

Aika: 11.06.2012 kello 17.00 – 19.50

Paikka: As. Oy Helsingin Pitäjänhovi, tekninen tila, Strömbergintie 14 B, 00380 Helsinki

Läsnä: Eila Alanen (pj.), Vesa Kolhinen, Mikael Lamberg, Asko Mäkinen, Matti Uusimäki 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 4/2012 pöytäkirja.

Isännöitsijä toimittaa Asko Mäkiselle allekirjoitetut Hall 2/2012, 3/2012 ja 4/2012 pöytäkirjat; Asko tallentaa ne yhtiön kotisivujen arkistoon (**uusi AP 130**).

2.1 Päätösten toteutumisen seuranta

Käsiteltiin 15.5.2012 kokouksen 4/2012 jälkeinen avoimien ja keskeneräisten tehtävien AP-lista.

Huomioitavaa:

AP 99: On saatu jo arkkitehdin suunnitelmat, mutta puuttuu vielä rakennuslupien hakeminen ja saaminen. Tavoitteena on toimittaa hakemus ennen Juhannusta rakennusvalvontaan. Björn Krogius on valmis itse olemaan rakennusurakan valvoja. Myös Tukeva Tieto Oy:n rakennusmestari Teuvo Kempainen on potentiaalinen valvojaehdokas. Puiston päätöstä ei vielä tehty, jätehuoneen katoksen osalta valvoja päätetään hoitokunnassa.

AP129: Porraskorjausten työselvitys on tilattu Tukeva Tieto Oy:ltä. Jatketaan AP:ta kunnes saadaan työselostusraportti ja korjaussuositus. Hallituksessa keskusteltiin Puiston porrasaskelmienkin uusimisesta, pyydetään ainakin tarjouksissa (vähintään 3:lta eri urakoitsijalta) kustannusarviot myös askelmien vaihtamisesta. Hoitokunnassa päätetään pihatasanteelta autotallin ovelle olevien portaikkojen korjauksista. Niiden rappauskorjauksista on myös pyydetty korjausselvitys Tukeva Tieto Oy:ltä.

3 Osakeluettelon merkinnät

Ei uusia osakeluettelomerkintöjä.

4 Osakkaiden kunnossapito- ja muutositilaukset

4.1 Osakkaiden esittämät

Hyväksyttiin huoneiston B 33 ilmoitus huoneiston muutostöistä, koskien keittiöremonttia.

4.2 Raportti Siljanderin rekisteristä huoneistojen kunnossapitomerkinnot 1.7.2010 alkaen

Käsiteltiin isännöitsijän laatima korjaustyörekisteri ja päivitettiin se huoneiston B 33 osalta.

5 Yhtiön kunnossapitovastuulla olevien muutosten koordinointi ja huoneistokirjaukset Vesi-, viemäri- ja wc-kalusteiden uusiminen

Keskusteltiin LVI-korjauksista. Sovittiin, että kiinteistöhuollon pitää ilmoittaa LVI- korjauksista isännöitsijälle ja isännöitsijä raportoi niistä tarvittaessa hallitukselle. Myös näistä kirjataan kunnossapitotiedot keskitettyyn rekisteriin. **Tärkeä huomio tässä on** kunnossapitovastuun mahdollinen muuttuminen, esim. kun yhtiön toimesta vaihdetaan huoneistossa rikkoutuneita vesikalusteita, niin ne vaihdetaan yhtiön tasoiseksi ja sen jälkeen ne jatkossakin ovat yhtiön kunnossapitovastuulla. Sen sijaan, kun osakas haluaa vaihtee toimivan/rikkoutuneen hanan ”oman maun ja tyylin” mukaiseksi ja yhtiön mallista poikkeavaksi, niin yhtiön vastuulla ei jatkossa ole tällaisen vesikalusteen kunnossapito, vaan se samalla siirtyy osakkaan vastuulle.

