

Aika: 13.12.2011 kello 17.30 – 18.30

Paikka: Ravintola Pikku Pariisi, Ulvilantie 19, 00350 Helsinki

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

1 Kokouksen avaus, laillisuus, päätösvaltaisuus ja kokouksen tavoitteet

Hallituksen puheenjohtaja avasi kokouksen todeten sen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksen tavoitteena oli täydentää edellisestä kokouksesta (24.11.) avoimeksi ja keskeneräisiksi jääneitä hallitustehtäviä ennen joulutaukoa sekä nauttia hallituksen yhteinen joululounas.

Ylläpidettiin 24.11.2011 hallituskokouksen jälkeistä AP-listaa.

AP92: Hovi on luvannut osallistua yhtiöjärjestyksen asiantuntijapalkkioon.

2 Käsitellään ja päätetään talousarviovertailuraportin sisältö (AP82)

Tarkasteltiin 1.1.-30.11.2011 talousarviovertailuraporttia ja todettiin, että budjettisummien jyvitys oli ennallaan, puutteita oli budjetoitujen ja toteutuneiden tilien kirjauksissa sekä löytyi mm. korjauskuluja huolto-osiosta, kymmenvuotisjuhlien kuluja ei löytynyt lainkaan. Muita käytön ja huollon maksuja yrityksille, tilille 5449, ja Huollon tarveaineisiin, tilille 5450, oli kirjattu monia vääriä kuluja. Korjaustarvetta on vielä paljon lopulliseen 1.1.-31.12.2011 talousarviovertailuraporttiin.

3 Päätetään joulukuun osakas/asukas tiedotteesta (AP105)

Päätettiin laittaa 14.12. porrashuoneiden ilmoitustauluille hallituksen käsittelemä ja hyväksymä osakas/asukastiedote, joulukuu 2011.

Lisäksi päätettiin laittaa porrashuoneiden ilmoitustauluille Asko Mäkisen muodistama vanha Joulun jätehuolto –tiedote. Tätä tiedotetta sekä HSY:n verkkosivuilta löytynyttä HSY-joulumuistiota ehdotetaan laitettavaksi myös jätehuoneen ilmoitustaululle. Toivotaan, että hoitokunnan puheenjohtaja hyväksyy ehdotuksemme. Isännöitsijä hoitaa.

4 Käsitellään Skanskan vastaus jatkoreklamaatioon ja selvitys tehdyistä töistä

AP95: Skanska Talonrakennus Oy, Eero Kirjalaiselta ei saatu yksilöityjä vastauksia jatkoreklamaatioomme. 4.11.2011 saatu vastauskirje on pöytäkirjan liitteenä 1.

Päätettiin, että ei vielä luovuteta, vaan lähestytään Skanskan Talonrakennus Oy:n toimitusjohtajaa, jolle kerrotaan kokemuksemme rakennusaikaisista takuukorjauksista ja painotetaan 10-vuotis-kuntotarkastuksen yhteydessä paljastuneita uusia rakennusvirheitä, joista reklamoitiin määräajan puitteissa, mutta jotka Kirjalainen hylkäsi reklamaatioajan ylittämisen takia aiheettomina. Sovittiin, että puheenjohtaja tekee kirjealustuksen hallituskäsittelyä varten, uusi **AP108**.

AP83 ja AP84: Vesivaurioiden takuukorjausten selvitykset saatiin 13.12.2011 sähköpostiviestinä, löytyy pöytäkirjan liitteestä 2. Hallitus hyväksyi korjausselvitykset.

5 Muut ajankohtaiset asiat

5.1 Ilmanvaihtojärjestelmän kehittäminen

Koska Tommi Liikola oli estynyt kokouksesta, hankesuunnitelmaa ei käsitelty. Keskusteltiin nykyisistä ilmanvaihtokoneista, joita meillä on rikkoutunut jo kummassakin portaassa. Hovin puheenjohtaja on kummastellut, koska näiden moottoreiden pitäisi kestää n. 20 vuotta. Päätettiin viedä hänen työpaikalleen tutkittavaksi toinen vielä säilössämme oleva rikkoutunut moottori. Idean esitti Mikael Lamberg, kohdistetaan **AP110** hänelle.

5.2 Paristojen keräys

HSY lopettaa kierrätyspisteissään paristojen keräyksen 31.12.2011. Kiinteistön asukkaat heittelevät niitä energialamppujen sekaan tai milloin minnekin jätehuoneessa. Niille kannattaisi laittaa oma nimetty jätelaatikko. Se helpottaisi ongelmajäteviejän työtä sortiasemalla. Ajatus jäi mietintään.

6 Päätetään seuraava hallituskokous ja käsiteltävät aiheet

Hallitus kokoontuu seuraavan kerran tammikuussa 2012 As. Oy Helsingin Pitäjänhovin hallituksen kanssa yhteiskokoukseen. Hoitokunnan puheenjohtaja kutsuu koolle. Kokouksessa käsitellään ja


päätetään yhteisalueiden korjauskohteet ja yhtiöiden yhteishankkeet vuonna 2012 sekä hoitokunnan vuoden 2012 budjetti.

7

Kokouksen päättäminen

Hallituksen puheenjohtaja päätti kokouksen, todeten päätösten olleen yksimielisiä.


Eila Alanen, pj., siht.


