

Aika 17.12.2013 kello 17.30

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, isännöitsijä

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

2 Edellisten kokouksien pöytäkirjojen hyväksymiset
Hyväksyttiin hallituskokouksen 6/2013 (9.9.2013) ja yhteiskokouksen Hovin hallituksen kanssa, 7/2013 (2.10.2013) pöytäkirjat.

2.1 Päätösten toteutumisen seuranta
Ylläpidettiin kokouskutsun liitteenä ollut AP-lista 6/2013 kokouksen jälkeen.

3 Osakeluettelon merkinnät

Nimille	osakkeet	huoneisto
Markku Sevonius	8291-8548	B 54

4 Osakkaiden kunnossapito- ja muutositilmoitukset
Ei ollut.

5 Yhtiön taloudellinen tilanne
Käytiin läpi yhtiön taloudellinen tila 10.12.2013 talousarviovertailuraportista. Todettiin, että pysymme talousarviossa, vaikka korjauslaskuja on vielä tulossa. Käyttötulillämme oli 17.12. rahaa n. 64.700 euroa.

Tärkeä huomio, mikä pitää muistaa vuoden 2014 talousarvion tekemisen yhteydessä.
Yhtiökokouksen vahvistamaa talousarviota ei saa muuttaa ilman uutta yhtiökokouksen päätöstä. Meillä on näin tehty tilivuonna 2013 sekä aikaisempina tilivuosina. Syy on ollut, että arviota tehtäessä on haluttu omia uusia tilejä lähinnä tietyille korjauskuluille, joita hallituksessa tilivuoden aikana halutaan seurata. Talousarvion tekovaiheessa näille kulutileille on annettu "keksittyjä" tilitunnuksia ja talousarviot on niillä tilitunnuksilla yhtiökokouksessa vahvistettu. Tilivuoden aikana on sitten huomattu, ettei näitä omia tilitunnuksia voida kirjanpitojärjestelmään viedä. Oikeat tilitunnukset olisi pitänyt selvittää talousarviota tehtäessä ja käyttää niitä yhtiökokoukselle esitettävässä talousarviossa. Viimeisimmässä talousarviovertailuraportissamme näille uusille seurattaville kulutileille on kirjanpitäjä antanut järjestelmän hyväksymät tunnuksat. Ne ovat vastoin yhtiökokouksessa vahvistetusta talousarviosta. Nyt kuitenkin budjetti ja kulut kohtaavat toisensa, näitäkin virheitä oli aiemmissa raporteissa.

6 Vahvistetaan Puiston hoitokuntaedustajan vaihtuminen
Kokouksessa vahvistettiin Puiston hoitokuntaedustajaksi Asko Mäkinen Eila Alasen tilalle. Asko on suostunut tehtävään 2.12.2013. Hallitus oli sähköpostikäsitteilyllä hyväksynyt edustajavaihdoksen. Hoitokunnan vuoden 2013 kulukorvaus maksetaan Asko Mäkiselle.

7 Puiston syksyn hankkeiden tila

7.1 Strömbergintien sisääntulojen kattaminen

Runkojen katselmointi tehtiin urakkakokouksessa 28.11.2013.

Nyt katosurakka on keskeytyksessä A-portaan 6 kattolasin rikkoutumisen takia.

Rikkoutumisen syyksi epäillään Eino- ja Seija-myrskyjen vaikutuksesta katolta kiinnittämättömille kattolaseille ehkä erityisessä kulmassa riittävällä nopeudella tippuneita vajaan kymmenen gramman painoisia ja 10-25 mm:n kokoisia singelikiviä. Niitä löytyi kattolaseilta.

Lasitustalo Uuksulaisen raportin mukaan lasit ovat suunnitelman mukaan valmistettu Jaakko-Tuotteella. Kokouksessa käsiteltiin JT Karkaistun Laminoidun Turvalasin 6+6 0,76

PVB luokittelua. Taulukon mukaan iskunkestävyys (EN12600) luokitus on 1B1. Päätettiin, että isännöitsijä selvittää, mitä tämä 1B1 arvo tarkoittaa, **uusi AP196**.

