

**Aika:** 24.03.2011 kello 17.00 – 20.15

**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 pöytäkirjan hyväksyminen**

Hyväksyttiin edellisen kokouksen pöytäkirja.

**2.1 Päätösten toteutumisen seuranta**

Käsiteltiin 17.2.2011 kokouksen jälkeinen avoimien ja keskeneräisten tehtävien AP-lista (pöytäkirjan lopussa).

**AP64:** Hallituksen kannanotto muutosilmoituksen toimittamisesta ja mahdollisesti tarvittavan luvan saamisesta, kun vakuutusyhtiö tekee osakkaan huoneiston korjaukset esim. vesivahingon aiheuttamat. Hallitus päätti, että myös kotivakuutusyhtiön tekemistä huoneiston korjauksista tulee tehdä muutosilmoitus.

**3 Osakeluettelon merkinnät**

Ei uusia osakeluettelomerkintöjä.

**4 Osakkaiden kunnossapito- ja muutosilmoitukset**

A1 muutosilmoitus on saatu 1.3.2011 Hannu Kolmoselta. Makuuhuoneen komeron laajennustyö tehty 9.-15.2.2011. Hallitus myöntää luvan ja isännöitsijä kirjaa osakkaan huoneistorekisteriin.

A17 muutosilmoitus (vakuutusyhtiö tehnyt korjaukset), isännöitsijä kirjaa muutosilmoituksen.

Huoneiston A14 keittiön allaskaapin sisältä oli käyttövesiputken liitoksesta vuotanut vettä huoneistoon A9, jonne aiheutui myös vesivahinkoa. Huoneistoon A 14 ei tullut vaurioita ja huoneiston A 9 vauriot olivat lieviä; ne eivät aiheuttaneet kuivausta ja korjaukset ovat maalauskorjauksia.

**22.2.2011 tehty ilmoittamaton huoneistoremonttihavainto:** Jossakin huoneistossa A-portaassa on kerroksessa 3 tai ylempänä tehty maalausremonttia ja uusittu mm. keittiön melamiinitasot. A-portaan edessä on nähty maalipurkkeja, suojausmuoveja ja em. keittiön tasot. Toivion mukaan kyseessä ei kuitenkaan ole Kyyrön asunto. Tiedossa ei ole missä huoneistossa olisi tehty ko. remontti.

**5 Hyväksytään vuoden tilinpäätös 2010 ja talousarvio 2011**

Hyväksyttiin talousarviovertailu 31.12.2010.

Hyväksyttiin ja allekirjoitettiin toimintakertomus 2010 ja tilinpäätös 31.12.2010.

Päätettiin esittää vesivastikkeen korotusta 2 euroa nykyisestä 17 eurosta 19 euroon. Hyväksyttiin talousarvio vuodelle 2011.

Isännöitsijä toimittaa tilinpäätösmateriaalin tilintarkastajalle 28.3. Tavoite, että materiaali saadaan takaisin viikolla 15.

Tiedustellaan Revico Grant Thornton Oy KHT -yhteisöä käytettävyyttä vuoden 2011 tilintarkatajaksi.

**6 Yhtiökokousasiat**

Käsitellään vielä ennen yhtiökokouskutsun toimittamista: kokouskutsu, valtakirja ja esityslista.

Käsiteltiin hallituksen kunnossapitoselvitys vuosille 2011-2015. Tehdään tarkennuksia, jonka jälkeen hyväksytään sovittujen korjausten jälkeen. Korjaukset käytetään tarkastuskierroksella hallituksessa.

Päätettiin, että osakkaille lähetetään yhtiökokouskutsun kanssa tilinpäätösasiakirjoista TASE-kirja (sisältää toimintakertomuksen), hallituksen kunnossapitotarveselvitys, talousarvio vuodelle 2011 ja tilintarkastuskertomus heti, kun ne on saatu tilintarkastajalta. Materiaalin toimitusaikatavoite on 14.4.2011 eli ennen Pääsiäisviikkoa.

Päätettiin, että tilinpäätösasiakirjojen kanssa samaan lähetykseen liitetään autohallipaikan vuokrausehdot tiedoksi kaikille osakkaille.

