

Hallituksen kokous 5/2014

Aika 16.06.2014 klo 17:30

Paikka TL:n toimisto, Kalevalantie 5 02130 Espoo

Läsnä	Esko Sohlo	puheenjohtaja
	Jussi Kairi	jäsen
	Kristian Thomasson	jäsen
	Mirja Johansson	jäsen
	Jari Koponen	isännöitsijä, sihteeri

1. Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus
Puheenjohtaja avasi kokouksen 17.30. Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
2. Työjärjestyksen hyväksyminen
Kokouskutsun mukana tullut työjärjestys hyväksyttiin.
3. 3/2014 ja 4/2014 kokousten pöytäkirjat
Pöytäkirjat allekirjoitettiin.
4. 4/2014 kokouksen tehtävälista
Seuraavat tehtävät todettiin suoritetuksi:
Vastuunjakotaulukko (osakas – yhtiö) muuttuu. Selvitetään vaikutukset – Ei vaikutusta, ainoastaan kirjasta uusi painos.
Tilille 5030 kirjattu lasku tarkistetaan.
Taloyhtiön nettisivuille lisätään rakennustapaselostus sekä tiedot urakan lisätilauksista.
Remontin rakennusaikaiseksi rahoittamiseksi isännöitsijää pyydetään pikaisesti tekemään suunnitelma ja siihen liittyen ainakin hankkimaan pankkilainatarjoukset.
Pyydetään isännöitsijää tekemään XXX kylpyhuoneremontin valmistelu toimenpiteet.
Huollon tehtäväluettelo liitetään taloyhtiön nettisivuille.
Puheenjohtaja toimittaa Mirja Johanssonille infopaketin toimimisesta taloyhtiön hallituksessa.
Info osakkaille/ asukkaille taloyhtiöliittymän käyttöönottosuunnitelmasta
Suunnitelman mukaiset toimenpiteet seinähalkeama tiedotteen tekemiseksi
D-rapun ilmanvaihdon säätö
Muut tehtävät ovat suorittamatta ja ne siirrettiin tämän pöytäkirjan lopussa olevaan tehtäväluetteloon.
5. Taloustilanne
Tili 6543 – Saunan kiukaiden korjaus n.1600, piti olla n. 1000,-. Isännöitsijä selvittää
Korjausurakat (UR 1, UR 2 jne.) selväkielisiksi. Isännöitsijä hoitaa.
Yleisesti ottaen, taloustilanne menee budjetin mukaan.
6. Tehdyt osakeluettelomerkinnät
C 18 3.3.2014, Autotalli 002 4.6.2014
7. Vastaanotetut muutostyöilmoitukset
ei ilmoituksia.
8. Isännöinnin arvioinnin korjaustoimenpiteet
Isännöitsijä toimittaa hallitukselle 30.6.2014 mennessä.
9. Julkisivuremontin tilanne
 - aikataulu
Työt eivät ole aivan aikataulussa. Urakoitsija haluaa 1 kk lisäaikaa. Päätettiin antaa 2 vkoa lisäaikaa tilattujen lisätöiden takia.
1 talon tavoite, että parvekkeet saadaan käyttöön keskiviikon (18.6.) jälkeen.
 - lisä- ja muutostyöt
Uusi lisätyö 'Seinien yläpellitys' (3850,-€ molemmat talot) hyväksyttiin.
 - työn laatu
Ei valittamista.

- tiedottaminen
Viikkotiedotetta päivitetään jatkossa viikoittain.
- loma-ajan vastuut
Jussi 7-23.7 poissa
Esko 25.6-17.7 poissa, tod.näk. 1 työmaakokous jonka Jari tuuraa.
Kristian 1-31.7 poissa
Mirja 18.6-27.6 ja 21.7 – 1.8 poissa
Jari 30.6 – 6.7 ja 2.8 – 17.8 poissa
- parvekelasitukset
sopimus työn alla

10. Remonttien ilmoittaminen verottajalle

Päätoteuttaja (Ojamo ja Lumon) ilmoittavat henkilötiedot verottajalle, isännöitsijä (kirjanpitäjä) ilmoittaa maksetut euromäärät verottajalle.

11. Kylpyhuoneremontti

Isännöitsijä ottaa yhteyttä XXX omistajaan ja sopii aikataulun remontille. Työselitys hallitukselle.

12. Seinien halkeamaselvitys ja toimenpiteet

Liitteenä. Hyväksyttiin ja laitetaan jakeluun kaikille osakkaille. Isännöitsijä postittaa muualla asuville.

13. Laajakaistaliittymän vaihto

Esko tarkistaa sopimuksen ja tekee uuden tiedotteen mikäli tarpeen.

14. Huollon vaihtuminen

- putkilukot
- tiedottaminen:
 - taloyhtiön tiedotus, että huoltoyhtiö vaihtuu (uudet yhteystiedot)
- turvalukitustiedotus:
 - jokainen hakee oman turvalukon avaimen Jaakolalta ja toimittaa sen Rewest:lle
- hallituksen tunnukset (Rewest järjestelmään)
- aloituskatselmus 24.6.2014 –Esko, Jari ja Rewest.

15. Yhtiöjärjestyksen päivitys siirretään vuoden loppupuolella tehtäväksi.

16. Muut asiat

Päätettiin hyväksyä Hypo-pankin lainatarjous (Liite) sillä muutoksella, että laina-aika on 15v.. Päätettiin valtuuttaa isännöitsijä sopimaan lainan muista ehdoista ja nostamaan laina. Päätettiin valtuuttaa isännöitsijä antamaan panttikirjoja tai ottamaan uusia panttikirjoja otettavan lainan vakuudeksi luotonantajan kanssa erikseen sovittavan määrän.

Hallituksen jäsenten lomat – kts kohta 9.

17. Seuraava kokous

19.8.2014 klo 17.30, kokoustila AINO, Tapiolan Lämpö.

18. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.50

Vakuudeksi

Esko Sohlo
puheenjohtaja

Jussi Kairi

Kristian Thomasson

Mirja Johansson

Jari Koponen
isännöitsijä, sihteeri