

**Aika:** 26.02.2013 kello 17.00 – 20.20

**Paikka:** As. Oy Helsingin Pitäjänhovi, tekninen tila, Strömbergintie 14 B, 00380 Helsinki  
**Läsnä** Eila Alanen (pj.), Vesa Kolhinen, Mikael Lamberg, Asko Mäkinen, Timo Toivio (siht.)

**1 Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus**  
Hallituksen puheenjohtaja avasi kokouksen, todeten sen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**2 Edellisten kokousten pöytäkirjojen hyväksyminen**  
Hyväksyttiin Puiston hallituksen kokouspöytäkirja 7/2012 (8.10.2012).

Puiston hallitus hyväksyi yhteiskokouspöytäkirjan 1/2013 (31.1.2013). Isännöitsijällä ei ollut mukana pöytäkirjaa kahtena kappaleena, vaan toimittaa Puiston hallitukselle allekirjoitettavaksi Hovin pöytäkirjan sekä hyväksyttää Hovilla yhteispöytäkirjan ja ottaa Puiston kappaleeseen heidän allekirjoitukset, **uusi AP179**.

**2.1 Päätösten toteutumisen seuranta**  
Käsiteltiin liitteenä oleva AP lista.

**AP150:** Pihaanajon estävä kevyen puomin käyttämiskokeilu siirrettiin seuraavalla hallituskaudelle. Kokeilusta pitää neuvotella etukäteen niiden talouksien kanssa, joissa käytetään invatakseja ja ehkä siitä kannattaa informoida muutenkin asukkaita tai ainakin osakkaita.

**3 Osakeluettelon merkinnät**

Nimille	osakkeet	huoneisto
Juuso Syrjänen	8809- 8941	B 57
Leena Klockars	9666-9802	B 62
Antti Aalto	1814-1940	A 13
Katja Sarilahti	7978-8105	B 52

**4 Osakkaiden kunnossapito- ja muutosilmoitukset**

**4.1 Osakkaiden esittämät**  
Ei uusia kunnossapito- muutostyöilmoituksia.

**4.2 Yhtiön kunnossapitovastuulla olevat korjaukset (rakenteet, vesikalusteet, lattialämmitys, yms)**  
Ei käsiteltäviä asioita.


**5 Päätetään Puiston 1.6.2013 energiatodistuksesta**  
Päätettiin tilata asiantuntija laatima vanhan lain mukainen 10 vuoden erillinen energiatodistus, joka valmistuu ennen määräaikaan 1.6.2013.

**6 Käsitellään talousarviovertailuraportti 31.12.2012**  
Käsiteltiin talousarviovertailu 31.12.2012.  
Muutamia korjauksia on vielä tehtävä, mm. pesutupamaksut pitää poistaa tuloista, koska ne suoraan tilitetään Hoville eikä ole sellaista kulutiliä. Samoin on muutamia merkittäviä kuluja kirjattu väärille kulutileille. Ne pitää korjata kirjanpitoon, Eila toimittaa korjauspyynnöt kirjanpitäjä Hanna Fribergille, **uusi AP180**.

**7 Päätetään vuoden 2012 taloudellisen tuloksen käsittely**  
Käyttökate on n. 13.000 € ylijäämäinen osittain siksi, että korjauksia siirtyi. Päätettiin käyttää poistoja tuloksen käsittelyssä.