Päätettiin, että tilikohtaista talousarviovertailua 31.12.2010, yhtiöjärjestyksen muutoksia, oikeusministeriön kunnossapito- ja muutositmusohjetta sekä 10-vuotisjuhlaehdotuksia ei toimiteta kutsumateriaalin mukana osakkeenomistajille, mutta ne esitetään videotykillä kokouksessa. Toimitetaan niistä halukkaille kopiot pyynnöstä jälkikäteen.

Sovittiin roolit yhtiökokouksessa:

Isännöitsijä esittelee toimintakertomuksen 2010 ja tilinpäätöksen 31.12.2010 (pykälä 7), talousarvion 2011 (pykälä 12) sekä parkkihallin lukitusjärjestelmän uusimisen (pykälä 19).

Eila esittelee oikeusministeriön oppaan kunnossapito- ja muutostöistä (pykälä 17) ja yhtiön 10-vuotisjuhlaajärjestelyt (pykälä 18). Eila selvittää kokoustarjoilun mahdollisuutta järjestää kirkon taholta

Vesa esittelee kunnossapitotarveselvityksen vuosille 2011-2015 (pykälä 10).

Asko Mäkinen esittelee hallituksen valmisteleman yhtiöjärjestyksen muutokset pykälä 21).

**7. Päätetään Puiston 10-vuotisivastuureklamaation toimitus**

Raksystems Anticimexin Marko Räisäseltä on saatu lupaohjeet, miten voimme käyttää halutessamme 10-vuotisivastuun virheraportin tietoja ja kuvia itse kokoamassamme reklamaatiossa. Eila laatii reklamaation rungon, jonka jälkeen hallitus käsittelee asian, josta muodostetaan lopullinen reklamaatio. Isännöitsijä tekee satteen ja toimittaa reklamaation Skanskan.

**8. Päätetään hissien huoltosopimus**

Vertailtiin Kone Oyj:ltä ja Espoon Hissi Oy:ltä saatuja tarjouksia. Arvioitiin niitä nykyiseen Espoon Hissin ennakoivan huollon sopimukseen.

Päätettiin valita Kone Oyj:n kunnossapitosopimus. Espoo Hissin sopimus irtisanotaan 3 kk irtisanomisajan puitteissa.

**9 Päätetään kiinteistövastuuvakuutusyhtiön vaihto**

Keskusteltiin vakuutusmeklarin tekemän analyysin perusteella yhtiön kiinteistövakuutusyhtiö vaihtoehtoista. Todettiin, että As Oy Helsingin Pitäjänhovi oli valinnut aiemmin Fennian, koska Pohjantähti oli nostanut huomattavasti vakuutusmaksua. Todettiin, että Tapiolan tekemän tarjouksen ehdot ja korvattavuus ovat parhaat. Selvitetään vielä As Oy Helsingin Pitäjänhovin kantaa Tapiolasta. Päätettiin, että valitaan Tapiola, jos Hovi ja meklari ovat samaa mieltä.

**10 Päätetään parveke- ja porrashuoneiden lasiseinien pesettäminen**

Päätettiin tilata lasien pesu Suomen Kiipeilytekniikalta tarjouksen mukaan.

Päätettiin, että yhtiö ei osallistu ylimpien kerrosten parvekelasien sisäpuoliseen pesuun yhtiön kustannuksella.

Toteutus 31.5.2011 mennessä.

