

Aika: 31.1.2013 kello 17.00 - 20.30

Paikka: Pajamäen seurakuntakoti, Pajamäentie 14, 00360 Helsinki

Läsnä: Hovin hallitusjäsenet: Pasi Viitaharju, Kaarina Abrahamsson, Martti Kokko ja Anna-Maija Pirskanen
Puiston hallitusjäsenet: Eila Alanen, Vesa Kolhinen ja Asko Mäkinen
Yhtiöiden isännöitsijä: Timo Toivio

Hallitusten yhteisten päätettävien Hoitokunta-asioiden asialista

1 Kokouksen avaus ja päätösvaltaisuus
Hoitokunnan puheenjohtaja Eila Alanen avasi kokouksen todeten kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi, koska kummastakin yhtiöstä oli päätösvaltainen määrä hallituksen jäseniä läsnä. Kokouksen puheenjohtajana toimi Eila Alanen ja sihteerinä Timo Toivio.

2 Edellisten kokouksien pöytäkirjojen hyväksymiset
Hyväksyttiin Hovin ja Puiston hallitusten yhteiskokouksen (14.11.2012) pöytäkirja 4/2012 (Hovi) ja 8/2012 (Puisto) sekä Puiston hallituskokouksen 7/2012 (8.10.2012) hoitokunta osio.

2.1 Päätösten toteutumisen seuranta
Käsiteltiin asialistan lopussa oleva AP-lista, johon on valittu Puiston hallituskokouksen 8.10.2012 ja hallitusten yhteiskokouksen 14.11.2012 pöytäkirjoista hoitokuntaa koskevat avoimet ja keskeneräiset AP-tehtävät.

AP149: Auraskepit pihamuureja suojaamaan jäi toteuttamatta ennen lumien tuloa. Päätettiin siirtää keväälle 2013, jolloin tehdään auraskepeille seisontapidikkeet valmiiksi auraukselta suojattaviin kohtiin. Jos kuitenkin Helsingin kaupunki vaurioittaa aurauksella muurejamme, niin siitä tehdään heti keväällä korvausreklamaatio.

AP159: Yhtiöiden sähkötaulujen selvitykseen liittyvänä Asko Mäkinen ehdotti seuraavia laajennuksia (luotu AP159 alakohdat):

1) parkkihallin sähköjen päälläoloviiveen lyhentäminen, liiketunnisteryhmien lisäämisiä ja valaistusryhmittelyä kulkureiteittäin

2) Kiinteistöjen yleisten tilojen alkuperäiseen kohdekohtaiseen valaisinluetteloon Jaakola lisää, mitä korvaavia energiatehokkaita lamppeja niissä nyt käytetään. Lamppuvarastolle hankitaan tallennushyllykkö ja käytetyt loisteputket kerätään yhteen keräyspisteeseen ja siivotaan teknisten tilojen roskat.

3) Säädetään autohallin käyttöön perustuen poistoilmapuhaltimen tehon ajoitusta esim. siten, että ruuhka-aikoina (aamulla ja töistä palattaessa) se toimii täydellä teholla, muulloin puolella teholla. Tallin yökäyttöä selvitetään kulunvalvonnan lokitiedoista ja arvioidaan puhaltimen yökäyttöteho sen perusteella.

AP161: Hovin B-portaan edustan rikkoutuneen sadevesikaivon korjaus jäi hoitamatta ennen lumia. Vaurio on syntynyt vuoden 2012 kevään aurauksien yhteydessä. Vaurio on aiheuttanut mm. sadevesien valumista parkkihalliin, mahdollisesti sadevesiä on kulkeutunut muuallekin pihakannen rakenteisiin. Autohallin vesivuoto on Jaakolan erillistyönä tarkastettu ja todettu silloin kuivaksi. Kannen korjaus siirtyy keväälle 2013 Jaakolan aurasvauriona hoidettavaksi.

3 Kulunvalvontajärjestelmän hyväksyminen (AP147)

3.1 Espoon Lukkohuollon luovutusasiakirja 16.11.2012

Hyväksyttiin Espoon Lukkohuollon toimittama selvitys As. Oy Helsingin Pitäjänhovin ja As. Oy Helsingin Pitäjänpuiston kulunvalvonnasta, päivätty 16.11.2012, pöytäkirjan liitteenä.

