

4.3.2015

Hoitokunnan kokous 1/2015

Läsnä: Asko Mäkinen (Puisto, pj.), Elina Heinonen (Puisto), Olof Lundell (Hovi), Anna-Maija Pirskanen (Hovi, siht.)

Poissa: isännöitsijä Timo Toivio

Aika ja paikka: 25.2.2015 kello 17.00 – 19.30, Hovin B-porras tekniset tilat

1. Kokouksen avaus ja päätösvaltaisuus

Asko Mäkinen avasi kokouksen ja totesi sen päätösvaltaiseksi.

2. Talousarviovertailu 1-12.2014

Todettiin, että tilikauden 2014 budjetti oli 95.500 euroa, toteutuneet kustannukset 75.400 euroa ja ylijäämä noin 20.100 euroa.

Suurimmat erot talousarvioon olivat:

Säästöjä syntyi, kun saostuskaivojen tyhjennyksiä ei tarvinnut tehdä 2000 e, lumien poiskuljetuksia ei ollut, siirtoja ja hiekotusta oli vähän 2500 e, talotekniikan etävalvonnan yhteyskatkoksesta saatiin 1500 euron hyvitys, sähkökuluissa tuli odotettua enemmän säästöä 1000 e, hälytysten raja-arvoja ei selvitetty 800 e, nosto-oven korjauksia ei ollut 1500 e, autohallin parkkiruutujen maalaus siirtyi kevääseen 1500 e, metallin ja lasin keräys vaihdettiin Lassila & Tikanojalta HSY:lle 1000 e, jätehuoneen katoksen korjaus siirtyi 1000 e, viheralueiden hoito tehtiin osin talkoilla ja näin säästyi noin 1500 e, ulkoportaat vaativat vain otsapintojen korjauksen 3500 e, sähköistä huoltokirjaa ei teetetty (tehtiin itse tiedostomuotoon) 2000 e ja odottamattomia korjauksia ei ollut 2000 e.

Lisäkuluja syntyi, kun autohallin kaikki loput loisteputkivalaisimet päätettiin vaihtaa joulukuussa led-valaisimiksi + 2700 e.

3. Tehtävälista, avoimet tehtävät

Käsiteltiin ja päivitettiin tehtävälista (liitteenä).

4. Vuoden 2015 toimintasuunnitelma ja budjetti

Käsiteltiin toimintasuunnitelma ja 2015 budjetti.

Päätettiin alustavasti teettää piha-alueen rakennusten viereisten istutusten alasleikkaus ja kattaminen kuorikatteella Jaakolan puutarhureilla. AM pyytää 12.9.2014 tehdyn tarjouksen **2021,20 e** tilalle uuden tarjouksen.

Alaparkkipaikkojen angervojen alasleikkaus, mahdollinen kuorikatteen levittäminen sekä pihan aronioiden hoitoleikkaus tehdään talkoilla. **Talkoopäiväksi sovittiin tiistai 24.3.2015.**

4.3.2015

Keskusteltiin keskikesän ”minitalkoista” (suurimmat rikkaruohot, portaiden ja ajoluiskan angervojen hoitoleikkaus, vuorimäntyjen typistus) sekä syystalkoista (esim. keskialueen pensaiden leikkaus, keijuruusujen poistoa, uusia istutuksia).

Päätettiin hankkia pihalle istuinryhmä, jossa on kiinteänä kaksi penkkiä ja pöytä. Komposiittimateriaalin etuna olisi sen kestävyys. AM tekee sähköpostitse ehdotuksen 2-3 vaihtoehdosta.

Neljän hengen vastakkain istuttavan pihakeinin hankintaa **päätettiin lykätä** toistaiseksi, kunnes on selvitetty sen sijoituspaikka ja kuinka laajaa kannatusta sen hankintaan on.

Vanhoja pihakalusteita hyödynnetään laittamalla pikkupöydät tomutustelineiden viereen laskutasoiksi. Penkkejä voitaneen hyödyntää kesällä 2015 perkolan alla ja/tai Puiston A-portaan kohdalla pihastutusten muurin nurkkauksessa. Kalusteita voi yrittää kaupata esim. tori.fi:n avulla.

Päätettiin hyväksyä Jaakolan tarjous perkolan alustan kiveämisestä **2802,40 e**. Työ tilataan yhdessä pihan istutusten leikkausten kanssa, mistä on ensiksi saatava uusi tarjous.