- 8 Käsitellään ja hyväksytään Hoitokunnan talousarviovertailuraportti 2012**  
Käsiteltiin 20.2.2013 toimitettu hoitokunnan talousarviovertailuraportti 2012. Siihen on kaikki toteutuneet kulut Puiston pj korjannut Puiston tarkastamansa talousarviovertailun 31.12.2012 perusteella ja arvioinut hoitokunnalle talousarvion vuodelle 2013. Siinä on huomioitu hoitokunnassa suunniteltuja korjauksia vuodelle 2013. Talousarvioita tarkennetaan yhtiöiden omien vuoden 2013 talousarvioiden yhteyksissä.
- 9 Käsitellään Puiston vuoden 2013 alustava talousarvio**  
Käsiteltiin puheenjohtajan tekemä alustava talousarvio vuodelle 2013 (luonnos 1, päivätty 24.2.2013). Päätettiin sen pohjalta luoda/korjata sekä tarkentaa hallituksessa lopullinen talousarvio vuodelle 2013, **uusi AP181**.
- 10 Käsitellään yhtiön vuoden 2013 kunnossapitohankkeet ja niiden kustannusarviot**
- Strömbergintien sisääntulojen kattaminen päätettiin teettää. Talousarvioon voidaan käyttää soveltaen Imeralta saatua tarjousta kesällä 2012. Hallituskokouksessa 2012/8 on päätetty, että tarjouspyyntö pitää jakaa kahteen osaan: teräsrakenteet ja lasitukset. Tavoite on saada lisää urakkatarjouksia, **ks. AP153**. Tämä on isännöitsijän kiireellisesti hoidettava. että saadaan urakkakin käyntiin alkusyksystä.
  - Keskusteltiin Strömbergintien sisääntulon porraskorjauksista. Päätettiin, että niitä ei toteuteta 2013.
  - Päätettiin teettää 2013 Strömbergintien puoleisten ikkunoiden tiivistystarkastukset ja korjaukset ulkopuolelta nosturilla (B-portaan 5-huoneistojen makuuhuoneet 4-7 kerroksissa ja ainakin 6. kerroksen B58 keittiö ja makuuhuone).
  - Päätettiin, että parvekkeiden punaisten pystypylväiden kunnostus siirretään seuraavalle tilivuodelle, mutta pyydetään yhteishankkeena Hovin kanssa rakennustapaselvitys sekä arvio, milloin korjaukset on tehtävä.. Isännöitsijä tilaa Tukeva Tieto Oy:ltä niiden korjaussuunnitelma- ja tarjouspyyntöasiapaperit, **uusi AP182**.
- 11 Käsitellään hoitokunnan vuoden 2013 korjaushankkeet ja niiden kustannusarviot**
- Autotalliluiskan sähkökorjaukset toteutetaan kesäkaudella 2013.
  - Parkkihallin kulkuoven ja Hovin muuntamon teräksisten ulko-ovien korjaukset toteutetaan 2013.
  - Puutarhakalulusteiden korjaukset toteutetaan kesällä 2013.
  - Pihaportaiden kunnostusta halutaan siirtää myöhemmäksi. Rakennustapaselostukset ovat valmiit.
  - Parkkihallin valaistuksen osauudistus käsitellään vielä hoitokunnassa ja pyritään toteuttamaan 2013.
  - Pihasuunnittelua jatketaan 2013 vuodelle 2012 varatun budjetin mukaisesti.
  - Sähköisen huoltokirjan (Tampuuri) hankintaprosessia jatketaan 2013.
- 12 Käsitellään yhtiön vuoden 2013 taloudenhoitoa**  
Todettiin, että kaikki operatiiviset hoitokulut nousevat vähintään alv-korotuksen verran ja useimmat kulut nousevat vielä enemmän. Hallituksessa yksimielisesti kannatettiin kuitenkin Strömbergintien puoleisten sisäänkäyntien katosten rakentamista, vaikka sen kustannukset ovatkin vuosibudjetissa isot. Yhtiöllä on ennen tilivuotta 2012 kumulatiivista hoitovastiketta 39.053,80 € ja tilivuoden ylijäämä on n. 13.000 €. Niitä päätettiin käyttää vuoden 2013 korjaus- ja perusparannusmenoihin. Yhtiövastikkeiden korotukselta ei myöskään välttyä.
- 13 Päätetään hallitusjäsenten vuoden 2013 palkkioehdotus**  
Päätettiin, että yhtiökokoukselle esitetään hallituksen ja hoitokunnan jäsenille palkkioiksi 2012 vastaavia palkkioita.