Isännöitsijä toimittaa huoltoyhtiölle tiedon kulunvalvontajärjestelmän toimittajasta ja tiedot laitteistokomponenttien ja asennustyön takuista, **uusi AP162.**

- 3.2 Kulunvalvonnan käyttöönottoprojektista operatiiviseen käyttövaiheeseen siirtyminen**
Todettiin, että Strömbergintie 12 ja 14 parkkihallin uusi kulunvalvontajärjestelmä on siirtynyt operatiiviseen käyttövaiheeseen 14.1.2013, jolloin kaikki käyttöönottovaiheessa tehdyt taloyhtiöiden pysyvät asiakirjat: vuokrasopimukset ja osakkaiden kuittausasiakirjat, avaajaluettelot sekä fyysiset avaajat on luovutettu isännöitsijälle.
- Hyväksyttiin määrittelydokumentti 20121221_Kulunvalvonnan hallinnointisäännöt, versio 1.0. Näiden määritysten mukaisesti luovutetut avaajat on kohdistettu avaajien haltijoille. Todettiin, että hallintamäärityksiä voidaan helposti muuttaa tarvittaessa esim. kun kehitetään ovenavaustapahtumista käyttötilastoja.
- Puheenjohtajan kokousmateriaaliin toimittama Isännöinnin kulunvalvontaohjeistus, luonnos 1, oli väärä vanha työkappale, joten sitä ei kokouksessa käsitelty. Päätettiin, että puheenjohtaja toimittaa oikean version viimeistään 2.2. hallitusjäsenien kommentoitavaksi viimeistään 8.2.2013 aikana. Kommentointipalautteilla korjattu version lähetetään vielä hyväksyntätarkastukseen. Siitä saadut palautteet vielä huomioidaan hyväksytyyn versio 1.0, **uusi AP163**. Isännöitsijä ja puheenjohtaja käsittelevät isännöinnin kulunvalvontaohjeistuksen suullisesti 14.1.2013.
- Päätettiin, että isännöitsijä lähettää hoitokunnan jäsenille sähköpostitse tiedot kulunvalvonnan avaajien muutoksista. Hoitokunta ylläpitää muutokset paikalliseen järjestelmään mm. kuolettaa käytöstä poistetut avaajat ja koodaa uudet tiedot järjestelmään.
- Kokouksessa kuultiin, että Puiston A-portaan lukulaite on asennettu paikalleen huonosti oven viereen. Päätettiin, että isännöitsijä tekee siitä reklamaation Espoon Lukkahuollolle, **uusi AP164**.
- 3.3 Kulunvalvonnan hallinnan muut toimenpiteet**
Päätettiin pitää sisäisesti kulunvalvonnan hallintaohjelmiston epämuodollista ”käyttökoulutusta”, johon kaikki halukkaat voivat osallistua. Oppimisperiaate on itse käyttää ohjelmistoa. Puheenjohtaja yrittää tehdä ryhtymiskynnystä alentavat ns. ”puusilmäohjeet”, **uusi AP165**.
- Päätettiin, että pääsääntöisesti lisäavaajia ei luovuteta paitsi hyvin perustelluissa poikkeustapauksissa.
Päätettiin, että lisäavaaja on aina maksullinen. Maksua ei palauteta, vaikka avaaja palautetaan esim. autohallipaikan vuokrasopimuksen päätyttyä.
- 4 Jätehuoneen sisääntulon kattamisurakan tilanne**
Imera Oy:ltä on tehty tilaus 18.11.2012. Silloin toimittaja itse ehdotti, että urakka tehdään heti tammikuun alussa, koska joulukuussa oli vain 8 työpäivää. Lupasivat lähettää laskun joulukuussa, maksuehto hyväksytyin asennuksen jälkeen.
- Tammikuun aikana ei ole tapahtunut mitään, asukkaat/osakkaat kyselevät hallitusjäseniltä, jotka eivät osaa kertoa asennusajankohtaa ja ovat tyytymättömiä toimittajan viivytykseen. Isännöitsijän Imeralta saaman tiedon mukaan asennus tapahtuu viikolla 6-7. Päätettiin, että isännöitsijä varmistaa asennusajankohdan heti 1.2.2013 sekä tiedottaa asukkaita ilmoitustauluilla, **uusi AP166**.
- 5 Päätetään kiinteistöjen huolto- ja yleisavaimista**
Hallituksilta puuttuu tieto keillä henkilöillä kummassakin yhtiössä on huoltoavaimia ja/tai yleisavaimia.
- Yhtiöillä on omat lukitusjärjestelmät, joten kummallakin yhtiöllä on omat huolto- ja yleisavaimensa. Isännöitsijä kertoi, että yleisavaimia säilytetään asianmukaisesti lukitussa kaapissa huoltoyhtiössä, mutta yksi Hovin yleisavain on suojelujohtaja Veikko Salosella. Päätettiin, että isännöitsijä toimittaa hallituksille kaikkien yleis- ja huoltoavaimien haltijalistan, **uusi AP167**.
- Päätettiin, että vähintään hoitokunnan jäsenillä pitää olla kummankin yhtiön yleisten tilojen huoltoavaimet. Tällä hetkellä niitä on Eila Alasella, Asko Mäkisellä ja Pasi Viitaharjulla. Päätettiin, että isännöitsijä teettää heti hoitokuntalaisille kummankin yhtiön huoltoavaimet. Puistossa avaimet luovutetaan Mikael Lambergille ja Hovissa Pasi Viitaharjulle (jakaa edelleen), **uusi AP168**.

