

Hallituksen kokous 1/2015

Aika 12.1.2015 klo 17:30 - 20.35

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. 8/2014 ja 9/2014 kokouksen pöytäkirjat
Pöytäkirjat allekirjoitettiin.
4. 8/2014 kokouksen tehtävälista
Seuravat tehtävät todettiin suoritetuksi:
 - Julkisivuremontin taloudellinen yhteenveto.
 - Yhtöjärjestyksen muutos.
 - Asukasillan järjestelyt.
 - Lukituksen uusimisen ja pihan uusimisen hankesuunnitelmien päivitys.
 - Isännöitsijä sopii euro- rajat huoltoyhtiön kanssa.
 - Tarkistetaan 'Lamppulasku n. 600€'
 - xxx sisäilmatarkastuksessa pj edustaa taloyhtiötä.
 - KPH-remontti:Isännöitsijä selvittää valvojan kanssa missä mennään ja informoi hallitusta.
 - Parvekelasitusten hyvityslaskelmat.
 - Remontin rahoitustapakysely (liitteinä remontin taloudellinen yhteenveto ja huoneistokohtainen parvekelasitusten hyvityslaskelma) sekä maksulomakkeet osakkeenomistajille.

Muut tehtävät ovat suorittamatta ja ne siirrettiin tämän pöytäkirjan lopussa olevaan tehtäväluetteloon.
Tarkistetaan huoltoyhtiön tekemän lamppuhankinnan järjevyys ja tarvittaessa reklamoidaan.

5. Taloustilanne
Mitään ennakkoamatonta ei ole tullut esiin marras- joulukuun aikana.
6. Tehdyt osakeluettelomerkinnät
Ei merkintöjä
7. Vastaanotetut muutostyöilmoitukset
xxx huoneistosta tehty muutostyöilmoitus marraskuu 2014. Koska muutostyön suunnitelmia ei ole toimitettu taloyhtiölle ennen remontin alkamista, taloyhtiö on keskeyttänyt remontin. Päätettiin, että taloyhtiö nimeää remontin valvojaksi taloyhtiön osalta Kari Nyströmin Tapiolan Lämpö Oy:sta. Hän käyttää tarvittaessa muita asiantuntijoita niiden teknologioiden osalta, joihin hänen asiantuntemuksensa ei riitä. Valvonnan tulee kattaa ainakin märkätilarakenteet, putki-, sähkö-, LVI-työt sekä TV-kaapeloinnin.
8. Julkisivuremontin tilanne
 - Parvekelasitusten tilanne:
 - lopputarkastus ja lasin vaihto yhdessä huoneistossa tekemättä
 - Pj on yhteydessä HSSR:n suunnittelijaan koskien kosteuden tiivistymistä parvekkeelle.
 - ARA:n korkotukea on saatu. Korkotuettu laina = 87200,-€ ja korkotukematon laina 41347,02€.

- Isännöitsijä informoi osakkaita siitä, että lainojen maksuajat muutettu 31.3 ja 30.9, korkotuetun lainan mukaiseksi (ennen 30.6 ja 30.12).
 - asukasillan palaute – liite. Päätettiin selvittää mahdollisuutta esittää budjetti yhtiökokoukselle tästä eteenpäin tarkemmin eriteltynä.
9. Laajakaistamuutoksen tilanne ja osakashyvitykset
17 kpl a' 73,78€ hyvityksiä maksetaan 'vanhan laajakaistan' liittymismaksun suorittaneille, tilinumerokysely on lähtenyt osakkaille.
 10. Yhtiöjärjestyksen muutos
Uusi yhtiöjärjestys vahvistettu 8.12.2014. Pj on laittanut yj:n taloyhtiön sivuille.
 11. xxx Kylpyhuoneremontin tilanne
Isännöitsijä toimittaa valvontapöytäkirjat hallitukselle.
 12. xxx sisäilma toimenpiteiden tilanne
Kaupungin tarkastaja kävi marraskuussa 2014. Tarkastajan suositusten mukaiset toimenpiteet pääosin tehty. Isännöitsijä pyytää VOC-mittaustarjouksia, laajuus pj:n ehdotuksen mukaan.
 13. Seinien halkeamaselvitys/ seurattavien informointi
Isännöitsijä informoi xxx ja xxx osakkeenomistajia, että ko. asuntojen halkeamat on päätetty toistaiseksi ottaa taloyhtiön seurantaan Kiinteistöliiton suositusten mukaisesti, jotta voidaan selvittää, onko ne rakenteen ominaisuuksia vai vikoja. Osakkeenomistaja voi ne halutessaan myös korjata aiemmin jaetun ohjeen mukaisesti omalla kustannuksellaan.
 14. Pihasuunnitelman 2015 hankesuunnitelma
Pj toimittaa hallituksen hyväksymän hankesuunnitelman isännöitsijälle. Asemapiirustus sekä nykyinen, toteutettu leikkialuesuunnitelma myös tarjouspyyntöön. Tarjoukset veretaittuna hyvissä ajoin ennen seuraavaa kokousta hallitukselle.
 15. Lukituksen uusimisen hankesuunnitelma
Käytiin läpi xxx omistajan kirje hallitukselle (liite). Päätettiin, että ko. oven lukituksen muutos toteutetaan optionaaliseksi. Pj päivittää hankesuunnitelman. Pj. ja isännöitsijä laativat vastauksen xxx osakkeenomistajalle.
Isännöitsijä pyytää tarjouksia draftin mukaiselle lukituksen muutokselle, aikataulu draftin mukainen. Tarjoukset vertailtuna hyvissä ajoin ennen seuraavaa hallituksen kokousta.
 16. Kunnossapidon PTS:n päivitys.
Päivitettiin suunnitelmaa. PTS on pohjana hallituksen yhtiökokoukselle esittämälle kunnossapitotarveselvitykselle.
 17. Hallituksen, huollon ja isännöinnin arvioinnit 2014.
Sama käytäntö kuin viime vuonna.
 18. Muut asiat
 - Isännöitsijä selvittää onko xxx avain Rewestillä.
 - Isännöitsijä toimittaa asukkaille tiedotteen 'Parkkipaikkojen lämmitystolppien käytöstä'. Johtoja ei jätetä roikkumaan ja kiinnittää huomiota autojen sijaintiin ruuduissa – huomioikaa naapurit.
 19. Seuraava kokous
Tilinpäätöskokous 10.2.2015 klo 17.30
 20. Kokouksen päättäminen
Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.35

Vakuudeksi:

Esko Sohlo
puheenjohtaja

Jussi Kairi

Kristian Thomasson

Mirja Johansson

Jari Koponen
isännöitsijä, sihteeri