

Aika: 18.06.2012 kello 18.00- 20.00
Paikka: Kiinteistöllä, Strömbergintie 14, tekniset tilat
Läsnä: Pasi Viitaharju, (Hovi), Eila Alanen (Puisto), Kaarina Abrahamsson (Hovi), Mikael Lamberg (Puisto) sekä Timo Toivio siht., isännöitsijä
Vesa Kolhinen (paikalla kohdat 1-2)

1 Kokouksen avaus, järjestäytyminen ja päätösvaltaisuus
Pasi Viitaharju avasi kokouksen, todeten kokouksen päätösvaltaiseksi.
Hoitokunnan jäsenet kaudella 2012-2013 ovat: Pasi Viitaharju ja Kaarina Abrahamsson (Hovi), Mikael Lamberg ja Eila Alanen (Puisto) sekä isännöitsijä Timo Toivio. Hoitokunnan puheenjohtajaksi valittiin Eila Alanen.

2 Pihan kehittäminen
Vesa Kolhinen esitteli yksityiskohtaisesti pihakyselyn vastausten yhteenvedon. Hän vielä muodistaa yhteenvedon luettavuutta ilmoitustaululla ajatellen.

Pyydetään Puiston Matti Uusimäkeä kartoittamaan puutarhaoppilaitoksien kiinnostusta tehdä meille oppilastyönä pihasuunnitelmaehdotuksia ilman rakennuslupia niiden toiveiden mukaan, mitä hoitokunnassa valitaan asukkailta saaduista palautteista. Yksi yleinen palaute oli, ettei kehittäminen saa maksaa liikaa.

Jatkosuunnitelmia käsitellään yhtiöiden ja hoitokunnan seuraavissa kokouksissa.

3 Yhtiöjärjestysmuutoksen yhtiökokouspäätökset Hovissa ja Puistossa
Todettiin, että kummankin yhtiön yhtiökokoukset olivat vahvistaneet yhtiöjärjestyksiensä muutokset.

Kirjataan, että yhteisvastuusopimuksesta poiketen Hovi on yksin päättänyt vastata Kiinteistöliiton juristin asiantuntijapalkkiosta, koska Puisto on tehnyt kummankin yhtiön yhtiöjärjestysmuutosten pääasiallisen pohjatyön.

Puisto lähettää maistraattiin ensin oman yhtiöjärjestysmuutoksensa vahvistettavaksi, jonka jälkeen Hovi lähettää omansa, kun selviää tarvitaanko Puiston yhtiöjärjestyksen muutokseen korjauksia tai lisäyksiä.

4 Parkkihallin kulunvalvontajärjestelmän toimittajavalinta ja tilaus
Mikael Lamberg esitteli parkkihallin kulunvalvontajärjestelmän tilanteen. Samassa yhteydessä hän suositteli, että järjestelmäksi valittaisiin Espoon Lukkohoolto Oy:n tarjoama Siemensin Bewator järjestelmä. Mikael on vielä yhteydessä Espoon Lukkohoolto Oy:hyn ja pyytää heiltä tarkennetun tarjouksen mm. avainten lisätarpeen takia.

Kummankin yhtiön hallitukset ovat päättäneet, että kulunvalvontajärjestelmäksi valitaan asiantuntijoiden (Lamberg ja Liikola) suosittelema järjestelmä.
Hoitokunta päätti yksimielisesti valita parkkihallin uudeksi kulunvalvontajärjestelmäksi Siemensin Bewator järjestelmän ja urakoitsijaksi Espoon Lukkohoolto Oy:n.
Päätettiin, että avaajia annetaan jokaiselle autohallipaikan vuokraajalle ja autotallin omistajalle 2 kpl sekä huoneistoille, joilla ei ole autopaiikkaa sallitaan mahdollisuus hankkia 1 kpl avaajia/huoneisto.

Lopullinen urakkatilaus tehdään, kun tarkennettu tarjous on saatu. Sitä ennen isännöitsijä tekee kuitenkin alustavan tilauksen ja toimitusaikavarauksen lokakuulle 2012.

Nykyisen avausjärjestelmän vaihtaminen uuteen kulunvalmontajajärjestelmään edellyttää paljon muutakin kuin Espoon Lukkohuollon järjestelmäsennukset. Tavoitteena on, että avaajia hallitaan kiinteistön oamlt hallintatietokoneelta ja hallinnan hoitovastuu on hoitokunnalla. Avaajien hallintaa varten tarvitsee määritellä yhtiön oma "hallintabyrokratia" (mm. kirjalliset sopimukset yksilöllisillä avaajilla) ja ennen kulunvalvonnan yliheittoa on vähintään autopaikka/autotallipaikka-avaajat olla luovuttu asukkaille/osakkaille.

Toteutusta varten tarvitaan käyttöönottoprojekti, jonka projektipäälliköksi ehdotetaan Mikael Lambergia. Alustavaa projektin tehtäväluetteloa ja tehtävien aikataulutettua sidonnaisuutta odotetaan Mikaelilta seuraavaan kokoukseen.

