

Aika: 26.05.2011 kello 16.30-19.00

Paikka: Strömbergintie 12 B 54, 00380 Helsinki

Läsnä: Eila Alanen (pj.), Vesa Kolhinen, Mikael Lamberg, Tommi Liikola, Asko Mäkinen sekä Timo Toivio (siht.)

1 Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Hallituksen puheenjohtaja avasi kokouksen todeten sen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 Edellisten kokouksien pöytäkirjojen hyväksyminen

Hyväksyttiin edellisten kokousten pöytäkirjat HALL 3 2011 (24.3.2011) ja HALL 4 2011 (5.5.2011).

2.1 Päätösten toteutumisen seuranta

Käsiteltiin 24.3.2011 kokouksen jälkeinen avoimien ja keskeneräisten tehtävien AP-lista. AP-listan tehtävät, jotka ovat olleet muistutuksena hallituskaudella, siirrettiin vuosisuunnitelmaan. Muille AP-listan operatiivisille avoimille/keskeneräisille tehtäville annettiin valmistumisen tavoiteaika.

- AP3: Parvekelasien huolto on tilattu ja toteutetaan ennen Juhannusta.
- AP12: Väestösuojan kunnossapito on toteutettu, mutta asiaa ei ole vielä tarkastettu.
- AP73: Parvekelasien pesun informaatioon ja pesutulokseen oltiin tyytymättömiä.

3 Osakeluettelon merkinnät

Merkittiin osakeluetteloon:

Nimille	Osakkeet	Huoneisto
Outi Ahponen	2598-2727	A 18
Matti Uusimäki	1941-21116 ja 10049-10060	A 14 ja AT 84

4 Osakkaiden kunnossapito- ja muutosittoilmoitukset

- Huoneiston A18 osakkeenomistajalle on annettu lupa asentaa ilmalämpöpumppu. Edellytetään vielä huoneiston muutosittoilmoitusta, jossa asentajan pitää olla valtuutettu kylmälaiteasentaja.
- A21 ei ole jättänyt korjausilmoitusta lokakuussa 2010 tehdystä korjauksesta.

5 Talousarviovertailu ensimmäinen kvarttaali 01-04/2011

Isännöitsijä toimittaa hallitukselle myöhemmin talustilanteen 01-04/2011, **uusi AP78**.

6 Päätetään 10-vuotisvastuureklamaation uusimistaktiikasta Skanskalle

Keskusteltiin Skanska Talonrakennus Oy:n Eero Kirjalaisen tylystä vastineesta Puiston 10-vuotisvastuureklamaatioon. Rakennuttajalle ei hänen mukaansa kuulu rakennusaikaisten virheiden eikä puutteiden korjaukset, koska emme ole ajoissa valittaneet. Hän kuitenkin tarjoutui korjaamaan B-portaan kaiteen vesivuodon ja niiden kiukaiden kiinnityksen, jotka on kuntotarkastuksessa raportoitu.

Päätettiin uusia reklamaatiomme Skanskalle, mutta palastellaan alkuperäinen kymmensivuinen reklamaatio osiin. Ensimmäisessä osassa hyväksytään Skanskan Puiston vesivuotokorjaustarjous ja kiuaskiinnitysten korjaustarjous ja ilmoitetaan, että selvitämme muiden esittämiemme reklamaatiokohteiden korjausvaatimusoikeutemme ja palaamme niihin myöhemmin.

Päätettiin, että tarkastutetaan kaikkien asuntojen kiuaskiinnitys, koska vain 20 huoneistoa oli mukana kuntotarkastuksessa. Kiuastarkastuksessa huomioidaan sekä kiinnitysruuvien pysyvyys että varmistetaan seinäpanelin alla oleva seinätuki. Isännöitsijä mobilisoi tarkastuksen, **uusi AP79**.

Päätettiin vastata Skanskan korjaustarjouksen määräaikaan 6.6.2011 mennessä. Puheenjohtaja laatii luonnoksen, jota sähköpostilla kommentoidaan, **uusi AP80**.

7 Toimintasuunnitelma kevät 2011- talvi 2012

Käsiteltiin puheenjohtajan vuosisuunnitelman esitystapa (kvarttaaleittain vuosittain toistuvat ja vaihtuvat tehtävät) ja sisältö. Ideoitiin esitystavan kehittämistä, esim. voidaan kirjoittaa monimutkaisemmista pysyvistä kvarttaalitehtävistä tarkemmat kuvaukset omille A4 -sivuille. Samoin voidaan kirjoittaa vaihtuvista tehtävistä tarpeen mukaan yksityiskohtaisia suunnitelmia ja tehtävän suorittamiseen vaikuttavia vaatimuksia.

Hyväksyttiin kevät 2011 – talvi 2012 hallituksen toimintasuunnitelma työskentelyn pohjaksi. Vaihduviin tehtäviin on hallituksen pöytäkirjan AP-listalta siirretty avoimia tehtäviä, yhtiökokouksessa päätettyjä ja muita tiedossa olevia hallituskauden tehtäviä. Ylläpidetty toimintasuunnitelma kevät 2011 – talvi 2012 on pöytäkirjan liitteenä.

8 **Päätetään yhtiön kunnossapidon korjaushankkeiden käynnistämiset (AP76).**

Isännöitsijä on käynnistänyt IV-konehuoneiden räystäiden puuosien korjauksien ja maalauksen sekä hissikuilujen vesikattoliitosten tiivistämisen tekijöiden etsimisen. Tekijäkandidaatteja on löytynyt. Heidän työmäärä & hinnan ja toimitusaikaehdotusten perusteella Timo valitsee tekijän ja sopii toimitusehdot.

