

**Aika:** 16.12.2010 kello 16.00 – 19.30

**Paikka:** Ravintola Henrik II kabinetti  
Konalantie 6-8 (terveyskeskuksen vieressä, Valintatalon rakennuksessa)

**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 pöytäkirjan hyväksyminen**

Käsiteltiin ja korjausten jälkeen hyväksyttiin edellisen kokouksen pöytäkirja. Isännöitsijä jakaa sähköisesti korjatun pöytäkirjan hallitukselle.

**2.1 Päätösten toteutumisen seuranta**

Käsiteltiin ja päivitettiin avoimien ja keskeneräisten tehtävien AP-lista. (pöytäkirjan lopussa).

**AP54:** Rakennusvalvonnan kiinteistöjen mainoslaitteiden valvoja Sami Hiltunen totesi 29.11., että Weberin mainoslaitteet eivät vastaa mainosalueen lupaa. Hän antoi kehoituksen muuttaa ne luvan mukaisiksi 30.12.2010 mennessä. Rakennusvalvonnan edustajat ovat arkkitehti Leena Jaskasen johdolla yhdessä Saint Gobain Weberin johtajien kanssa käsitelleet asiaa 16.12.2010 ja hyväksyneet luvan vastaiset mainoslaitteet, mikäli Strömbergintien mainosta ei koskaan valaista. Taloyhtiö on ilmoittanut tyytymättömyyden tähän ratkaisuun. Hallitus valtuutti Eila Alasen jatkamaan valitusprosessia. Tavoitteena on saada Strömbergintien puoleinen mainoslaite poistettua kokonaan.

**3 Osakeluettelon merkinnät**

Ei ollut osakeluettelomerkintöjä.

**4 Hyväksytään osakas/asukastiedote 12/2010**

Korjailtiin käsittelyssä olevaa tiedoteluonnosta. Hyväksyttiin osakas/asukastiedotteen sisältö. Isännöitsijä tekee korjaukset. Päätettiin jakaa tiedote 20- 21.12.2010.

**5 Sovitaan Puiston 10-vuotistarkastuksen reklamaation sisältö ja toteutusvastuut**

Yhteisalueiden yhteinen reklamaatio on tehty Hovin kanssa.

Yhtiön reklamaation pohjana käytetään Raksystemsin tekemää 10-vuotisvastuut, virhe- ja puuteluettelo. Hallitus tekee reklamaatioon myös oman lisäliitteen, isännöitsijä tekee reklamaatiosaatteen. Käytetään mallina tarvittaessa Hovin reklamaatiota. Timo lähettää Hovin reklamaation hallitusjäsenille, **uusi AP55**.

Päätettiin selvittää muiden kuin tarkastuksessa olevien asuntojen kopot. Asukkaille tehdään ns. "koposelvitys" -tiedote" joulunpyhien jälkeen. Timo toimittaa tiedotteen mallipohjan Eilalle, **uusi AP56**.

Seuraavassa kokouksessa käsitellään tarkemmin yhtiön reklamaation sisältöä.

