

Aika: 24.11.2011 kello 17.00 – 20.25

Paikka: Rautatiekatu 1 A kerhohuone, 00100 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 Edellisen kokouksen pöytäkirjan hyväksyminen

Hyväksyttiin edellisen kokouksen pöytäkirja.

2.1 Päätösten toteutumisen seuranta

Käsiteltiin ja ylläpidettiin esityslistan avoimien ja keskeneräisten tehtävien AP-lista.

AP83: Skanska on ilmoittanut suullisesti hoitaneensa loppuun B-portaan vesivaurion takuukorjauksen. Korjausselvitys puuttuu, isännöitsijä pyytää uudelleen.

AP84: Skanska on ilmoittanut suullisesti loppuun suorittaneensa autohallin vesivuodon takuukorjaukset. Korjausselvitys takuutyöstä vielä puuttuu, Isännöitsijä pyytää uudelleen.

AP92: Skanska Talonrakennus Oy, Eero Kirjalainen on reagoinut 4.11.2011 Puiston 9.9.2011 toimittamaan jatkoreklamaatioon. Kirjeessä Skanska kiistää reklamaatiomme aiheettomana reklamaatioajan ylitykseen vedoten. Vastauksen ylimalkainen sisältö ei tyydytä, isännöitsijä pyytää jokaiseen Puiston reklamaatiokohtaan yksilöidyn vastauksen.

AP97: Puisto on tehnyt muistutuksen Hiilloskuja 1 ja 5 asemakaavamuutosehdotuksesta 7.11.2012.

3 Osakeluettelon merkinnät

Nimille	osakkeet	huoneisto
Eeva, Pekka ja Päivi Kinnunen	8291- 8546	B 54

4 Osakkaiden kunnossapito- ja muutosisloimitukset

Hyväksyttiin huoneiston B 54 muutosisloimitus. Huoneiston A 21 muutostyö on valmis, mutta sitä ei ole vielä katselmoitu.

5 Käsitellään ja päätetään talousarviovertailuraportin sisältö (AP82)

Käsiteltiin 1.1.-31.10.2011 talousarviovertailuraporttia ja todettiin, ettei se täytä hallituksen vaatimuksia kulujen seurannan jaksotuksissa. Lisäksi toteutuneiden kulujen seuranta on mahdotonta, koska budjetoinnin ja toteutuneiden tiliöinnit eroavat ja budjetointia on muutettu yhdistelemällä usean kulutilin summia.

Päätettiin, että isännöitsijä korjaa talousarviovertailuraportin vastaamaan hallituksen määräyksiä ja toimittaa viikolla 49 (5.12. alkava) 1.1.-30.11.2011 talousarviovertailuraportin päätösten mukaisessa muodossa.

6 Autohallin avausjärjestelmän uusiminen

Käsiteltiin Arvolukko Oy:n tarjous autohallin ATS4528 kulunvalvontajärjestelmästä. Tarjous vaikutti mielenkiintoiselta ja toteutus tavoitteiden mukaiselta. Kyseessä on sen hintaluokan hankinta, että tarvitaan useampia tarjouksia pari-kolme lisää. Päätettiin, että hallitus kommentoi Arvolukon tarjousta ja tarjoamaa kulunvalvontajärjestelmää ennen 30.11, kun Hovilla on hallituksen kokous. Isännöitsijä pyytää lisätarjouksia muilta toimittajilta, uusi **AP103**.

7 Päätetään Puiston autohallipaikkojen vuokrauksesta

Keskusteltiin aiheesta. Todettiin, että tavoitteena on tehdä kaikille kirjalliset vuokraussopimukset, kun avausjärjestelmä uusitaan ja uudet avaimet luovutetaan vuokraajille.

