

12.10.2014

# Hoitokunnan kokous 2/2014

---

Läsnä: Asko Mäkinen (Puisto, pj), Elina Heinonen (Puisto), Olof Lundell (Hovi), Anna-Maija Pirskanen (Hovi) sekä isännöitsijä Timo Toivio (sihteeri)

Aika: 10.6.2014 kello 17.00 – 19.00

Paikka: Hovin B-portaan tekniset tilat

## 1. Kokouksen avaus, järjestäytyminen ja päätösvaltaisuus

Asko Mäkinen avasi kokouksen ja totesi sen päätösvaltaiseksi.

## 2. Kiinteistöhuolto- ja siivoussopimus

Käsiteltiin Kaisla & Helasuo Oy:n (K&H) kiinteistöhuolto- ja siivoussopimuksen tarjous. Hyväksyttiin sopimusluonnos pienin muutoksin. Esitetään muutokset K & H:n Sami Valolle, jonka jälkeen suositellaan sen hyväksymistä.

## 3. Puutarhasuunnitelma

- Keskusteltiin piha-alueiden kunnostuksista. Todettiin, että sovittujen puiden kaato on tilattu Kiinteistöhuolto Jaakola Oy:ltä. Puiden kaato ja uusien Serbian kuusien istutus toteutetaan elokuussa. Aukkoilta on vielä selvitettävä, voidaanko kaikki suomenpihlajat poistaa. Istutusten sovitut leikkaukset toteutetaan Juhannuksen jälkeen.
- Päätettiin, että pergolan ja leikkialueen käytävien kivetys/laatoitustyötä ei tilata. Pyydetään tarjouksia muiltakin kuin Jaakolalta, jonka tarjous oli 9800 e.
- Hovin puolen istutuslaatikoiden vuorimäntyjen istutus suoritetaan talkoilla syksyllä.
- Pihakalusteista pyydetään tarjoukset keväällä 2015. Vanha rikkinäinen istuin hävitetään kauden loputtua.

## 4. Maalaushovin urakan tilanne

Urakka on pääosin valmis, lukuun ottamatta pieniä lopputöitä. Kummankin yhtiön sisäänkäyntien katoksien alalautoitusten tilalle asennetaan peltiset profiilipellitykset lisätyönä myöhemmin.

## 5. Kiinteiden parvekelasien ja porrashuoneiden ikkunalasien pesu

Päätettiin tilata Suomen Kiipeilytekniikka Oy:ltä tarjouksen mukaisesti kiinteiden parvekelasien ja porrashuoneiden ikkunalasien pesu.

## 6. Talotekniikan etävalvonta

Isännöitsijä tekee Arealtec Oy:lle reklamaation, koska talotekniikan valvonnan yhteys ei ole toiminut pitkään aikaan. Lisäksi isännöitsijä selvittää onko hälytysjärjestelmän modeemiyhteydestä Elisan veloituksia.

## 7. Lasin ja metallin keräys

Helmikuussa on sähköpostitse päätetty lasi- ja metallijätteen keräyksen siirtymisestä HSY:lle, koska sopimus on n. 1500 e edullisempi vuodessa kuin Lassila&Tikanojalla. Isännöitsijä ilmoitti, että sopimus siirtyy HSY:lle 14.7.2014 alkaen. Sopimuksen irtisanomisaika on ollut neljä kuukautta.

## 8. Jätehuoneen pesu

Todettiin, että jätehuoneen lattian pesu kuuluu kiinteistöhuollolle, kun sopimus siirtyy K&H:lle. Kun sopimus on astunut voimaan, sovitaan jätehuoneen lattian pesun ajankohdasta K&H:n kanssa.

12.10.2014

### 9. Parvekelasit

Toivio pyytää arviota parvekekohtaisista toimenpiteistä ja kustannuksista. Tiivisteitä puuttuu tai ne ovat kovettuneet, laseja ei saa auki, saranoiden kiinnitykset pitää tutkia.

### 10. Koneen Täyshuolto –sopimus

Toivio pyytää tarjouksen Koneen Täyshuolto –sopimuksen päivystysajan laajennuksesta koskemaan myös arki-iltoja ja lauantaita.

