

## As. Oy Helsingin Pitäjänpuiston hallituksen kokous 3/2015

Aika	23.3.2015, klo 17:00-19:00
Paikka	As. Oy Helsingin Pitäjänhovin tekninen tila
Läsnä	Elina Heinonen Vesa Kolhinen Asko Mäkinen, puheenjohtaja Santtu Mäkinen, sihteeri
Poissa	Timo Toivio, isännöitsijä
Muuta	Esityslistan asiat on kirjattu pöytäkirjaan siinä järjestyksessä kuin ne kokouksessa käsiteltiin.

### **1. Kokouksen avaus ja päätösvaltaisuus**

Puheenjohtaja avasi kokouksen. Todettiin, että kokous on päätösvaltainen. Puheenjohtaja kertoi, että isännöitsijän kanssa on sovittu, että isännöitsijä ei osallistu tähän kokoukseen.

### **2. Edellisen kokouksen pöytäkirja**

Merkittiin tiedoksi, että edellisen kokouksen pöytäkirja on hyväksytty jo aiemmin.

### **4. Osakeluettelomerkinnät**

Nimelle	osakkeet	huoneisto
Arja Paatelainen	1714-1813	A 12

### **5. Asuntojen muutostyöilmoitukset**

Uusia muutostyöilmoituksia ei ole saatu.

### **6. Yhtiökokouskutsu ja yhtiökokouksen esityslista**

Käsiteltiin isännöitsijän ehdotukset yhtiökokouskutsuksi sekä yhtiökokouksen esityslistaksi. Ehdotukset hyväksyttiin esitetyssä muodossaan.

### 8. Kunnossapitotarveselvitys

Todettiin, että kunnossapitotarveselvitys tulee käsitellä yhtiökokouksessa. Käsiteltiin Asko Mäkisen ja Vesa Kolhisen laatima kunnossapitotarveselvityksen luonnos. Luonnos hyväksyttiin esitetyssä muodossaan. Sovittiin, että Vesa Kolhinen esittelee asian yhtiökokouksessa.

### 9. Talousarvio 2015

Käsiteltiin ehdotus taloyhtiön vuoden 2015 talousarvioksi. Merkittiin tiedoksi, että hoitovastike, vesimaksu ja autopaikkamaksu aiotaan pitää vuonna 2015 nykyisen suuruisina. Talousarvion hoitokateosa hyväksyttiin esitetyssä muodossaan. Todettiin, että talousarviosta puuttuu vuoden 2015 pääomavastikelaskelma. Isännöitsijä täydentää laskelman yhtiökokouksutsum mukana lähetettävään talousarvioon.

### 3. Tehtäväluettelo

Käsiteltiin Pitäjänpuiston tehtäväluettelo 23.3.2015 tilanteen mukaan. Sovittiin, että luettelo liitetään osaksi kokouksen pöytäkirjaa.

Merkittiin tiedoksi, että huoltoyhtiön 23.3.2015 tekemällä tarkastuskierroksella asunnoista oli löytynyt vesikalustevuotoja. Vesikalustevuodot korjataan.

Tarkastuskierroksen yhteydessä huoltoyhtiö oli myös listannut kattavasti, missä asunnoissa on ovipuhelinjärjestelmään liittyvä kuvamonitori. Helsingin Lukkokeskus Oy:ltä tulee tiedustella, milloin yhtiö voi toteuttaa monitorien toimivuuden testauskierroksen.

Merkittiin tiedoksi, että city-kanien torjuntaan etsitään ratkaisua ja että ongelmaan voidaan perehtyä 24.3.2015 pidettävien pihatalkoiden yhteydessä.

Todettiin, että ulkoiluvälinevarastojen lattioiden korjausmaalauksen käytännön toteutustapa tulee määrittää. Myös valittavalta maalarilta voidaan tiedustella ehdotuksia, miten pyöriä tulee korjaustyön aikana siirrellä.