Keskusteltiin Smedin kylpyhuoneen putkikorjauksesta, jonka Töölön Putkiliike oli tehnyt. Todettiin, että Smed oli ilmoittanut tyytymättömyytensä lopputulokseen. Sovittiin, että isännöitsijä on yhteydessä Smediin ja selvittää nykytilanteen. Isännöitsijä kertoi samalla, että Töölön Putkiliikkeen toimista on tullut muualtakin reklamaatioita ja siten isännöitsijä on vaihtamassa putkitoiden yhteistyökumppania. Isännöitsijä kertoi mahdollisista kumppaneistaan. Isännöitsijä kertoi, että ainakin Normiputki Oy:llä on raportointijärjestelmä, joka on toiminut hyvin. Isännöitsijä informoi muista hyvistä vaihtoehdoista myöhemmin hallitukselle. Päätettiin vaihtaa tässä vaiheessa Puiston kiinteistön LVI-yhteistyökumppaniksi Normiputki Oy. Isännöitsijä ihuolehtii ohjeisuksesta Jaakolan huoltotiimille, **uusi AP131**.

- 5.2 Lattialämmityksen korjaukset**
Todettiin, että lattialämmitysjärjestelmien korjaus kuuluu yhtiön kunnossapitovastuulle.
- 5.3 Muut yhtiön vastuulla olevat kunnossapitokohteet**
Niitä on esim. kaikki huoneistojen rakenteet, ulko-ovet, osittain sähköasennukset, palovarotin sekä yleiset tilat mm. irtainvarastot, vastuuajakotaulukon mukaisesti.
- 6 Käsitellään hallituksen vuosikello (liitteenä)**
Käytiin läpi 1.5. - 30.6.2012 jakson tehtävien seuranta ja ylläpito, 1.7. - 30.9.2012 jakson tehtävien toteutussuunnitelman ylläpito sekä 1.10.2012 – 30.4.2012 jakso. **Ylläpidetty vuosikello on päivätty 7.6.2012.**
- 7 Hallitusjäsenten perehdytys**
Eila Alanen kertoi Matti Uusimäelle hallitustyöskentelyn taustoista. Hallituksen jäsenellä on mm. mahdollisuus osallistua erilaisille hallitustyöskentelyä tukeville kursseille sekä hankkia kirjallisuutta yms. Samalla Matti Uusimäelle kerrottiin yhtiön kotisivuista ja sieltä löytyvästä kattavasta yhtiömateriaalista mm. hallitus- ja hoitokuntapöytäkirjojen historia.
- 8 Yhtiöjärjestyksen muutoksen yhtiökokouspäätökset**
Todettiin, että yhtiökokouksessa tehdyt muutokset sekä osakkeenomistajien huoneistotyyppimuutokset on päivitetty uuteen yhtiöjärjestykseen. Isännöitsijä kertoi, että uusittu yhtiöjärjestys lähetetään maistraattiin vahvistettavaksi, kun yhtiökokouksen pöytäkirja on allekirjoitettu. Samalla hän kertoi, että maistraatissa käsittely on varsin hidasta, joten vahvistettu yhtiöjärjestys on valmis todennäköisesti vasta kesän jälkeen. Sovittiin, että isännöitsijä lähettää vielä valmiin yhtiöjärjestyksen hallitukselle sähköpostilla, ennen maistraattiin lähettämistä.
- 9 Päätetään parkkihallin kulunvalvontajärjestelmästä ja –toimittajasta**
Mikael Lamberg kertoi, että hän oli pyytänyt Turvatalo Tapiola Oy:ltä tarjouksen Siemensin Bewator Entro järjestelmästä, mutta he eivät ole toimittaneet tarjoustaan. Hän kertoi, että Espoon Lukkohuolto Oy:n tarjoama Bewator Entro järjestelmä on pitkällä tähtäimellä yhtiölle kannattava ratkaisu ja suosittelee sitä autohallin uudeksi kulunvalvontajärjestelmäksi. Mikael Lamberg on yhteydessä Espoon Lukkohuoltoon ja pyytää heiltä uuden päivitetyn tarjouksen, jossa on huomioitua mm. avaajien määrän lisäys.