Katosten suunnittelija ja urakanvalvoja arkkitehti Björn Krogius on tietoinen lasien rikkoutumisesta, on luvannut olla yhteydessä urakoitsijaan.

Päätettiin, että katto- ja sivulasien asennusta ei jatketa ennen kuin katon räystäspellit on asennettu, arviolta 15.1.2014. Päätettiin tilata Uuksulaiselta uudet lasit rikkoutuneiden 6 tilalle siten, että ne ovat Uuksulaisella varastossa valmiina, kun 15.1.2014 päästään katosurakkaa jatkamaan, isännöitsijälle **uusi AP197**.

Hallituksessa on sähköpostilla hyväksytty, että hankitaan uudet turvallisuusmääräyksiä mukaiset yhtenevät kaiteet, joissa huomioitu katosrakenteen pystypilarit. Kaiteet on tilattu, ne asennetaan heti, kun ovat valmiit.

7.2 **Räystäspelttien asennukset**

Hallitus on sähköpostilla päättänyt, että Strömbergintien sisääntulojen kohdalle katolle asennetaan räystäspellit, ettei singelikiviä pääse tippumaan katosten lasien päälle. Työ on tilattu Pelti- ja Rautatyö Oy Loman Pelliltä hintaan 2600 € + alv, toimitusajaksi on luvattu 15.1.2014.

7.3 **Pihan saumausvaurion ja Strömbergintien ikkunavuotokorjauksien työn arviointi**

Saumausvauriokorjaus ja Strömbergintien puoleisten yläkerrosten ikkunavuotokorjaukset tehtiin lokakuussa. Ikkunasaumat korjattiin päällevetosaumauksena. Työlle ei ole takuuta. Sovitulle urakalle tuli n. 1200 euron lisälasku 15 korjattavan ikkunan kohdennusvirheestä. Lopullisessa urakassa päällesaumauskorjauksia tehtiin 22 ikkunaan, joista kolme oli Pitäjänmäentien puoleisia kolmen ylimmän kerroksen makuuhuoneiden ikkunoita.

Päätettiin, että yhtiössä ollaan aloitteellisesti aktiivisia B44 ja B58 huoneistojen omistajiin ikkunapielien sisäpuolisten korjausten hoitamisessa. Isännöitsijä ottaa yhteyttä B44 Mäkisiin ja puheenjohtaja B58 Pantzariin. Tilataan korjaus keväälle **uusi AP198**.

7.4 **A-portaan vesivaurion tilanne ja korjaustoimenpiteet**

AT93 on valunut vähäisiä määriä vettä. Vesivuodon aiheuttajaa on etsitty yläpuolen A2 - asunnon kylpyhuoneesta avaamalla rakenteita. Varsinaisesti ei ole tehty mitään korjausta. Näyttäisi, että veden tulo on loppunut (?). Tarkkaillaan tilannetta, autotallin (Hovin osakasomistus) omistajalle sopii minkäläinen tahansa tallin kattoon asennettu vedenkeräily tai -ohjaus, jos vettä alkaa uudelleen talliin valua.

8 **Puiston korjaushankkeita vuodelle 2014**

8.1 **Parveketornien korjaussuunnitelmat ja korjaustarjoukset (AP173)**

On saatu Tukeva Tieto Oy:n Kempvaisen tekemä korjaussuunnitelma, tarjouspyyntö ja tarjouksia.

Keskusteltiin parvekkeiden sisäpuolisista pylväiden rappaus- ja maalauskorjauksista. Niitä ei ilmeisesti ole kaikissa pylväissä. Päädyttiin, että urakan pitää sisältää myös parvekkeiden sisäpuoleiset pylväiden kunnostuskorjaukset. Päätettiin, että tehdään tarjouksista yhteenveto ennen Puiston valintaehdotusta Hovin kanssa yhteisesti toteutettavaan korjausurakkaan, **uusi AP199**.