Merkittiin tiedoksi, että Asko Mäkinen on päivittänyt taloyhtiön ja hoitokunnan korjaushistorian. Historiadokumentit löytyvät huoltokirjakansiosta sekä paperilla että muistitikulla. Dokumentteja pitäisi jatkossakin muistaa päivittää vuoden, kahden välein.

Käsiteltiin Pitäjänhovin ja Pitäjänpuiston hoitokunnan tehtäväluettelo 23.3.2015 tilanteen mukaan. Sovittiin, että luettelo liitetään osaksi kokouksen pöytäkirjaa.

Merkittiin tiedoksi, että jätehuoneen katon korjaustyö on tehty. Havaintojen mukaan korjaustyön lopputulos vastaa tilattua.

Autohallin sadevesiviemäreiden suojaputkien korjausta ei jostakin syystä ole vielä tehty, vaikka työ on tilattu. Työn toteutusta tulee kiirehtiä.

On sovittu, että huoltoyhtiö testaa kiinteistötekniikan hälytysyhteyden toimivuuden.

Sisäpihan pergolan alustan kivetystyö on tilattu.

Merkittiin tiedoksi, että molempien yhtiöiden kiinteistövakuutukset tulee kilpailuttaa syksyllä 2015. Isännöitsijää tulee muistuttaa teettämään kilpailutus vakuutusmeklarilla.

### 7. Toimintasuunnitelma 2015

Käsiteltiin taloyhtiön toimintasuunnitelma-asiakirja vuodelle 2015. Todettiin, että asiakirja on hallituksen sisäinen työdokumentti eikä se sisälly yhtiökokousaineistoon.

### 10. Muut asiat

Sovittiin, että yhtiökokoukseen hankitaan tarjoiluksi kahvit ja pullat. Myös sokerittomat ja gluteenittomat ruokavaliot otetaan tarjoilussa huomioon.

Keskusteltiin 24.3.2015 pidettävien pihatalkoiden järjestelyistä sekä työnjaosta.

Pöytäkirjan vakuudeksi



Asko Mäkinen  
Puheenjohtaja



Santtu Mäkinen  
Sihteeri



Elina Heinonen



Vesa Kolhinen

LIITTEET: Kohdassa 3 käsitellyt tehtäväluettelot

## As. Oy Helsingin Pitäjänpuiston tehtäväluettelo, tilanne 23.3.2015

	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
1	Parvekelasien puuttuvat tai kovettuneet tiivisteet, lasien saranoiden kiinnitys, eturullat, lasien avautuminen, seinälukot. Asia on ollut esillä molempien yhtiöiden yhtiökokouksissa.	TT, AM		Tilattu	K&H:n työnjohtaja Sami Huusko on tarkastanut A5:n parvekkeen. Sovittu 19.3.2015, että K&H tekee työn.
2	Parvekkeiden sivuseinien maaliviat			Avoin	<b>Kartoitetaan</b> maaliviat edellisen työn yhteydessä.
3	Vesikalusteiden, termostaattiventtiileiden, palohälyttimien ja vikavirtasuojakytkimien tarkastus			Tilattu	K&H tekee, sovittu 19.3.2015. Tarkastus tehdään ensiksi 23.3. ja korjaukset sen jälkeen.
4	Kesä 2015 parvekelasien ja porrashuoneiden kiinteiden lasien sekä katosten lasien pesu.			Kesken	Pyydetty uusi tarjous
5	Julkisivun porrassyvennysten ulkoseinien osittainen pesu.			Kesken	Edellisen yhteydessä. Pyydetty uusi tarjous.
6	Ovipuhelimien videolaitteiden tarkastus. Monitorit ovat osakkaiden vastuulla.			Kesken	Työ on tilattu Helsingin Lukkokeskus Oy:ltä, jolta ei ole saatu vastausta 19.3.2015 mennessä?
7	Painiketaulujen nimien näkyminen.			Kesken	19.3.2015 sovittu, että K&H suurentaa fonttia. Kokeilu Puisto A 5 ja Hovissa Lundell.
8	Kahden alaparvekkeen kukkalaatikon kiinnitysten korjaus			Tilattu	19.3.2015 sovittu, että K&H tekee
9	Kaniongelma: Alaparvekkeiden terassilattioiden alla on kanien koloja. Piha-kannelta jätehuoneelle johtavien portaiden alla on myös kaneja. Kanit tuhoavat istutuksia.  Kaupunki ei poista kaneja yksityisiltä alueilta.			Kesken	Pohdittu 19.3.2015 K&H:n kanssa ratkaisua. Kanien pääsy parvekkeiden alle voidaan estää laudoilla ja teräsverkolla. Tmi Ferret voisi poistaa kanit frettien (kesyhilleri) avulla ennen esteiden asentamista huhtikuun alussa.
10	Romupolkupyörien poisto. Pyörät, joita ei käytetä, koukkuihin			Avoin	Ennen lattian maalausta
11	Ulkoiluvälinevarastojen lattioiden korjausmaalaus, kellarikerrosten lattian paikkamaalauksia	TT		Avoin	Toivio tilaa maalarin. Mihin pyörät, jos ne on poistettava?
12	Puiston korjaushistoria  Muistettava päivittää mieluusti kerran vuodessa			<b>Valmis</b>	AM tehnyt 3.2015 korjaushistorian pöytäkirjojen perusteella. Korjaushistoria on paperisena ja tiedostona Puiston huoltokirjakansiossa.

