

Aika: 31.1.2012 kello 17.00 – 19.30

Paikka: Pitäjänmäen kirkko, seurakuntasali
Pitäjänkuja 4, 00370 Helsinki

Läsnä: As. Oy Helsingin Pitäjänhövön hallitusjäsenet Kaarina Abrahamsson, Martti Kokko,
Sanna Lahti, Irene Louneva-Perksalo, Pasi Viitaharju (pj.)

As. Oy Helsingin Pitäjänpuiston hallitusjäsenet Eila Alanen (pj.), Vesa Kolhinen,
Mikael Lamberg, Tommi Liikola, Asko Mäkinen

Timo Toivio, isännöitsijä

KOKOUKSESSA KÄSITELLYT ASIAT

1 Kokouksen avaus ja tarkoitus

Hoitokunnan puheenjohtaja Pasi Viitaharju avasi kokouksen ja kertoi kokouksen koollekutsumisen taustatietoa.

Hoitokunnassa on pohdittu toiminnan tehostamista yksinkertaistamalla hoitokuntahankkeiden sekä yhtiöiden synergiaetuihin tähtäävien yhteisprojektien päätöksentekoa sekä niiden toimeksiantojen delegointia ja seurantaa. Yhtenä tehostamiskeinona päädyttiin kokeilemaan hallitusten yhteiskokouksia, joissa käsitellään ja päätetään hoitokuntahankkeista, joille täytyy esittää tarvittavaa rahoitusta kummassakin yhtiössä. Yhtiöiden omissa hallituskokouksissa keskitytään oman yhtiön asioihin ja hoitokunta keskittyy vuosibudjetin puitteissa tapahtuvaan operatiivisen toiminnan ohjaamiseen ja valvontaan.

2 Kokouksen tavoitteet ja päätösvaltaisuus

Todettiin, että kummankin yhtiön hallituksen kaikki jäsenet ovat kokouksessa läsnä, joten kokous on päätösvaltainen. Päätettiin, että kokouksen puheenjohtajana toimii Pasi Viitaharju ja sihteerinä Timo Toivio.

Yhteiskokousten yleinen päätösvaltaisuussääntö noudattaa yhtiöiden hallituskohdasta päätösvaltaisuutta. Kummastakin yhtiöstä täytyy olla läsnä vähintään puolet hallitusjäsenistä.

Päätettiin, että yhteiskokouksesta pidetään yksi yhteinen pöytäkirja, joka diarioidaan kummankin yhtiön juoksevalla hallituskokousnumerolla ja pöytäkirjan vakuudeksi jokainen läsnäolija hyväksyy pöytäkirjan ja sen päätökset allekirjoituksellaan.

Tämä kokous on kummallekin yhtiölle 1/2012.

3 Autohallin ovien avaus- ja kulunvalvontajärjestelmä

Tarjouksia oli saatu kaikkiaan kuusi (6) neljältä (4) eri toimittajalta. Asko Mäkinen oli saaduista tarjouksista koonnut tarjouskäsittelyä nopeuttavan vertailutaulukon, jossa eri tarjouksien hinnoittelut oli jyvitetty yhdenvertaiseksi päätöksenteon helpottamiseksi.

Käsiteltiin tarjottavien erilaisten kulunvalvontalaitteiden ominaisuuksia ja soveltuvuutta meidän melko vaatimattomiin tarpeisiin aluksi vain korvaamaan nykyisen parkkihallin ovien avauksen lisäksi avauskorttien hallinnan.

Päätettiin valita tarjouksista kaksi, toinen Espoon Lukkohuollon tarjoama Entro Start 8 -järjestelmä ja toinen Turvatalon ATS 4528 -järjestelmä.

Päätettiin, että näiden toimittajien asiantuntijat yksi kerrallaan kutsutaan parkkihalliimme tutustumaan paikan päälle olosuhteisiimme ja meidän asiantuntijoiden tentattavaksi.