Päätettiin, että yhtiöiden yleisavaimia ei saa säilyttää turvallisuussyistä kiinteistöllä kenenkään osakkaan/asukkaan eikä yhtiön toimihenkilöiden hallussa. Yleisavaimet pitää vaihtaa huoltoavaimiksi, **uusi AP169**. Mikäli johonkin asuntoon pitää mennä ”väkisin” sisään, niin sen tekee paikalle kutsuttu virkavalta huoltoyhtiön yleisavaimella tai muuten virkavallan vastuulla olevalla menettelyllä.

- 6 Käsitellään ja hyväksytään Hoitokunnan vuoden 2012 talousarviovertailu**
Käsiteltiin hoitokunnan kokouksessa jaettu 31.1.2013 ylläpidetty vuoden 2012 talousarviovertailuraportti. Siitä saatettiin vain todeta vuoden 2012 toteutuneiden kulujen suuruusluokka. Osasta kulukohteita puuttui ainakin vuoden vaihteen laskuja ja muutenkin toteutuneet kulusummat olivat tarkastamattomia yhtiöiden omiin talousarviovertailuraportteihin.

Päätettiin, että jätehuoneen sisäänkäynnin katoskuluja 16.640,80 € ei hyväksytä vuoden 2012 kuluksi, koska urakatoteutus on alkuperäisestä toimituslupauksesta, tammikuun alusta, edelleen tekemättä. Kulu siirrettiin vuoden 2013 budjettiin.

Toteutuneiden hoitokuntakulujen hyväksymiskäsittely siirtyy kummankin yhtiön hallitukseen.

- 7 Käsitellään ja hyväksytään toistuvien kulujen korotukset vuoden 2013 talousarviossa**
Käsiteltiin hoitokunnan alustavasta 2013 talousarviosta yleisten hoitokulujen korotusolettamia verrattuna vuoden 2012 toteumiin. Isännöitsijä kertoi, että Kiinteistöhuolto Jaakolalta oli juuri 31.1. tullut huoltosopimuksen hinnankorotuskirje. Hän toimittaa sen hallituksille, **uusi AP170**. Sen mukaisesti muutetaan Jaakolan kiinteistöhuolto- ja siivouskuluja 2013 budjettiin.

Kokouksessa puhuttiin mm. lumen poiskuljetuksesta. Kulut ovat lumitalvittain olleet hyvin vaihtelevan suuruisia riippuen monestiko lunta on viety pois ja katoilta pudotettu. Vuonna 2012 näitä toimenpiteitä oli runsaasti. Päätettiin riskeerata ja varata vuodelle 2013 edellistä vuotta vähemmän rahaa lumen poiskuljetukseen, budjettiärvoksi hyväksyttiin 5.000 €.

Muut toistuvien kulujen budjettiärvot vuodelle 2013 pitää hyväksyä hoitokunnassa, kun ensin on käytettävissä yhtiöissä tarkastetut vuoden 2012 hoitokuntakulut, **uusi AP171**.

- 8 Päätetään Hoitokunnan korjaus- ja kehittämishankkeet vuoden 2013 talousarviossa**
8.1 Vika- ja kulumiskorjaukset

Seuraavat korjaukset ja niiden budjetti vuodelle 2013 hyväksyttiin:

1. Asko Mäkinen kertoi, että autotalliluiskan lämmitysjärjestelmässä on kaapelivika, joka pitää korjata kesäkaudella 2013, budjettiin varattiin 2.000 €.
2. Hovin muuntamon peltioven ja parkkihallin teräsrunkoisen ulko-oven kunnostus ja maalaus toteutetaan kesäkaudella 2013, budjetissa autohallin kulkuovien korjaus –nimikkeellä, jolle budjettiin varattiin 400 €.
3. Nykyisten vankkarakenteisten puutarhakalusteiden puuosat ovat huonokuntoiset. Ne pyritään uusimaan tai kunnostamaan kesäkaudella 2013, budjettiin varattiin pihavarusteiden huoltoa ja korjausta varten 500 €.

