

Aika: 13.04.2011 kello 17.00 – 19.00
Paikka: Kiinteistöllä, Strömbergintie 14, tekniset tilat
Läsnä: Eila Alanen pj (Puisto), Aulis Eskola (Hovi), Sanna Lahti (Hovi), Mikael Lamberg (Puisto).

1 Kokouksen avaus ja päätösvaltaisuus

Hoitokunnan puheenjohtaja avasi kokouksen todeten sen päätösvaltaiseksi.

2 Edellisen kokouksen pöytäkirja

Pöytäkirjasta puuttui vuoden 2011 toimintasuunnitelman päätös. Puheenjohtaja lisää sen, muuten pöytäkirja noudatti kokouksen kulkua. Hyväksyttiin korjaustoimenpiteellä.

Seuraavista AP-tehtävistä lisää/muutostietoa:

AP4_ Parkkihallin lukitusjärjestelmän kartoitus: Sanna Lahti lupasi tutkia RT-korteista meille sopivia vaihtoehtoja. Isännöitsijän kannattaa ensimmäisenä selvittää nykyisen lukitusjärjestelmän toimittajan tarjoamia kehittämisehtoja. Alkuperäiset avauslaskut ovat MOTOROLAn, joka lienee myös alkuperäinen toimittaja.

AP9_ Witren lukolliset peltikaapit Siirrettiin hankintavastuu Mikael Lambergille.

2.1 Päätöksien toteutuminen

Hoitokunnan edellisessä kokouksessa 9.2.2011 sovituista tehtävistä oli kirjattu muistilista, AP-lista, pöytäkirjaan. Tässä kokouksessa tehdyillä muutoksilla ylläpidetty AP-lista on tämän pöytäkirjan lopussa. Jokaiselle 1. kokouksen avoimelle ja keskeneräiselle tehtävälle sovittiin ”tehtävän oltava valmis” –päiväys.

3 Toimintasuunnitelma vuodelle 2011

Toimintasuunnitelmaa ei ollut käsiteltyssä. Puheenjohtaja kirjaa omia näkemyksiään hoitokunnan käsittelyn pohjaksi. Hyväksyminen siirtyy seuraavalle hoitokuntakaudelle.

4 Hoitokunnan kevät-kesähankkeiden käynnistys

4.1 Pihakivetysten ym. aurasvauriohavainnot ja korjaustoimenpiteet

Todettiin, että talven jäljeltä aurasvaurioita on paljastunut runsaasti. Päätettiin, että käydään yhdessä ne tarkastamassa ja kuvaamassa. Toimitetaan korjausraportti isännöitsijän kautta Kiinteistöhuolto Jaakolan hoidettavaksi, **uusi AP13**.

4.2 Parkkihallin pesetys avaimet käteen –periaatteella

Hoitokunta hyväksyi parkkihallin pesettämisen samoin kuin viime keväänä. Sen teki Lakaisutekniikka Oy. Pyydetään, että pesu tehdään ennen vappua, **uusi AP14**.

4.3 Puutarhurin kevättyöt

Aulis Eskola ja Sanna Lahti vastaavat vuoden 2011 piha-alueen kasvien hoitosuunnitelmasta. Käyttävät tukenaan vuoden 2008 pihasuunnitelmaa. Tekevät kokouksen jälkeen kenttäkierroksen.

Puutarha-asiantuntijaa tarvitaan ainakin tekemään pensasleikkaukset. Aulis ilmoittaa piha-alueen hoitotoivomukset isännöitsijälle, joka tilaa sen mukaan Jaakolalta asiantuntijan ne tekemään, **ylläpidettiin asia AP10:een**.

4.4 Rikkaruohojen myrkytys

Syksyllä jo päätettiin rikkaruohojen uusintamyrkytys. Sen voi tehdä vasta, kun rikkaruohot ovat päässeet ”kukoistamaan”. Isännöitsijä tilaa myrkytyksen, **uusi AP15**.

