

**Aika:** 5.3.2014 kello 18.15 – 20.45

**Paikka:** As. Oy Helsingin Pitäjänhovi, tekninen tila, Strömbergintie 14 B, 00380 Helsinki

**Läsnä:** Eila Alanen (pj.), Vesa Kolhinen, Mikael Lamberg, Asko Mäkinen, Matti Uusimäki sekä Timo Toivio, isännöitsijä (siht.)

- 1 **Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus**  
Hallituksen puheenjohtaja avasi kokouksen, todeten kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
- 2 **Edellisen kokouksen pöytäkirjan hyväksyminen**  
Hyväksyttiin hallituksen kokouksen 1/ 2014 pöytäkirja.
- 2.1 **Päätösten toteutumisen seuranta**  
Käsiteltiin ja päivitettiin AP-lista 1/2014 kokouksen jälkeen.
- 3 **Osakeluettelon merkinnät**  
Ei uusia osakeluettelomerkintöjä.
- 4 **Osakkaiden kunnossapito- ja muutositilmoitukset**
- 4.1 **Osakkaiden esittämät**  
Ei uusia kunnossapito- ja muutositilmoituksia.
- 4.2 **Ei yhtiön kunnossapitovastuulla olevia korjauksia (rakenteet, vesikalusteet, yms).**  
Ei ollut.
5. **Allekirjoitetaan vuoden 2013 tilinpäätös**  
Allekirjoitettiin vuoden 2013 tasekirja sisältäen hallituksen toimintakertomuksen 1.1-31.12.2013, joka on käsitelty ja hyväksytty sähköpostilla.
- 6 **Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2014-2018**  
Käsiteltiin hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2014-2018. Vesa Kolhinen tekee siihen kokouksessa sovitut korjaukset. Hyväksytään korjattuna tilinpäätösasiakirjaksi.
- 7 **Hyväksytään hoitokunnan talousarviovertailu 2013 ja talousarvio 2014**  
Asko Mäkinen on tehnyt hoitokunnan talousarviovertailun 2013 ja talousarvion 2014. Puiston talousarviossa pyritään huomioimaan hoitokunnan hankkeet. Tarvittaessa Puistosta esitetään tarkennusehdotuksia hoitokunnalle.
- 8 **Käsitellään Puiston vuoden 2014 talousarvio**  
Käsiteltiin vuoden 2014 talousarvioluonnosta ja vuoden kunnossapitokorjauksia. Tehdään talousarvioon vielä korjauksia ja iteroidaan uusia luonnoksia hallituksessa. Päätettiin, että hallituksen hyväksymä talousarvio 2014 pitää olla valmis viikolla 12.

Keskusteltiin yhtiövästikkeiden suuruudesta, joiden korottamista pyritään välttämään, jos mahdollista.

Vesivästikkeeksi ehdotettiin 20,00 €/hlö/kk, koska se vastaisi vesi-, jätevesi- ja veden lämmityskustannuksia oikeammin kuin 21,00 €/hlö/kk.

Päätettiin, että rahoitusvästikettä pitää nostaa 3,60 euroon/m<sup>2</sup>.

Päätettiin ehdottaa hoitokunnalle, että autopaikka- ja moottoripyöräpaikkavuokrat pysyvät ennallaan 55 €/autopaikka/kk ja 27,50 €/MP/kk, koska naapuriyhtiössä Hovissa vastustetaan korotuksia. Tosiasiassa hallipaikkojen vuokrat ovat yleistä vuokratasoa alhaisemmat eikä yhtiöt saa niistä juurikaan taloudellista tuottoa.

- 9 Käsitellään ja päätetään yhtiökokousasiat**  
Yhtiökokouksen ajankohta on päätetty 14.4.2014 klo 18.00, paikka on Pajamäen seurakuntakoti, os. Pajamäentie 14.  
Päätettiin, että kokousmateriaali toimitetaan niin, että se on myös talon ulkopuolella asuvilla osakkeenomistajilla perillä viimeistään 2 viikkoa ennen kokouspäivää.
- 10 Vesivuotojen tarkastukset, korjaukset ja vaikutukset veden kulutukseen**  
Todettiin, että yhtiön vesikalusteiden tarkastus ja siinä havaittujen vikojen korjaukset on tehty. Asko Mäkinen on seurannut veden kulutusta ja jo pienelläkin aikavälillä on havaittavissa veden kulutuksen laskua. Asiasta saadaan parempaa vertailua vähän pidemmällä aikavälillä myöhemmin.
- 11 Muut asiat**
- 11.1 Tuhkakupit Strömbergintien sisääntulokatoksissa**  
Tuhkakupit on nyt Strömbergintie sisäänkäyntikatosten alla ja tupakansavu ohjautuu sieltä helposti porrashuoneisiin. Päätettiin, että tuhkakupit siirretään portaiden alapäähän jalkakäytävän puoleiseen reunaan katoksen alle, säännöitsijälle **uusi AP 211**.
- 11.2 Patteriverkoston perussäätö**  
Naapuriyhtiö Hovi oli saanut Termotohtori Oy:ltä tarjouksen lämmitysjärjestelmän osittaisesta tasapainotuksesta, jolla ongelmahuoneistoihin saataisiin tasainen lämpötila. Päätettiin, että seurataan ensin Hovin toteutusta ja tehdään sen jälkeen Puistossa päätös pyytää oma tarjous.
- 11.3 Arealtec Oy:ltä selvitys LVI-laitteiden etävalvonnan sopimuksesta**  
Asko Mäkinen on jättänyt Arealtec Oy:lle selvityspyynnön yhtiöiden hälytysjärjestelmän toiminnasta. Selvitystä ei ole tullut. Tällä hetkellä vaikuttaa, että yhteys ei ole toiminut eikä hälytykset ole ohjauneet Arealtecin valvomoon pitkään aikaan.
- 12 Kokouksen päättäminen**  
Hallituksen puheenjohtaja päätti kokouksen, todeten päätösten olleen yksimielisiä.