- 8.2 Uudet korjaushankkeet**

Tässä on esitetty hoitokunnan kannalta tarpeellisia korjaushanke-ehdotuksia ja niiden kustannusarvioita vuodelle 2013. Ne hyväksytään hoitokunnassa sen jälkeen, kun yhtiöiden hallitukset ovat ne hyväksyneet omissa vuoden 2013 talousarvioissaan. Kaikki hoitokuntahankkeet katetaan yhtiöiden hoitovastikkeilla, vuokratuloilla tai yhtiölainalla.

Hallitusten esittämät uudet hoitokuntahankkeet ja niiden kustannusarviot:

1. Pihaportaiden (autotallille ja Strömbergintielle) kunnostus, rakennustapaselostus on tehty, sitä ei ole laskutettu vuonna 2012. Kokonaiskustannusarvio suunnittelulle, valvonnalle ja urakalle on 6.500 €.
2. Parkkihallin valaistuksen osauusiminen, josta Asko Mäkinen on hankkinut tietoa. Hän esitteli Greenled Oy:n tekemän kannattavuuslaskelman. Kustannusarvio 22 aina palavan lampun korvaamiseksi uusilla Led-valoilla, on 4.500 €.
3. Pihasuunnitelman teettäminen ja osasuunnitelmatoteutuksia on asukasluottamuksen nimissä syytä jatkaa kustannusarvion 3.000 € puitteissa. Tähän liittyen lisäkohteena hyväksyttiin 500 € pihakeinun hankinnalle.

4. Sähköisen huoltokirjan (Tampuuri) hankinta ja käyttöönotto vaihe 1 eli hoitokunnan kohteille siirtyä vuodelta 2012 vuodelle 2013. Kustannusarvio korotettiin 3.500 €. Huoltokohteiden ylläpidossa sähköiseen huoltokirjaan on mahdollista selvittää, maksammeko päällekkäisiä vartiointi-, hälytyspalvelu- sekä niiden tietoliikennekustannuksia.

8.3 Päätetään hoitokunnan jäsenten palkkioista

Päätettiin esittää yhtiökokoukselle hoitokuntapalkkioiksi vuodelle 2013: 150 eur/jäsen ja 500 eur/puheenjohtaja.

8.4 Hyväksytään hoitokunnan talousarvio vuodelle 2013

Hoitokunnan talousarvio vuodelle 2013 hyväksytään hoitokunnassa, kun vuoden 2012 kululaskut on oikeansuuruisina kirjattu ja niiden perusteella vuoden 2013 talousarviot on tehty sekä hoitokunnan korjaushankkeille yhtiöt ovat budjetoineen rahaa.

9 Päätetään ja käynnistetään yhtiöiden yhteiset synergiahankkeet vuodelle 2013

9.1 Käynnistetään taloyhtiöiden pelastussuunnitelmien uusimisprojekti

Vanhon taloyhtiöiden on uusittava pelastussuunnitelmansa 1.7.2013 mennessä.

Päätettiin, että Pasi Viitaharju kutsuu koolle työryhmän työstämään yhtiöille uuden pelastuslain edellyttämät uudet pelastussuunnitelmat. Työryhmään nimettiin Puiston hallituksesta Vesa Kolhinen ja kummankin yhtiön turvallisuushenkilöt, Timo Toivanen Puistosta ja Veikko Salonen Hovista. Hovissa päättävät vielä erikseen Hovin hallitusjäsenedustajan, **uusi AP172**.

9.2 Päätetään PTS-korjausehdotuksen parvekepilarien (punaiset) pinnoitekorjauksista

Päätettiin tilata välittömästi Teuvo Kempvaiselta Tukeva Tieto Oy:stä rakennustapaselostus punaisten parvekepilarien betonikorjausten ja maalausten paikkakunnostuksesta. Pyydetään hänen arviotaan kunnossapitokorjauksen kiireellisyydestä ja mahdollisista toteuttamisvaihtoehdoista, **uusi AP173**.

Vasta tarkempien korjaustarve- ja -tapaselostusten kanssa yhtiöiden hallituksissa pystytään päättämään, miten ja koska korjaushanke käynnistetään ja miten se yhtiöissä rahoitetaan.