Puiston hallitus päätti hyväksyä Espoon Lukkohuollon Bewator Entro järjestelmän autohallin uudeksi kulunvalvontajärjestelmäksi. Hanke edellyttää myös Hovin myönteistä päätöstä asiasta. Hanke ja tilaus vahvistetaan Hoitokunnan kokouksessa.

Samassa yhteydessä päätettiin, että avaajia hankitaan niin paljon, että niitä riittää yksi kappale myös jokaiselle sellaiselle huoneistolle, jolla ei ole autohalli- tai –tallipaikkaa. Autohallipaikan käyttäjät ja autotallin omistajat saavat kaksi avaajaa.
- 10 Päätetään pihan kehittämisen jatkotoimenpiteistä**
Todettiin, että pihakyselystä oli tullut runsaasti vastauksia. Vesa Kolhinen tekee vastauksista yhteenvedon hoitokunnalle, jossa asiaa käsitellään.
- 11 Puiston ehdotus kesä-syystalkoista ja talkooteemasta**
Puistossa kannatetaan syyspihataloita syyskuun alussa. Talkookohteet pitää hyvin etukäteen suunnitella ja niillä täytyy olla vastuullinen vetäjä. Hyviä talkookohteita ovat pihakasvien syys-talvikäsittely, pihakalusteiden talvikäsittely, perkolan maalaus ja määritelty siivouskohde. Päätetään hoitokunnassa aika ja tapahtuman sisältö.
- 12 Päätetään seuraavasta asukastiedotteesta**
Sovittiin, että laaditaan vastaava hoitokuntatiedote, kuin viime kesän alussa. Tiedotteen tulee sisältää ainakin tietoa: autohallin kulunvalvontahankkeesta, pihakyselyn tuloksista, jätehuoneen luiskan kattamisesta sekä ennakkotietoa syystalkoista.
- 13 Käsitellään siivousasiat**
- 13.1 Lasiseinien ja porrasikkunoiden pesujen tilanne**
parvekelasien ja porrashuoneiden ikkunoiden pesut on ainakin pääosin tehty.

- 13.2 Parkkihallin siivous**
Autohallin syyspesu tilataan kiinteistöhuollolta.
- 13.3 Porrashuoneiden suursiivous**
Todettiin, että porrashuoneiden suursiivous on uusittu. Se oli ns. uusintatoimitus edellisen syksyisen Askelmitta tarjouksen mukainen, jonka lopputulokseen kiinteistöllä ei oltu tyytyväisiä ja toimittaja jätti laskuttamatta työn silloin.
- 13.4 Jätehuoneen suursiivous**
Isännöitsijä kertoi, että hän on tilannut kiinteistöhuolto Jaakolalta jätehuoneen pesun. Sen jälkeen ainakin seka- ja biojäteastiat vaihdetaan uusiin, **uusi AP 132**.
- 13.5. Muut siivouskohteet**
Parkkihallin ovien ja tuulikaappien lattioiden ja lasien puhdistukset eivät sisälly tällä hetkellä mihinkään siivoussopimukseen. Sopisi hyvin syystalkoisiin. Päätetään hoitokunnassa.
- 13 Muut yhtiöasiat**
- 13.1 Hallituksen jäsenten kesälomat / saavutettavuus kesällä**
Hallitusjäsenet ilmoittavat sähköpostilla puheenjohtajalle.
- 13.2 Isännöitsijän lomasuunnitelmat ja lomasijaisen yhteystiedot**
Isännöitsijä pitää kesälomansa useammassa jaksossa. Isännöitsijätoimistossa on jatkuvasti ainakin yksi isännöitsijä paikalla. Pääsääntöisesti Pasi Toivio toimii isännöitsijän lomasijaisena.
- 13.3 Muut muut asiat**
Ei ollut muita asioita.
- 14 Päätetään seuraavan kokouksen ajankohta ja käsiteltävät aiheet**
Hovin ja Puiston hallitukset kokoontuvat keskenään 2.8.2012 klo 17.00
- 15 Kokouksen päättäminen**
Hallituksen puheenjohtaja päätti kokouksen, todeten päätösten olleen yksimielisiä.


