

Aika: 23.09.2014 kello 17.00 -19.50  
Paikka: As. Oy Helsingin Pitäjänhovi, tekninen tila, Strömbergintie 14 B, 00380 Helsinki  
Läsnä: Asko Mäkinen (pj.), Elina Heinonen, Vesa Kolhinen, Santtu Mäkinen sekä  
isännöitsijä Timo Toivio (sihteeri)

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

**2 Hallituksen kokouksen 4 2014 pöytäkirjan hyväksyminen**  
Hyväksyttiin hallituksen kokouksen 4 2014 pöytäkirja.

2.1 Käsiteltiin ja päivitettiin AP-lista 2014-2 (liite)

**3 Hoitokunta**  
Käsiteltiin hoitokunnan kokousmuistiot 2/2014 ja 3/2014

3.1 Käytiin läpi hoitokunnan AP- lista 25.8.2014

**4 Osakeluettelon merkinnät**

Nimille	osakkeet	huoneisto
Markus Klockars	9666- 9802	B 62
Kristiina Schauman	9129- 9392	B 59

**5 Osakkaiden kunnossapito- ja muutositilmoitukset**  
Osakkaiden kunnossapito- tai muutoksia ei ole ilmoitettu.

**6 Talousarviovertailu 1-8.2014 ja taloudellinen tilanne**  
Todettiin, että yhtiön reaaliaikaisen tilin saldo on 79 384, 86 euroa per 19.9.2014. Kun rahoitusvastike otetaan huomioon, niin käytettävissä on 75 588,66 e.

Talousarviovertailun 1-8.2014 mukaan talousarvion toteutuma on toteutunut positiivisesti.

Käsiteltiin yhtiön ja Hovin kulutusseuranta 1-8.2014.

**7 Uusi kiinteistöhuolto- ja siivoussopimus**  
Päätettiin kirjata, että yhtiö on allekirjoittanut 3.7.2014 uuden 1.9.2014 voimaan tulevan kiinteistöhuollon- ja siivouksen palvelusopimuksen Kaisla & Helasuo Oy:n kanssa. Hallituksen kaikki jäsenet ovat hyväksyneet uuden sopimuksen sähköpostitse kesäkuussa.

**8 Maalaushovi Oy:n urakan tilanne ja kustannukset**  
Todettiin, että Maalaushovi Oy:n parvekepilarien ja siihen liittyvien töiden urakka on valmis, lukuun ottamatta pieniä lisätöitä. Käsiteltiin taloudellinen loppuselvitys, jonka mukaan yhtiön kustannukset hankkeesta olivat hoitokuntakulut 1 450 e, joista Hovi maksaa 53 %, mukaan lukien 15 335,19 e.

**9 Sisäntulokatosten tilanne**  
Todettiin, että 28.11.2013 on pidetty työmaakokous, jossa on sovittu työhön liittyvistä lisätöistä ja muista yksityiskohdista. Katosten reunapellit ja vesikourut syöksyineen on vieläkin asentamatta. Lasitusliike Uuksulaisen mukaan heidän osalta työ on jo sovitusti tehty, mutta yhtiön kannan mukaan reunapellit sisältyivät kiinteään urakkasummaan ja vain vesikourut syöksyineen piti tehdä lisähintaan. Pyritään pitämään viipymättä vastaanottokokous, jossa sovitaan yhtiön keskeneräiseksi esittämät asiasta. Kokoukseen pitää tulla mukaan ainakin yhtiön isännöitsijä ja hallituksen puheenjohtaja, arkkitehti Krogius sekä urakoitsijan edustaja. Mikäli peltityöasiassa ei päästä yhteisymmärrykseen, otetaan harkintaan niiden tilaus Loman Pelti Oy:ltä, jolta pyydetään asiasta silloin tarjous.