Todettiin, että maalauksikäsitteilyn pohjustustöihin kannattaa satsata (maksaa), se vaikuttaa lopputulokseen ja maalauksen pitkäaikaiseen pysyvyyteen.

Patteriverkoston linjasäätöjen mittaukset ja paisuntasäiliön tarkastus tarvittavine huoltotoimenpiteineen vähän epäilytti, onko tarpeellinen. Asia tuli esille Tuomo Smedin yhtiön ohi tekemästä Lähiputki Oy:n tilauksesta tarkastaa ja selvittää hänen olohuoneen pikkupatterin toimimattomuus. Lähiputki raportoi isännöitsijälle, että mittausarvoissa on sen laatuksia poikkeuksia, että lämmityskauden ulkopuolella pitää syy selvittää ja korjata. Pidetään toistaiseksi työlistalla.

9 **Hoitokunta-asiat**

Puheenjohtaja kertoi hoitokunnan 25.5. kokouksesta 3/2011. Isännöitsijä toimittaa kokouksen pöytäkirjan hallituksen jäsenille.

Hoitokunnan puheenjohtaja tällä kaudella on Pitäjänhovin hallituksen puheenjohtaja Pasi Viitaharju. Hoitokunnan toiminnan vetovastuu ja kehittäminen siirtyi hänelle, muut hoitokunnan jäsenet ovat: Pitäjänhovista Kaarina Abrahamsson, Pitäjänpuistosta Mikael Lamberg ja Eila Alanen.

Hoitokunta valitsi sisäpihan kehittämisen vuoden teemaksi, josta hoitokunnan kevätfossa yhtiöitten asukkaille kerrotaan ja pyydetään käyttäjäideoita.

Yhtiöitten yhteisen 10-vuotisjuhlan edistymiseksi sovittiin järjestelytoimikunta, johon Pitäjänhovista valittiin Sanna Lahti ja Heidi Nieminen, Pitäjänpuistosta Mikael Lamberg ja Eila Alanen, jonka tehtäväksi sovittiin juhlien suunnittelun ja järjestelyiden käynnistäminen.

Sisäpihat soimaan – konsertista tilannetietona, että hakemuksia on tullut yli sata, tapahtumia kaikkiaan 4, valinnan tekevät toukokuussa. Aika vähäisiä mahdollisuuksia tulla valituksi, vaikka perustelut Länsi-Helsingin monikulttuurisen lähiön tunnetuksi tekemistä, tilan esteettömyyttä ja julkisilla kulkuvälineillä saavutettavuutta hakemuksessamme painotettiin.

Isännöitsijä on puuhaamassa Kiinteistöhuolto Jaakolan kanssa yhteispalaveria. Jaakolalle on palannut Henrik Lindholm teknisiin ja työnjohtotehtäviin, joten parannusta toiminnan tehostamiseen on luvassa. Aurusvaurioista hoitokunta on toimittanut huhtikuussa kuvallisen raportin. Jaakolasta on tehty vastaavanlainen tarkastus.

10 **Asukastiedotus**

Päätettiin, että Puiston kevät-kesätiedotteeksi riittää hoitokunnan keväinfo. Siihen tulee asukkaille ajankohtaisia muistutuksia yhteisten tilojen kollektiivisesta käytöstä.

Kesäkuussa täytyy tiedottaa asukkaita 1.7.2011 hissihuoltoyhtiön muuttumisesta ja uusista vikailmoitusten yhteystiedoista, isännöitsijän tehtävä, **uusi AP81**.

11 **Muut yhtiöasiat**

11.1 **Hiilloskuja 1 ja 5 asemakaavamuutosluonnoksen mielipide**

Puheenjohtaja on tehnyt ja toimittanut määräpäivään mennessä 23.5.2011 Helsingin kaupungin kirjaamoon As. Oy Helsingin Pitäjänpuiston mielipiteet korttelin 46028 Hiilloskuja 1-5 kaavaluonnoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta hallituksen jäsenten kanssa käydyn sähköpostiviestinnän perusteella. Yhtiö vastustaa asemakaavamuutosluonnosta, joka muuttaisi korttelin käyttötarkoituksen toimitilakortteliksi ja samalla muuttaisi voimassa olevaan asemakaavaan nähden Martelan Hiilloskuja 3 tontin rakentamattoman L-muotoisen kolmikerroksisen, 3300 kerrosneliön toimitalon neljäkerroksiseksi ja sallisi Hiilloskuja 5:n tontin n. 3300 rakentamattoman kerrosneliön lisäämisen 8500 kerrosneliöksi, jolle suunnitellaan L-muotoista 6-5 kerroksista

toimitilarakennusta (tontin laidasta laitaa ulottuva). Asemakaavamuutosta on hakenut Hiilloskuja 5:n nykyinen monikansallinen kiinteistöosakkeiden markkinointiyhtiö Niam Oy:n Suomen edustaja.

12 Päätetään seuraava hallituskokous ja käsiteltävät aiheet

Kutsutaan seuraava hallituskokous koolle kesälomien jälkeen elokuussa.

Kiireelliset yhtöasiat hoidetaan kesälomakaudellakin. Sovittiin, että hallitusjäsenet toimittavat lomatietonsa puheenjohtajalle.

13 Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen todeten kaikkien päätösten olleen yksimielisiä.



Eila Alanen (pj.)



Vesa Kolhinen



Mikael Lamberg



Tommi Liikola



Asko Mäkinen



Timo Toivio (siht.)