**ASUNTO OY LOHIVERKKO**

HALLITUKSEN KOKOUS

PÖYTÄKIRJA 2019-6

**AIKA 25.9.2019**

**PAIKKA** Lohitie 19

**LÄSNÄ** Jorma Mäkinen, puheenjohtaja

Anssi Falk, jäsen

Eila Salmi, jäsen

Teppo Häyrynen, jäsen

**POISSA** Katariina Ylijoki, jäsen

1. **KOKOUKSEN AVAUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS**

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 18.00. Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi, koska neljä hallituksen jäsentä oli paikalla.

Puheenjohtaja toimi kokouksen sihteerinä.

1. **EDELLISEN KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJAT**

Hyväksyttiin ja allekirjoitettiin edellisen kokouksen pöytäkirja 2019-5.

1. **KESKENERÄISET ASIAT (liite 1)**

4.1. Käsiteltiin keskeneräiset asiat.

4.2. Entisen leikkipaikan pylväikön ehostus on tehty, maalattu ja kasvit istutettu tyveen (E Salmi ja A Mäkinen). Hallitus esitti kiitokset tekijöille.

4.3. Autopaikkojen merkinnät on maalattu postilaatikoiden viereisiin paikkoihin (P Inkinen ja O Nevantaus). Hallitus esitti kiitokset tekijöille.

4.4. B9 tiiliseinän puuttuva pelti poistetaan työlistalta, puuttuvaa osaa ei havaittu.

1. **SOPIMUSASIAT/VUOSIKORJAUKSET/KORJAUKSET**

3.1. Kellaritilojen huoltomaalausurakassa oli epäselvyyttä laajuudessa ja reklamaatiosta huolimatta kellarin pienen varaston katto jäi maalaamatta (Espoon Rakennus ja Saneeraus Oy).

Isännöitsijältä ei ole saatu pyydettyä parannusehdotusta parantaa tarjouspyyntöjen laatua. Päätettiin pyytää uudelleen. Asia käsitellään viimeistään budjettikokouksessa tammikuussa 2020.

3.2. Drainman Oy valittiin salaojien kuntotutkimuksen tekijäksi. Kirjattiin sähköpostikokouksessa tehty päätös.

3.4. Kontrasti Oy valittiin piha-asvaltoinnin ja kivetysten suunnittelijaksi. Kirjattiin sähköpostikokouksessa tehty päätös.

3.5. Viemärien kuntotutkimusraportti (liite 2)

Käsiteltiin VJL J Laitisen laatima raportti ja päätettiin toteuttaa siinä ehdotetut toimenpiteet syksyn 2019 aikana (kustannusarvio 5000€).

3.6. Salaojien kuntotutkimusraportti (liite 3)

Käsiteltiin Drainmanin laatima raportti ja päätettiin toteuttaa siinä ehdotetut toimenpiteet: pintavesien ohjauksen parantaminen (betonivesikourujen puhdistus syksyn 2019 talkoissa), kasvillisuuden poistaminen seinän viereltä (kukin osakas tekee omalta osaltaan syksyn 2019 aikana).

Pintamaan kallistusten korjaus: odotetaan Kontrastin suunnitelmaa. Perustusten kosteuseristyksen korjaaminen eli patolevyjen asentaminen: käsitellään asia uudelleen, kun on saatu Kontrastin suunnitelma. Alkuperäinen rakennuslupa ei edellyttänyt patolevyjä. Ne on asennettu vain B-talon länsiseinälle.

1. **OSAKKAAN MUUTOSTYÖT**

Ei ollut.

1. **TALOUSTILANNE (liite 4)**

Käsiteltiin taloustilanne pääkirjan 1-8.2019 avulla. Tilanne on hyvä, pankkitilin saldo on 36k€. Budjetoimaton yllätys oli lumen poiston 4k€.

1. **RISKIEN HALLINTA**

Ei uusia riskejä.

1. **YHTIÖJÄRJESTYKSEN MUUTOS**

Asunnon lyhytaikainen vuokraus ja sen kieltäminen käsitellään seuraavassa kokouksessa.

1. **2020 – 2022 KORJAUSTYÖT (liite 5 Kiinteistökartturi)**

Keskusteltiin hallituksen jäsenten näkemyksistä ja esityksistä. Laadittiin alustava lista jatkokäsittelyä ja kustannusarvion laadintaa varten Kiinteistökartturiin.

1. **MUUT ASIAT**

10.1. Syystalkoot pidetään tiistaina 22.10.2019 klo 16 alkaen.

Normaalien syystöiden lisäksi puhdistetaan pihan betoniset vesikourut.

10.2. Vuoden 2020 talousarviossa varmistetaan, että taloyhtiön verkko täyttää HD valmiuden vaatimukset.

1. **VIESTINTÄ OSAKKAILLE JA ASUKKAILLE**

AF laatii tämän kokouksen asioista osakkaille tiedotteen.

1. **SEURAAVA HALLITUKSEN KOKOUS**

Päätetään myöhemmin.

1. **KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN**

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.55.

Jorma Mäkinen

Puheenjohtaja

Anssi Falk Eila Salmi

Teppo Häyrynen