

HALLITUKSEN KOKOUS PÖYTÄKIRJA

2016-1

AIKA	28.1.2016
PAIKKA	Lohitie 19 A 2
LÄSNÄ	Jorma Mäkinen, puheenjohtaja Eila Salmi, jäsen Katariina Ylijoki, jäsen Kari Ahonen, jäsen Ilari Koskinen, isännöitsijä
POISSA	Kristian Backman, jäsen

1. KOKOUKSEN AVAUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 18.15 ja totesi sen päätösvaltaiseksi, koska neljä hallituksen jäsentä oli paikalla. Isännöitsijä toimii kokouksen sihteerinä.

2. EDELLISEN KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJAT

Hyväksyttiin ja allekirjoitettiin kokouksien 2015-2, 2015-3 ja 201-7 pöytäkirjat.

3. HUONEISTOREMONTTI C 13

Huoneistossa C 13 on jokin remontti meneillään, mutta ilmoitusta remontin sisällöstä ei ole tullut. Isännöitsijä on yhteydessä osakkaaseen.

4. VUOSIHUOLTOASIAT

Päätettiin, että yritetään saada joku hallituksen jäsenistä ottamaan vastuulleen vuosi-huoltoasioiden seuraamisen. Asiaan palataan uuden hallituksen järjestäytymiskokouksessa.

5. B-TALON IKKUNAURAKKA

Pihla Oy:n laskut on selvitetty ja sisältyvät tilinpäätökseen 2015. Ikkunaritiläasia on edelleen kesken. Päätettiin, että isännöitsijä ottaa yhteyden asiaa hoitavaan rakennusvalvontaviranomaiseen puhelimitse ja yrittää saada aikaan yhteisen katselmuksen ja sitä kautta päätöksen asiaan.

6. KATTOPROJEKTI

Hallituksen sähköpostitse käymien keskustelujen perusteella urakoitsijaksi valittiin KerabitPro Oy, jolle valinnasta on ilmoitettu. Töiden aikataulu on vielä auki, mutta KerabitPro:ta saadun tiedon mukaan olemme ensimmäisenä listalla ja työt alkavat huhtitoukokuussa säiden salliessa.

Suunnittelu ja Valvonta Wanne Oy:ltä pyydetään tarjous urakanaikaisesta valvonnasta ja turvallisuuskoordinaattorin tehtävistä. Valvontatyön sisällön pitää selvitä tarjouksesta.

Urakan rahoitusta varten isännöitsijä pyytää lainatarjoukset Nordeasta, Osuuspankista, Handelsbankista ja Hyposta. Rahoitus järjestetään urakanaikaisella remonttilimiitillä, joka taloudellisen loppuselvityksen jälkeen konvertoidaan lainaksi.

7. TILINPÄÄTÖS VUODELTA 2015

Päätettiin esittää tilinpäätös vuodelta 2015 yhtiökokouksen vahvistettavaksi liitteen 1 muodossa. Tilikauden tulos on 16 289,55 alijäämäinen ja kumulatiivinen hoitoalijäämä on 1 380,32 euroa.

8. TALOUSARVIO VUODELLE 2016

Päätettiin esittää talousarvio vuodelle 2016 liitteen 2 mukaisesti. Tämä mukaisesti vastikkeet 1.4.2016 alkaen olisivat:

- hoitovastike 3,98 euroa / m2 (3,70 euroa / m2 ja kertaluonteinen vuodelle 2016 0,28 euroa / m2 B-talon ikkunaritilävaraus)
- vesivastike edelleen 20,00 euroa / hlö / kk
- lainavastike Nordea-6256985 0,3352 euroa / m2 / kk
- lainavastike Handelsbanken-238009 0,2306 euroa / m2 / kk
- lainavastike Handelsbanken-363443 0,7138 euroa / m2 / kk
- lainavastike Nordea-3878 0,4488 euroa / m2 / kk

Isännöintipalkkioon hyväksyttiin 3 % korotus 1.3.2016 alkaen. Kuukausipalkkio on siitä alkaen 596,00 euroa / kk (sis. alv).

