.
- 8 Päätetään Jaakolan korjaustiimin pienkorjauksista ja tilattavista huoltokorjauksista**
Keskusteltiin Jaakolan korjaustiimiltä tilattavista töistä ja suurien huoltokorjauksien ilmoitusvelvollisuudesta ennen kolmansien osapuolien tilauksia sekä pienten korjausten toimintamalleista. Ei tehty päätöksiä.
- Päätettiin, että Alanen tekee hallituskäsittelyyn alustuksen Jaakolan korjaustiimillä teetettävien erilliskorvattavien töiden menettelytavoista riippuen korjauksen kiireellisyydestä ja korjauskustannusten suuruusluokasta, **uusi AP36**.
- 9 Tehdään yhtiöpäätökset hoitokunnalle esitettävistä ja siellä päätettävistä asioista**
- 9.1 Päätetään MP1 moottoripyöräpaikan valtauskorvauksesta**
Puiston hallitus kannattaa, että MP1 paikan omin päin haltuunsa ottanut Puiston Toni Teppalaa laskutetaan elokuun moottoripyöräsäilytyksestä vähintään kuukauden vuokra.
- 9.2 Päätetään Puiston hallituksen kanta AT25 edustan autosäilytyksestä**
Puiston hallituksen kanta on, että AT25 autotallin edusta on Hoitokunnan aluetta eikä siinä saa säilyttää ajoneuvoa. AT25 tallin omistajaa pitää muistuttaa, että hän ei saa jättää omaa autoa eikä saa antaa muille lupaa pitää autoa autotallinsa edustalla. Autotalliosakkaiden yhdenvertaisuuden nimissä muuten muutkin saavat jättää autonsa tallin ulkopuolelle.
- 9.3 Päätetään autohallipaikkojen vuokrausehtojen käsittelystä**
Puiston hallitus käsitteli Wilhelm Normanin tekemän viimeisimmän luonnoksen 11.11.2009 autohallipaikkojen vuokrausehdoista. Muutosehdotuksia löytyi, Alanen kirjaa ne ja hyväksyytään vielä hallitusjäsenillä ennen Hoitokuntakäsittelyä.
- Ehdotetaan, että Hovin hallitus ottaa myös kantaa Normanin tekemään luonnokseen ennen Hoitokunnassa tehtävää päätöstä.

- 9.4** **Päätetään leikkialueen rikkaruohojen myrkyttämisestä tai turvahiekan vaihtamisesta**
Puiston hallitus tyytyi tässä vaiheessa myrkytykseen, joka on ilmeisesti jo kerran tehty. Uusintamyrkytyksiä oletetaan vielä tarvittavan.
- 9.5** **Tekniseen huoneeseen lukollinen yhtiökaappi**
Puiston hallitus ehdottaa, että Hoitokunta hankkisi lukollisen peltikaapin, jossa olisi molemmilla yhtiöillä omat osat, joissa voisi säilyttää yhtiön virallisia ja arkaluontoisiakin asiakirjoja.
- 10** **Muut asiat**
- 10.1** **B-portaan Strömbergintien ovisummerin korjaustila**
Todettiin, että B-portaassa ovisummerijärjestelmässä on ollut vikaa 6 asuntoon ainakin 12.7.2010 klo 17.00 alkaen. Isännöitsijä selvittää, mistä kiikastaa ja mikä on korjausaikataulu, **uusi AP37**. Myös B59, Schaumanit haluavat osallistua korjauksen yhteydessä testaamiseen.
- 10.2** **Päätetään uuden vastuujakotaulukon jakelusta osakkaille**
Päätettiin, että hankitaan Kiinteistöliiton julkaisema vastuujakokirjanen. Toivotaan, että Hovi tekee vastaavan päätöksen (on saattanut tehdä jo yhtiökokouksessaan) samoin, jotta yhteistilauksessa voisimme saada paljousalennuksen hankintahinnasta 7 euroa/kappale + toimituskulut. Isännöitsijä hoitaa, **uusi AP38**.
- 10.3** **Sovitaan A- ja B-portaiden kuivaushuoneille samat kuivauskoneiden ajastusajat**
Päätettiin, että kumpaankin kuivaushuoneeseen asennetaan ajastus klo 22.00 asti. Isännöitsijä tilaa Jaakolan tekemään asennusmuutokset, **uusi AP39**.
- 10.4** **Muut muut asiat**
- Leikkipuistossa on yksi kiipeilytelineen nuora irronnut. Vesa lupasi korjata sen.
 - Ilmeisesti piha-alue on puhalluslaitteella siivottu, mutta irronneet roskat mm. paljon irtosammalta jäänyt siivoamatta.
- Isännöitsijä delegoi siivoustoimenpiteiden hoitamisen Jaakolalle, **uusi AP40**.
- 11** **Kokouksen päättäminen ja seuraava kokous**
Hallituksen puheenjohtaja päätti kokouksen todeten kaikkien päätösten olleen yksimielisiä.
- Seuraava kokous pidetään 02.11.2010 klo 17.00.