- 6 Sovitaan yhtiöjärjestyksen muutosperiaatteet ja toteutusvastuut**  
Päätettiin tuottaa laaja uusi yhtiöjärjestys, johon otetaan mukaan kaikki asunto-osakeyhtiölain pakolliset vaatimukset. Muina muutoksina mukaan otetaan mm. autotallien yhteyteen rakennettujen irtainvarastojen tuomat muutokset sekä pyritään päivittämään osakkeiden oikeuttavien huoneistojen huoneiden lukumäärä vastaamaan todellisuutta.
- Asko Mäkinen on tehnyt valmistelemaa työtä mm. selvittänyt lain vaatimuksia. Siltä pohjalta päätettiin jatkaa. Asko toimii seuraavan version tuottajana.  
Sovittiin, että Isännöitsijä toimittaa hallitukselle uudesta yhtiöjärjestyksestä malleja, **uusi AP57.**
- 7 Päätetään ilmastointilaitteiden huoltosopimus 1.1.2011 alkaen**  
Keskusteltiin ilmanvaihtojärjestelmän huoltotarpeista. Hallituksessa tehdään päätös huoltotoimittajasta saatujen tarjousten perusteella.
- 8 Talousarviovertailu 1.1- 30.11.2010**  
Käytiin läpi talousarviovertailu 1.1- 30.11,2010. Todettiin, että talous toteutuu suunnitelmien mukaisesti, eikä suuria poikkeamia ole havaittavissa.
- 9 Muut yhtiöasiat**
- 9.1 Päätetään seuraavan kokouksen ajankohta ja käsiteltävät aiheet**  
Päätettiin pitää seuraava hallituksen kokous 19.1.2011. Kokouksessa käsitellään mm. taloutta ja vuoden 2010 alustavaa tuloslaskelmaa, yhtiöjärjestyksen muutosta sekä 10-vuotisivastuiden reklamaatiota.
- 9.2 Muut asiat**  
Päätettiin, että tulo- ja poistoilmanvaihtokoneiden tehostusajat ovat: klo 7.00- 9.00, klo 11.00- 13.00 ja 16.00- 19.00. Isännöitsijä tilaa sähkömieheltä asennusmuutokset siten, että kaikki ilmastointikoneet noudattavat samaa aikataulua. Samassa yhteydessä A- ja B-portaiden kuivaushuoneiden puhaltimien käyttö kytketään pois klo 22.00, **uusi AP58.**
- Päätettiin, että osakkeenomistajien muutos- ja korjausilmoituksien jättäminen yhtiölle ja kirjaaminen huoneistokohtaiseksi rekisteritiedoksi on maksutonta. Ilmoituksien sisältämien muutostöiden vaatimista asiantuntijakäsittelyistä ja muutostöiden tarkastuksesta osakasta laskutetaan. Tyypilliset jatkokäsittelytyöt kannatta taksottaa ja julkaista niistä hinnastot osakkaiden tietoon. Yhtiölle ihanneratkaisu olisi yhtiön tunteva/oppiva oma luottorakennustarkastaja / konsultti esim. eläkkeellä oleva rakennusinsinööri tai rakennusmestari.
- 10 Kokouksen päättäminen**  
Hallituksen puheenjohtaja päätti kokouksen todeten kaikkien päätösten olleen yksimielisiä.

Eila Alanen, pj.

Vesa Kolhinen

Mikael Lamberg

Tommi Liikola

Asko Mäkinen

Timo Toivio, siht.