8.2 **Puiston ulkoportainen uusiminen**

Isännöitsijä pyytää uudet erilliset tarjoukset Puiston ja hoitokunnan porraskorjauksille, **uusi AP200**. Puiston portaiden kivilaattoja ei tarvitse vaihtaa. On arkkitehti Krogiuksen suullinen lausunto. Kustannukset tarvitaan v. 2014 talousarvioon ja urakkatyö pitää tilata heti alkuvuodesta.

8.3 **Ulkoiluvälinevarastojen lattioiden korjaukset ja maalaukset**

Puiston ulkoiluvälinevarastojen lattiapinnoitteet kannattaa uusida samassa yhteydessä, kun maalataan. Päätettiin siirtää korjaushanketta 2014 jälkeen.

9 Puiston päätökset kiinteistöhuoltoon**9.1 Päätetään Kiinteistöhuolto Jaakolan huoltosopimuksesta**

Huoltopalvelusopimuksemme on Kiinteistöhuolto Jaakolan kanssa, mutta huolto- ja siivoustehtävät ovat täyshuoltoperiaatteella siirtyneet Kiinteistöhuolto Kaisla & Helasuolle 1.11.2013 alkaen.

Hallitus oli yksimielinen, että meillä on turhaa hallinnollista byrokratiaa, josta emme saa mitään lisäarvoa kiinteistöhuoltoomme. Hallituksessa kannatettiin nopeaa ratkaisuvaihtoehtoa, ettei nyt käynnistetä kiinteistöhuollon kilpailutusta, vaan solmitaan pikimmin kiinteistöhuoltosopimus suoraan Kaisla & Helasuo kanssa ja sanotaan Jaakolan huolto- ja siivoussopimukset irti. Irtisanomisaika on 3 kk. Kiinteistöhuoltopalveluiden kilpailuttamiseen voimme palata myöhemmin, mikäli halutaan vaihtaa KH Kaisla & Helasuon palvelut uusiksi.

Jatkotoimenpiteet hoitokunnan ja kummankin yhtiön kiinteistöhuoltosopimuksen vaihtamisesta on parasta työstää hoitokunnassa. Hallitus ottaa kantaa sopimusluonnoksiin.

9.2 Jaakolan laskutukseen Puiston kannanotto ja toimenpiteet

Jaakolassa ei ole saatu hoidettua yhtiöiden ”sekalaskuja” luvatus mukaiseen kuntoon. Uusi lupaus on annettu isännöitsijälle, että saavat laskutuksen kuntoon vuoden 2014 alusta.

Vastaava yhtiökohtainen laskutusvaatimus täytyy saada heti KH Kaisla & Helasuon kiinteistösopimukseen kirjattua.

9.3 Jaakolan koneellisen hiekotukseen laskutukseen Puiston kannanotto ja toimenpiteet

Puisto ei hyväksy Jaakolan Janne Castrenin ilmoitusta, että hoitokunnan piha-alueen koneellisesta hiekotuksesta laskutetaan kumpaakin yhtiötä erikseen Jaakolan mielivaltaisesti määrittelemä yksikköhinta (01-03/2013 maksu oli 118 e/yhtiö/kk)

Puisto on maksanut tammi-maaliskuussa 2013 kolme ylimääräistä kuukauden yksikkömaksua, jotka pitää hyvittää seuraavissa koneellisen hiekotuksen hiekkamaksuissa. Hyvitysten jälkeen Puisto suostuu osallistumaan kohtuullisen hintaiseen hoitokunnan yhteen kuukausiyksikkölaskuun.

Isännöitsijä ilmoittaa Jaakolan Castrenille Puiston päätökset koneellisen hiekotuksen laskuttamisesta. Jos laskuja tulee väärin perustein, niin niistä pitää isännöitsijän heti reklamoida, **uusi AP201**.

KH Kaisla & Helasuon kiinteistösopimukseen pitää selkeästi kuvata hoitokunnan koneellisen hiekotuksen erilliskustannukset.

9.4 Jaakolan kiinteistösopimuksen huoltopalkkion tarkistus 1.1.2014

Jaakola on toimittanut isännöitsijälle hinnantarkastusilmoituksen 31.10.2013 huoltopalkkion 2,6 %:n korotuksesta 1.1.2014 alkaen. Hyväksyttiin korotus.

