

Aika: 09.09.2013 kello 17.30 – 20.00

Paikka: As. Oy Helsingin Pitäjänhovi, tekninen tila, Strömbergintie 14 B, 00380 Helsinki
Läsnä: Eila Alanen (pj.), Vesa Kolhinen, Mikael Lamberg, Asko Mäkinen, Matti Uusimäki, Timo Toivanen turvallisuuspäällikkö sekä Timo Toivio isännöitsijä

- 1 Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus**
Hallituksen puheenjohtaja avasi kokouksen todeten sen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
- 2 Edellisten kokouksen pöytäkirjan hyväksyminen**
Hyväksyttiin hallituskokouksen pöytäkirja 5/2013.
- 2.1 Päätösten toteutumisen seuranta**
Käsiteltiin ja päivitettiin AP-lista 2013-5..
- 2.2 Yhtiökokouksen pöytäkirja**
Todettiin, että varsinaisen yhtiökokouksen pöytäkirja 2013 on valmis ja allekirjoitettu. Pöytäkirja arkistoidaan liitteineen yhtiön hallintomateriaaliin.
- 3 Osakeluettelon merkinnät**
- | Nimille | osakkeet | huoneisto |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Sanna ja Timo–Pekka Heikkinen | 4560-4782 | B 30 |
| Tuulikki Ehnlund | 5389-5530 | B 35 |
| Jarno Tervo | 5625-5744 | B 37 |
- 4 Osakkaiden kunnossapito- ja muutositmoitukset**
B54 huoneiston saunan paneloinnin uusimisen muutosilmoitus esitetty, lupa myönnetty
- 5 Yhtiön taloudellinen tilanne**
Isännöitsijä esitti talousarviovertailuraportti 08/2013, johon ei ole tehty korjauksia mm. kulutilien budjetti- ja toteumatileille. Käsiteltiin asia lyhyesti ja palataan siihen seuraavassa kokouksessa, kun korjaukset on tehty.
- 6 Käsitellään Puiston kesä-syky 2013 hankkeet**
- 6.0 Uusi pelastussuunnitelma 1.7.2013 (AP172)**
Kokoukseen kutsuttu Timo Toivanen kertoi uuden pelastussuunnitelman taustoista. Yhtiölle on laadittu Suomen Pelastusalan Keskusliiton 1.7.2011 pohjalle tehty pelastussuunnitelma, joka täyttää pelastuslain perusvaatimukset. Timo Toivanen toimittaa hallitukselle olemassa olevan materiaalin. Hallitusjäsenet kommentoivat Toivaselle suunnitelmaa. Suunnitelma hyväksytään ensin hallituksessa, tiedotetaan ja jaetaan asukkaille. Päätettiin, että tehdään hallituksen turvallisuuskierros syksyn aikana, **uusi AP191**.
- 6.1 Pihan saumausvaurion ja Strömbergintien ikkunavuotokorjaukset**
Kirjattiin pöytäkirjaan, että hallitus on päättänyt sähköpostitse valita saumauskorjausten toimittajaksi King Rakennuttajat Oy.

Isännöitsijä kertoi, että korjaukset suoritetaan syys-lokakuun vaihteessa tarjouksen mukaisesti.
- 6.2 Strömbergintien sisääntulojen kattamiset**
Keskusteltiin vilkkaasti Strömbergintie puolellisten sisäänkäyntien katoshankkeesta. Isännöitsijä oli ollut yhteydessä arkkitehti Krogiukseen alumiinirakenteisista tarjouksista ja niiden rakenteista. Krogius oli antanut asiasta lausunnon, että alumiiniset rakenteet eivät vastaa rakennusluvan ehtoja, eikä niitä voi sellaisina toteuttaa.

Arkkitehti on hyväksynyt katoksen pidentämisen seinästä seinään. Muutos ei ole suuri eikä edellytä rakennusluvan muutosta.

Päätettiin tilata yksimielisesti sisäänkäyntien katosten rakentaminen Lasitustalo Uuksulaiselta tarjouksen mukaisesti. Valtuutettiin isännöitsijä tilaamaan työn. Katoksen toimitus on tarjouksen mukaan loka- marraskuun vaihteessa.