- 14 Muodostetaan Puiston kannanotto autohallipaikan vuokrasta**  
Keskusteltiin autohallipaikkojen nykyisistä vuokratuloista. Todettiin, että ne eivät kata paikkojen hoito- ja korjauskustannuksia. Autohalliin suunnitellaan 2013 mm. valaistuksen uusimista ja ajoluiskan korjaus on välttämätön.  
Puiston hallituksen ehdotus hoitokunnalle, jossa autohallipaikan vuokra päätetään, on vuokrankorotus 10 eurolla nykyisestä 50 eurosta 60 euroon.
- 15 Päätetään tilinpäätöstehtävien tavoiteaikataulu ja yhtiökokouksen ajankohta**  
Muistilista tehtävistä ja aikatauluista:
- Isännöitsijä tekee viipymättä korjaukset talousarviovertailuun 2012. Tasekirja ajetaan korjatusta kirjanpidosta uudelleen ja toimitetaan hallitukselle sähköpostilla.
  - Hallituksen toimintakertomus viimeistellään ja kunnossapitotarveselvitys tehdään viikolla 10.
  - Hallituksen ja isännöitsijän allekirjoitukset pitää saada tasekirjaan viimeistään 15.3.2013.
  - Isännöitsijä toimittaa tilinpäätösasiakirjat tilintarkastukseen heti sen jälkeen.
  - Tarkastetut tilit pitää saada tilintarkastajalta viimeistään 10.4, jotta yhtiökokouskutsu ehtii ajoissa osakkeenomistajille 25.4.2013 pidettävään yhtiökokoukseen.
  - Kutsu ja muu materiaali pitää toimittaa (jakaa/postittaa) osakkaille viimeistään 11.4.
  - Isännöitsijä varaa välittömästi kokouspaikaksi Pajamäen seurakuntakodin tai vaihtoehtoisesti Pitäjänmäen kirkon seurakuntasalin yhtiökokoukselle 25.4.2013 klo 18.00 – 21.00.
- 16 Käsitellään vuoden kulutusseurantaraportit**
- Käsiteltiin vuoden 2012 kulutusseurantaraportti
  - Käsiteltiin Talokeskuksen yhteenveto kulutuksesta 2005-2012
- 17 Aihe-ehdotuksia hoitokunnan ja Jaakolan kiinteistöhuollon yhteiskäsittelyyn**  
Kiinteistöhuollon kanssa kannattaa pitää yhteistyöpalaveri, johon osallistuu Kiinteistöhuolto Jaakolan toimitusjohtaja Henrik Lindholm, kiinteistön oma huoltomies, kiinteistöhuollon asiakaspalvelusta henkilö, yhtiöiden hallituksen jäseniä ja isännöitsijä, **uusi AP183**.
- Tapaamisessa neuvoteltavia asioita mm.:**
- Tampuuri huoltokirjaan tutustuminen
  - Lamppuvaraston pystytys kiinteistölle Hovin, Puiston ja hoitokunnan yleisten tilojen lamppuille sekä vanhojen hehkulamppusuositusten muuttaminen energiaa säästäviksi. Yhteistyössä lamppuvarastohyllystön ja säilytyslaatikkojen suunnittelu ja toteutus kiinteistölle., **ks. AP159.2**.
  - Kiinteistöhuollon laskuttamien erillistehtävien koontilaskutus pitää saada selkeämmäksi yhtiökohtaiseksi, **ks. AP151**.
  - Kiinteistöhuollon sopimusta tarkennetaan tarvittaessa.
- 18 Muut asiat**
- Päätettiin, että ei hankita eikä jaeta osakkaille/asukkaille Koti ja Energia –kirjasta. Otetaan siitä mallia vedenkulutusta vähentäviin asukastoimenpiteisiin.
- 19 Kokouksen päättäminen**  
Hallituksen puheenjohtaja päätti kokouksen, todeten päätösten olleen yksimielisiä.