- 11 Päätetään Puiston ulkoiluvälinevarastojen ripustukoukkujen asennus**  
Keskustellaan Jaakolan korjaustiimin tehtävien tilaamisesta, toteutuksesta ja valvonnasta.
- Keskusteltiin vaihtoehtoisista tavoista tehdä pienkorjauksia yhtiössä valvotusti, nopeasti ja laadukkaasti.
- Päätettiin nyt akuutin työvälaineiden ripustuskoukkujen asennuksesta seuraavaa: Eilan yhteityökumppani hoitaa asennuksen, yhtiö maksaa tarvikekustannukset. **(Tämä jäin minusta vähän auki, kuka tekee ko. työn)**
- 12 Toimintasuunnitelma (kevät 2011 - talvi 2012) ja kevään hankkeet**
- 12.1 Vuosisuunnitelma**  
Käsiteltiin taloyhtiön hallinnon vuosisuunnitelman tavoitteista ja aikaulutusta.  
Päätettiin tehdä vuosikello.
- Aikataulutettiin AP-listalle kokouksen jälkeen jääneet avoimet ja keskeneräiset tehtävät.
- Asukkaiden ja osakkaiden tilannetiedottaminen kiinnitettiin vuosisuunnitelmaan.
- 12.2 Kevään ja kesän hankkeiden käynnistäminen**  
Päätettiin käynnistää seuraavat Puiston kevähankkeet:
1. Parvekelasikorjaukset, jotka siirtyivät vuodelta 2010. Isännöitsijä tilaa Lumonin huollosta kohdennettujen parvekkeiden korjaukset toteutettavaksi toukokuun alussa ja tiedottaa ajankohdasta asukkaita vähintään vikkoa ennen korjausta.
  2. Pyydetään tarjouksia vuodelle 2011 ehdotetuille hissikuilujen ja IV-konehuoneiden vesikaton liitäntätiivistyksille ja räystäslautojen korjauskunnostuksille ja maalauksille. Tavoiteaika töille on ennen Juhannusta 2011. Isännöitsijä tekee tarjouspyynnöt, hallitus päättää toimittajan.
  3. Tehdään suunnitelma, miten hoidetaan A-portaan ulkoiluvälinevarastoon niputettujen hylättyjen polkupyörien poistaminen kiinteistöltä. Päätettiin suunnittelu- ja toteutusvastuuseen Mikael Lamberg.
  4. Keskusteltiin sisäpihan ulko-ovien kukkaruukkujen kevätkunnostuksesta ja -istutuksista. Kysytään Leena Pajusen halukkuutta ottaa hoitovastuu vuodelle 2011. Puheenjohtaja on yhteydessä Leenaan.
- 12.3 Kevään ja kesän yhteistyöhankkeet Hovin kanssa**  
Ehdotettiin seuraavia hankkeita hoidettavaksi keväällä:
- Parkkihalli pestään huhtikuussa, kun kaupunki puhdistanut hiekat ympäristöstä.
  - Puutarhurin varaaminen kevättöille, Aulis Eskola ja Sanna Lahti hoitokunnasta ovat puutarhavastuullisia. Isännöitsijä neuvotelee heidän kanssaan töistä ja ajankohdista.
  - Piha-alueen myrkytyksen uusiminen heti kun maa sulaa ja ennen kuin rikkaruohot alkavat rehoittaa. Isännöitsijä on yhteydessä kiinteistöhuollon puutarhuriin.
  - Kevättalkoot, ehdotetaan pidettäväksi toukokuun ensimmäisellä viikolla.
  - 10-vuotisjuhlien toteutussuunnitelmien ja kustannusten selvittelyä ennen yhtiökokousta.
  - Tommi latii Ilmastointijärjestelmien kehittämissuunnitelman.
- 13 Arvioidaan kulunutta hallituskautta**  
Keskusteltiin pian päättyvästä hallituskaudesta. Todettiin, että kaudella on ollut esillä monia tärkeitä ja aikaa vieviä hankkeita, kuten kuntoarvio sekä 10-vuotistarkastus ja reklamaatio, yhtiöjärjestyksen muutosprosessi sekä tilinpäätöksen muokkaaminen siten, että hoitokunta tilitys saadaan minimiin.

**14 Muut yhtiöasiat**

- 14.1 Ulkopuolisen korjausfirman tilaaminen yhtiön vastuulla olevien kohteiden korjaamiseen**  
Päätetään 24.3.2011 case, joka maksaa putkiliikkeen laskun, kun B48/Smed tilasi oma-aloitteisesti Lähiputkelta asentajat tutkimaan hänen toimimatonta patteriaan ilman valtuutusta, vaikka kyseessä ei ollut hätätapaus. Isännöitsijä kertoi, että laskua ei ole tullut. Yhtiö ei ole tilannut työtä ja sille ei ole ollut akuuttia tarvetta. Siksi mahdollisen laskun maksuvastuu kuuluu tilaajalle.

**15 Kokouksen päättäminen**

Hallituksen puheenjohtaja päätti kokouksen todeten päätösten olleen yksimielisiä.

**Eila Alanen (pj.)****Vesa Kolhinen****Asko Mäkinen****Mikael Lamberg****Timo Toivio (siht.)****Tommi Liikela**