9.3 Päätetään kiinteistöjen lasiseinien ja parvekkeiden lasien pesetus ulkoa

Todettiin, että alun perin parvekelasipesut käsittivät porrashuoneiden ikkunat ulko- ja sisäpuolelta sekä kiinteät lasiseinät ulkopuolelta ja lisäksi turvalasit pyyhittiin ulkopuolelta. Viime vuosina pesukohteita ei ole enää yksilöity, joten ne on tehty pesuurytyksen tulokinnon mukaisesti.

Päätettiin, että täsmennetään lasiosien pesettämiskohteet tarjouspyyntöön eli yksilöidään, mitä kaikkea halutaan pesu-urakan sisältävän. Anna-Maija Pirskanen sai tehtäväkseen kuvata pesukohteet, **uusi AP174**. Puheenjohtaja lähettää Kiipeilytekniikan vuoden 2012 tarjouksen Anna-Majalle malliksi.

Päätettiin, että isännöitsijä pyytää tarjouksia eri toimittajilta, **uusi AP175**.

9.4 Päätetään muista yhteistyöhankkeista

Ei käsitelty kokouksessa.

10 Päätetään hoitokunnan määräämistä maksuista vuodelle 2013

10.1 Autohallipaikan vuokra

Keskusteltiin autohallipaikan vuokrankorotuksesta autopaikan nykyisestä 50 eurosta esim. 60 euroon, vastaavasti moottoripyöräpaikan 25 eurosta 30 euroon. Edellinen korotus tehtiin vuoden 2010 keväällä.

Yhdenvertaisperiaatteen mukaan autohallipaikan vuokraajat (osakasvuokraajat itse tai osakasoikeuden perusteella omalle vuokralaiselleen hallipaikan vuokrauksen siirtänyt osakas) saavat epäoikeutettua etua muiden osakkaiden kustannuksella. Vuosina 2011-2012 on ainakin Puistossa jouduttu korottamaan yhtiön hoitovastiketta, koska pakolliset hoito-, käyttö- ja kunnossapitokulut ovat vuosittain tasaisesti nousseet. Sama trendi jatkuu vuonna 2013. Nämä kulut kohdistuvat yhtä lailla parkkihallin hoito-, käyttö- ja kunnossapitoon ja autotallien vastikkeissa ne on huomioitu. Samalla todettiin, että esimerkiksi kulunvalvontajärjestelmän uusiminen kohdistui juuri parkkihalliin, samoin valaistuksen uudistaminen ja autoluiskan lämmitysvian korjaukset.

Vuokrankorotuksesta ei tehty kokouksessa päätöstä. Kumpikin yhtiö arvioi asian tykönään ja kertoo oman päätöksensä, **uusi AP176**. Tehdään hoitokunnassa yhteinen vuokrapäätös vuodelle 2013.

10.2 Päätetään kulunvalvonnan avaajamaksut

Päätettiin esittää yhtiökokouksissa hyväksyttäväksi uuden avaajan maksuksi 20,00 €/avaaja vuonna 2013.

Kadonneen avaajan haltijaa ja lisäavaajan saajaa laskutetaan uudesta avaajasta kulloinkin voimassa oleva avaajamaksu (v. 2013 on 20,00 € /avaaja).

Päätettiin, että laskutetaan autohallipaikan irtisanoneelta vuokraajalta voimassa oleva avaajamaksu (v. 2013 on 20,00 € /avaaja), ellei hän palauta avaajia isännöintiin vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen.

11 Muut asiat

- Isännöitsijä luovutti hoitokunnan käyttöön Isännöitsijäliiton Koti ja energia –julkaisun. Eila Alanen tutustuu oppaaseen ja kommentoi sitä sen jälkeen, **uusi AP177**.

- Kokousmateriaalin lopussa oli Skapatin sähköenergian siirtomaksujen optimointiin ja kaukolämmön perusmaksujen selittämiseen palvelutarjouksia.

Samoin materiaalissa oli Ekonorin tarjoamia palveluita taloyhtiön lämmityskustannusten hallintaan (www.ekonor.fi). Näitä ei ehditty käsitellä, joten ne jäivät jokaiselle kotitehtäväksi tutustua ja arvioida saataisiinko niiden avulla kustannussäästöjä.

- Päätettiin, että Pasi Viitaharju kirjoittaa hankintasäännöt ja laitemääritykset eli miten toimitaan ja millainen IV-kone hankitaan nykyisten käytössä olevien rikkoutuneiden IV-koneiden tilalle, **uusi AP178**.