Valtuutettiin asiantuntijoiksi Puistosta Tommi Liikola ja Mikael Lamberg, jotka tavattuaan ja tentittyään Espoon Lukkohuollon ja Turvatalon järjestelmien asiantuntijaedustajat sekä tutustuttuaan kahteen erilaiseen kulunvalvontajärjestelmään tekevät johtopäätöksensä, perustelevat arviointinsa ja tekevät suosituksensa hallituksille, joissa tehdään lopulliset hankintapäätökset.

Isännöitsijä hoitaa edustajien ja asiantuntijoiden tapaamiset, joista ilmoittaa kaikille. Muut halukkaat voivat myös osallistua edustajien tapaamistilaisuuksiin. Ensin isännöitsijän kanssa tapahtuu Espoon Lukkohuollon edustajan tapaaminen autohallissa lähipäivinä.

4 **Tampuurin sähköinen huoltokirja**

Isännöitsijä oli pyytänyt tarjoukset kummallekin yhtiölle Suomen Talokeskukselta Tampuuri-kiinteistöjärjestelmään kuuluvasta sähköisestä huoltokirjasta. Kumpikin yhtiö on saanut viime vuoden lopussa oman ilmeisen samanlaisen tarjouksen, jolla Talokeskus tarjoutuu laatimaan palvelimelleen huoltokirjan yhtiökohtaisista lähtötiedoista. Luomisprosessin ja käyttökoulutuksen hinta on n. 3000 € (+alv) ja ohjelmiston vuotuinen käyttölisenssimaksu on 230 € (+ alv).

Eila Alanen kertoi, ettei sähköisestä Tampuuri huoltokirjajärjestelmästä ole saatavilla minkäänlaista tuotekuvausta/myyntimateriaalia, johon voisi tutustua ennakkoon. Huoltokirjasovellus luodaan jokaiselle asiakkaalle luultavasti SAPin kiinteistöhuoltopalikoista räätälöitävällä toteutuksella. Eila ehdotti, että kannattaisi pyytää uusi tarjous hoitokunnan huoltokohteille luotavasta huoltokirja-osuudesta ja että hoitokunta edustaisi yhtiöiden Tampuurin päätiliä (pääomistajaa). Kumpikin yhtiö voi harkita myöhemmin kiinteistönsä kohteista luotavaa omaa huoltokirjaa, joka liitetään alatilina hoitokunnan Tampuuri-päätiliin.

Kannatettiin hoitokuntatoteutusta, Eila on yhteydessä Suomen Talokeskuksen asiantuntijaan, Virpi Salliseen, ja esittää hänelle yhtiöiden tarkentuneet huoltokirjatoiveet. Sen jälkeen asia otetaan uudestaan käsittelyyn.

5 **Hoitokunnan vuoden 2012 hankesuunnitelmat**

Jätehuoneen sisäänkäynnin kattamissuunnitelma

Aiemmin oli selvitetty, että luiskan lämmittäminen vaatii sen betonirakenteiden purkutyön ja lopputulos on epävarmaa, joten on päädytty selvittämään luiskan kattamista.

Jätehuoneen luiskan kattamista varten isännöitsijä pyytää talon piirtäneeltä arkkitehdiltä toteutuskelpoisen ratkaisuehdotuksen ja muutoksen suunnittelusta tarjouksen.

Samassa yhteydessä Pitäjänpuisto selvittää Strömbergintien puoleisten porrashuoneiden sisäänkäyntien kattamisratkaisua arkkitehdiltä. Tämä suunnittelutyö on Pitäjänpuiston oma hanke.

Jätehuoneen takaseinän kupruilee

Jätehuoneen takaseinässä todettiin viime kevään kiinteistökatselmuksen yhteydessä kosteusjälkiä. Tilannetta on siitä saakka seurattu. Kevään 2012 aikana tilataan jätehuoneen ko. seinän vauriokartoitus ja revitään epäsopiva takaseinän pinnotemateriaali pois ja käsitellään seinäpinnat uudelleen (maali/uudet pinnoitteet).