Vesa Kolhinen


Mikael Lamberg


Asko Mäkinen


Timo Toivio
Hallituksen AP-listan tehtävät kokouksen 2011-9 jälkeen:

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
AP54	Saint Gobain Weber – valomainostaulun poistaminen Strömbergintien terrassiseinästä	Alanen	2010-05	Kesken tehtävä 15.4.11	Rakennusvalonta on hyväksynyt 16.12.10 luvan vastaisen mainostaulun valottomana. Taloyhtiö tyytymätön tähän ratkaisuun.
AP82	Talousarviovertailuraportin kehittäminen ja vuoden 2011 muut korjaukset	Toivio, kirjanpitäjä	2011-06	kesken	Kertamaksullisten tilien budjettia ja toteutuneita kuluja ei saa jyvittää vertailu-aikaan nähden. Tiliöinneissä ja kirjauksissa myös korjattavia puutteita.
AP83	Puiston B-portaan kaiteen vesivaurion korjauksen vastaanottotarkastus ja takuu	Toivio	2011-06	valmis	Skanska on ilmoittanut tehneensä korjauksen. Saatu selvitys sähköpostiviestinä 13.12.11.
AP84	Autohallin vesivaurion korjauksen vastaanottotarkastus ja takuu	Toivio Mäkinen Lundell	2011-06	valmis	Skanska on ilmoittanut korjaukset valmiiksi. Asko ja Timo ovat tarkastaneet työn. Saatu selvitys sähköpostiviestinä 13.12.11.
AP88	Jätehuoneen takaseinän kosteusvaurion syyn selvittäminen ja korjaussuunnitelma	Toivio	2011-06	auki	Odotetaan pakkasia ja seurataan, onko kyseessä kondenssikosteutta. Tarvittaessa tilataan asiantuntija tutkimaan.
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	valmis	Toimitettu 5.12.2011
AP92	Puiston yhtiöjärjestyksen käytöstä asiantuntija-kustannuksia Hoville	Toivio	2011-07	valmis	Pitäjänhovissa yhtiöjärjestyksiasia 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 1 vastuukorjauksista ja vastaukset jatkoreklamaatioon	Toivio	2011-07	valmis	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
AP98	Laiseinien 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.
AP101	Yhtiön Isännöitsijätehtävien vaatimusmäärittäminen	Hallitus	2011-07	auki	Eila tekee 1. alustuksen

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
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 uueempia.
AP104	Jaakolan Tampuuri-järjestelmään tutustuminen	Toivio	2011-08	auki	
AP105	Asukas/osakas joulutiedote	Alanen, hallitus	2011-08	valmis	Eila tekee rungon hallituksen käsittelyyn. Hyväksytty 2011-09 kokouksessa.
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	valmis	
AP109	Rakennusaikaisista virheistä ja niiden epäasiallisista korjauksista reklamaatio Skanskan johdolle.	Alanen, hallitus	2011-09	auki	Eila tekee alustuksen ja hallituksessa päätetään sisältö.
AP110	Puiston rikkoutunut ilmanvaihtokone viedään Hovin asiantuntijalle, Pasi Viitaharjulle (ABB) tutkittavaksi.	Lamberg	2011-09	auki	

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

Liite 1

Skanska Talonrakennus Oy:n vastinekirje 4.11.2011 As. O Helsingin Pitäjänpuiston kymmenvuotisvastuukorjausten jatkoreklamaatioon 9.9.2011

Skanska

As Oy Helsingin Pitäjänpuisto
Timo Toivio Isännöitsijä

As Oy Helsingin Pitäjänpuisto
Yhtiön vastaus Skanskan vastineeseen 9.9.2011 (liite)

Skanska vastaus

Skanska kiistää reklamaationne, eikä katso olevan velvollinen suorittamaan vaatimianne lisäkorjauksia

Skanska vastauksen perustelut

Reklamaatioajan ylitys

- Yhtiön tulee reklamoida perustajaurakoitsijaa virheinään pitämistään asioista 10 vuoden sisällä sekä viipymättä kun virhe on havaittavissa (yleensä 3 kuukauden kuluessa kun virhe on havaittu tai olisi pitänyt havaita)
- Esitetyt asiat ovat olleet havaittavissa usean vuoden ajan, mutta niistä ei ole reklamoitu asuntokauppain mukaisesti

Helsinki

Skanska Talonrakennus Oy

Liite 2**Skanska Talonrakennus Oy:n takuukorjauksien korjausselvitykset 13.12.2011**

Lähtettäjä : Kirjalainen, Eero [mailto : Eero.Kirjalainen@skanska.fi
Lähetetty: 13. joulukuuta 2011 13:28
Vastaanottaja : Timo Toivio
Aihe RE: Kiukaan kiinnitys, yms.

Hei,

1 Autokannen vedeneristeen ylösnoston kiinnitys on korjattu-> Autohallin vesivuotokorjaus

2 Laattojen kiinnitys oli tehty puutteellisesti, Laatan takana oli kolo johon saumojen kautta pääsi kertymään kosteutta ja tästä johtuen kalkkivesi valui laatoille. Mahdollinen vesireitti saattoi olla portaan yläpuolella olevien palkkien liittymä seinärakenteeseen. Liittymien kittaus on suoritettu korjauksien yhteydessä.

3. kiukaiden kiinnitys on toteutettu 28.10 ilmoituksen mukaisesti.

Ohessa vastaus yhtiön esittämään lisä reklamaatioon, eli kantamme on edelleen, että reklamaatio on aiheeton.

Terveisin
Skanska
Eero Kirjalainen