- 10 **Kone Täysturva -sopimuksen laajennus**  
Käsiteltiin Kone Oyj:n tarjous hissien täysturvasopimuksen laajentamisesta. Hoitokunta on suosittanut molemmille yhtiöille sopimuksen laajennusta. Nykyinen vikapalvelu on ma-pe kello 07-16, uusi ma-pe 07-22 ja la 07 - 18. Päätettiin tilata Kone Oyj:n tarjouksen mukaisesti täysturvapalvelun laajennus kuitenkin siten, että tarjouksessa mainittu virheellinen huollon veloitus 1 160,60 e korjataan 1 116,60 euroksi. Lisämaksu on 281,27 e/hissi (alv 0 %).
- 11 **Sähköinen huoltokirja**  
Päätettiin, että yhtiöön ei tilata sähköistä huoltokirjaa. Vesa Kolhinen on laatinut nykyisen huoltokirjan huolto-taulukoiosta ja tarkastus-, hoito- ja huolto-ohjeista word- ja excel-muotoiset dokumentit. Asko Mäkinen muokkaa niitä vielä vastaamaan taloyhtiöiden todellista tilannetta ja tallettaa huoltokirjakansioihin muistitikuille.
- 12 **Parvekelasien huolto 2015**  
Timo Toivio kertoi, että parvekelasien huolto maksaa 100 e/ parveke, johon lisäksi tulee osat päälle. Keskusteltiin asiasta ja todettiin, että hanke kannattaa tehdä Hovin kanssa yhdessä. Timo Toivio tilaa Hovin Olof Lundellin parvekkeelle mallihuollon, jotta saadaan arvio tarvittavien varaosien mm. uusittavien tiivistelistöjen hinnasta. Työ toteutetaan toden näköisesti 2015 keväällä.
- 13 **PTS- suunnitelma**  
Käsiteltiin Asko Mäkisen laatima pitkäntähtäimen suunnitelma (PTS), joka on laadittu Raksystems Anticimexin 29.9.2010 kuntoarvion PTS -suunnitelman pohjalta excel -muotoon. Sen mukaan vuonna 2015 olisi suunnitelmissa ulkoiluvälinevarastojen lattioiden maalaus, porrashuoneiden maalauskorjauksia, parvekeseiniä maalauskorjauksia, lämmitysjärjestelmän korjausta/ säätöä sekä piha-alueiden kunnostusta.
- 14 **Kevennetty versio lämmitysverkoston perussäädöstä**  
Asko Mäkinen kertoi taustoja lämmitysverkoston perussäätöjen periaatteesta. Todettiin samalla, että Hovissa on päätetty toteuttaa toimenpide Termotohtorit Oy:n toimesta. Päätettiin valtuuttaa Asko Mäkinen pyytämään yhtiölle Termotohtorit Oy:ltä tarjous vastaavasta toimenpiteestä yhtiölle. Toteutuksesta päätetään sen jälkeen, kun Hovissa toimenpide on suoritettu.
- 15 **Kulunvalvonnan ohjeet**  
Vesa Kolhinen on tehnyt "rautalankaohjeet" kulunvalvontajärjestelmän tietojen ylläpidosta. Ohjeet löytyvät Hovin teknisen tilan tietoliikennekaapista, jossa kulunvalvonnan ohjelmointiin tarkoitettua tietokonetta säilytetään.
- 16 **Pelastussuunnitelma**  
Tällä hetkellä hallituksella ei ole käytössä päivitettyä pelastussuunnitelmaa. Asko Mäkinen on laatinut yhtiöön riskikartoituksen. Asko Mäkinen on yhteydessä pelastussuunnitelman osalta Timo Toivaseen, jotta hallitus saa käyttöönsä päivitetyn pelastussuunnitelman. Asiasta tehdään syksyn aikana asukastiedote.
- 17 **Puutarhasuunnitelma**
  - Todettiin, että pihakalusteet tulee uusia kesäksi 2015. Asia hoidetaan hoitokuntahankkeena.
  - Syksyllä kasvukauden päätyttyä on tarkoitus teettää pensaiden alasleikkauksia
  - Perkolan alustan ja pihakäytävien kivetyksistä/laatoituksista pyydetään tarjouksia
- 18 **Avoimet ja ajankohtaiset tehtävät hoitokunta ja Puisto**
  - Autohallin ja jätehuoneen pesu tulee suorittaa lähiaikoina
  - Pihalle voisi hankkia vastakkain istuttavan neljän henkilön keinun

19

**Kokouksen päättäminen ja seuraava kokous**

Hallituksen puheenjohtaja päätti kokouksen, todeten päätösten olleen yksimielisiä.