Piha-alueen kehittämissuunnittelu

Keskusteltiin pihan kehittämistavoitteista, joilla saataisiin sisäpiha-alueemme käytettävyyttä, toimivuutta ja viihtyisyyttä lisättyä.

Päätettiin, että ensin kysytään asukkaiden mielipiteitä. Vesa Kolhinen laatii asukaskyselylomakkeen pohjan. Asukaskyselypalautteiden kehittämistavoitteiden pohjalta lähestytään alan oppilaitoksia, joilta pyydetään oppilastöinä luomaan asukastavoitteemme täyttäviä pihasuunnitelmaehdotuksia. Niiden pohjalta jatketaan.

6 Yhtiöiden yhteisprojektit vuonna 2012

PTS-korjauksia

Tutkittiin molempien yhtiöiden kuntokartoituksen PTS-korjausehdotuksia ja siellä todettiin samoja ajankohtaisia korjaushankkeita:

- v. 2012 rapautuneiden ulkoportaiden korjaukset.
- v. 2013 parvekelinjojen pylväiden (punaiset) kunnostukset ja maalaukset. Työ edellyttää nosturiautoa, joten yhteisprojektina teettämisestä hyödytään. Työsuunnitelmat ja tarvittavat tarjoukset pyydetään syksyllä 2012 ja toteutetaan 2013.

Yhtiöt esittävät em. korjauksia yhtiöidensä talousarvioissa.

7 Talousarvio ja toimintasuunnitelma 2012

Isännöitsijän tekemää hoitokuntasopimusten ja muiden juoksevien menojen talousarviota, joka on perustunut vuoden 2011 toteutumiin, kumpikin yhtiö käyttää oman yhtiönsä talousarvion laatimisessa.

Vuoden 2012 uusille hoitokuntahankkeille määriteltiin seuraavat kokonaiskustannusarviot

• Autohallin kulunvalvontajärjestelmä	7500 €
• Jätehuoneen kattamissuunnitelma	3000 €
• Piha-alueen alustaviin kehittämissuunnitelmiin	3000 €
• Tampuurin huoltokirjan luomiseen	3000 €

Hoitokuntatoiminnan kokonaisvaltaisesta kehittämisestä ja vuoden 2012 toimintasuunnitelmasta Pasi Viitaharju tekee seuraavan version (yksi versio on jo aiemmin käsitelty ja kommentoitu) ja työstää sitä yhdessä Eila Alasen kanssa ennen jakelua.

8 Yhtiöjärjestysmääräysten muutokset

Todettiin, että Puistossa oli tehty hyvä pohjatyö oman yhtiöjärjestyksen muuttamisessa mm. uuden asunto-osakeyhtiölain pykälää vastaavaksi. Hovissa on sen perusteella muutettu yhtiöjärjestys vastaavanlaiseksi. On sovittu, että Hovin yhtiöjärjestys tarkastutetaan Kiinteistöliitossa. Viitaharju on sen sinne toimittanut tammikuussa. Puisto saa Hovin saamat asiantuntijakorjaukset käyttöönsä ja osallistuu puolella hinnalla Kiinteistöliiton asiantuntijakuluihin.

9 Muut asiat

10 Kokouksen päättäminen
Kokouksen puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.30.

Tätä pöytäkirjaa on kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin taloyhtiölle:

As. Oy Helsingin Pitäjänhovin allekirjoitukset

Kaarina Abrahamsson

Martti Kokko

Sanna Lahti

Irene Louneva-Perksalo

Pasi Viitaharju (pj.)

As. Oy Helsingin Pitäjänpuiston allekirjoitukset


Eila Alanen (pj.)


Vesa Kolhinen


Mikael Lamberg

Tommi Liikola


Asko Mäkinen

Isännöitsijän allekirjoitus


Timo Toivio (siht.)