Leikkialueen käytävien kivetyksestä on saatava lisää asukkaiden näkemyksiä. Jaakolan tarjous noin 120 m²:n kivetyksestä on **6931,60 e**. Hanketta lykätään toistaiseksi. Jos kivitys päätetään myöhemmin toteuttaa, on työstä pyydettävä Jaakolan lisäksi muitakin tarjouksia.

5. Huollon ja siivouksen tilannearvio

Keskusteltiin Kaisla & Helasuo Oy:n toiminnasta. Siivouksen suhteen todettiin joitakin puutteita (hissien, lainamattojen ja ulko-ovien puhtaanapito), joista annetaan palautetta huoltoyhtiölle (AM).

6. Autopaikkojen vuokra

Autopaikkojen vuokra **päätettiin** pitää ennallaan 55,00 eurossa. Todettiin kuitenkin, että vuokran on seurattava yleistä kustannuskehitystä ja vuokratasoa. Vuokraa ei saa kompensoida hoitovastikkeella.

7. Kotitalo-lehden tilaukset

Hoitokunnalle on Puiston laskutusosoitteella tilattu Kotitalo -lehti, jonka on ollut tarkoitus kiertää molempien talojen hallituksien jäsenillä. Kierrossa ja kustannusten jakamisessa on kuitenkin ollut ongelmia. Asiaan palataan yhtiökokousten jälkeen. Hoville voisi olla hyvä tilata oma lehti.

8. Pesulan käyttökorvaus

Pesulan koneista käyttökorvaus on 2,00 e/h, joka on tarkoitettu peittämään Hoville vedestä ja sähköstä aiheutuvat kustannukset. Isännöitsijätoimisto perii laskituksen käsittelystä kummaltakin yhtiöltä 130 e vuodessa sekä postituskulut. Hovi on saanut pesulatuloja vuodessa parina viime vuonna noin 900 euroa, jossa on mukana Puiston osuus (2014 vajaa 400 e).

Keskusteltiin käyttökorvausmaksun maksamisen eri vaihtoehdoista.

4.3.2015

9. Jätehuollon tilanne

Todettiin, että Vantaan energian jätteenpolttolaitoksen aloitettua toimintansa kaikki Helsingin alueen sekajäte menee sinne poltettavaksi. Palamisessa syntyvä energia hyödynnetään kaukolämmöksi ja sähköksi. Erillinen energiajätteen keräys jatkuu kuitenkin vielä ainakin kevääseen 2016 saakka. Loppuvuoden 2014 HSY:n laskun mukaan sekajätteen tyhjennysmaksu on **10,73 e/astia/kerta** ja energiajätteen **7,86 e** eli 27 % vähemmän.

Päätettiin jatkaa toistaiseksi energiajätteen erilliskeräystä, koska se on taloyhtiöille edullisempaa.

Kartongin tyhjennysmaksu 2014 oli **4,50 e/astia/kerta**. Aasukkaat jaottelevat kartonkia jo nyt hyvin, mutta parantamisen varaa varmaan olisi. Kun energiajätteen erilliskeräys loppuu, kannattaa pyrkiä lisäämään asukkaiden kartongin keräystä. Voisi aluksi korvata kerran viikossa tyhjennettävät neljä energiajäteastiaa kahdella kaksi kertaa viikossa tyhjennettävällä sekajäteastialla ja lisäämällä yhden kartonkiastian. Myöhemmin, jos kartongin erottelu onnistuu, voisi vähentää yhden sekajäteastian.

10. Muut asiat

Kone Oy on tehnyt tarjouksen hissikorien loisteputkivalaisimien (2x36 W/hissi) muuttamisesta led-valaisimiksi. Kustannus olisi **652 e/hissi**. Tarjouksen mukaan hissikorissa ei turvallisuussyistä saa käyttää liiketunnistinta. Valot siis palaisivat edelleen jatkuvasti. Investoinnin takaisinmaksuaika olisi sähkön säästö ja lamppukulut huomioiden yli kymmenen vuotta. **Päätettiin**, että tarjousta ei hyväksytä. Asiaan voidaan palata led-valaisimien hintojen laskiessa.

Parvekelasien huoltokorjaukset tehtiin Pitäjänhovissa tammikuussa 2015. Pitäjänpuisto harkitsee korjausten teettämistä huoltoyhtiöllä, jolloin tehtäisiin huoneistoissa samalla myös muita tarkistus- ja korjaustöitä.