10 Hoitokunnassa tehtyjen asioiden yhteenveto


Asko Mäkinen on koonnut muistion hoitokunnassa käsitellyistä hoitokunnan ja Puiston osuudet yhtiöiden yhteishankkeista. Yhteenveto näistä on pöytäkirjan liitteinä.

Hallitus hyväksyi, ettei Puistoon hankita erillistä IV-huoltosopimusta 1.1.2014 alkaen irtisanotun Airwecare-sopimuksen tilalle. Kaisla & Helasuo Oy huolehtii IV-koneista normaalin kiinteistöhuoltosopimuksen puitteissa. Samoin hallitus hyväksyi, että tuloilma- puolelle hankitaan jatkossa F7-luokan suodattimien asemesta tiheämpiä F9-luokan suodattimia.

11 Tilinpäätösasiakirjojen tuottaminen ja aikataulutus**11.1 Talousarviovertailuraportti 31.12.2013**

Vuoden 2013 kirjanpito sulkeutuu n. 15.1. ja pian sen jälkeen saadaan ensimmäinen versio 31.12.2013 talousarviovertailuraportista. Isännöitsijä toimittaa sen hallitukselle, **uusi AP202**.

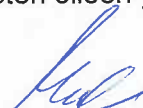
- 11.2 Tasekirja- ja toimintakertomus 1. versiot hallituskäsittelyyn**
Tasekirja voidaan ajaa samaan aikaan, kun 31.12.2013 talousarviovertailuraportti. Sen myös isännöitsijä tuottaa ja toimittaa hallitukselle toimintakertomuksen pohjaksi. Hallitus tekee toimintakertomuksen, kuten edellisinäkin vuosina, **uusi AP203**.
- 11.3 Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2014-2018**
Ei sovittu aikataulua.
- 11.4 Muut vuodenvaihteeseen liittyvät tehtävät**
Ei kirjattu mitään.
- 12 Muut asiat**
- 12.1 Uusi pelastussuunnitelma 1.7.2013 (AP172)**
Asko Mäkinen on koonnut pelastussuunnitelmaan liitettävän Puiston ja Hovin riskikartoituksen, joka on jaettu hallituksille ja turvallisuuspäälliköille. Muutamia korjauksia on siihen versioon tulossa. Abloy-avaimiamme saa nykyään teetettyä suutareilla.
- Päätettiin tarjota Puiston turvallisuuspäällikkö Timo Toivaselle pelastussuunnitelman toteutuksen lopputyönä yhdistää Askon tekemä riskikartoitus tarkoituksenmukaisesti 23.4.2013 tehtyyn pelastussuunnitelmaan, jossa on käytetty Spekin mallipohjaa. Yhtenä ehdotuksena lopputyölle on, että luultavasti kannattaa pitää riskikartoitus omana liitteenä ja vain osittain siitä täydentää pelastussuunnitelmaan lisätietoja otsikoiden alle.
- Keskusteltiin uuden pelastussuunnitelman asukas/osakastiedottamisesta. Se voisi olla esim. pelastussuunnitelman runko ilman riskikartoitusta ja lisäksi Spekin uuden mallinen Puiston tiedoilla täydennetty "Toimintaohjeet hätätilanteessa".
- 12.2 Kulutusseurantaraportti**
Käsiteltiin kulutusseurantaraportti 11/2013. Vedenkulutus on taas marraskuussa vähän noussut edelliseen vuoteen nähden ja myös lokakuuhun verrattuna. Lämpöenergian kulutus on normaalia kulutusta selkeästi alhaisempi lämpimästä marraskuusta johtuen.
- 12.3 Puiston autohallipaikkojen vuokraustilanne**
Puiston autohallipaikat on vuokrattu, kukaan ei ole jonossa. Isännöitsijä toimittaa autohallipaikkojen KIHA-listauksen tekniseen tilaan.
- 12.4 Joulumuistio ilmoitustauluille**
Hyväksyttiin Asko Mäkisen muotoilema joulumuistio. Se laitetaan kaikille Puiston ilmoitustauluille sekä jätehuoneeseen, mikäli Hoville sopii.
- 12.5 Muut muut asiat**
Kokousmateriaalissa oli Koneelta tarjous hissien hälytysjärjestelmän uusimisesta. Asiaa ei käsitelty.
- 13 Seuraava kokous**
Päätettiin pitää seuraava hallituskokous to 30.1.2014 klo 17.30.
- 14 Kokouksen päättäminen**
Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.10 todeten kaikkien päätösten olleen yksimielisiä.