13 Kokouksen päättäminen

Kokouksen puheenjohtaja Eila Alanen päätti kokouksen, todeten päätösten olleen yksimielisiä.

Tätä pöytäkirjaa on kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin taloyhtiölle:

As Oy Helsingin Pitäjänpuiston allekirjoitukset



Eila Alanen, pj.



Vesa Kolhinen



Asko Mäkinen

As Oy Helsingin Pitäjänhövön allekirjoitukset

Pasi Viitaharju

Kaarina Abrahamsson

Martti Kokko

Anna – Maija Pirskanen

Molempien taloyhtiöiden isännöitsijän allekirjoitus



Timo Toivio, siht.

Hoitokunnan AP:t kokouksen 2013-1 jälkeen

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
AP104	Jaakolan Tampuuri-järjestelmään tutustuminen	Toivio	2011-08	kesken	Voidaan itse tarjoutua milloin vain vierailulle.
AP123	Autohallin kulunvalvontajärjestelmä.	Lamberg	2012-02	valmis	Kulunvalvontajärjestelmä on tilattu Espoon Lukkohoito Oy:ltä ja se on asennettu.
AP137	Kirjallisten vuokrasopimuksien tekeminen autohallipaikkojen vuokraajille.	Toivio	2012-06	valmis	Isännöitsijä tekee kirjalliset vuokrasopimukset ja ne pitää olla viimeistään valmiina kiinteistöllä 19.10.2012 avaajien kanssa.
AP138	Pihasuunnitelmaehdotuksista tarjouksia Isännöitsijätoimisto Siljanderin tuntemilta toimittajilta.	Toivio	2012-06	auki siirretty 2013:lle	Katselmus nykytilaan jo syksyn aikana. muuten suunnitelmat ehtivät talvella.
AP145	Kulunvalvontajärjestelmän uusimisen osakas/osakastiedote	Alanen, Toivio	2012-07	valmis	Kokouksessa saadut korjaus-ehdotukset huomioidaan ja iteroidaan kunnes hyvä, Isännöitsijä huolehtii jakelun ulkopuoliselle osakkaille ja kiinteistöjen ilmoitustauluille ja autohallin oviin.
AP146	Emännän avaajien jakelu osakkeenomistajille luovutuskuittauskirjeen kanssa	Toivio	2012-07	valmis	
AP147	Kulunvalvontajärjestelmätöimituksen luovutus- ja takuuasiakirja	Alanen	2012-07	valmis	
AP148	Sisäpihan puiden/pensaiden istutuslaatikkoon multakuorma	Toivio	2012-07	valmis	Ks. myös AP160
AP149	Aurauskepit pihamuureja suojaamaan	Toivio	2012-07	kesken	Pitäjänmäen ja Strömbergintien kulmauksessa suojaus kaupungin aurausvaurioilta. Jatkuu keväällä 2013.
AP150	Pihaparkkeerauksen estävä puomikokeilu	Hoitokunta	2012-07	auki	Kokeilu, pitääkö väärät parkkeeraajat pois, mutta ei aiheuta oikeille pihaan ajoille kohtuutonta vaivaa.
AP151	Jaakolan hoitamista yhtiöiden tavarahankinnoista tarvitaan alkuperäisen myyjän lasku.	Toivio	2012-07	auki	Isännöitsijä ohjeistaa: Ei Jaakolan läpilaskutusta ellei etukäteen ole sovittu ja hinnat tiedossa.
AP152	Led-valaismien ja lamppujen selvitys parkkihallinvalaistuksen uusimiseksi.	Mäkinen	2012-07	valmis	
AP153	Puiston sisäänkäyntien kattamisen tarjouspyynnössä erotellaan runko-osa ja lasitus. lähetetään toimittajille.	Toivio	2012-08	auki	Arkkitehti Krogiuksen neuvoja tarvitaan.
AP154	Neuvottelut ja tilaus jätehuoneen urakasta Imeran Mäkeläisen kanssa	Viitaharju	2012-08	valmis	Mm. lasien muuttaminen kirkkaiksi.
AP155	Emännän avaajien lähetykseen saatekirje	Alanen	2012-08	valmis	Eila tekee uuden version ja lähettää sähköpostilla kommentointiin.
AP156	Emännän avaajien lähetykseen osakkaille tarvittava materiaali isännöitsijältä.	Alanen	2012-08	valmis	Eila sopii Timon kanssa allekirjoituksista, kirjekuorista, osoitetarroista yms.
AP157	Laitetaan ilmoitustauluille jälkitedote uudesta kulunvalvonnasta. Myös isännöinnin ohjeistus vuokrasopimuksien käsittelystä.	Alanen	2012-08	valmis	Eila tekee luonnoksen kommentointiin. Sisältää mm. vanhojen lätkien hävittämisen ja autohallipaikkojen vuokrauksen ABC:n.
AP158	Yhtiöiden kuivauskoneiden (2+2) huoltotyön käynnistäminen (delegointi isännöitsijä – huoltoyhtiö).	Mäkinen	2012-08	valmis	Huollon tilaus, asukkaiden informointi, toteutus ja Jaakolan Tampuuriin huoltokirjaukset