- 6.3 Parveketornien korjaussuunnitelmat (AP173)**
Tukeva Tieto Oy / Teuvo Kemppainen ei ole tehnyt vielä parveketornien korjaustyöselitystä, eikä siten pyytänyt myöskään urakasta tarjouksia. Hän on luvannut hoitaa asian tämän syksyn aikana, jolloin tarjoukset olisivat valmiit vuoden loppuun mennessä.
- 6.4 A-portaan vesivaurion tilanne ja korjaussuunnitelma**
Autotallin 93 (Hovin) katossa havaittiin vesivahinko, toimenpiteet käynnistetty ja vaurion syytä selvitetään. Kohteessa on suoritettu vauriokartoitus ja viemärikuvaus, mutta niistä ei ole selvinnyt vuodon syytä. Selvitystyötä jatketaan ja vuodon syy tullaan korjaamaan, **uusi AP192.**
- 7 Kevään, kesän siivousurakat**
Porrashuoneiden suursiivous on toteutettu Askelmitta Oy:n toimesta. Samoin Askelmitta Oy on pessyt hoitokuntatyönä jätehuoneen ja autohallin ovien ikkunalasit.

Hissien suursiivous, on tilattu Kiinteistöhuolto Jaakolalta, mutta sitä ei ole vielä toteutettu, **uusi AP193.**
- 8 Syksyn asukastiedote**
Keskusteltiin syystiedotteen sisällöstä. Sovittiin, että siihen kirjoitetaan ainakin sisäänkäyntien katoksista, turvallisuudesta, korjauksista sekä jätehuollosta. Puheenjohtaja tekee tiedoteluonnoksen hallituksen sähköpostikäsittelyyn, **uusi AP194.**
- 9 Vuodelle 2014 uusia Puiston korjaus/perusparannussuunnitelmia**
9.1 Ulko-ovien nykyisen summeri/ovipuhelin, kuvaus/monitoriavausjärjestelmä
Keskusteltiin nykyisistä porrashuoneiden ovipuhelin järjestelmästä ja saadusta tarjouksesta. Päätettiin, että nykyinen järjestelmä on toimiva, eikä ole aiheellista uusia sitä tällä hetkellä. Asiaan palataan tarvittaessa, kun se tulee ajankohtaiseksi.
- 9,2 Puiston ulkoportainen uusiminen**
Ulkoportaiden korjaushanke siirrettiin vuodelta 2013 myöhemmäksi, kunnes sisäänkäyntien katokset on asennettu. Hankkeesta pyydetään uudet tarjoukset ja se toteutetaan hallituksen päätöksellä keväällä-kesällä 2014.
- 9.3 Ulkoiluvälinevarastojen lattioiden korjaukset ja maalaukset**
Todettiin, että ainakin B-portaassa rappaukset lohjenneet. Samalla keskusteltiin, että voitaisiinko uusia polkupyörien säilytykseen parempi ratkaisu.
- 10 Vuosisuunnitelman ylläpito hallituskaudelle 2013-2014**
Puheenjohtaja ehdotti vedoten hallituskauden 2012-2013 tehtävien aikataulussa pysymättömyyteen, että jätetään tälle hallituskauden suunnitelma tekemättä. Hyväksyttiin ehdotus, poistetaan AP-listalta.
- 11 Muita yhtiöasioita**
11.1 Kulutusseurantaportti
Käsiteltiin kulutusseurantaportti 8/2013.
- 11.2 Väestösuojan ongelma (hoitokunnan pöytäkirjasta)**
Todettiin, että Hovissa on havaittu väestösuoja ilmanvaihtopumpun putkeen kerääntyvän vettä. Puistossa ei ole havaittu vastaavaa ongelmaa. Kokouksen jälkeen väestösuojapäällikkö Matti Uusimäki ja isännöitsijä käyvät yhtiön väestösuojassa tarkastamassa, olisiko vastaavaa ongelmaa.