Eila Alanen, pj.

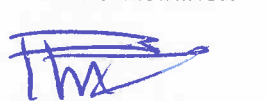


Vesa Kolhinen

Mikael Lamberg



Asko Mäkinen



Timo Toivio, siht.

## AP:t kokouksen 2013-2 jälkeen

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
AP104	Jaakolan Tampuuri-järjestelmään tutustuminen	Toivio	2011-08	kesken	Voidaan itse tarjoutua milloin vain vierailulle.
AP122	Koneen extranet –palvelun KONE eOptimum käyttäjätunnukset	Toivio	2012-02	valmis	Kone Oy on toimittanut yhden yhteisen Kone eOptimiumin hallituksen puheenjohtajalle.
AP133	Kone Hissihuolto sopimukseen lisäksi, milloin päivystyshuolto tehdään normaalin huoltoajan ulkopuolella	Toivio	2012-06	kesken	Hissi ei saa olla pois käytöstä viikonloppuisin eikä juhlapyhinä päiviä. Raporttiin halutaan lisätietoja palvelukutsun kellonaika. Kone Oyj:ltä on pyydetty sopimukseen ko. sisältä, kirjallista vahvistusta ei ole saatu siitä.
AP134	LVI-korjauksien lisäselvitys	Toivio	2012-06	kesken	Budjetti on ylittynyt reilusti. Onko syy vedenkulutuksen lisääntymisen asukastiedote. LVI-korjauksia on tehty tiedotteen jälkeen enemmän. Raportti seuraavassa kokouksessa.
AP136	B33 ruoanhajun selvitys ja korjaustoimenpiteet	Toivio	2012-06	kesken	Raportteja saatu asukkailata vuodesta 2010 alkaen ja yhtiökokouksessa 2011 toistettu ongelman olemassaolo. Uusia ilmoituksia ei ole tullut isännöitsijälle. eikä mihinkään selvitystoimenpiteisiin ole ryhdytty
AP138	Pihasuunnitelmaehdotuksista tarjouksia Isännöitsijätoimisto Siljanderin tuntemilta toimittajilta.	Toivio	2012-06	auki siirretty 2013:lle	Katselmuks nykytilaan jo syksyn aikana. muuten suunnitelmat ehtivät talvella.
AP150	Pihaparkkeerauksen estävä puomikokeilu	Hoitokunta	2012-07	auki siirryy vuodelle 2013	Kokeilu, pitääkö väärät parkkeeraajat pois, mutta ei aiheuta oikeille pihaan ajoille kohtuutonta vaivaa.
AP151	Jaakolan hoitamista yhtiöiden tavarahankinnoista tarvitaan alkuperäisen myyjän lasku.  <b>Koontilaskujen erottelu yhtiöittäin omat ja hoitokunnalle omat.</b>	Toivio	2012-07	auki	Isännöitsijä ohjeistaa: Ei Jaakolan läpilaskutusta ellei etukäteen ole sovittu ja hinnat tiedossa. <b>Hoville, Puistolle ja hoitokunnan omat koontilaskut!</b>
AP153	Puiston sisäänkäyntien kattamisen tarjouspyynnössä erotellaan runko-osa ja lasitus. lähetetään toimittajille.	Toivio	2012-08	auki	Arkkitehti Krogiuksen neuvoja tarvitaan. <b>KIIREELLINEN!</b>
AP159	Yhtiöiden sähkötaulujen katselmointi ja selvitys; mihin yhtiöiden yhteiset sähköä kuluttavien laitteiden kulutus kerääntyy.	Mäknen Viitaharju	2012-08	kesken	Lisäksi huoltoyhtiön kanssa selvitetään, mistä antavat arvot kummankin yhtiön Talokeskuksen kulutusseurantaan.
AP159 1)	Parkkihallin sähköjen toiminnan kehittäminen: päällä oloaika, syyttymiset liiketunnisteryhmissä	Toivio	2013-01	auki	Askon ja sähköasentajan yhteistyönä Asko ja Pasi ovat säätäneet päällä olo aikaa lyhyemmäksi.
AP159 2)	Kiinteistöjen yleisten tilojen valaisinluettelon päivittäminen, lamppujen varastointi, käytettyjen loisteputkien keräys, teknisten tilojen siivous	Toivio Jaakola	2013-01	auki	Askon avustamana
AP159 3)	Autotallin poistoilmahuuhtaimen 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, siirryy 2013:lle	Toimitetaan keväällä 2013
AP161	Sadevesikaivon kannen korjaus Hovin B-portaan edustalla.	Toivio	2012-07	auki, Siirryy keväälle 2013	Korjaamattomana ilmeisesti aiheuttaa sadevesivalumaa autotalliin. Ainakin niitä on käyty maksullisesti Jaakolan toimesta tarkastamassa.
AP162	Parkkihallin uuden kulunvalvonta-järjestelmän takuu- ja yhteistyökumppanietojen ylläpito	Toivio	2013-01	valmis	Kiinteistöhuolto Jaakolalle
AP163	Isännöinnin kulunvalvontaohjeistuksen käsittely ja versio 1.0 hyväksyminen	Alanen	2013-01	kesken	Eila toimittaa luonnoksen1 kommentointiin 2.2., palautteet 8.2. aikana, Eila korjaa palautteet ja luonnos 2 tarkastukseen. Siihen saatujen palautteiden korjauksen jälkeen versio 1.0 on