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
AP159	Yhtiöiden sähkötaulujen katselmointi ja selvitys; mihin yhtiöiden yhteiset sähköä kuluttavien laitteiden kulutus kerääntyy.	Mäknän Viitaharju	2012-08	kesken	Lisäksi huoltoyhtiön kanssa selvitetään, mistä antavat arvot kummankin yhtiön Talokeskuksen kulutusseurantaan.
AP159 1)	Parkkihallin sähköjen toiminnan kehittäminen: päälläoloaika, syttymiset liiketunnisteryhmissä	Toivio	2013-01	auki	Askon ja sähköasentajan yhteistyönä
AP159 2)	Kiinteistöjen yleisten tilojen valaisinluettelon päivittäminen, lamppujen varastointi, käytettyjen loisteputkien keräys, teknisten tilojen siivous	Toivio Jaakola	2013-01	auki	Askon avustamana
AP159 3)	Autotalliin poistoilmapuhaltimen tehon ajoitusäättöjen muuttaminen	Toivio	2013-01	auki	Askon ja sähköasentajan yhteistyönä
AP160	Multaa lisää Hovin A-portaan edustalla olevien puiden juurien suojaksi.	Toivio	2012-07	kesken, siirtyy 2013:lle	Toimitetaan keväälle 2013
AP161	Sadevesikaivon kannen korjaus Hovin B-portaan edustalla.	Toivio	2012-07	auki, Siirtyy keväälle 2013	Korjaamattomana ilmeisesti aiheuttaa sadevesivalumaa autotalliin. Ainakin niitä on käyty maksullisesti Jaakolan toimesta tarkastamassa.
AP162	Parkkihallin uuden kulunvalvontajärjestelmän takuu- ja yhteistyökumppanitietojen ylläpito	Toivio	2013-01	auki	Kiinteistöhuolto Jaakolalle
AP163	Isännöinnin kulunvalvontaohjeistuksen käsittely ja versio 1.0 hyväksyminen	Alanen	2013-01	kesken	Eila toimittaa luonnoksen 1 kommentointiin 2.2., palautteet 8.2. aikana, Eila korjaa palautteet ja luonnos 2 tarkastukseen. Siihen saatujen palautteiden korjauksen jälkeen versio 1.0 on hyväksytty.
AP164	Reklamaatio Espoon Lukkahuollolle	Toivio	2013-01	auki	Puiston A-portaan lukulaitteen asennuksesta.
AP165	Epämuodollisen sisäisen kulunvalvonnan hallinnan käyttökoulutus	Alanen	2013-01	auki	Halukkaille hallitusjäsenille Oppimisperiaate on itse käyttää hallintaohjelmistoa.
AP166	Jätehuoneen katoksen asennusurakan ajankohta ja asukastiedotus	Toivio	2013-01	auki	1.2.2013 saatava toimitusaikavahvistus, ilmoitus hallitusjäsenille.
AP167	Yhtiöiden yleis- ja huoltoavainten haltijalistat hallitusjäsenille.	Toivio	2013-01	auki	
AP168	Kummankin yhtiön huoltoavaimien teettäminen ja jakelu	Toivio	2013-01	auki	Kiireellisesti hoitokunnan jäsenille, Puistossa Mikael Lambergille, Hovissa Pasi Viitaharjun kautta jaettavaksi.
AP169	Asukkaiden/osakkaiden hallussa olevien yleisavaimien vaihtaminen huoltoavaimiksi	Toivio	2013-01	auki	
AP170	Jaakolan huoltosopimuksen maksujen korotuskirjeen jakelu hallituksille.	Toivio	2013-01	auki	