Eila Alanen (pj.)


Vesa Kolhinen


Mikael Lamberg


Asko Mäkinen


Matti Uusimäki


Timo Toivio (siht.)
Ylläpidetty hallituksen AP-lista kokouksen 2012-5 jälkeen:

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
AP99	Jätehuoneen luiskan ja Strömbergintien ulko-ovien kattamissuunnitelma. Puiston Strömbergintien sisääntulojen kattamis suunnittelun tilaaminen ja suunnitman ja lupien hakeminen	Toivio	2011-07	kesken	Timo on tilannut Puiston katossuunnitelman sekä Puisto ja Hovin yhteisen jätehuoneen katossuunnitelman. Tavoitteena on, että rakennuslupahakemus toimitetaan eteenpäin ennen Juhannusta.
AP104	Jaakolan Tampuuri-järjestelmään tutustuminen	Toivio	2011-08	kesken	Voidaan itse tarjoutua milloin vain vierailulle.
AP115	Porraskäytävien vaihtomattojen vaihtovälin muuttamisen tilaus.	Toivio	2012-02	auki	Uusi vaihtoväli 6 viikkoa, toukokuusta alkaen.

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
AP121	Kone Hissihuollon käyttökato perjantai-iltapäivästä maanantaiamuun helmikuussa selvitettävä	Toivio	2012-02	auki	B-portaan hissin 99,5 % sopimusallituksen korvausvaatimus.
AP122	Koneen extranet –palvelun KONE eOptimum käyttäjätunnukset,	Toivio	2012-02	auki	Hallitusjäsenille
AP123	Autohallin kulunvalvonta-järjestelmien valintataulukko ylläpito ja asiantuntijoiden valintasuositus perusteluineen.	Lamberg	2012-02	kesken	Mikael Lamberg on ollut yhteydessä Turvatalo Tapiolan edustajaan ja pyytänyt tarjousta heiltä Siemensin Bewator Enro järjestelmästä, mutta he eivät ole tehneet tarjoustaan.
AP128	Vesivuototiedotteen jakelu	Toivio	2012-04	valmis	Tiedote jaettu jokaisen asuntoon
AP129	Tilataan työselostus portaiden kunnostuksista. Jatkokäsittelyä varten tarvitaan raportti.	Toivio	2012-04	tilattu, kesken	Timo on tilannut Tukeva Tieto Oy:ltä työselosteen.
AP130	Isännöitsijä toimittaa Asko Mäkiselle allekirjoitetut yhtiön kotisivuilta puuttuvat pöytäkirjat; Asko tallentaa ne.	Toivio, Mäkinen	2012-05	auki	
AP131	Selvitetään Smedin kylpyhuoneen putkikorjauksen reklamaatio. LVI-putkiliikeseurauksesta ohjeistetaan Jaakolan huoltotiimi	Toivio	2012-05	auki	Vaihdetaan tässä vaiheessa pääasäntöiseksi LVI-yhteistyökumppaniksi Normiputki
AP132	Jätehuoneen suursiivous ja jäteastioiden vaihtaminen uusiksi.	Toivio	2012-05	auki	Jätehuoneen takaseinään korjauksen jälkeen on Timo jo tilannut jätehuoneen pesut. Jäteastioiden kannet täytyy myös pestä. Jäteastiat pesun jälkeen vaihdetaan jäteastiat uusiin (ovat ilmeisesti vanhoja, mutta peruspuhdistettuja)

selvityksiä päätöksistä esim. 2011-3 = hallituskokous 3 vuonna 2011, 2011-YK = yhtiökokous, hallitus = hallitusta toimeksianto, Vuosis. = vuoden 2012 vuosisuunnitelma