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
					hyväksytty.
AP164	Reklamaatio Espoon LukkoHuollolle	Toivio	2013-01	valmis	Puiston A-portaan lukulaitteen asennuksesta. korjaus tehty.
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	Tämän hetkisen tiedon mukaan asennus on viikolla 10.
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	valmis	
AP171	Hoitokuntabudjetin 2013 hyväksyntä.	Hoitokunta	2013-01	kesken	Voidaan hyväksyä, kun 1) hoitokunnan vuoden 2012 kulut hyväksytty 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 porraslasien pesettämiskohteiden määrittely tarjouspyyntöä varten	Pirkanen	2013-01	auki	Eila lähettää Kiipeilytekniikka Oy tarjouksen malliksi.
AP175	Lasiseinien ja porraslasien tarjouspyynnöt ja tarjouskäsitelyt	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	valmis	Julkaisua ei osteta ja eikä jaeta 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.
AP179	Yhteiskokouksen 1/2013 pöytäkirja kummallekin yhtiölle ja kumpaankin pöytäkirjaan molempien yhtiöiden hallitusjäsenien allekirjoitukset.	Toivio	2013-02	auki	
AP180	Talousarviovertailu 31.12.2012 korjaukset	Alanen	2013-02	auki	Korjauspyyntö suoraan kirjapitäjä Hanna Fribergille.
AP181	Lopulliseen Puiston talousarvioon 2013 hallituksen korjauksia/ tarkennuksia/rajauksia	Puiston hallitus	2013-02	auki	Pohjana käytetään 24.2.2013 luonnosta 1 (jaettu kokousmateriaalissa).
AP182	Parvekkeiden punaisten pystypylväiden korjaustapaselvitys ja korjausajankohta-arvio	Toivio	2013-02	auki	Yhteishankkeena Hovin kanssa. Timo tilaa suunnitelman Tukeva Tiedolta.
AP183	Yhteistyöpalaverin järjestäminen Jaakolan kiinteistöhuollon kanssa.	Toivio, hoitokunta	2013-02	auki	Aiheet mm. hallinnointi, laskutus, liukkauden torjunta, lamppuvaraston tekeminen

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