  
Asko Mäkinen, pj.

  
Elina Heinonen

  
Vesa Kolhinen

  
Santtu Mäkinen

Timo Toivio, siht.

**Avoimet ja keskeneräiset tehtävät 2014-6 kokouksen jälkeen**

nro	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
172	Pelastussuunnitelmien uusimishankkeen käynnistäminen. Puiston jatkokehitys ja lopputyö.	Toivonen, Mäkinen	2013-01	kesken	Turvallisuuspäällikkö täydentää Puiston pelastussuunnitelman,
191	Pelastussuunnitelman testaus kiinteistön turvallisuuskävelyllä	Toivio	2013-06	auki	Turvallisuuspäällikkö ja hallitus (riskikartoitus on tehty)
192	A-portaan vesivuoto AT93:ee	Toivio	2013-06	seura- taan, Hovilta veloitus kesken	Puiston vakuutusyhtiö korvaa vuodon etsimisestä ja korjaamisesta aiheutuneet kulut. Omavastuu ja muut kustannukset jaetaan hoitokuntasuhteessa, koska vuoto on pihakannelta.
193	Hissien suursiivouksen toteutus	Toivio	2013-06	valmis	Työ on tehty 9/ 2014
196	Jaakko-Tuote turvalasin iskunkestokoodin 1B1 selvitys	Toivio Mäkinen	2013-08	kesken	Mäkinen on yhteydessä Jaakko-Tuotteeseen.
198	B44 ja B58 Strömbergintien vesivuotojen aiheuttamien vaurioiden korjaus sisäpuolelta. Myös B 59 (vähäisiä jälkiä)	Toivio Alanen	2013-08	valmis	maalari on toteuttanut työn kesällä 2014.
200	Uudet erilliset tarjouspyynnöt Puiston ja hoitokunnan porraskorjauksille.	Toivio	2013-08	valmis	Kustannukset olivat vain 1450 e, joka jaetaan 47/53.
201	Puiston kannanotto Jaakolalle koneellisen hiekotuksen laskutuksesta: "Puisto ei hyväksy Jaakolan ilmoitusta, että yhtiötä laskutetaan erikseen hoitokunnan hiekotushiekoista."	Toivio	2013-08	valmis, valvotta va laskutu sta	Kh-kiinteistöpalvelut on antanut selvityksen veloituksesta. Pohjana on hiekoituskertojen määrä ja arvioitu hiekan kulutus. Veloitusyksikön hintaa ei pysty laskemaan, vaan niiden määrä perustuu huoltoyhtiön arvioon.
204	Sisäänkäynti katosurakan lopputarkastus ja vastaanottopöytäkirja.	Toivio	2014-01	kesken	Valvoja Björn Krogius osallistuu tilaajan edustajana ja hyväksyy urakan, sopii takuut urakalle.
205	Puiston ja Hovin hissihälytysjärjestelmien selvittäminen. Miksi vain Puistossa pitäisi muuttaa hälytysjärjestelmää?	Lamberg	2014-01	kesken	Hovissa on erilainen järjestelmä. Lambergin selvityksen mukaan digitalisointi on järkevää tehdä. Odotetaan Kone Oy:n aloitetta asiaan.
206	Kiinteistöhuoltosopimus KH Kaisla & Helasuo Oy:n kanssa ja Kiinteistöhuolto Jaakolan kanssa huoltosopimus irtisanotaan.	Toivio hoitokunta	2014-01	valmis	Kaisla & Helasuo Oy:n kanssa on tehty sopimus 1.9.2014 alkaen.
211	Strömbergintien sisääntulojen tuhkakupit siirretään katosten ulkopuolelle talon seinään	Toivio	2014-02	valmis	siirretty