4.5 Kevättalkoot

Ei tehty päätöstä kevättalkoista. Todettiin, että tähdellinen talkootyö olisi kiinteistöjen nurmikkojen haravointi. Jätettiin asia ”pöydälle”, käynnistetään tarpeen mukaan, **uusi AP16**.

4.6 Muut asiat

Toivotettiin hovilaiset tervetulleeksi tutustumaan Puiston ulkoiluvälinevarastojen hoitokunnan työkaluille talkoilla asennettuihin ripustuskoukkuihin. Hovissa voitaisiin ideoita vastaavanlainen talkootyö / tilaustyö. Liittyy AP8 –tehtävän siirtymiseen Hoville.

5 Hovin ja Puiston kevät-kesäyhteistyö

5.1 Kiinteistövakuutusten vaihto samaan vakuutusyhtiöön

Keskusteltiin yhteisen uuden vakuutusyhtiön mahdollisuudesta, vaikka Hovi on päättänyt vaihtaa jo Fenniaan. Puiston saamien tarjouksien perusteella Tapiola on parempi vaihtoehto. Asia tarkastettiin yhdessä Puiston vakuutusmeklarin yhteenvedosta. Aulis Eskola selvittää onko Hovi saanut Tapiolasta vastaavanlaista tarjousta, **uusi AP17**.

5.2 Yhtiöjärjestysmuutoksien tarkastuttaminen yhteisesti

Puistossa on vuoden 2010 yhtiökokouksen toimenksiannon perusteella hallituksessa uudistettu olemassa oleva yhtiöjärjestys uuden asunto-osakeyhtiölain lakivaatimukset täyttäväksi sekä samalla täsmennetty mm. yhtiön hallintaosioilmaisuja ja muutettu autotalli-osakkeiden käyttötarkoitusta, kun autotalliin on rakennettu paloturvallinen irtainvarasto.

Puiston hallitus ehdottaa, että käytettäisiin mallina Puiston uudistamaa yhtiöjärjestystä Hovin yhtiöjärjestysmuutoksien tekemisessä. Sen jälkeen yhtiöt yhdessä tarkastuttaisivat jomman kumman yhtiön yhtiöjärjestyksen Kiinteistöliiton juristilla. Näin saataisiin asiantuntija-kustannukset puolitettua.

Aulis Eskola kertoi, että Hovissa yhtiöjärjestyksen muuttamisella ei ole pidetty mitään kiirettä. Yhteistyöehdotusta kannatetaan, käsittely tulee ajankohtaiseksi syksyllä. Sovittiin, että puheenjohtaja lähettää Puiston uudistetun yhtiöjärjestysluonnoksen Hovin hoitokunnan jäsenille, **uusi AP18**.

5.3 Ilmastointijärjestelmien kehittämissuunnitelman laatiminen

Puiston hallitus ehdottaa Hoville yhtiöiden ilmastointijärjestelmien yhteisen kehittämissuunnitelman laatimista, koska kummassakin yhtiössä on samanlaiset rakennusaikaiset ilmastointijärjestelmät käytössä. Puistossa on sitä varten pyydetty tarjous uuden huoltoyhtiön Airwecaren Tommi Liikolalta. Kehittämissuunnitelman tavoite on ennakoida lyhyentähtäimen huolto- ja korjaustarpeita esim. hankkimalla ”varastoon” nykyisen kaltainen kaksinopeusmoottori ja pitkäntähtäimen kehittämistarpeita esim. laitekannan uudistamista energiataloudelliseksi.

Asia koettiin tarpeelliseksi ja hyödylliseksi. Päätöstä yhteistyöstä ei tehty.

6 10-vuostisjuhlasuunnitelma

6.1 Juhlaehdotuksia ja kustannusarvioita yhtiökokouksia varten

Ideoitiin juhlan sisältöä, musiikkiesityksiä toivotaan, Pitäjänmäki-seurasta voitaisiin kutsua Lulu Nenonen ja seurakunnasta kirkkoherra Martti Pitkänen yhtyeineen. Yhtiöiden välisiä pelejä kannatettiin esim. petanque ja hauskaa toimintaa lapsille.