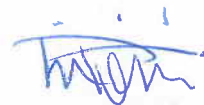
  
Eila Alanen, pj.

  
Vesa Kolhinen

Mikael Lamberg

  
Asko Mäkinen

Matti Uusimäki

  
Timo Toivio,siht.

**AP-lista 2014-2 kokouksen jälkeen**

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
AP165	Epämuodollisen sisäisen kulun-	Alanen	2013-01	valmis	Koulutus pidetty.

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
	valvontahallinnan käyttökoulutus				
AP172	Pelastussuunnitelmien uusimishankkeen käynnistäminen. Puiston jatkokehitys ja lopputyö.	Viitaharju, Toivonen, Mäkinen	2013-01	kesken	Turvallisuuspäällikkö täydentää Puiston pelastussuunnitelman,
AP191	Pelastussuunnitelman testaus kiinteistön turvallisuuskävelyllä	Toivio	2013-06	auki	Turvallisuuspäällikkö ja hallitus
AP192	A-portaan vesivuoto AT93:ee	Toivio	2013-06	kesken	Seuranta kosteusmittaukset tehty, ei havaittu kosteutta. Odotetaan vakuutusyhtiön korvauspäätöstä.
AP193	Hissien suursiivouksen toteutus	Toivio	2013-06	kesken	Työ tilattu Jaakolalta.
AP196	Jaakko-Tuote turvalasin iskunkestokoodin 1B1 selvitys	Toivio	2013-08	kesken	Isännöitsijä on yhteydessä Jaakko- Tuoteeseen 2/2014. www-sivuilta tutkittu taulukko. Siitä ei lisätietoa Puistolle.
AP198	B44 ja B58 Strömbergintien vesivuotojen aiheuttamien vaurioiden korjaus sisäpuolelta. Myös B 59 (vähäisiä jälkiä)	Toivio Alanen	2013-08	kesken	B44, yhteydenotto/Toivio B58 yhteydenotto/Alanen. Isännöitsijä ollut yhteydessä maalariin, työ toteutetaan ennen kesää 2014.
AP199	Parveketornien kunnostus Puistossa ja Hovissa tarjousten käsittelet. päätös urakoitsijasta ja työn tilaus.	hallitukset	2013-08	valmis	Niin Hovi kuin yhtiö ovat päättäneet urakasta sekä urakoitsijasta ja työ on tilattu Maalaushovi Oy:ltä..
AP200	Uudet erilliset tarjouspyynnöt Puiston ja hoitokunnan porraskorjauksille.	Toivio	2013-08	kesken	Korjausratkaisua arvioidaan uudelleen ja täsmennetään keväällä Teuvo Kempin ja parvekepilarien urakoitsijan kanssa.
AP201	Puiston kannanotto Jaakolalle koneellisen hiekotuksen laskutuksesta: "Puisto ei hyväksy Jaakolan ilmoitusta, että yhtiötä laskutetaan erikseen hoitokunnan hiekotushiekoista."	Toivio	2013-08	kesken	Timo saanut selvityksen laskutusperusteista, joka ei ole tyydyttävä.
AP203	Hallituksen toimintakertomus 1.1.- 31.12.2013	Alanen hallitus	2013-08	valmis	Hallitus ja tilintarkastaja hyväksyneet toimintakertomuksen.
AP204	Sisäänkäynti katosurakan lopputarkastus ja vastaanottopöytäkirja.	Toivio	2014-01	kesken	Valvoja Björn Krogius osallistuu tilaajan edustajana ja hyväksyy urakan, sopii takuut urakalle.
AP205	Puiston ja Hovin hissihälytysjärjestelmien selvittäminen. Miksi vain Puistossa pitäisi muuttaa hälytysjärjestelmää?	Lamberg	2014-01	kesken	Puiston hisseissä kaksisuuntainen tiedonvälitys. Hissihälytysjärjestelmässä käyttää Elisan kiinteää liittymää, Miten hissihälytykset Hovissa?.
AP206	Kiinteistöhuoltosopimus KH Kaisla & Helasuo Oy:n kanssa ja Kiinteistöhuolto Jaakolan kanssa huoltosopimus irtisanotaan.	Toivio hoitokunta	2014-01	kesken	Kaisla & Helasuoilta on pyydetty kiinteistöhuollon ja siivouksen tarjous. Kun se on käyty läpi ja tarvittavat selvitykset tehty, vaihdetaan kumpaankin yhtiöön huoltoyhtiöksi Kaisla & Helasuo.
AP207	Tasekirjan toimitus hallituskäsittelyyn.	Toivio	2014-01	valmis	
AP208	Hallituksen kunnossapitotarvelselvitys vuosille 2014-2018	Kolhinen	2014-01	valmis	
AP209	Tilataan KH Kaisla & Helasuo tekemään huoneistokohtainen vesikalusteiden	Toivio huolto	2014-01	valmis	Huoneistokohtainen tarkastus ja korjausraportti hallitukselle.
AP210	Selvityspyynnö Lasiustalo Uuksulaiselta lasien rikkoutumisesta.	Toivio	2014-01	Valmis	Asko on valmistellut lausuntopyynnön Timolle, joka on hoitanut asian Uuksulaiselle.
AP211	Strömbergintien sisääntulojen tuhkakupit siirretään katosten ulkopuolelle talon seinään	Toivio	2014-02	Auki	Timo tilaa työn kiinteistöhuollolta