**ASUNTO OY LOHIVERKKO**

HALLITUKSEN KOKOUS

PÖYTÄKIRJA 2019-2

**AIKA 29.1.2019**

**PAIKKA** Lohitie 19

**LÄSNÄ** Jorma Mäkinen, puheenjohtaja

Eila Salmi, jäsen

Katariina Ylijoki, jäsen

Kari Pakarinen, jäsen

Teppo Häyrynen, jäsen

Ilari Koskinen, isännöitsijä

1. **KOKOUKSEN AVAUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS**

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 18.00 ja totesi sen päätösvaltaiseksi, koska kaikki hallituksen jäsenet olivat paikalla. Isännöitsijä toimii kokouksen sihteerinä.

1. **EDELLISEN KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJAT**

Hyväksyttiin ja allekirjoitettiin edellisien kokouksien pöytäkirjat (12.9., 28.11.,16.1.).

1. **SOPIMUSASIAT**

Ei kilpailutustarvetta tänä vuonna.

Isännöintipalkkioon hyväksyttiin 1,2 % korotus 1.3.2019 alkaen. Kuukausipalkkio on siitä alkaen 637,00 euroa / kk (sis. alv).

Selco ja Bodö eivät ole ilmoittaneet 2019 hinnan korotuksista. Fortum arvioi kaukolämpökustannuksen nousevan 3,2 %. Isännöitsijä tarkistaa IF:n kiinteistövakuutuksen hinnoittelun.

1. **TALVIHUOLTO KÄSITYÖT**

Selcon manuaalisesti tehtävän lumityön osuus ei ole toiminut. B ja C manuaalisesti aurattavat käytävät ja pyöräkellarin käytävät on hoidettu huonosti. Isännöitsijä toimittaa reklamaation Selcolle.

1. **KESKENERÄISET ASIAT (liite 1)**

Lukollinen arkistokaappi on hankittu ja sen säilytys on lämmönjakohuoneessa.

Viemäreiden kuntotutkimukselle ei ole löytynyt tekijää. Sopivan urakoitsijan etsimistä jatketaan.

Tiiliseinän puuttuva pelti asennetaan keväällä.

B 10 ja C 12 lattioiden raot on korjaamatta. Isännöitsijä hankkii tekijän.

1. **TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS VUODELTA 2018**

Päätettiin esittää tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2018 yhtiökokouksen vahvistettavaksi liitteen 2 muodossa. Tilikauden tulos on 30 128,62 euroa ylijäämäinen ja kumulatiivinen hoitoylijäämä on 20 660,68 euroa. Osinkoa ei esitetä jaettavaksi.

1. **TALOUSARVIO VUODELLE 2019**

Päätettiin esittää talousarvio vuodelle 2019 liitteen 3 mukaisesti. Tämä mukaisesti vastikkeet 1.4.2019 alkaen olisivat:

* + - hoitovastike 3,70 euroa / m2 / kk
    - vesivastike edelleen 20,00 euroa / hlö / kk
    - lainavastike Handelsbanken-238009 0,2338 euroa / m2 / kk
    - lainavastike Handelsbanken-363443 0,6585 euroa / m2 / kk
    - lainavastike Nordea-3878 0,2257 euroa / m2 / kk
    - lainavastike Hypo-8137947 0,8468 euroa / m2 / kk
    - lainavastike Handelsbanken-1134249 0,5679 euroa / m2 / kk

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

1. **PITKÄN TÄHTÄIMEN KORJAUSSUUNNITELMAT ja TEHDYT KORJAUKSET**

Päivitettiin PTS-suunnitelma ja päätettiin esittää se yhtiökokoukselle liitteen 4 muodossa.

1. **YHTIÖKOKOUS**

Päätettiin kutsua varsinainen yhtiökokous koolle keskiviikkona 27.3.2019 klo 18.00.

Käsiteltävinä asioina on yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat, kohdassa 7 mainittu hallituksen valtuutus sekä esitys sähköautojen lataamisesta.

1. **SÄHKÖAUTOJEN LATAUSKARTOITUS**

Osakaskyselyyn tuli vastauksia 11 huoneistolta, 3 kiinnostunutta ja 8 ei kiinnostunutta.

Katariina Ylijoki teettää PlugIt:lla kartoituksen viimeistään 6.3.2019 mennessä, joka esitellään yhtiökokoukselle. Katariina Ylijoki laatii yhtiökokouksen esityksen osakasmuutostyönä. Viikolla 11 järjestetään asiasta tiedotustilaisuus osakkaille.

1. **SEURAAVA HALLITUKSEN KOKOUS**

Päätettiin kokoontua seuraavan kerran tarvittaessa keskiviikkona 27.3.2019 klo 17.00.

1. **VIESTINTÄ OSAKKAILLE JA ASUKKAILLE**

Sovittiin, että isännöitsijä laatii tämän kokouksen asioista osakkaille tiedotteen.

Korostetaan urheiluvälinevaraston tyhjennystä sen lattioiden maalaamiseksi. Omaisuus pyydetään merkitsemään. Nykyinen kaaos on palo- ja suojelusäännöstön vastainen tilanne. Taloyhtiö tilaa jätelavan erikseen sovittavana aikana.

1. **KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN**

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.55.

Jorma Mäkinen Ilari Koskinen

Puheenjohtaja Sihteeri

Katariina Ylijoki Eila Salmi

Kari Pakarinen Teppo Häyrynen