Eila Alanen, pj., siht.



Vesa Kolhinen




Mikael Lamberg



Asko Mäkinen



Matti Uusimäki



Timo Toivio

Avoimet ja keskeneräiset AP:t 2013-8 kokouksen jälkeen

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
AP104	Jaakolan Tampuuri-järjestelmään tutustuminen	Lamberg	2011-08	Valmis	10.6.13 hoitokuntakokouksessa muutettu vastuuhenkilöksi Mikael. 9.9.13: Timo tuo alkuperäisen Skanskan blankon huoltokirjan Puiston peltikaappiin. Jaakolan Tampuurissa ei ole Puiston huoltokirjatietoja.
AP136	B33 ruoanhajun selvitys ja korjaustoimenpiteet. Kysytään onko ongelma vielä päällä.	Toivio Toivio	2012-06 2013-05	kesken auki	Raportteja saatu asukkailata vuodesta 2010 alkaen ja yhtiökokouksessa 2011 toistettu ongelman olemassaolo. Uusia ilmoituksia ei ole tullut isännöitsijälle. eikä mihinkään selvitystoimenpiteisiin ole ryhdytty
AP159	Yhtiöiden sähkötaulujen katselmointi ja selvitys; mihin yhtiöiden yhteiset sähköä kuluttavien laitteiden kulutus kerääntyy.	Mäkinen Viitaharju	2012-08	valmis	Huoltoyhtiön kanssa selvitetty, Huoltoyhtiö antaa arvot yhtiöiden Talokeskukslle.
AP159 3)	Autotallin poistoilmahuuhtaimen tehon ajoitusäättöjen muuttaminen	Toivio	2013-01	valmis	Askon ja sähköasentajan yhteistyönä. Tehdään VAK:iin.
AP165	Epämuodollisen sisäisen kulunvalvonnan hallinnan käyttökoulutus	Alanen	2013-01	auki	Halukkaille hallitusjäsenille Oppimisperiaate on itse käyttää hallintaohjelmistoa. Toivotaan yksityiskohtaista käyttöohjetta, jota noudattaen pystyy tekemään ylläpidot.
AP172	Pelastussuunnitelmien uusimishankkeen käynnistäminen. Puiston jatkokehitys ja lopputyö.	Viitaharju, Toivonen, Mäkinen	2013-01	kesken	Yhtiön pelastussuunnitelma on päivitetty. Asko tehnyt tarkan riskikartoituksen. Turvallisuuspäällikkö täydentää Puiston pelastussuunnitelman,
AP173	Tilataan rakennustapaselvitys parvekkeiden punaisten pystypilarien kunnostuksesta.	Toivio	2013-01	valmis	Tukeva Tieto Oy:ltä.
AP184	Puiston kirjanpidon korjaus vastaamaan talousarviota 2013	Toivio Friberg	2013-05	valmis	Korjaukset tehty, eivät vastaa yhtiökokouksen vahvistaman talousarvion tiliöitä, ks. pk. k. 5
AP187	Vedenkulutuksen säästöinfoa asukkaille	Hallitus	2013-05	valmis	Tehdään elo-syyskuussa opas.
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	valmis	Hallituskäsittely sähköpostilla
AP195	Jaakolan keikkatöiden raportti	Toivio	2013-06	valmis	Tilattava 1 vko ennen kokousta.
AP196	Jaako-Tuote turvalasin iskunkestokoodin 1B1 selvitys	Toivio	2013-08	auki	
AP197	Rikkoutuneiden 6 A-portaan katoslasin tilaus Uuksulaiselta.	Toivio	2013-08	auki	
AP198	B44 ja B58 Strömbergintien vesivuotojen aiheuttamien vaurioiden korjaus sisäpuolelta.	Toivio Alanen	2013-08	auki	B44, yhteydenoton tekee Toivio B58 yhteydenoton tekee Alanen. Tilataan korjaus keväälle 2014.
AP199	Parveketornien kunnostus Puistossa ja Hovissa tarjousten käsittely	hallitukset	2013-08	auki	Yhteenveto tarjouksista ja suositukset tekevät Asko Mäkinen Puisto ja Olof Lundell Hovista.
AP200	Uudet erilliset tarjouspyynnöt Puiston ja hoitokunnan porraskorjauksille.	Toivio	2013-08	auki	
AP201	Puiston kannanotto Jaakolalle koneellisen hiekotuksen laskutuksesta: "Puisto ei hyväksy Jaakolan ilmoitusta, että yhtiötä laskutetaan erikseen hoitokunnan hiekotushiekoista."	Toivio	2013-08	auki	Puisto on osallistunut vuoden 2013 keväällä 3 ylimääräiseen hiekotushiekkamaksuysikköön, jotka on ensin huomioitava tulevissa laskuissa.
AP202	31.12.2013 talousarviovertailuraportti heti 15.01. jälkeen ja ensimmäinen versio tasekirjaa hallitukselle.	Toivio	2013-08	auki	
AP2013	Hallituksen toimintakertomus	Hallitus	2013-08	auki	