Vakuudeksi

Eila Alanen, pj.

Vesa Kolhinen

Mikael Lamberg

Asko Mäkinen

Timo Toivio, siht.

Hallituksen AP-lista tilanne kokouksen 2010-4 jälkeen

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
AP1	Yhtiöjärjestyksen tarpeellisista muutoksista ehdotus yhtiökokoukselle, sisältäen 1.7.2010 AsOy lain vaatimukset	Hallitus	2010-YK	avoin	Hallitus sisäisesti valmistelea esityksen loppukaudesta
AP2	Järjestysmääräysten uusiminen	Hallitus	2009-?	avoin	Nykyiset vuodelta 2001. Uusimisessa käytetään valmiita malleja
AP3	Parvekelasien tark. havaittujen korjausten teettäminen	Toivio	2010-01	avoin	Lumonin huolto/Jaakolan korjaustiimiltä tilattava ja asukkaita informoitava.
AP4	Kulunseurantareportti	Toivio	2010-01	valmis	2010-3 jälkeen laitettu ja poistettu 07/2010
AP5	Jaakolan puutarhurilta tilatut kevät-kesätyöt	Toivio	2010-01	kesken	Istutusten siistimisleikkaukset, rikkaruohojen ja turvahiekan myrkytykset,. Uusitaanko?.
AP6	Rahoitusvastikkeen alentaminen	Toivio	2010-03	valmis	Kesäkuusta 2010 alkaen
AP7	Porras- ja parvekelasien pesetys	Toivio	2010-01	valmis	Pesut hoidettu kuntoon 07.06.10
AP8	Ilmanvaihtojärjestelmän huollon tilaus	Toivio	2010-03	valmis	Puhdasilma Oy tilattu, Tehdään 13.-26.10.10
AP9	Ilmastointijärjestelmän huollosta asukastiedote	Puhdasilma (Toivio)	2010-03	avoin	Toimitus asukkailla n. 06.10.2010
AP10	10-vuotistarkastuksen tilaus	Toivio	2010-03	valmis	31.05.10 Raksystems Anticimexiltä tilattu
AP11	10-vuotistarkastuksen asukaskysely ja -tiedote	Raksystems (Toivio)	2010-03	valmis	Kyselylomake tarkastukseen, jakelu asuntoihin 23.8.10. Täyttöaika viikot 34-35
AP12	Väestösuojan tarkastuksen tilaus ja toimitus	Toivio	2010-03	avoin	Elokuu 2010, mukaan Timo Toivanen ja Matti Uusimäki
AP13	1.7.2010 AsOy laista yhtiölle ja osakkaille lisätietoa	Toivio	2010-03	avoin	Kiinteistöalan julkaisemia käytäntöjä asuntoyhtiöille
AP14	Merkkaamattomien pyörien väliaikaistallennus	Lamberg	2010-03	valmis	Siirretty nipussa A-portaan ulkoiluvälinevarastoon.
AP15	Ruukkuistutusten hoitovastuu Leena Pajuselle	Mäkinen	2010-03	valmis	Voimassa ainakin v. 2010
AP16	Taloyhtiö-infosovellusten koekäytön käyttäjätunnukset	Toivio	2010-03	valmis	Hallituksen nimetylle vastuuhenkilölle Kolhiselle
AP17	Taloyhtiö-infosovellusten koekäytöstä raportointi	Kolhinen	2010-03	kesken	Taloinfo- ja Asukasinfo-järjestelmien koekäyttöraportti esitelty 26.8.10. Päätettiin jatkaa koekäyttöä, myös Kiinteistöliiton taloyhtiösivut vertailuun.
AP18	Hemona Oy huoltosopimuksen irtisanominen	Toivio	2010-03	valmis	18.6.2010 irtisanottu alkaen 1.1.2011
AP19	Syksyn suursiivouksen tilaus	Toivio	2010-03	avoin	Sisällytetään hissit, ajankohta syyskuun puoliväli
AP20	Kevättalkoot	Alanen	2010-03	valmis	Hoitokunta työ 25.5.2010
AP21	L&T :ille valitus jätekuljetusastiasta	Toivio	2010-03	valmis	Jätehuoneessa kansi puuttuu yhdestä energijätessäiliöstä
AP22	Asukastiedote kesäkuussa	Alanen	2010-03	valmis	Ennakkotietoa 10-vuotistark. ja ilmastointilaittehuollosta ja uudesta AsOy laista
AP23	B-portaan autohallin palo-ovien ovenavaus järjestelmä	Alanen	2010-03	valmis	Vammaispalvelutoimitus kaikkien käytössä
AP24	Viimeinen dokumenttiversio Norrmaniilta autohallipaikkojen vuokrausehdoista	Toivio	2010-03	valmis	Jakelu hallitusjäsenille hallitus- ja hoitokuntakäsittelyä varten
AP25	MP1 vuokrausilmoitus	Toivio	hallitus	valmis	kesäkuu 2010 laitettu, ei vielä vuokrattu
AP26	Pyöräkellarin säilytyskoukkujen korjauskiinnitys	Toivio	hallitus	valmis	Irtonaisia koukkuja A- ja B-portaissa
AP27	Isännöitsijäsopimuksen uusiminen	Alanen	2009-x	avoin	Vaihe1: tehtävävaatimukset hallituksen käsittelyyn
AP28	Hylättyjen pyörien lopullinen	Lamberg	2010-04	avoin	pidetään varastossa n. 1 v