## Hallituksen ylläpidetty AP-lista kokouksen 6/2010 jälkeen:

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
AP1	Yhtiöjärjestyksen tarpeellisista muutoksista ehdotus yhtiökokoukselle, sisältäen 1.7.2010 AsOy lain vaatimukset	Mäkinen/ Hallitus/	2010-YK	kesken	Hallitus sisäisesti valmisteleesityksen loppukaudesta
AP2	Järjestysmääräysten uusiminen	Hallitus	2009-?	avoin	Nykyiset vuodelta 2001. Uusimisessa käytetään valmiita malleja
AP3	Parvekelasien tark. havaittujen korjausten teettäminen	Toivio	2010-01	kesken	Isännöitsijä on ollut yhteydessä Lumoniin, josta on ilmoitettu, että huollon aikataulu ilmoitetaan vkolla 46. Siirretään kevääseen 2011.
AP12	Väestösuojan tarkastuksen tilaus ja toimitus	Toivio	2010-03	kesken	Toteutettu 24.11.10 P ydyetään tarkastusraportti.
AP13	1.7.2010 AsOy laista yhtiölle ja osakkaille lisätietoa	Toivio	2010-03	kesken	Kiinteistöalan julkaisemia käytäntöjä asuntoyhtiöille Jaetaan asukastiedotteen yhteydessä joulukuun/2010.
AP17	Taloyhtiö-infosovellusten koekäytöstä raportointi	Kolhinen	2010-03	kesken	Taloinfo- ja Asukasinfojärjestelmien koekäyttöraportti esitelty 26.8.10. Päätettiin jatkaa koekäyttöä, myös Kiinteistöliiton taloyhtiösivut vertailuun.
AP27	Isännöitsijäsopimuksen uusiminen	Alanen	2009-x	avoin	Vaihe1: tehtävävaatimukset hallituksen käsittelyyn
AP28	Hylättyjen pyörien lopullinen poistaminen kiinteistöltä	Lamberg	2010-04	avoin	pidetään varastossa n. 1 v (2011 kevät) ja poistetaan
AP36	Alustus hallituskäsittelyyn Jaakolan korjaustimillä teetettävistä erillistöiden menettelytavoista	Alanen	2010-04	avoin	Huomioidaan kiireellisyys, ilmoitusvelvollisuus, korjauksen suuruusluokka, muut korjausosapuolet
AP38	Kiinteistöliiton vastuujakotaulukko -kirjasen hankinta osakkaille	Toivio	2010-04	valmis	Kiirehditään hankintaa! Jakelutavoite asukastiedotteen mukana 12/2010
AP42	Teppalan mp PW 17 säilytysmuistutus	Toivio	Puisto/ pj (10/10)	valmis	Moottoripyörä siirretty autopaikalle.
AP43	Autopaikka 66/Kokko auton öljypäästöstä hallipaikalle korvauspyyntö	Toivio	Puisto/ pj	valmis	Lasku lähetetty Kokolle, varmistetaan vielä laskun maksu.
AP44	B-portaan hissikorjauslaskujen tarkastus <b>ajalta 28.9.-31.10</b>	Toivio	Puisto/ pj	valmis	Isännöitsijä toimittanut hallituksen puheenjohtajalle selvityksen.
AP46	Huoneiston 48 ilmastoinnin säätäminen ylipaineiseksi seurantajakson ajaksi	Toivio, Puhdas Ilma	2010-05	kesken	Tuomo ja Leila Smed pitävät kirjaa vuoden loppuun tupakan savuhaitoista ja reklamoivat siitä, mikäli edelleen esiintyy.
AP47	Puhdas Ilma K&V Oy mittausraportti ja säätöarvot puhdistuksen jälkeisestä säätötyöstä	Toivio, Puhdas Ilma	2010-05	kesken	Ilmastointihuoneeseen ja jakelu hallitukselle.
AP48	Huoneistokohtaisten tulo- ja poistoilmaventtiilien hoito-ohje taloyhtiösivuille	Toivio	2010-05	valmis	Hoito-ohjeet on yhtiön kotisivuilla
AP49	Asukaskyselyn yhtiön vastuulla olevista vioista informaatio asukkaille/osakkaille.	Alanen hallitus	2010-05	valmis	Kirje yhteydenottopyynnöstä asukkaille ja Kiinteistöyhtiö Jaakolaan.
AP50	Pyydetään Espoon Hissiltä ja Kone Oy:n hissihuollolta täyshuoltotarjoukset sekä Koneelta tavanomainen hissien huoltotarjous.	Toivio	2010-05	kesken	Espoon Hissiltä on saatu tarjous. Timo pyytää vielä Koneelta.

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
AP51	Osakas/asukastiedote 12/10, sisältää mm. <ul style="list-style-type: none"> <li>tulo- ja poistoventtiilien hoito-ohjeen</li> <li>huoneiston kunnossapidon vastuunjaosta</li> <li>asukaskyselyä raportoiduita osakasvastuun kohteista</li> <li>huoneiston muutos- ja kunnossapitotöistä</li> </ul>	hallitus	2010-05	kesken	Eila tekee tiedotettavista asioista rungon, joka hallituksessa muotoillaan ja hyväksytään.  Liitteeksi laitetaan mm: vastuunjakotaulukko  Käsiteltiin ja hyväksyttiin kokouksessa 6/2010
AP52	Taloyhtiö Nyt lehden hankkiminen	Toivio	2010-05	valmis	Lehtiä saatu, laitetaan asukastiedotteen liitteeksi.
AP53	Hallituksen joululounspaikan varaaminen	Alanen	2010-05	valmis	Lähiravintolan kabinetti, jossa voidaan pitää hallituskokous.
AP54	Saint Gobain Weber – valomainostaulun poistaminen Strömbergintien terassiseinästä	Alanen	2010-05	kesken	Alasen perheen asumishaitan laajentaminen taloyhtiön viralliseksi asiaksi. Rakennusvalvonta hyväksynyt 16.12.10 luvan vastaisen mainostaulun valottomana. Taloyhtiö tyytymätön tähän ratkaisuun.
AP55	Malliksi Hovin 10-vuotis-vastuureklamaatio	Toivio	2010-06	avoin	Jakelu hallituksen jäsenille
AP56	KOPO-selvityksestä tiedote	Toivio	2010-06	avoin	Malli Eilalle, muokkaus ja jakelu asukkaille
AP57	Yhtiöjärjestysmalleja hallitukselle	Toivio	2010-06	avoin	
AP58	Sähköasennusmuutokset ilmanvaihtokoneiden tehostus-aikoihin ja kuivaushuoneiden puhaltimiin päältä poistamiseen	Toivio	2010-06	avoin	

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