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

16.12.2013/Asko Mäkinen

LIITE 1/2 HALL 8 2013 PÖYTÄKIRJAAN

Hoitokunnan asiat

Autohallin ajoluiskan lämmitysjärjestelmä

Kh-kiinteistösähkö Oy on korjannut ajoluiskan lämmitysjärjestelmän 9-10.12.2013. Uuden ohjausyksikön ja maa-anturin (lämpötila- ja kosteusanturi) asennus ja varaosakustannukset olivat yhteensä 2450 e (alv 24 %). Ennakkotiedoista poiketen maa-anturi voitiin laittaa vanhan anturin paikalle.

Autohallin valaistus

Autohallissa on rikkoutunut ainakin 14 loisteputkivalaisimen runko-osaa. Tilalle asennetaan kymmenen Greenledin 34 W ledvalaisinta, joilla korvataan 16 loisteputkivalaisinta asentamalla osa ledvaloista vanhojen valaisimien väliin. Tilaus on vahvistettu 25.11.2013. Kustannukset ovat yhteensä noin 2108 e (alv 24 %). Loppujen valaisimien korvaamista 22 ledvalaisimella jatketaan 2014. Lopputuloksena on se, että autohallin kaikki 70 loisteputkivalaisinta on korvattu 55 ledvalaisimella.

Lamppuvarasto

Hovin teknisiin tiloihin on perustettu lamppuvarasto, jossa säilytetään Puiston ja Hovin lamppuja ja sulakkeita. Huoltoyritys kuittaa viikkoon käyttämänsä lamput ja hankkii niitä tarvittaessa lisää. Näin varmistetaan, että kiinteistöissä käytetään aina sovittuja energiaa säästäviä lamppuja. Kustannukset jaetaan hoitokuntasuhteessa 47/53.

Luovutusasiakirjat, piirustukset ja huoltokirjat

Hovin teknisiin tiloihin on hankittu arkistokaappi, jossa säilytetään Puiston ja Hovin luovutusasiakirjoja ja piirustuksia sekä huoltokirjat. Joitakin asiakirjoja puuttuu vielä, mutta isännöitsijä tuo ne kaappiin lähiaikoina. Piirustukset ja ohjekirjat ovat näin huoltomiesten ja korjaushenkilöstön käytettävissä kiinteistöllä ja niitä ei erikseen tarvitse noutaa isännöitsijältä.

Kirjallisuutta

Hoitokunnalle on hankittu Hovin teknisiin tiloihin Kiinteistöliiton kirjoja, joita voi tarvittaessa lainata jättämällä lainaamisesta tiedon kirjahyllyyn.