## Hoitokunnan tehtävälueetelo, tilanne 23.3.2015

	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	Valmis	Työn on tehnyt Helsingin katto- ja kaide Oy 2920 e sis. alv. Uusi katto, johon tuli vesikouru ja syöksytorni.
2	Autohallin sadevesiviemäreiden suoja-putkien korjaus 2 kpl			Tilattu	Tehdään tuntityönä n. 4 h edellisen työn yhteydessä. TT on pyytänyt, että työ tehtäisiin.
3	Autohallin parkkiruutujen viivojen maalaus  Maalaukset ovat kuluneet ja epäselviä varsinkin Puiston puoleisilla paikoilla.	AM	26.1.14	Tilattu	Huoltoyhtiö on tehnyt maalauksia tuntityönä Super Stripper –viivojen maalauslaitteella. Spray –maalit maksavat n. 600 e, mutta työ nopeutuu verrattuna rajauslaudoilla ja "sutimala" maalaamiseen verrattuna. Työ tehdään autohallin pesun yhteydessä keväällä.
4	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. Sovittu 19.3.2015, että K&H tekee.
5	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 muis-titikuilla.
6	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.
7	Kiinteistötekniikan hälytysyhteyden testaaminen			Tilattu	Sovittu 19.3.2015, että K&H tekee. Sisältyy huoltosopimukseen.
8	Hälytysjärjestelmän modeemiyhteyden selvittäminen, Hovin puhelinsopimus?	TT	10.6.14	Seura-taan	Toivio selvittää onko Hovilla Elisan modeemilaskuja.  25.8.2014 Elisan laskuja ei löydy. Onko sopimus sellainen, että lasku-tusta syntyy vain, jos on tapahtumia? Päätettiin seurata tuleeko laskuja, kun yhteys nyt toimii ja on ollut testihäly-tyksiä ja ainakin pari todellista.