8 Käsitellään Talokeskuksen Tampuurihuoltotarjous

Keskusteltiin Tampuuri kiinteistöjärjestelmän huoltokirjaosuuden tarjouksesta. Tarjouksia on tehty sekä Puiston kiinteistökohteille oma että Hovin kiinteistökohteille oma. Kumpikin huoltokirja tarjousten mukaa laadittaisiin Siljanderi tiliin. Eila on ollut yhteydessä Suomen Talokeskuksen Virpi Salliseen ja keskustellut muunlaisista vaihtoehdoista. Tavoitteena on saada sellainen ratkaisu, jossa

hoitokunta muodostaisi Tampuurin hallintatiliin, jolle luodaan yhtiöiden yhteiset huoltokohteet ja sitten yhtiöiden omien kiinteistökohteiden huoltokirjaosiot kumpikin yhtiö voisi liittää hoitokunnan tiliin. Huoltoyhtiölle ja isännöinnille me annetaan käyttöoikeudet hoitokunnan tilin huoltokirjaosuuksiin (hoitokuntaosat, Puiston osat, Hovin osat). Selvitetään, miten Hovissa on Taloykeskuksen tarjous koettu ja miten suhtautuvat Puiston tavoitehdotukseen.

Timo on yhteydessä Jaakolan huoltoyhtiöön ja kysyy, pääsisivätkö hallituksen edustajat tutustumaan heidän Tampuuri-järjestelmänsä, uusi **AP104**.

- 9 Päätetään joulukuun osakas/asukas tiedotteen sisältö ja tekeminen**
Eila tekee joulukuun tiedoterungon, jota hallituksessa käsitellään ja hyväksytään ennen sen julkaisemista, uusi **AP105**.
- 10 Suunnitellaan PTS-korjausselvityksen päivitykset**
Keskusteltiin lyhyesti yhtiön tulevista PTS-korjauksista. Raksystesmin kuntokatrotusraportin PTS-suosituksia käytetään mahdollisuuksien mukaan. Salaojien kartoitus, tarkastus ja tarvittaessa huuhtelu pyritään toteuttamaan vielä tämän vuoden aikana. Kohde kuuluu hoitokunnan vastuulle, kysytään Hovin mielipidettä, isännöitsijä varmistaa ja tilaa työn, uusi **AP106**.
- 11 Käsitellään talousarvio-ohje vuodelle 2012**
Käsiteltiin Kiinteistöliiton talousarvio-ohje vuodelle 2012. Todettiin, että sen mukaan ainakin vesi kallistuu runsaan 7 %, jätehuolto kallistuu n. 5% ja energia hinta tulee nousemaan, sitä vastoin tämän hetkisen tiedon mukaan kiinteistövero pysyy entisellään ja sähkön hintaa on uhattu jopa alentaa, tosin valtiovallan energiaverotuksen vaikutus siihenkin on vielä arvoitus.
- 12 Muut yhtiöasiat**
- 12.1 Päätetään parvekkeiden Lumon-lasien korjausvastuu**
Koska parvekelasitukset ovat kaikissa huoneistoissa asennettu rakennuttajan/yhtiön kustannuksella, niiden korjauskustannukset kuuluvat yhtiön vastuulle.
- 12.2 Päätetään Videovalvontatarrojen laittamisesta ulko-oville**
Videovalvontatarrat asennetaan autohallin automaattioveen ja sen vieressä olevaan käyntioveen, mutta ei muihin ulko-oviin.
- 12.3 Muut asiat**
Käsiteltiin Isännöitsijätoimisto Siljander Oy:n kirje 31.10.2011 isännöitsijäpalkkiomme 5,0% korotuksesta 1.2.2012 alkaen. Hallitus hyväksyi korotuksen.
- AP60:** Tommi Liikola esitteli ilmanvaihtojärjestelmän kehityssuunnitelmia. Uusi taajuusmuuntajalla ohjattava moottorijärjestelmä säästää sähköä n.10%. Siihen tarvitaan erillinen ohjauskeskus, mutta silti hankinnan kustannukset tulevat sähkönsäästöinä takaisin. Tommi selvittää hankkeen kustannuksia, jonka jälkeen asian käsittelyä jatketaan yhteishankkeena Hovin kanssa, uusi **AP107**. Hovin puheenjohtajaa Pasi Viitaharjua on ihmetyttänyt, miksi Puiston ilmanvaihtokoneiden moottorit olivat rikkoutuneet, koska niiden elinkaari pitäisi olla n. 20 vuotta.
- 13 Hoitokuntakuulumiset**
Todettiin, että As. Oy Helsingin Pitäjänhovin ja yhtiön hallitukset tutustuivat toisiinsa jälkijuhlien merkeissä 23.11.2011. Siellä sovittiin, että yhtiöiden hallitukset pitävät yhteiskokouksen tammikuussa 2012, hoitokunnan puheenjohtaja Pasi Viitaharju kutsuu koolle.
- 14 Päätetään seuraava hallituskokous ja käsiteltävät aiheet**
Hallitus kokoontuu seuraavan kerran joululounaan merkeissä, järjestelyvastuu puheenjohtalla, uusi **AP108**.
- 15 Kokouksen päättäminen**
Hallituksen puheenjohtaja päätti kokouksen, todeten päätösten olleen yksimielisiä.