Aurauskepit

Piha-alueelle on asennettu aurauskepit, joilla toivotaan estettävän huoltoyrityksen ja Staran aurausvauriot.

Lämmönjakohuoneiden säätölaitteiden tarkastus ja säädöt

Kaisla & Helasuo Oy selvittää Suomen säätölaittehuolto Oy:n kanssa onko heidän huolloissaan päällekkäisyyksiä. Kiinteistöhuoltoyritys pystyy tekemään normaaleihin tarkistuksiin ja huoltoihin liittyvät säädöt itse.

Hälytysjärjestelmät

Kiinteistöjen teknisten laitteiden hälytysjärjestelmien selvitystä ei ole vielä aloitettu.

16.12.2013/Asko Mäkinen

LIITE 2/2 HALL 8 2013 PÖYTÄKIRJAAN

Puiston asiat

Huoltokirjat

Puiston huoltokirja on Hovin teknisten tilojen arkistokaapissa. Huoltokirjassa ei ole erikseen määritettyjä kiinteistökohtaisia tarkastus- tai huoltotöitä, vaan se sisältää ”normaalit” kohteet ja Skanskan suositusten mukaiset tarkastus- ja huoltovälit. Huoltoyhtiö on ottanut huoltokohteiden luetteloista paperikopiot kullekin kalenterivuodelle ja kuitannut niihin työt tehdyiksi.

Kh-kiinteistöhuolto Oy:llä on sähköinen huoltokirja pilottivaiheessa. Kaisla & Helasuo Oy on yksi pilottihuoltoliikkeistä.

Huoltokirjojen ja huoltosopimuksen liitteen sisältöjen vertailu ja niiden käytön selvittäminen on kesken.

Vedenkäsittelylaitteet

Asko Mäkinen esitteli Bauer-vedenkäsittelylaitteita, joilla voidaan estää vesijohtoverkoston ja lämmitysjärjestelmien likaantuminen ja syöpyminen. Esitemateriaali annettiin hallituksen jäsenille kiertoon tarkempaa tutustumista varten.

Puiston ilmanvaihtokonehuoneiden huolto

Puiston ja Hovin sopimukset Airwecare Oy:n kanssa on irtisanottu päättymään 31.12.2013 mm. siksi, että Airwecare Oy ei noudattanut sovittua huoltoaikataulua. Lisäksi F9-luokan suodattimien hinta oli yli 20 % korkeampi kuin suoraan hankittuna esim. Camfil Oy:llä.

Suodattimet on laskujen mukaan vaihdettu elokuussa 2013. IV-koneissa ei ole huoltomerkintöjä.

Kaisla & Helasuo Oy:n huoltomies hoitaa IV-koneiden tarkastuskäynnit kerran kuukaudessa sekä tekee hihnojen vaihdot ja tarvittaessa myös suodattimien vaihdot.

Päätösehdotus: Toistaiseksi ei solmita uutta ennakoivaa IV-koneiden huoltosopimusta, vaan Kaisla & Helasuo Oy huolehtii IV-koneista normaalin kiinteistöhuoltosopimuksen puitteissa.

Tuloilmapuolelle hankitaan jatkossa F7-luokan suodattimien asemesta tiheämpiä F9-luokan suodattimia.

Tehokkaammat suodattimet suodattavat paremmin terveydelle haitallisia pienhiukkasia. Tehollinen pinta-ala on lähes kolminkertainen F7-luokan suodattimiin verrattuna, mikä harventaa vaihtoväliä. Suodatinmateriaali ei aiheuta kostuessaan hajuhaittoja. Lisäksi se estää kosteuden ja veden pääsyä IV-koneisiin. A-portaan puhallinmoottori on muutama vuosi sitten mennyt rikki ja eräs syy oli moottorin korroosio. Suodattimien hinta on yhteensä 1074 e (alv 24 %). F7-suodattimilla hinta on 780 e. Pidempi vaihtoväli kuitenkin kompensoi hintaeroa. Poistopuolen suodattimet pidetään ennallaan F5 tai M6 suodattimina.