**ASUNTO OY LOHIVERKKO**

HALLITUKSEN KOKOUS

PÖYTÄKIRJA 2018-8

**AIKA 28.11.2018 klo 18**

**PAIKKA** Lohitie 19

**LÄSNÄ** Jorma Mäkinen, puheenjohtaja

Eila Salmi, jäsen

Katariina Ylijoki, jäsen

Kari Pakarinen, jäsen

Teppo Häyrynen, jäsen

1. **KOKOUKSEN AVAUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS**

Puheenjohtaja totesi sen päätösvaltaiseksi, koska kaikki hallituksen jäsenet olivat mukana. Puheenjohtaja toimii kokouksen sihteerinä.

1. **EDELLISEN KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJA**

Hyväksyttiin ja allekirjoitettiin kokouksen 2018-7 pöytäkirja.

1. **KESKENERÄISET ASIAT (liite 1)**

Päivitettiin keskeneräisten asioiden lista. Todettiin valmistuneet asiat:

* + - puretun savupiipun perustuksen saumat tiivistetty talkoissa 23.10.2018
		- B10 eteläpuolen seinältä poistettu home talkoissa 23.10.2018
		- Grohen vuotoilmaisimet toimitettu osakkaille marraskuun 2018 aikana, osakas asentaa itse
		- B11/12 aita on korjattu
		- Tiivi on tehnyt B-talon puuttuvat ikkunakorjaukset
		- B10:lle on tiedotettu terassin yhtenäisestä maalauksesta
1. **SOPIMUSASIAT**

4.1. Isännöitsijäsopimus

Kilpailutuksen jälkeen isännöitsijänä jatkaa A-Isännöinti Koskinen Oy entisillä sopimusehdoilla. Vastuuisännöitsijänä jatkaa Ilari Koskinen.

4.2. Kattokorjauksen takuutarkastus (KerabitPro) pidettiin 9.10.2018: ei havaittu virheitä eikä puutteita. Suositellaan kattojen siivousta min. 2 krt/vuosi tai aina tarvittaessa.

4.3. Kiinteistön vakuutusarvo

Vahvistettiin vakuutuksen perustaksi Asunto Oy Lohiverkon Espoon kaupungin kiinteistörekisterissä olevat rakennusten tilavuudet

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |                                huon.ala m2 |  kok.ala m2 | **m3** |
| A-talo | 422 | 455 | **1956** |
|   - kellari | 0 | 0 | **0** |
| B-talo | 876 | 1006 | **2924** |
| C-talo | 316 | 343 | **1029** |
|  | 1614 | 1804 | **5909** |
| Autokatos |  | **610** |
|  |  |  |
|  |  |  |  |

Autokatos ja jätekatos sisältyvät IFin vakuutukseen ilman erillismainintaa. Vakuutus on muutettu näiden kuutioiden mukaisiksi.

1. **VUOSIKORJAUKSET**

5.1. Viemärien puhdistus

Tarjouksia ei ole saatu Kotisunia lukuun ottamatta, etsitään uusia tekijöitä. Sisällytetään vuoden 2019 kunnossapidon talousarvioon.

1. **VUODEN 2019 TALOUSARVIO: KUNNOSSAPITOTARPEET (liite 2)**

Perustana on 2016 kuntoarviossa määritetyt asiat ja osakaskyselyllä kartoitetut kunnossapitoon ja viihtyvyyteen vaikuttavia tarpeet.

Käsiteltiin osakaskyselyn tulokset.

Päivitetty tarve priorisoituna on liitteenä 2. Keskeiset asiat ovat pitkän tähtäimen hallintaan liittyvät salaojien ja piha-alueen asvaltoinnin kunnostaminen.

Talousarviota varten isännöitsijältä pyydetään kohteille kustannusarvio.

Tilataan B10 varaston ja C13 makuuhuoneen lattiarakojen korjaaminen. Isännöitsijä pyytää kustannusarvion.

1. **TALOUSTILANNE**

Talousarvio on toteutunut 1-10.2018 suunnitelman mukaan, ainoa ennakoimaton asia oli kattokupujen vuoto, joita jouduttiin uusimaan 8 kpl. Maksuvalmius on ollut hyvä.

1. **MUUT ASIAT (liite 3)**

- B11 pyytää lupaa kustannuksellaan selvittää mahdollisuutta asentaa latauspiste sähköautolle (liite 3). Lupa myönnettiin. Taloyhtiö selvittää autokatoksen nykyisen järjestelmän kapasiteetin (tarjous pyydetään Tekatron ja EM Sähköpalvelu).

- taloyhtiön paperien arkistointi sähkötilassa on palomääräysten vastaista. Päätettiin hankkia lukollinen arkistokaappi ja sijoittaa se entiseen pannuhuoneeseen.

1. **VIESTINTÄ OSAKKAILLE**

KY laatii tiedotteen osakkaille.

1. **SEURAAVA HALLITUKSEN KOKOUS**

Pidetään talousarviokokous 29.1.2019 klo 18.00.

1. **KOKOUKSEN PÄÄTTÖ**

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.40.

Jorma Mäkinen Katariina Ylijoki

Puheenjohtaja

Eila Salmi Kari Pakarinen

Teppo Häyrynen