Eila Alanen, pj.


Vesa Kolhinen


Mikael Lamberg

Tommi Liikola


Asko Mäkinen


Timo Toivio, siht.

Hallituksen AP-listan avoimet ja keskeneräiset tehtävät kokouksen 2011-7 jälkeen:

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
AP54	Saint Gobain Weber – valomainostaulun poistaminen Strömbergintien terassiseinästä	Alanen	2010-05	Kesken tehtävä 15.4.11	Alasen perheen asumishaitan laajentaminen taloyhtiön virallis- hyväksynyt 16.12.10 luvan vastaisen mainostaulun valottomana. Taloyhtiö tyytymätön tähän ratkaisuun.
AP60	Tarjous Puiston ilmastointijärjestelmän kehittämissuunnitelmasta	Liikola, Toivio	2011-01	valmis	Käsiteltiin hall 8 2011
AP82	Talousarviovertailuraportin kehittäminen	Toivio, kirjanpitäjä	2011-06	auki	Kertamaksullisten tilien budjettia ja toteutuneita kuluja ei saa jyvittää vertailuajkaan nähden.
AP83	Puiston B-portaan kaiteen vesivaurion korjauksen vastaanottotarkastus ja takuu	Toivio	2011-06	kesken	Skanska on ilmoittanut tehneensä korjauksen. Korjaus selvitys puuttuu.
AP84	Autohallin vesivaurion korjauksen vastaanottotarkastus ja takuu	Toivio Mäkinen Lundell	2011-06	kesken	Skanska on ilmoittanut korjaukset valmiiksi. Asko ja Timo ovat tarkastaneet työn. Korjaus selvitykset edelleen saamatta.
AP85	Kiuaskorjaukset, ensin pilotsaumat, sitten kaikkien kiukaiden korjaussuunnitelma ja -aikataulu	Toivio Skanska	2011-06	valmis	Skanska on ilmoittanut korjanneensa kaikkien kiukaiden seinäkiinnitykset.
AP87	Suursiivoustilaukset	Toivio	2011-06	valmis	Porrashuoneiden suursiivous on tilattu ja se on luvattu toteuttaa ennen joulua.
AP88	Jätehuoneen takaseinän kosteusvaurion syyn selvittäminen ja korjaussuunnitelma	Toivio	2011-06	kesken	Odotetaan pakkasia ja seurataan, onko kyseessä kondenssikosteutta. Tarvittaessa tilataan asiantuntija tutkimaan.
AP89	Nosto-oven vieressä olevan veden ulosoton sulkuvuodon korjaus Puiston A-portaan siivouskomerossa	Toivio	2011-06	valmis	Huolto-yhtiö on tarkastanut kohteen ja todennut sen olevan kunnossa.
AP90	Asunnon 21 parvimuutostyön isännöitsijä katselmoi ja hyväksyy	Toivio	2011-07	kesken	Katselmusta ei ole vielä tehty.
AP91	Yhtiöjärjestyksen täydennys ja toimitus Wilhelm Norrmanille	Alanen	2011-07	auki	
AP92	Puiston yhtiöjärjestyksen käytöstä asiantuntija-kustannuksia Hoville	Toivio	2011-07	auki	Pitäjänhovissa yhtiöjärjestysasia ei ole edennyt.
AP93	Kiinteistöliiton malli järjestysmääräyksistä hallitukselle	Toivio	2011-07	auki	
AP94	Uusitut Puiston järjestysmääräykset	Kolhinen	2011-07	auki	Ehdotus hallituksen käsittelyyn. Odottaa Kiinteistöliiton mallia.
AP95	Skanskalta kirjalliset selvitykset vaiheen I vastuukorjauksista ja vastaukset jatkoreklamaatioon	Toivio	2011-07	kesken	Skanskalta on saatu kirje 9.9.2011 jatkoreklamaatioomme. Vastaus ei tyydytä, Timo pyytää yksilöidyn vastauksen jokaiseen reklamaatiokohtaan.
AP96	Hoitokunnan kulujen seuranta	Toivio	2011-07	auki	Timo päivittää vuoden 2011 talousarvio & seurantataulukon
AP97	Muistutus Hiilloskuja 1 ja 5 asemakaavamuutosehdotuksen lautakuntapäätöksestä	Alanen	2011-07	valmis	Asemakaavaehdotus nähtävillä ja muistutusaika 7.10.-7.11.2011.
AP98	Lasiseinien pesettämistä tarjouspyyntöjä	Toivio	2011-07	auki	Timo pyytää tarjouksia heti alkuvuodesta 2012
AP99	Jätehuoneen luiskan ja Strömbergintien ulko-ovien kattamissuunnitelma	Toivio	2011-07	auki	Timo ottaa yhteyttä talon piirtäneeseen arkkitehtiin ensimmäiseksi ja pyytää kehittämistarjousta.
AP100	Yhtiön sähköinen huoltokirja, Tampuurijärjestelmässä, tarjouspyyntö	Toivio	2011-07	valmis	Tarjouspyyntö on saatu.
AP101	Yhtiön Isännöitsijätehtävien vaatimusmääritys	Hallitus	2011-07	auki	Eila tekee 1. alustuksen