	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
9	Perkolan alustan kiveäminen, pihan hiekka-alueiden laatoitus/kiveäminen. Rikkaruohojen estäminen.	AM, OL	10.6.14	Tilattu	Jaakolan tarjous <b>2802 e sis. alv.</b> Perkolan alusta 42 m2.  Päätetty hoitokunnassa 25.2.2015 hyväksyä tarjous.
10	Pihan muun hiekka-alueen laatoitus tai kiveäminen			Kesken	Muu alue 122 m2. Jaakolan tarjous <b>6932 e sis. alv.</b> Päätettiin 25.2. hoitokunnassa selvittää asukkaiden mielipidettä tarkemmin.
11	Pihan rakennusten viereisten pensaiden alas leikkaus ja kuorikarikkeen levitys.	AM, OL		<b>Valmis</b>	Jaakola tehnyt 10.3.2015.
12	Alaparkkialueen ja ajoluiskan angervojen alasleikkaus ja kuorikarikkeen levitys esim. maaliskuussa. Jaakola olisi edellyttänyt autojen poistamista, mihin emme voi vaikuttaa.			Kesken	Talkoot 24.3.2015. Kuorikatetta ei levitetä.  Samalla pihan aronioiden hoitoleikkaus ja syreenien ympäristöjen raivaus.
13	Pihan keskialueen norjanangervojen nuorennusleikkaus				syksyllä tilaustyönä tai talkoilla
14	Rikkaruohojen kitkentä, vuorimäntyjen typistys ennen juhannusta				Minitalkoot kesällä
15	Keijuruusujen poistoa, kääpiövuorimäntyjä tilalle, rhodorendo parempaan paikkaan?				syystalkoot
16	Pihakalusteet käsittely ja kokoaminen talkoilla		10.6.14	Kesken	Istuinryhmä ja kaksi penkkiä hoideaan talkoissa 24.3.2015
17	Muuta pihalle, neljän vastakkain istuttava keinu, lisää penkkejä?			Avoin	Selvitettävä asukkaiden tarve?
18	Tamppaustelineiden laskutasot			Kesken	Vanhoiden kalusteiden pikkupöytiä käytetään laskutasoina kesäaikaan
19	Jätehuoneen lasien pesu			<b>Valmis</b>	Tehty 19.3.2015
20	Hissikorien valaisimien vaihto led-valaisimiksi ja/tai hissien korivalaistuksen katkaisu aikakytkimellä (palavat nyt aina).	TT	10.6.14	<b>Valmis</b>	Tarjous 652 e/hissi. Tarjouksen mukaan liiketunnistin ei ole sallittu. Investoinnin takaisinmaksuaika olisi yli 10 vuotta. 25.2.2015 päätetty, että tarjoustusta ei voida hyväksyä.
21	IV-koneiden suodattimien selvittäminen			<b>Valmis</b>	Saatu maahantuojalta selvitys, jossa suodattimen tehokkuuden ja kokonaistalouden välillä on ristiriitaa. Päätetty 19.3.2015, että pidetään F9-luokan kalliimmat lamellisuodatimet, koska ne ovat tehokkaammat ja suodattimiin ei synny kosteutta ja hometta eikä hajuhaittoja.

	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
22	Molempien yhtiöiden kiinteistövakuutus-ten kilpailutus?	TT		Avoin	Tehty viimeksi 11.2012. Voisi tehdä syksyllä. Meklari hoitaa.
23	Jätehuoneen luiskan ulkoseiniin on kosteuden vuoksi syntynyt punaista levää tms. kasvustoa.			Tilattu	Sovittu 19.3.2015, että K&H puhdistaa ja pesee seinät sammal- puhdistusaineella.
24	Talojen ulkoseinien osittainen käsittely graffitin estoaineella?			Avoin	Estäisi maalin imeytymisen betoniin, jolloin on helpompaa pestä pois.
25	Turvakeinin (vauvakeinu) uusinta ja ketjujen suojamuovien asennus			Tilattu	19.3.2015 sovittu, että K&H hoitaa.
26	Lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja vesipumppujen sähkömoottorin vaihto			Tilattu	Työ on tilattu Termotohtori Oy:ltä. Tehdään Hovin ja Puiston yhteistyös- sä. Asuntojen mittaukset ja säädöt voivat mennä alkutalveen, jos ei enää tule pakkasia.
27	Hoitokunnan korjaushistoria  Muistettava päivittää mieluusti kerran vuodessa			<b>Valmis</b>	AM tehnyt 3.2015 korjaushistorian pöytäkirjojen perusteella. Korjaushis- toria on paperisena ja tiedostona kummankin yhtiön huoltokirjakansios- sa.