Päätettiin esittää yhtiökokoukselle, että hallituksella on valtuudet tarvittaessa periä lisää tai jättää perimättä yhden kuukauden hoitovastike.

9. PITKÄN TÄHTÄIMEN KORJAUSSUUNNITELMAT

Päivitettiin PTS-suunnitelma ja päätettiin esittää se yhtiökokoukselle liitteen 3 muodossa.

10. MÄRKÄTILOJEN TAKUUTARKASTUKSET

Vuonna 2014 saneerattujen märkätilojen takuutarkastukset järjestetään keväällä.

11. YHTIÖKOKOUS

Päätettiin kutsua varsinainen yhtiökokous koolle tiistaina 22.3.2016 klo 19.00. Käsiteltävinä asioina on yhtiöjärjestyksen ja asunto-osaakeyhtiölain määräämät asiat sekä kohdassa 8 mainittu hallituksen valtuutus.

12. SEURAAVA HALLITUKSEN KOKOUS

Päätettiin kokoontua seuraavan kerran tiistaina 22.3.2016 klo 18.00.

13. KUNTOARVIOTARJOUKSET

Kuntoarviotarjoukset on saatu Raksystems Oy:ltä ja Suomen Rakennusasiantuntijat Oy:ltä. Hinnat ovat 3 472,0 ja 3 350,00 euroa. Päätettiin, että tilataan kuntoarvio Suomen Rakennusasiantuntijat Oy:ltä ja esitetään toteuttamisajaksi huhtikuuta 2016. Isännöitsijä selvittää vielä tarkemmin tutkimuksen sisältöä.

14. VUOSIKORJAUKSIA

Isännöitsijä pyytää tarjoukset aitojen ulkopuolisesta maalauksesta.

Kuntoarvion jälkeen tilataan seuraavat tiedossa olevat korjaukset:

- ulkovesipisteiden tarkastus ja uusiminen, pyydetään yksikköhinta
- sammaleen poisto autokatoksen ja sisääntulokatosten katoilta, pyydetään neliöhinta
- antennivahvistimen muutos uusille lähetystaajuuksille
- puiden kaatoa tarvittaessa ja talkoissa sovittavan mukaisesti
- ikkunapeltien kunnostusmaalaus

Talkootyönä maalataan postilaatikoiden tuet ja betonirakenteiden paikkamaalaus.

15. VIESTINTÄ OSAKKAILLE JA ASUKKAILLE

Käsiteltiin Isännöintiliiton ja Kiinteistöliiton Viestintäsuositus taloyhtiöille. Päätettiin, että sitä noudatetaan Lohiverkossa.

Todettiin, että viestintä osakkaille ja asukkaille on melko hyvällä tasolla. Tieto projektihankkeista ja muista ajankohtaisista asioista saavuttaa osakkaat hyvin. Sovittiin, että tämän kokouksen asioista Katariina Ylijoki laatii tiedotteen.

16. VUOSIJUHLAT

Todettiin, että yhtiön 40 - vuotispäivä on 15.12.2017. 40 - vuotisjuhlat järjestetään myöhemmin sovittavan ajankohtana vuonna 2017.

Kevätjuhlaperinnettä elvytettiin viime keväänä ja samaa olisi tarkoitus jatkaa tänä vuonna. Kevätjuhlan järjestelyistä vastaa tänä vuonna B-talosta koottava työryhmä.

17. OSUUSPANKIN TILI

Osuuspankissa olevaa tiliä ei ole päästy lopettamaan, koska Osuuspankissa on tallelokero. Tietoa tallelokeron sisällöstä ei ole, Jorma Mäkinen selvittää asiaa.

18. KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.10.

Jorma Mäkinen
Puheenjohtaja

Ilari Koskinen
Sihteeri

Katariina Ylijoki

Kari Ahonen

Eila Salmi