11.3 Puiston IV-koneiden huolto ja suodattimien

Keskusteltiin ilmanvaihtojärjestelmän ennakoivan huollon tämän hetkisestä tilanteesta. Todettiin, että nykyinen huoltoliike ei ole suorittanut määräaikaishuoltoja omatoimisesti, vaan ne on pitänyt tilata heiltä erikseen. Samoin IV-huoneessa on havaittu epäsiisteyttä ja huoltokirjauksien puutteellisuuksia. Huoltoliikkeen vaihtaminen otetaan esille Hovin kanssa pidettävässä yhteiskokouksessa, jossa asia pyritään myös päättämään. Nykyinen huoltosopimus on irtisanottava marraskuussa 2013.

12 Muut asiat

Seuraava kokous yhdessä Hovin hallituksen kanssa on 2.10.2013.

Kokouksen aihe-ehdotuksia mm. aurauskeppinen asentaminen, istutuksien ja piha-alueen kunnossapito ja uudistaminen, ilmanvaihtojärjestelmä, turvallisuus, erilaiset hoitokuntahankkeet 2014, Autohallin valaistus, autohallin luiskan lämmitys sekä jätehuolto.

Isännöitsijä hankkii Jaakolalta keikkaluonteisen huoltotöiden raportin kokoukseen, **uusi AP195**.

13 Kokouksen päättäminen

Hallituksen puheenjohtaja päätti kokouksen, todeten päätösten olleen yksimielisiä.



Eila Alanen, pj.



Vesa Kolhinen



Mikael Lamberg



Asko Mäkinen



Matti Uusimäki



Timo Toivio, siht.