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
AP102	Airwecare Oy IV-huolto-sopimuksen varmistaminen	Toivio	2011-07	valmis	Huoltosopimus jatkuu ennallaan.
AP103	Autohallin lukituksen avaus- ja kulunvalvontaan lisätarjouksien hankinta	Toivio	2011-08	kesken	Saatu Arvolukolta tarjous 24.11..Hallituksen mielipiteitä tarjouksesta Timolle 31.11. mennessä. Tarjouksia tarvitaan uueampia.
AP104	Jaakolan Tampuuri-järjestelmään tutustuminen	Toivio	2011-08	auki	
AP105	Asukas/osakas joulutiedote	Alanen, hallitus	2011-08	auki	Eila tekee rungon hallitus-käsittelyyn
AP106	Salaojien ja -kaivojen kartoitus, tarkastua ja puhdistus	Toivio	2011-08	auki	Yhteisprojektina Hovin kanssa. Kuuluu PTS-korjauksiin.
AP107	Ilmanvaihtojärjestelmän taajuusmuuntajalla varustettujen järjestelmien kustannus selvityksiä	Liikola	2011-08	auki	Liittyy ilmanvaihtojärjestelmän kehittämiseen yhteisprojektina Hovin kanssa.
AP108	Hallituksen joululounasjärjestelyt	Alanen	2011-08	auki	

selityksiä päätöksistä esim. 2010-3 = hallituskokous 3 vuonna 2010, 2010-YK = yhtiökokous, hallitus = hallituksta toimeksianto, Vuosis. = vuoden 2011 vuosisuunnitelma