Tarjoiluissa kannatettiin pitopalvelun käyttöä, jolta tulee myös tarjoilupöydät ja ruokailuvälineet. Sanna Lahdella on kokemusta isojen ryhmien tilaisuuksien järjestämisestä. Hänet valittiin järjestelyvastaulliseksi, aluksi miettimään tarjoiluja ja hankkimaan niiden kustannusarvioita, **uusi AP19**.

Juhlat on tarkoitettu kaikille asukkaille, yhteensä n. 230 henkilölle, joista arviolta enintään 150 osallistuu. Tarkoitus on pyytää ennakoilmoittautuminen.

6.2 Toteutussuunnitelman laatiminen ja hyväksyminen

Päätettiin askelittaisesta etenemisestä. Hovin yhtiökokous on 18.4., jossa tehdään Hovin juhlapäätös. Mikäli siellä juhlat tyrmätään, niin asia raukeaa. Mikäli juhlat saa vihreää valoa, niin seuraavaksi esitetään alustavia suunnitelmia ja kustannuksia Puiston yhtiökokouksessa 5.5.. Mikäli siellä juhlat hylätään, jatkosuunnitelmia ei tehdä.

Kummankin yhtiökokouksen hyväksymisen jälkeen paneudutaan juhlasuunnitteluun ja -järjestelyihin tarkemmin.

- 7 Yhteisalueiden 10-vuotisvastuukorjauksien käynnistys ja valvonta**
Päätettiin, että Skanskan tekemistä 10-vuotisvastuukorjauksista edellytetään rakennusteknistä korjaussuunnitelmaa, jonka me hyväksymme. Meidän toimesta korjaustöitä valvotaan ja hyväksytään.
- Toistaiseksi Skanska on luvannut korjata vain parkkihallin vesivuodon, mutta emme vielä luovuta pihalta parkkihallille johtavien ulkoportaiden korjausvaatimustamme.
- Hoitokunta ehdottaa, että pyydetään Hovista Olof Lundellia ja Puistosta Asko Mäkistä valvosiksemme. Voivat tarvittaessa käyttää myös muita rakentamisen asiantuntijoita. Asunto-osakeyhtiölain hengessä kustannukset yritämme saada siirrettyä Skanskalle.
- Puheenjohtaja esittää pyynnön Lundellille ja Mäkiselle, **uusi AP20**.
- 8 Muu kiinteistön hoito, käyttö ja huolto**
Ei esillä muita kiinteistön hoito-, käyttö- tai huoltoasioita.
- 9 Muut asiat**
Ei ollut.
- 10 Kokouksen päättäminen**
Hoitokunnan puheenjohtaja päätti kokouksen todeten päätösten olleen yksimielisiä.

Pöytäkirjan vakuudeksi

Eila Alanen, pj., siht.

Aulis Eskola

Sanna Lahti

Mikael Lamberg

Action Point (AP) –lista avoimista ja keskeneräisistä tehtävistä kokouksen 2011-2 jälkeen:

