**ASUNTO OY LOHIVERKKO**

HALLITUKSEN KOKOUS

PÖYTÄKIRJA 2019-5

**AIKA 6.6.2019**

**PAIKKA** Lohitie 19

**LÄSNÄ** Jorma Mäkinen, puheenjohtaja

Eila Salmi, jäsen

Katariina Ylijoki, jäsen

Teppo Häyrynen, jäsen

**POISSA** Anssi Falk

1. **KOKOUKSEN AVAUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS**

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 18.30. Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi, koska neljä hallituksen jäsentä oli paikalla.

Puheenjohtaja toimi kokouksen sihteerinä.

1. **EDELLISEN KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJAT**

Hyväksyttiin ja allekirjoitettiin edellisten kokousten pöytäkirjat 2019-3 ja 2019-4.

1. **SOPIMUSASIAT/VUOSIKORJAUKSET/KORJAUKSET**

3.1. Fortum ilmoitti kaukolämpökustannuksen nousevan 4,1 % 1.7.2019. Talousarviossa on budjetoitu 3,2 % nousu.

3.2. Kellaritilojen huoltomaalausurakassa oli epäselvyyttä laajuudessa ja katot jäivät maalaamatta. Reklamaation jälkeen Espoon Rakennus ja Saneeraus Oy maalaa katot tarjouksensa mukaisesti jälkikäteen.

Keskusteltiin tarpeesta parantaa tarjouspyyntöjen laatua, jotta edellisen kaltaisilta epäselvyyksiltä vältytään jatkossa. Tarjouspyyntö on väline saada vertailukelpoiset tarjoukset ja mahdollista tarjoajien oikeudenmukaisen käsittelyn tarjouskilpailussa.

Isännöitsijältä pyydetään parannusehdotus.

3.4. Roskakatoksen lattian uusinta

Uusinnasta on saatu yksi tarjous. Päätettiin tilata työ Espoon Siteco Oy:lta tarjouksen mukaan. Kustannusarvio on 1390€. JM kysyy valvojaksi Kari Pakarista.

3.4.Tehdyt muut korjaukset

Espoon Siteco korjasi C13 makuuhuoneen lattiaraot, B10 korjasi itse varaston lattiaraot.

1. **KESKENERÄISET ASIAT (liite 1)**

4.1. Käsiteltiin keskeneräiset asiat (liite 1).

4.2. Manuaalisen lumen poiston reklamaatio/Selco: ainoa palaute oli, että eivät laskuta tekemättömästä työstä.

4.3. Salaojien kuntotutkimus/korjaussuunnittelu ja piha-asvaltoinnin ja kivetyksen suunnittelu: tarjouksia ei ole saatu kevään aikana. Isännöitsijä jatkaa ponnisteluja.

4.4. IF kiinteistövakuutuksen hinnan nousu

Tämä johtuu alivakuuttamisen (6%) poistosta ja kustannustason kasvusta 2019.

1. **OSAKKAAN MUUTOSTYÖT**

5.1. Sähköauton lataus

Kirjataan puhelinkokouksen 29.4.2019 päätös, jossa hallitus hyväksyi latausta koskevat sopimukset A4 ja B11 (liitteet 2 ja 3). Asennustyön vastaanotto tapahtui 14.5.2019 (liite 4). Sähköennakon laskutus alkoi 1.6.2019.

K Ylijoki poistui kokouksesta käsittelyn ajaksi.

3.3. Markiisien uusinta

Markiisien uusinnoista ei ole tehty osakkaan muutostyöilmoitusta. Lisäksi markiisin malli ja väri eroaa nykyisestä.

Jatkossa osakkaan on tehtävä muutostyöilmoitus hallitukselle.

Hallitus hyväksyi muutokset jälkikäteen ja päätti, että jatkossa markiisin malli ja väri on nyt asennetun mukainen ja markiisin tuotekoodi/tiedot selvitetään ja rekisteröidään tulevaisuutta varten. Muita malleja ei saa asentaa.

1. **TALOUSTILANNE**

Käsiteltiin taloustilanne pääkirjan 1-5.2019 avulla (liite 5). Tilanne on hyvä, pankkitilin saldo on 31k€. Budjetoimaton yllätys oli lumen poiston 4k€.

1. **RISKIEN HALLINTA**

7.1. Hiiligrillin/savustimen käyttö terassilla

Päätettiin muistuttaa osakkaita paloturvallisuudesta. Suositus on käyttää hiiligrilliä pihanurmikolla.

7.2. Kellarivaraston merkkaamattoman tavaran poisto

Tavarat on nostettu välivarastoon pihalle/entiseen pannuhuoneeseen ja ne poistetaan 30.6.2019 jälkeen mukaan lukien vanhat kasteluletkut. Osakkaat voivat ottaa omaan käyttöön tavaroita 1.7.2019.

1. **YHTIÖJÄRJESTYKSEN MUUTOS**

Keskusteltiin asunnon lyhytaikaisesta vuokrauksesta ja sen kieltämisestä. Päätettiin miettiä asiaa.

1. **MUUT ASIAT**

9.1. Kartiovalkokuusen A4 ja kurtturuusun poisto

Päätettiin poistaa kuollut kartiovalkokuusi A4 pihalta.

Uuden lain mukaan kurtturuusut on poistettava 31.5.2022 mennessä. ES koordinoi poiston taloyhtiön piha-alueella. Osakkaat poistavat ne omilta pihoiltaan.

9.2. Autopaikan merkintämaalaus

Todettiin, että O Nevantaus ja P Inkinen tekevät sen kesän aikana.

1. **VIESTINTÄ OSAKKAILLE JA ASUKKAILLE**

ES laatii tämän kokouksen asioista osakkaille tiedotteen.

1. **SEURAAVA HALLITUKSEN KOKOUS**

Päätettiin kokoontua seuraavan kerran syyskuussa 2019.

1. **KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN**

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.55.

Jorma Mäkinen

Puheenjohtaja

Katariina Ylijoki Eila Salmi

Teppo Häyrynen