	poistaminen kiinteistöltä				(2011 kevät) ja poistetaan
AP29	A-portaan ilmastointilaitteen vaihto- ja korjauskustannukset	Toivio	2010-04	avoin	Ns. yllättävä menoerä, mahtunee korjausbudjettiin
AP30	Hoville osoitettujen isojen ns. Hoitokuntalaskujen jakaminen yhtiöittäin maksettavaksi heti	Toivio	2010-04	avoin	mm Jaakolan laskut, Toivio selvittää parhaan ratkaisun.
AP31	Uusitaan ajan tasalle taloyhtiön sopimustilanne –raportti	Mäkinen	2010-04	avoin	Pohjana on 20.9.2008 dokumentti
AP32	10-vuotistarkastuksen asukaskyselyt hallitukselle	Toivio Hallitus	2010-04	avoin	Yhdet kopiot Alaselle, erä 1, 7.9. ja erä 2. 13.9.10 Hallituskäsittely 8.-18.9.10
AP33	10-vuotistark. Puiston ja Hoitokunnan vikaraportit ja asukaskyselyt Raksystemsille	Toivio	2010-04	avoin	Toimitus 20.9.2010 yhdessä n kiinteistöpiirustusten kanssa ja hallituksen kommenttien
AP34	Tiedotus 10-vuotistarkastukseen valittujen huoneistojen asukkaille	Toivio	2010-04	avoin	Viimeistään 24.9.2010, tieto myös hallitukselle
AP35	Tommi Liikolan yritykselle tarjouspyyntö Puiston ilmastointilaitteiden vuosihuollosta	Toivio	2010-04	avoin	Mikäli tarjouspyyntö halutaan myös Hoville, niin sitä ei yhdistetä Puiston tarjoukseen.
AP36	Alustus hallituskäsittelyyn Jaakolan korjaustiimillä teetettävistä erillistöiden menettelytavoista	Alanen	2010-04	avoin	Huomioidaan kiireellisyys, ilmoitusvelvollisuus, korjauksen suuruusluokka, muut korjausosapuolet
AP37	B-portaan Strömbergintien ovisummerin korjaus	Toivio	2010-04	avoin	Ollut rikki 12.7.2010 klo 17.00 alkaen
AP38	Kiinteistöliiton vastuujakotaulukko -kirjasen hankinta osakkaille	Toivio	2010-04	avoin	Toivomus, että tehdään yhteishankinta Hovin kanssa
AP39	Kuivaushuoneiden A- ja B-portaissa ajastus samaksi	Toivio	2010-04	avoin	Jaakolan korjaustiimiltä tilaus, Ajastus klo 22 asti
AP40	Jaakolan pihatöiden muistutus	Toivio	2010-04	avoin	Roskat pois, kiipeilytelineen nuoran kiinnitys ellei Kolhinen ole jo ehtinyt sitä laittaa.

selityksiä päätöksistä esim. 2010-3 = hallituskokous 3 vuonna 2010, 2010-YK = yhtiökokous, hallitus = hallituksta toimeksianto