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
AP171	Hoitokuntabudjetin 2013 hyväksyntä.	Hoitokunta	2013-01	kesken	Voidaan hyväksyä, kun 1) hoitokunnan vuoden 2012 kulut hyväksytyt 2) yhtiöt ovat käsitelleet omat vuoden 2013 budjettinsa.
AP172	Pelastussuunnitelmien uusimishankkeen käynnistäminen	Viitaharju	2013-01	auki	Pasi on koollekutsuja. Uudet pelastussuunnitelmat pitää olla valmiit 1.7.2013.
AP173	Tilataan rakennustapaselvitys parvekkeiden punaisten pystypilarien kunnostuksesta.	Toivio	2013-01	auki	Tukeva Tieto Oy:ltä. Kunnossapidon jatkotoimenpiteistä päättävät hallitukset saatuaan rakennustapaselostukset.
AP174	Lasiseinien ja porrastasien pesettämiskohteiden määrittely tarjouspyyntöä varten	Pirkanen	2013-01	auki	Eila lähettää Kiipeilytekniikka Oy tarjouksen malliksi.
AP175	Lasiseinien ja porrastasien tarjouspyynnöt ja tarjouskäsittelyt	Toivio	2013-01	auki	Tarjouspyyntöön pesukohteet Anna-Maijan kuvauksen mukaisesti
AP176	Autohallipaikan vuokrapäätös vuonna 2013	Hoitokunta	2013-01	auki	Hovi ja Puisto hallitukset käsittelevät ja kertovat perustelemansa tuloksen vuokrankorotuksesta ennen hoitokuntapäätöstä.
AP177	Koti ja energia -julkaisun arviointi.	Alanen	2013-01	auki	Arvioidaan, kannattaako julkaisu ostaa ja jakaa joka kotiin.
AP178	Rikkoutuneen IV-koneen tilalle hankittavan uuden energiaa säästävän tehokkaan IV-koneen määritykset ja hankintasäännöt	Viitaharju	2013-01	kesken	Perustuu Tommi Liikolan kanssa tehtyyn selvitykseen 2011.

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

Liitteet

Espoon Lukkahuolto Oy:ltä
20121116_SELVITYS STRÖBERGINTIE 12-14 KULUNVALVONNASTA (PDF)



täyden palvelun lukkotavaratalo
**ESPOON
LUKKOHUOLTO OY**



Espoo 16.11.2012

**As. Oy Helsingin Pitäjänhovin ja As. Oy Helsingin Pitäjänpuiston Parkkihallin
kulunvalvonta**

Espoon Lukkahuolto Oy on asentanut osoitteeseen Strömbergintie 12 - 14 autohalliin Bewator Entro kulunvalvontajärjestelmän. Lukitukseen käytettiin jo olemassa olevia lukkoja. Järjestelmä valmistui ja otettiin käyttöön 31.10.2012.

Järjestelmään kuuluu seuraavat tuotteet:

1 kpl SR35i/8 ALAKESKUS

2 kpl HD500EM LUKIJA VANDAALISUOJATTU ETÄLUKIJA

6 kpl PR500EM SLIMLINE ETÄLUKIJA

8 kpl DC12 OVIKESKUS

1 kpl AKKUPOWERI VIP 24 DVC 6A 7Ah

240 kpl IB44EM PASSIIVIAVAIMENPERÄ SININEN (AUTOHALLI)

160 KPL IB44EM PASSIIVIAVAIMENPERÄ VIHREÄ (EMÄNTÄ)

1 kpl BEWATOR E ENTRO MP6.55 Rev 1PC OHJELMAN CD LEVYLLÄ, lisenssinumero: BE135644989659

Yllä oleville tuotteille Bewator myöntää kolmen vuoden takuun, ja Espoon Lukkahuolto Oy työlle yhden vuoden takuun.

Käyttäjille on pidetty koulutus Bewator Entro ohjelman käytöstä 15.11.2012.

Mikäli järjestelmään tulee vikoja pyydetään ottamaan yhteyttä Espoon Lukkahuoltoon
puh: 09- 5404450.

Varsinaista huoltoa kulunvalvontajärjestelmä ei tarvitse, mutta ovien toimintaa olisi hyvä tarkkailla että ovet varmasti sulkeutuvat. Mikäli ongelmia tulee lukkojen toiminnan kanssa niin voitte ottaa yhteyttä Espoon Lukkahuoltoon niin tulemme huoltamaan ne.

Espoon Lukkahuolto Oy

Jari Hynynen

Espoon Lukkahuolto Oy
Läkkisepänkuja 2
02600 ESPOO

Puh: 09 540 4450
Fax: 09 540 44520
Päivyst: 0400 440 740

Aiv rek.
Y-tunnus 0100092-6
Kotipaikka Espoo