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
AP1	Yhteisalueiden Skanskan reklamaation vaatimusten uusiminen	Toivio	2011-1	avoin tehtävä 15.5.11	Tyytymättömyys Skanskan vastineeseen. Pihaportaiden korjaukset vaaditaan!
AP2	Vuoden 2010 toimintakertomuksen tarkastus ja hyväksyminen	Alanen hoitokunta	2011-1	valmis	Hyväksyminen sähköpostilla. Timo hoitaa jakelun
AP3	Hoitokunnan budjetin viimeistely ja kulutitilunnusten lisääminen	Toivio	2011-1	kesken tehtävä 31.5.11	Jakelu hoitokunnalle ja yhtiöitten hallituksille.
AP4	Parkkihallin avausjärjestelmien tuote-esityksiä ja kustannusarvioita.	Toivio	2011-1	avoin tehtävä 5.5.11	Kartoitusvaihe mahdollisuuksista ja kustannuksista.
AP5	Jaakolan lumenpoiskuljetuksen lisälaskun määrä?	Toivio	2011-1	avoin tehtävä 5.5.11	Jaakolan kirjeessä ei yksilöity yhtiöitten lisäkustannusta.
AP6	Jätehuoneen astioiden uudelleenjärjestely ja asukasinfon lisääminen	Lamberg, Toivio (toteus)	2010-1	kesken tavoite kesällä	Asukasinfoa on lisätty. Asitoiden uusjärjestelylle Eilalta yksi ehdotus.
AP7	Jätehuoneen siivous ja Jaakolan konkreettinen ohjeistus	Toivio	2010-?	kesken tehtävä 31.5.11	Siivoamattomuus on kestovalitus. Tarvitaan valvottavaa konkretiaa tilalle Huoltokirjaa kannatetaan!
AP8	Hoitokunnan työvälineiden merkkkaus ja ripustuskoukkujen asennus ulkoiluvälinevarastoihin	Hovi, Toivio	2011-1 ja 2011-2	siirtyy Hovin työksi	Mikael hoitaa merkkauksen, Ripustukset on Puistossa hoidettu talkoilla ja tarvikekustannuksilla. Hovissa päätetään erikseen.
AP9	Witre peltikaappien nettitilaus 1/yhtiö	Lamberg	2011-2	avoin tehtävä 31.5.11	Kaapit toimitetaan osina, asennus Hovin tekniseen tilaan hoitokunnan talkootyönä.
AP10	Jaakolan puutarha-asiantuntijan varaaminen kiinteistön kevättöille	Toivio	2011-1 ja 2011-2	avoin tehtävä 30.4.11	Aulis ja Sanna tekevät työsuunnitelmat 13.4. Timo tilaa tekijän työhön.
AP11	Pesuhuoneen käyttöohjeen täsmennys	Toivio	2011-1	avoin tehtävä 5.5.11	
AP12	Laaditaan toimintasuunnitelma vuodelle 2011	Toivio, Alanen	2011-1	avoin tehtävä 30.4.11	Hyväksytään hoitokunnassa.
AP13	Pihakivetysten ym. aurasvaurioiden tarkastus ja korjausraportti	Hoitokunta, Toivio	2011-2	avoin	Isännöitsijä hoitaa Jaakolalle korjaustoimeksiannon ja valvoo toteutusta.
AP14	Parkkihallin pesettäminen avaimet käteen -periaatteella	Toivio	2011-2	avoin	Pesetyks huhtikuun aikana
AP15	Rikkaruohojen kevätmyrkytys	Toivio	2011-2	avoin	Timo tilaa myrkytyksen, kunhan rikkaruohot pääsevät kasvuvauhtiin.
AP16	Kevättalkoot	Hoitokunta	2011-2	avoin	Pidetäänkö?
AP17	Yhtiöille sama uusi kiinteistö-vakuutusyhtiö, Hovin selvitys	Eskola, Toivio	2011-2	avoin	Sopisiko Hoville Tapiola?
AP18	Puiston hallituksen ylläpitämän yhtiöjärjestyksen luovutus Hovin hallituskäyttöön uudistustyötä varten	Alanen	2011-2	avoin	Jatkotomenpite-ehdotus on yhdessä Kiineistöliiton juristilla tarkastuttaminen.
AP19	10-vuotisjuhlan tarjoiluehdotuksia ja kustannusarvioita	Lahti	2011-2	avoin	Tunnusteluja ja juhlasuunnitelmia budjettia varten
AP20	Yhtiön omien miesten suostuttelu Skanskan 10-vuotisvastuu-korjausten valvojiksi ja korjauksien hyväksyjiksi	Alanen	2011-2	avoin	Pyydetään Hovista Olof Lundellia ja Puistosta Asko Mäkistä

Selityksiä: päätetty=kokouksen tunnus esim. 2011-1 hoitokunnan 1. kokous vuonna 2011, tila=avoin (aloittamatta), kesken, valmis