



Asukkaiden kokous 2019

Aika Maanantai 28.10.2019 klo 17.30
Paikka Kerhuhuone, G-rappu, kellarikerros
Läsnä 8 talon asukasta, isännöitsijä Jaana Vihreäluoto ja huollon kiinteistöpäällikkö Reijo Nurmela

1. Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 17.30 ja toivotti osallistujat tervetulleiksi.
2. Kokouksen läsnäolijat kirjattiin ja todettiin äänivaltaisiksi.
3. Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
4. Kokouksen järjestäytyminen
- puheenjohtajaksi valittiin Elle Huisman
- sihteeriksi valittiin Hanna Aarnio
- pöytäkirjan tarkastajiksi ja äänenlaskijoiksi valittiin Marja-Liisa Tammi ja Kirsi Laaksonen
5. Esityslista hyväksyttiin työjärjestykseksi siten, että alueyhtiön kuulumiset päätettiin käsitellä ennen uuden vuokralaisdemokratiasäännön sekä palkkio- ja määrärahaohjeen esittelyä.
6. Isännöitsijä ja huollon kiinteistöpäällikkö esittelivät alueyhtiön kuulumiset.

Keskusteltiin ja kysyttiin muun muassa seuraavista asioista:

- Alueyhtiön fuusio: Ensi vuoden alusta Heka Länsi Oy sulautuu osaksi Heka Oy:tä. Heka Lännen toimitusjohtajasta tulee aluejohtaja. Asukkaiden palvelut säilyvät samoina, eli aluetoimisto palvelee jatkossakin (Sentnerinkuja 2).
- Vuokrankorotukset: Vuokrat nousevat vuoden 2020 alussa. Ensi vuonna keskimääräinen vuora kohteessa on 12,23 € / m² / kk. Vuokrantarkistusilmoitukset on jaettu kuhunkin asuntoon lokakuun lopulla.
- Talon toimintamääräraha: Toimintamääräraha nousee vuoden 2020 alusta. Jatkossa se on tässä kohteessa 1750 € (perusosuus 200 € + 10 € per asunto).
- Jätehuollon kustannukset: Jätteiden lajittelu alentaa kiinteistöjen jätehuoltokustannuksia yhä näkyvämmiin ensi vuonna. Seuraavien jäteastioiden tyhjennyshinnat alenevat keskimäärin: biojäte -3,8 %, kartonkipakkaukset -0,11 %, muovipakkaukset -12,8 %. Pienmetallin ja lasin tyhjennyshinnat säilyvät ennallaan. Sekajätteen tyhjennyshinnat nousevat keskimäärin 4,7 %.
- Roskikset: Yläpihan molok-suunnitelmalle on saatu rakennuslupa. Uusi tekninen isännöitsijä Joonas Leppänen vetää hanketta. Keskusteltiin erityisesti muovi- ja pahviroskiksista, jotka asukkaat ovat kokeneet ongelmallisen täysiksi. Muistutettiin, että jätteitä ei saa jättää roska-astioiden ulkopuolelle. Hekalle tulee merkittäviä kustannuksia jätehuoneista, kellareista ja vinteistä kerätystä jätteestä. Maunulan alueella jätelavojen kustannukset ovat noin 3000 – 4000 euroa kuukaudessa.

- Parkkipaikat: Q-Parkin nimi muuttui Aimo Parkiksi yrityskaupan myötä. Uusia kylttejä asennetaan parkkipaikoille.
- Kuivaushuoneet: Jos asukkaat tarvitsevat pääsyn naapurirapun kuivaushuoneeseen kuivattamaan pyykkiä, lukituksiin voi ehdottaa muutoksia alueyhtiölle.
- Vikailmoitukset: Vuoden aikana kiinteistönhoitoon on tullut 243 ilmoitusta kohteesta Kuusikkotie 4. Näistä 84 ilmoitusta oli asukkaiden tekemiä. Jos asukkaat haluavat antaa palautetta vikailmoitusten käsittelystä, yhteyttä voi ottaa Markku Liukkoseen, joka aloittaa huollon työnjohtajana 1.11.2019.
- Toimiston asiakaspalvelua koskeva palaute: Heka Lännen aluetoimistoon voi jättää palautetta asiakaspalvelusta tiimiesimies Tiina Engblomille tai asiakkuuspäällikkö Helena Raitiolle.
- Pihan istutukset: Syksyllä nurmikkoja ei korjattu talvea vastaan, mutta keväällä katsotaan istutukset kuntoon.
- Lehdet pihatiellä: Lehtien lakaiseminen kuuluu Staralle. Asukkaat ovat tyytymättömiä, koska lehtiä ei ole lakaistu asianmukaisesti, vaikka Heka on maksanut lakaisusta. Osa asukkaista on niin kyllästyneitä tilanteeseen, että harkitsevat rikosilmoituksen tekemistä. Suositeltavaa on, että mahdollisimman moni asukas jättäisi asiasta palautetta Staran nettisivujen kautta.

7. Puheenjohtaja esitteli uuden vuokralaisdemokratiasäännön sekä palkkio- ja määrärahaohjeen.

Keskeisimmät uudistukset:

- Jatkossa talotoimikunnassa on puheenjohtajan lisäksi 2-6 jäsentä
- Talon toimintamäärärahaa on korotettu
- Asukkaiden kokous päättää toimintarahan käytöstä, mutta voi valtuuttaa tehtävän talotoimikunnalle
- Talotoimikunnan kokousten maksimimäärää vähennetään viiteen vuodessa, tähän asti niitä on ollut kuusi (ylimääräisistä kokouksista ei tule palkkiota talotoimikunnalle)
- Talotoimikunnan kokouspalkkiot laskivat hieman

8. Talotoimikunnan toiminta: Puheenjohtaja esitteli talotoimikunnan toimintaa vuoden 2019 osalta. Ks. liite.

9. Talotoimikunnan puheenjohtajaksi valittiin Elle Huisman ajalle 1.1.2020 – 31.12.2021.

10. Talotoimikunnan varsinaisiksi jäseniksi valittiin Marja-Liisa Riipinen, Marja-Liisa Tammi ja Kristian Hansson ajalle 1.1.2020 – 31.12.2021. