

Aika: 10.2.2015 kello 17.00 - 19.00

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

- 1 **Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus.**  
Hallituksen puheenjohtaja avasi kokouksen, todeten sen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
- 2 **Edellisen kokouksen pöytäkirja**  
Käytiin läpi edellisen kokouksen pöytäkirja ja todettiin, että se on hyväksytty ja allekirjoitettu jo aiemmin.
- 3 **Tehtäväluettelo**  
Käytiin läpi Asko Mäkisen laatima tehtävälista ja päivitettiin se ajan tasalle (liite).
- 4 **Osakeluettelomerkinnät**

Nimelle	osakkeet	huoneisto
Eeva-Liisa Kiukas	1565 – 1713	A 11
- 5 **Asuntojen muutostyöt**  
Hyväksyttiin huoneiston B 39 korjaustyöt sekä huoneiston A 5 kylpyhuoneen pesualtaan ja allaskaapin uusimistyö.
- 6 **Tilinpäätös 31.12.2014**  
Käsiteltiin talousarviovertailu 1.1 - 31.12.2014.  
Käsiteltiin tasekirja 31.12.2014. Todettiin, että sen toimintakertomukseen tehdään muutamia tarkennuksia ja täydennyksiä. Asko Mäkinen tekee ne ja kun ne on hyväksytty, isännöitsijä toimittaa tasekirjan hallitukselle allekirjoituskierrökselle.
- 7 **Toimintasuunnitelma 2015**  
Käsiteltiin Asko Mäkisen laatima toimintasuunnitelma vuodelle 2015 (liite).  
Vuoden 2015 tehtäviä ovat mm. piha-alueiden kunnostukset, pihakalusteiden uusiminen, lämmitysjärjestelmän säätötyö sekä parvekkeiden liukulasien huoltokorjaukset. Vuonna 2015 on jo toteutettu ovipuhelinjärjestelmän korjaus.
- 8 **Talousarvio 2015**  
Käsiteltiin isännöitsijän ja Asko Mäkisen yhdessä laatima talousarvio vuodelle 2015. Todettiin, että siihen tehdään vielä tarkennuksia ennen yhtiökokousta.
- 9 **Hankkeet, korjaukset yms.**
  - Ovipuhelinjärjestelmän painiketaulut ja niissä olevat kamerat on uusittu. Urakoitsijalta on tilattu myös viallisten monitorien ja yhteyksien tarkastus / korjaus, mutta sitä ei ole vielä toteutettu. Urakoitsijalta on samalla selvittävä onko painiketauluissa mahdollista parantaa asuntojen numeroiden ja nimien luettavuutta pimeällä.
  - Lämmitysjärjestelmän tasapainottamistyö on tilattu Termotohtori Oy:ltä. Mikäli ei ole pakkaspäiviä, niin työ saatetaan joutua siirtämään jopa loppuvuoteen.
  - Jätehuoneen katon uusiminen on tilattu, urakoitsija ilmoittaa toteutuksesta.

HALLITUKSEN KOKOUS 2/2015

n. viikkoa ennen yhtiölle.

10 Muut asiat

- Yhtiökokous 2015 päätettiin pitää maanantaina 13.4.2015 klo 18.00
- Seuraava Hallituksen kokous pidetään maanantaina 23.3.2015 klo 17.00, mikäli talousarvio tai muut asiat niin vaativat.
- Leikkipihan vauvakeinu pitää uusia, kun keinut asennetaan takaisin.
- Käsiteltiin DNA Welhon tarjous Taloyhtiölaajakaistasta 10 M perusnopeudella. 36 kk:n sopimuksen maksu olisi 4,40 e/asunto/kk. Welhon nykyistä kaapelitelevisiön vuosimaksua 2032,38 e ei veloitettaisi erikseen. Lisämaksu taloyhtiölle olisi 1293,62 e/vuosi.

Todettiin, että päätös palvelun hankkimisesta voidaan tehdä yhtiökokouksessa yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Asia on otettava yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, jos joku osakas vaatii sitä niin ajoissa ennen kokousta, että asia ehditään lisätä asialistalle.

Yhtiöjärjestyksen mukaan kustannukset perittäisiin hoitovastikkeena. Laajakaistasta aiheutuva lisävastike vuodessa olisi asuntojen koosta riippuen 11,80 eurosta 32,00 euroon ja autotalleista 6,30 e. Keskimääräinen lisämaksu olisi 20,50 e vuodessa. Osakkaat, jotka eivät tarvitse laajakaistaa tai käyttäisivät toisen operaattorin palveluja, maksaisivat siitä turhaan. Talossa on Elisa Kiinteistökuitti (Kotiportti), mistä johtuen monella asukkaalla on Elisan laajakaista ja sen lisäpalveluna Elisa Viihde. Mahdollisia muiden kuin DNA:n määräaikaaisia sopimuksia ei toden näköisesti olisi mahdollista sanoa operaattorin vaihdon perusteella irti kesken sopimuskauden.

Päätettiin, että hallitus ei ainakaan tässä vaiheessa esitä yhtiölle DNA Welhon Taloyhtiölaajakaistan hankkimista.

11 Kokouksen päättäminen

Hallituksen puheenjohtaja päätti kokouksen todeten päätösten olleen yksimielisiä.



Asko Mäkinen, pj.



Elina Heinonen



Vesa Kolhinen



Santtu Mäkinen

Timo Toivio, siht.

## Toimenpideluettelo, joka sisältää myös Hoitokunnan työt

	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
1	Jätehuoneen katoksen rakenteen muutos Vesi pääsee kattolautojen päälle, vesikourun korkeus on liian pieni. Veden heittoputket ovat vaakatasossa ja vesi tippuu katoksen sisäseinälle.	TT, AM, OL	26.1.14	Kesken	Työ on tilattu Helsingin katto- ja kaide Oy:ltä 2920 e sis. alv. Uusi katto, johon räystäät, vesikouru ja syöksytorvi. Pystyrakoihin pellit.
2	Autohallin sadevesiviemäreiden suojauputkien korjaus 2 kpl				Tehdään tuntityönä n. 4 h edellisen työn yhteydessä
3	Autohallin parkkiruutujen viivojen maalaus Maalaukset ovat kuluneet ja epäselviä varsinkin Puiston puoleisilla paikoilla.	AM	26.1.14	Tilaus tehty	Huoltoyhtiö on tehnyt maalauksia tuntityönä Super Stripper –viivojen maalauslaitteella. Spray –maalit maksavat n. 600 e, mutta työ nopeutuu verrattuna rajauslaudoilla ja "sutimalla" maalaamiseen verrattuna. Työ on tilattu huoltoyhtiöltä ja tehtäen esim. autohallin pesun yhteydessä keväällä.
4	Parvekelasien puuttuvat tai kovettuneet tiivisteet, lasien saranoiden kiinnitys, lasien avautuminen, vesivuodot. Asia on ollut esillä molempien yhtiöiden yhtiökokouksissa.	Toivio	26.1.14	Kesken	K&H:n työnjohtaja Sami Huusko on tarkastanut A5:n parvekkeen. Pyydetty 8.2.2015 vahvistus, että voivat tehdä työn. Samalla tehtäisiin mm. patteriventtiileiden ja wc-altaiden vuotojen tarkastus.
5	Pitäjänmäentien puoleiset salaojat, sijainti, toimivuus ja mahdollinen puhdistus. Salaojakansien merkitseminen.	Lundell		Kesken	Huolto ei löytänyt salaojakaivojen kansia syksyllä. Kaivojen todellinen sijainti ei ole piirustusten mukainen. <b>Yksi kaivo on paikannettu.</b> Edellyttää vielä "lapiohommia" Hovin parvekkeiden alla. Etsintää jatketaan keväällä.
6	Lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja vesipumpun sähkömoottorin vaihto			Kesken	Työ tilattu Lämpötohtori Oy:ltä. Tehdään yhteistyössä Hovin kanssa.
7	Ovipuhelimien videolaitteiden tarkastus. Monitorit ovat osakkaiden vastuulla.  Nimitaulujen nimien näkyminen?.			Kesken	Työ tilattu Helsingin Lukkokeskus Oy:ltä.
8	Tiedostomuotoisten huoltokirjojen muokkaus vastaamaan todellista tilannetta ja tallettaminen huoltokirjojen liitteiksi.	AM	25.8.14	Valmis	AM on muokannut osin word- ja excel-dokumentit vastaamaan nykytilaa. Talletettu huoltokirjojen liitteiksi muistitikuilla.
9	Arealtec Oy:n reklamaatio Kiinteistöautomaatiikan hälytysjärjestelmä on ollut poissa toiminnasta useita vuosia. Jaakola ei ole testannut hälytysyhteyden toimintaa. Testaus on sisällytetty uuteen K&H:n sopimukseen.	TT	13.5.14	Valmis	Arealtec Oy on palauttanut 1-9.2014 maksut ja ei ole veloittanut 10-12.2014 maksuja.
10	Hälytysjärjestelmän modeemiyhteyden selvittäminen, Hovin puhelinsopimus?	TT	10.6.14	Seurataan	Toivio selvittää onko Hovilla Elisan modeemilaskuja. 25.8.2014 Elisan laskuja ei löydy. Onko sopimus sellainen, että laskutusta syntyy vain, jos on tapahtumia? Päätettiin seurata tuleeko laskuja, kun yhteys nyt toimii ja on ollut testihälytyksiä ja ainakin pari todellista.

## HALLITUKSEN KOKOUS 2/2015

	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
11	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. <b>Pyydetään kilpailevia tarjouksia.</b> AM tehnyt tarjouspyyntöluonnoksen TT:lle. <b>Tarjous pyydetään erikseen perkolan alustasta ja muusta alueesta.</b> Pyydetty jo Jaakolalta erittely.
12	Pihan pensaiden alas leikkaus kasvukauden ulkopuolella esim. maaliskuussa tai lokakuussa. Aronioiden hoitoleikkaus maaliskuussa. Kuorikarikkeen levitys.	AM, OL			Jaakolan tarjous n. 3300 e. Toteutetaan alas leikkaukset ainakin kahdessa vaiheessa, jotta pihalla säilyy kukkivia lajikkeita.
12	Alaparkkialueen angervojen alasleikkaus ja kuorikarikkeen levitys esim. maaliskuussa.				Voisiko tehdä talkoilla. Jaakola olisi edellyttänyt autojen poistamista, mihin emme voi vaikuttaa.
13	Rikkaruohojen kitkentä, vuorimäntyjen typistys ennen juhannusta				Minitalkoot
14	Keijuruusujen poistoa, kääpiövuorimäntyjä tilalle, rhodorendo parempaan paikkaan?				syystalkoot
15	Pihakalusteet, pihakeinu kokoaminen talkoilla		10.6.14		Istuinryhmä pöytä ja kaksi penkkiä pihakeinu
16	Muuta pihalle, kevyt istuinryhmä, jonka voi poistaa talveksi?				
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	Kesä 2015 parvekelasien ja porrashuoneiden kiinteiden lasien sekä <b>porraskatosten lasien pesu</b>				
19	Jätehuoneen lasien pesu				Kun katos on korjattu ensiksi
20	Hissikorien valaisimien vaihto led-valaisimiksi ja/tai hissien korivalaistuksen katkaisu aikakytimellä (palavat nyt aina).	TT	10.6.14	Kesken	Valaisimien huolto kuuluu Täyshuoltosopimukseen.
21	Talojen ulkoseinien osittainen käsittely graffitin estoaineella?				Estäisi maalin imeytymisen betoniin, jolloin on helpompaa pestä pois.
22	Parvekkeiden sisäisivuseinien ja pihaovien ulkoseinien yläosien paikkamaalaukset				Kartoitus parvekelasien huollon yhteydessä.
23	Ulkoiluvälinevarastojen lattioiden korjausmaalaukset, kellarikerrosten lattian paikkamaalauksia				Mihin pyörät, jos ne on poistettava?
24	IV-koneiden suodattimien selvittäminen				Saatu maahantuojalta selvitys, jossa suodattimien tehokkuuden ja kokonaistalouden välillä on ristiriitaa
25	Romupolkupyörien poisto. Pyörät, joita ei käytetä, koukkuihin				Ennen lattian maalausta
26	Kiinteistövakuutusten kilpailutus?				Tehty viimeksi 11.2012. Voisi tehdä syksyllä. Meklari hoitaa.
	Tilinpäätös ja yhtiökokousasiat				käsitellään erikseen

## Mahdollisia tehtäviä

	Jätehuoneen luiskan ulkoseinien pesu ja käsittely sammaleen estoaineella, kun katos on ensiksi korjattu				Kosteuden vuoksi on syntynyt punaista levää tms. kasvustoa. Katon vesivuoto ja ulos heittoputket on kunnostettava ensiksi.
--	---	--	--	--	--