Avoimet ja keskeneräiset AP:t 2013-6 kokouksen jälkeen

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
AP104	Jaakolan Tampuuri-järjestelmään tutustuminen	Lamberg	2011-08	kesken	10.6.13 hoitokuntakokouksessa muutettu vastuuhenkilöksi Mikael. 9.9.13: Timo tuo alkuperäisen Skanskan blankon huoltokirjan Puiston peltikaappiin
AP133	Kone Hissihuolto sopimukseen lisäys, milloin päivystyshuolto tehdään normaalin huoltoajan ulkopuolella	Toivio	2012-06	valmis	Hissi ei saa olla pois käytöstä viikonloppuisin eikä juhlapyhinä. 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	valmis	Budjetti on ylittynyt reilusti. LVI-korjauksia on tehty tiedotteen jälkeen enemmän. Raportti seuraavassa kokouksessa.
AP136	B33 ruoanhajun selvitys ja korjaustoimenpiteet. Kysytään onko ongelma vielä päällä.	Toivio Toivio	2012-06 2013-05	kesken auki	Raportteja saatu asukkaita vuodesta 2010 alkaen ja yhtiökokouksessa 2011 toistettu ongelman olemassaolo. Uusia ilmoituksia ei ole tullut isännöitsijälle. eikä mihinkään selvitystoimenpiteisiin ole ryhdytty
AP153	Puiston sisäänkäyntien kattamisen tarjouspyynnössä erotellaan runko-osa ja lasitus. lähetetään toimittajille.	Toivio	2012-08	valmis	Arkkitehti Krogius on antanut kannan ottonsa ja neuvonsa asiaan.
AP159	Yhtiöiden sähkötaulujen katselmointi ja selvitys; mihin yhtiöiden yhteiset sähköä kuluttavien laitteiden kulutus kerääntyy.	Mäkinen Viitaharju	2012-08	valmis ja kesken	Huoltoyhtiön kanssa selvitetään, mistä antavat arvot kummankin yhtiön Talokeskuksen kulutusseurantaan on kesken.
AP159 3)	Autotallin poistoilmahuuhtaimen tehon ajoitusäättöjen muuttaminen	Toivio	2013-01	auki	Askon ja sähköasentajan yhteistyönä. Tehdään VAK:iin, Jaakolassa tekninen huoltomies Kari Vasenius.
AP165	Epämuodollisen sisäisen kulunvalvonnan hallinnan käyttökoulutus	Alanen	2013-01	auki	Halukaille hallitusjäsenille Oppimisperiaate on itse käyttää hallintaohjelmistoa. Toivotaan yksityiskohtaista käyttöohjetta, jota noudattaen pystyy tekemään ylläpidot.
AP167	Yhtiöiden yleis- ja huoltoavainten haltijalistat hallitusjäsenille.	Toivio	2013-01	valmis	Avainrekisteriin on lisätty Mikaelin huoltoavain ja Matti Uusimäelle on luovutettu myös huoltoavain.
AP172	Pelastussuunnitelmien uusimishankkeen käynnistäminen	Viitaharju	2013-01	kesken	Yhtiön pelastussuunnitelma on päivitetty.
AP173	Tilataan rakennustapaselvitys parvekkeiden punaisten pystypilarien kunnostuksesta.	Toivio	2013-01	kesken	Tukeva Tieto Oy:ltä.
AP178	Rikkoutuneen IV-koneen tilalle hankittavan uuden energiaa säästävän tehokkaan IV-koneen määräykset ja hankintasäännöt	Viitaharju	2013-01	valmis	Perustuu Tommi Liikolan kanssa tehtyyn selvitykseen 2011. Siirtynyt Hovin Olof Lundellin, LVI-asiantuntijan, hoidettavaksi.
AP179	Yhteiskokouksen 1/2013 pöytäkirja kummallekin yhtiölle ja kumpaankin pöytäkirjaan molempien yhtiöiden hallitusjäsenien allekirjoitukset.	Toivio	2013-02	valmis	Hyväksytty Puistossa, allekirjoitukset puutteellisia (Hovin allekirjoitukset puuttuvat) ja Hovin virallinen pk-kappale puuttuu.
AP183	Puiston vuoden 2013 yhtiökokouksen 25.4.2013 pöytäkirjan hoitaminen.	Toivio	2013-05	valmis	
AP184	Puiston kirjanpidon korjaus vastaamaan talousarviota 2013	Toivio Friberg	2013-05	auki	
AP185	Puiston Strömbergintien ikkuna- vuotokorjauksista tarkennettu tarjous	Toivio	2013-05	valmis	Lisätarve: Askon kuvaus ikkunoiden vesivuodoista,
AP186	Hallituksen vuosisuunnitelma hallituskaudelle 2013-2014	Alanen	2013-05	valmis	Eila tekee luonnoksen katselmointiin. Tehtävä poistettu.
AP187	Vedenkulutuksen säästöinfoa asukkaille	Hallitus	2013-05	auki	Tehdään elo-syyskuussa opas.
AP188	Huoltoavaimet siirretään Knut-Olof Schaumanilta Timo Toivaselle	Toivio	2013-05	valmis	Schaumanilla on vain vss avain. kts. AP 167
AP189	Hovin parkkihallin sähkölaskujen veloitus Puistolta kuukausittain	Toivio	2013-05	valmis	Sovittu hoitokunnassa 8.4.2013.
AP190	Airwecare suodatinvaihdot tehdään huoltosopimuksen mukaan	Toivio	2013-05	valmis	Vuoden 2013 suodatin vaihto on tehty ja toista ei ole tarvetta toteuttaa.

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
AP191	Pelastussuunnitelman testaus kiinteistön turvallisuuskävelyllä	Toivio	2013-06	auki	Turvallisuuspäällikkö ja hallitus
AP192	A-portaan vesivuoto AT93:ee	Toivio	2013-06	Kesken	
AP193	Hissien suursiivouksen toteutus	Toivio	2013-06	auki	Työ tilattu Jaakolalta.
AP194	Syksyn osakas/asukastiedote	Alanen hallitus	2013-06	auki	Eila tekee luonnoksen ja hallituskäsittely sähköpostilla
AP195	Jaakolan keikkatöiden raportti	Toivio	2013-06	auki	Tilattava 1 vko ennen 2.10. kokousta.

selityksiä päätöksistä esim. 2013-3 = hallituskokous 3 vuonna 2013, 2013-YK = yhtiökokous, hallitus = hallituksen toimeksianto, Vuosis. = vuoden 2013 vuosisuunnitelma