Todettiin, että taloyhtiöiden ja hoitokunnan isännöitsijätoimiston kautta kulkeva laskutus, kustannusten jako ja veloitus on oikeellisuus tulee tarkistaa säännöllisesti, jotta mahdolliset virheet voidaan eliminoida ja korjata.

Asko Mäkinen, pj.

Elina Heinonen

Olof Lundell

Anna-Maija Pirskanen, sihteeri

4.3.2015

Hoitokunnan tehtäväluettelo 25.2.2015

	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	26.1.14	Tilattu	Työ on tilattu Helsingin katto- ja kaide Oy:ltä 2920 e sis. alv. Uusi katto, johon räystäät, vesikouru ja syöksytorvi. Pystyrakoihin tulee pellit. Urakoitsija on tilannut kattopellin, joka on sinkitty ja pitää maalata muutaman vuoden kuluttua.
2	Autohallin sadevesiviemärien suojaputkien korjaus 2 kpl			Tilattu	Tehdään tuntityönä noin 4 h edellisen työn yhteydessä
3	Autohallin parkkiruutujen viivojen maalaus Maalaukset ovat kuluneet ja epäselviä varsinkin Puiston puoleisilla paikoilla.	AM, TT	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 ”sutimalla” maalaamiseen verrattuna. Työ on tilattu huoltoyhtiöltä. Varmistetaan milloin tehdään, esim. autohallin pesun yhteydessä keväällä.
4	Pitäjänmäentien puoleiset salaojat, sijainti, toimivuus ja mahdollinen puhdistus. Salaojakansien merkitseminen.	OL, AM		Kesken	Huolto ei löytänyt salaojakaivojen kansia syksyllä. Kaivojen todellinen sijainti ei ole piirustusten mukainen. Yksi kaivo on paikannettu. Edellyttää vielä ”lapiohommia” Hovin parvekkeiden alla. Etsintää jatketaan keväällä.
5	Lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja vesipumppujen sähkömoottorin vaihto			Tilattu	Työ on tilattu Termotohtori Oy:ltä. Tehdään Hovin ja Puiston yhteistyössä. Asuntojen mittaukset ja säädöt voivat mennä alkutalveen, jos ei enää tule pakkasia.
6	Ovisummereiden korjaus ja videolaitteiden tarkastus. Monitorit ovat osakkaiden vastuulla. Nimitaulujen nimien näkyminen?			Osin kesken	Helsingin Lukkokeskus Oy on vaihtanut ovitaulut. Puistossa videolaitteiden tarkastus on vielä kesken. Myös Hovissa on vielä ollut vikoja. TT on kiirehtinyt toistamiseen korjaajaa sähköpostilla 25.2.2015.
7	Tiedostomuotoisten huoltokirjojen muokkaus vastaamaan todellista tilannetta ja tallettaminen huoltokirjojen liitteiksi.	AM	25.8.14	Valmis	VK ja AM ovat muokanneet huoltokirjat word- ja excel-dokumenteiksi. On talletettu huoltokirjojen liitteiksi muistitkuilla.
8	Arealtec Oy:n reklamaatio Kiinteistöautomaatiikan hälytysjärjestelmä on ollut poissa toiminnasta useita vuosia. Jaakola ei ole testannut hälytysyhteyden toimintaa.	TT	13.5.14	Valmis	Arealtec Oy on palauttanut 1-9.2014 maksut ja ei ole veloittanut 10-12.2014 maksuja. Pyydetään huoltoyhtiötä testaamaan hälytysyhteyttä.
9	Hälytysjärjestelmän modeemiyhteyden selvittäminen, Hovin puhelinsopimus?	TT	10.6.14	Seurataan	25.8.2014 Elisan laskuja ei löydy. Syntykö laskutusta vain, jos on tapahtumia? Päätettiin seurata tuleeko laskuja, kun yhteys nyt toimii ja on ollut testihälytyksiä ja ainakin pari todellista.
10	Perkolan alustan kiveäminen. Rikkaruohojen estäminen. Tukeva alusta penkeille, tuoleille, jne.	AM, OL	10.6.14	Kesken	Jaakolan tarjous 2802 e sis. alv. Perkolan alusta 42 m2. Päätetty 25.2. hyväksyä tarjous.