### 11. Graffitien torjunta

Toivio selvittää mahdollisuutta ja kustannusta suojata graffiteja vastaan Pitäjänpuiston Strömbergintien puolen seinä ja Pitäjänhovin talon pääty suojakalvolla tai –lakalla. Myös jätehuoneen betoninen ulkoseinä on muuttanut väriä ja kaipaisi puhdistusta.



Asko Mäkinen, pj.



Elina Heinonen



Olof Lundell



Anna- Maija Pirskanen

Timo Toivio, siht.

## Hoitokunnan 10.6.2014 kokouksen perusteella päivitetty

### Toimenpideluettelo

	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
1	Jätehuoneen katoksen vesivuoto ja sadeveden poistoputkien muutostyöt.  Neuvottelu arkkitehdin kanssa, kun on Puiston katoksien lopputarkastus. TT kiirehtii Puiston katoksen pellityksien asennusta (10.6.14)	TT, AM, OL	26.1.14	Kesken	Vesi pääsee kattolautojen päälle, vesikourun korkeus on liian pieni. Veden heittoputket ovat vaakatasossa ja vesi tippuu katoksen sisäseinälle.
2	Autohallin parkkiruutujen viivojen maalaus	AM	26.1.14	-	Maalaukset ovat kuluneet ja epäselviä varsinkin Puiston puoleisilla paikoilla. Selvitetään huoltoyhtiön mahdollisuus tehdä maalaukset.
3	Parvekelasien puuttuvat tai kovettuneet tiivisteet, lasien saranoiden kiinnitys, lasien avautuminen. Asia on ollut esillä molempien yhtiöiden yhtiökokouksissa..	Toivio	26.1.14	Kesken	Toivio pyytää arviota parvekekohtaisista toimenpiteistä ja kustannuksista. Työ on n. 0,5 h + osat. Toteutus syksyllä.
4	Pitäjänmäentien puoleiset salaojat, sijainti, toimivuus ja mahdollinen puhdistus. Salaojakansien merkitseminen.	Lundell		Kesken	Huolto ei löytänyt salaojakaivojen kansia syksyllä. Etsintää jatketaan kesällä. Kaivojen todellinen sijainti ei ole piirustusten mukainen.
5	Kesäkatut ruukkuihin	EH	13.5.14	Valmis	
6	Autotalli 93 vesivuoto. Vesivuodon syytä on selvitetty syksystä 2013 alkaen. Oletettu, että on peräisin Puiston asunnosta A2, joka on tallin yläpuolella.	TT, AM, OL		Kesken	Seurataan vuodon esiintymistä, liittyykö sateisiin, vuotovesi on ohjattu autotallin nurkkaan. Jos vuoto on pihakannelta, kuuluvat kustannukset Hoitokunnalle?
7	Huoltokirjojen huolto-ohjeiden ja huolto- taulukoiden muuttaminen word- ja excel-muotoon	VK	13.5.14	Kesken	Muokkaus on käynnissä, muuttaminen onnistuu
8	Kulunvalvontajärjestelmän avainhallinnan rautalanka-ohjeiden laadinta	VK, AMP	13.5.14	Kesken	
9	Arealtecin reklamaatio	TT	13.5.14	Kesken	Kiinteistöautomaatiikan hälytysjärjestelmä on ollut poissa toiminnasta useita vuosia. Toivio lähettää reklamaation 11.6.
10	Hälytysjärjestelmän modeemiyhteyden selvittäminen, Hovin puhelinsopimus?	TT	10.6.14	Kesken	Toivio selvittää onko Hovilla Elisan modeemilaskuja.
11	Puiden kaadot, serbian kuusien istuttaminen, puiden hoitoleikkaukset. Hovin seinustalla olevat suomenpihlajat eivät kaupungin lehmusten vuoksi mahdu kasvamaan.	TT, OL		Tilattu, selvitys kesken	Jaakola hoitaa, elokuussa. Selvitettävä voidaanko kaikki seitsemän pihlajaa poistaa vai pitääkö Hovin B-portaan kohdalla jättää pari asukkaiden toivomuksesta
12	Hovin A-portaan edustan istutuslaatikko, toivottu ikivihreätä, jonka vuoksi kyseeseen tulisivat lähinnä havukasvit.	AM	10.6.14	Kesken	Yhteneväisyyden vuoksi istutetaan samanlaisia vuorimäntyjä kuin on muissa istutuslaatikoissa. Pyritään hoitamaan elo- tai syyskuussa talkoilla. Uutta multaa ja kariketta tarvitaan.
13	Perkolan alustan kiveäminen, pihan hiekka-alueiden laatoitus/kiveäminen. Rikkaruohojen estäminen.	AM, OL	10.6.14	Kesken	Jaakolan tarjous 9800 e. Perkolan alusta 42 m2 ja muu alue 122 m2. Odotetaan Jaakolan piirustusta. Pyydetään tarjous myös muualta. Voitaneen toteuttaa kahdessa vaiheessa.
14	Pensaiden alas leikkaus kasvukauden ulkopuolella esim. lokakuussa. Koskeeko kaikkia lajikkeita mukaan	AM, OL		Kesken	Jaakolan tarjous n. 3300 e. Toteutetaan alas leikkaukset ainakin kahdessa vaiheessa, jotta