5 Yhteinen kesän asukastiedote

Sovittiin, että tehdään hoitokunnan kesätiedote viimevuotiseen tapaan. Eila Alanen laatii tiedotteen, johon sisällytetään tietoa mm. piha-alueen kehittämisestä, parkkihallin kulunvalvontajärjestelmän tilannetietoa, jätehuoneen turvallisuudesta (katosasiaa) ja siisteydestä sekä syystalkoista.

6 Siivousasiat

Porrashuoneiden suursiivous on toteutettu kummassakin yhtiössä. Isännöitsijä kertoi, että jätehuoneen suursiivous on tilattu kiinteistöhuollolta, mutta sitä ei ole vielä toteutettu. Sovittiin, että isännöitsijä tilaa jäteastioiden vaihdon.

7 Jätehuoneen kattamissuunnitelman eteneminen ja toteutusvaiheen käynnistys

Puisto on saanut Arkkitehti Björn Krogiukselta jätehuoneen ja Puiston portaikkojen kattamissuunnitelmat ja ne ovat lähdössä kaupungille lupakäsittelyyn ennen Juhannusta.

Kun tarvittavat luvat on saatu, käynnistetään heti jätetuoneen urakkatarjousten pyytäminen, valitaan hankkeen toteuttaja ja valvoja. Käynnistetään nopealla aikataululla hankkeen tarkka toteutussuunnittelu ja sen jälkeen toteutusprosessi.

Sovittiin, että isännöitsijä toimittaa kattamissuunnitelmat Hovin hallitukselle. Esiin tuli, että tarvitaanko katokseen valaistus. Huomioitava toteutussuunnittelussa, samoin katoksen korkeus tarkastetaan, koska kyseessä on luiska ulko-ovelle päin.

8 Pihakannelta autohallille johtavien portaiden rappauskorjaukset

Isännöitsijä kertoi, että hän oli käynyt Tukeva Tieto Oy:n Teuvo Kempvaisen kanssa katsomassa portaita ja tilannut häneltä niiden kunnostussuunnitelmat.

Kunnostussuunnitelmat pitää valmistua kesän aikana, jotta tarvittavat tarjoukset ja urakan toteutus ehtii toteutua ennen talvea. Puistolla on oma erillinen urakkansa Strömbergintien puoleisten portaiden kunnostus, jonka kuntoutussuunnitelmat myös Teuvo Kempainen tekee.

9 Vieraspyörrien poistaminen pyörätelineistä

Puiston pyörätelineessä on ollut hylättyinä, ilmeisesti alun perin varastettuja, ulkopuolisten rikottuja polkupyöriä 2 kpl yli vuoden. Poliisilta on pyydetty apua niiden poishoitamiseksi. Poliisilla ei ole tällaista palvelua, ei tule paikalle, mutta "siunaa" suunnitelmamme: pyörät valokuvataan ja hävitetään yhtiön pihalta pois. Eila Alanen on ottanut pyöristä valokuvat, joten päätettiin, että ne voidaan poistaa. Ne luovutetaan Puiston osakas/asukkaalle Tuomo Smedille varaosakäyttöön ja sen jälkeen hänen toimistaan jäteasemalle vietäväksi romuksi.

10 Muut asiat

- -Päätettiin pitää syystalkoot syyskuun alussa. Asukkaat odottavat, että talkootöitä organisoidaan parhaimminkin kuin on aiemmin tehty. Talkooteemoja on Puistossa mietitty: pihakasvien syys/talvikäsittely, puutarhakalusteiden talvikunnostus, perkolan maalaus ja parkkihalliin menevien tuulikaappien siivous. Todettiin, että puutarhahuonekalut vaativat ennen puunsuojakäsittelyä rajua hiomista. Mietitään koneellista hiontaa ennen talkookäsittelyä, jolloin pinnoista saadaan siistit talkoissa puunsuojakäsittelyä varten.
- Todettiin, että kummallakin yhtiöllä on omat pelastussuunnitelmat, mutta asuntoyhtiöiden pelastussuunnitelmat pitää uusia 1.7.2013 mennessä vuoden 2011 voimaan tulleen pelastuslain mukaiseksi. Puiston turvallisuuspäällikkö Timo Toivanen on käynyt koulutuksessa ja ehdottaa, että pelastussuunnitelmia tehdään yhteistyössä Hovin kanssa. Niihin ei ole enää olemassa täytettävää lomaketta, vaan pelastussuunnitelmassa lähestytään asukkaiden asumiskokemusriskien lähtökohdista ja niitä varten kehitetään kuhunkin taloyhtiöön turvallisuutta lisäävät toimintaohjeistukset ja pelastautumissuunnitelmat.
- Keskusteltiin kiinteistöjen ulko-ovien huoltomaalauksista. Todettiin, että maalaukset voidaan mahdollisesti toteuttaa syystalkoiden yhteydessä.
- Pihapuiden tulikepit pitää poistaa.

11 Kokouksen päättäminen

Sovittiin, että seuraava kokous pidetään syksyllä kummankin yhtiön hallitusten kanssa. Eila Alanen päätti kokouksen, toden päätösten olleen yksimielisiä.

Eila Alanen, pj.

Pasi Viitaharju

Mikael Lamberg

Kaarina Abrahamsson

Timo Toivio, siht.