4.3.2015

	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
11	Pihan muun hiekka-alueen laatoitus tai kiveäminen			Kesken	Muu alue 122 m2. Jaakolan tarjous 6932 e sis. alv. Päätettiin 25.2. selvittää asukkaiden mielipidettä tarkemmin.
11	Pihan pensaiden alas leikkaus kasvukauden ulkopuolella esim. maaliskuussa tai lokakuussa.. Kuurikarikkeen levitys.	AM, OL		Kesken	Jaakolan syksyn tarjous talojen vierustan pensaista 2021,20 e pois kuljetuksineen. AM pyytää uuden tarjouksen. Hyväksytään tarjous, jos hintataso on edelleen sama.
12	Alaparkki-alueen angervojen alasleikkaus ja mahdollisesti kuorikarikkeen levitys ja pihan aronioiden hoitoleikkaus yms. maaliskuussa	AM		Kesken	Tehdään talkoilla 24.3.2015. Jaakola olisi edellyttänyt autojen siirtoa, minkä toteutus voi olla vaikeaa.
13	Rikkaruohojen kitkentää, vuorimäntyjien työstys ennen juhannusta, angervojen leikkaus portailla ja autohallin luiskassa	Hoitoku nta		Kesken	Minitalkoot (hallitukset, yms.) juhannuksen kieppeillä
14	Keijuruusujen poistoa, kääpiövuorimäntyjä tilalle, alppiruusu parempaan paikkaan? Keskialueen pensaiden hoito- tai alasleikkaus?	Hoitoku nta		Kesken	Syystalkoot
15	Pihakalusteiden hankinta, istuinryhmä, penkkejä, pihakeinu	AM, hoitoku nta	10.6.14	Kesken	25.2.2015. Hankitaan istuinryhmä, pihakeinu vaatii lisäselvityksiä mm. paikka pitää täsmentää. Nykyisiä kalusteita hyödynnetään toistaiseksi.
16	Muuta pihalle, kevyt istuinryhmä, jonka voi poistaa talveksi?				25.2. ei ainakaan toistaiseksi
17	Pölytystelineiden laskutasot				Puiston yhtiökokouksissa 2013 ja 2014 on toivottu tomutustelineiden viereen penkkiä tai pöytää, jota voisi käyttää mattojen laskutasona. 25.2. käytetään pikkupöytiä laskutasoina.
18	Kesä 2015 parvekelasien ja porrashuoneiden kiinteiden lasien sekä Puistossa porraskatosten lasien pesu			Kesken	Jos tilaus maaliskuun loppuun mennessä, on alennus 15 %. Molemmissa yhtiöissä on pyydetty tarjoukseen tarkennuksia lisätöistä.
19	Jätehuoneen lasien pesu				Tehdään, kun katos on korjattu ensiksi. K&H:n siivoajat voinevat tehdä.
20	Hissikorien valaisimien vaihto led-valaisimiksi ja/tai hissien korivalaistuksen katkaisu aikakytkimellä (palavat nyt aina). Valaisimien huolto kuuluu Täyshuoltosopimukseen.	TT	10.6.14	Valmis	Tarjous 652 e/hissi. Tarjouksen mukaan liiketunnistin ei ole sallittu. Investoinnin takaisinmaksuaika olisi yli 10 vuotta? Tarjousta ei voida hyväksyä.
21	Ulkoiluvälinevarastojen lattioiden korjausmaalaus ja kellarikerrosten lattian paikkamaalauksia.	TT		Kesken	Molemmissa yhtiöissä on korjaustarvetta. Teetettäneen tuntitöinä.
22	IV-koneiden suodattimien selvittäminen	OL, AM, Valo		Kesken	Saatu maahantuojaalta selvitys, jossa suodattimen tehokkuuden ja kokonaistalouden välillä on ristiriitaa
23	Romupolkupyörien poisto. Pyörät, joita ei käytetä, koukkuihin				Puistossa ennen lattian maalausta?
24	Kiinteistövakuutusten kilpailutus?	TT		Syksy	Tehty viimeksi 11.2012. Tehdään syksyllä. Meklari hoitaa.
25	Vauvakeinun (turvakeinu) uusinta	AM		Kesken	Voiko K&H hoitaa?

4.3.2015

Mahdollisia tehtäviä

	Jätehuoneen luiskan ulkoseinien pesu ja käsittely sammaleen estoaineella, kun katos on ensiksi korjattu.				Kosteuden vuoksi on syntynyt punaista levää tms. kasvustoa.
	Talojen ulkoseinien osittainen käsittely graffitin estoaineella?				Estäisi maalin imeytymisen betoniin tai elementtiseinään, jolloin on helpompaa pestä pois.