12.10.2014

	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
	lukien aroniat ja Pitäjänmäentien puolen syreenit.				pihalla säilyy kukkivia lajikkeita. Selvitetään kohteet ja etenemisjärjestys Jaakolan puutarhurilta.
15	Muut istutusalueet			-	Rikkaruohojen kitkentä, alas leikkaus
16	Pihakalusteet		10.6.14	Kesken	OL ja AMP ovat öljynneet kalusteet. Yksi penkki hylätään sen huonokuntoisuuden vuoksi. Selvitetään kalustevaihtoehtoja.
17	Tamppaustelineiden laskutasot				Puiston yhtiökokouksissa 2013 ja 2014 on toivottu tomutustelineiden viereen penkkiä tai pöytää, jota voisi käyttää mattojen laskutasona. Viety pihakalusteiden yksi pikkupöytä väliaikaisratkaisuksi.
18	Lasin ja metallin keräys	TT	2.2014	Odotus	Lassila&Tikanojan sopimus muutettava HSY:n sopimukseksi, koska se on n. 1500 e halvempi/vuosi. Sopimus muuttuu 14.7.2014. Irtisanomisaika on ollut neljä kuukautta.
19	Kesä 2014 parvekelasien ja porrashuoneiden kiinteiden lasien pesu		10.6.14	Kesken	Päätettiin tilata pesut Juhannuksen jälkeen tehtäväksi.
20	Autohallin sadevesiputkiin ja pariin pylvääseen varoitusteipit	AM		-	Hovin yhtiökokoustoivomus
21	Autohallin led-valaisinten asennus	AM		-	10 valaisinta syksy 2014. Määritettävä korvattavat ja mahdollisesti poistettavat valaisimet
22	Hovin muuntamohuoneen edustan laatoituksen palojälkien puhdistus tai laattojen uusinta			Kesken	Hovista on tehty poliisille tutkimuspyyntö asiasta korvausvaatimuksineen. Selvitettävä puhdistuuko esim. painepesurilla vai vaatiiko laattojen hiontaa tai uusinnan.
23	Hissien huoltosopimuksen laajennus	TT	10.6.14	Kesken	Koneen Täyshuoltosopimusta on mahdollista laajentaa koskemaan myös lauantaita kello 8-17. Toivio pyytää laajennuksesta tarjouksen.
24	Jätehuoneen pesu	AM	10.6.14	-	Kun huoltosopimus on tehty, selvitetään milloin huolto voi pesun tehdä
25	Talojen ulkoseinien osittainen käsittely graffitin estoaineella				Estäisi maalin imeytymisen betoniin tai elementtiseinään, jolloin on helpompaa pestä pois.

### Mahdollisia tehtäviä

	Hissikorien valaisimien vaihto led-valaisimiksi ja/tai hissin korivalaistuksen katkaisu aikakytkimellä (palavat nyt aina)				TT pyytää tarjouksen kohdan 23 tarjouksen yhteydessä. AM
	Jätehuoneen luiskan ulkoseinien pesu ja käsittely sammaleen estoaineella				Kosteuden vuoksi on syntynyt punaista levää tms. kasvustoa. Katon vesivuoto ja ulos heittoputket on kunnostettava ensiksi.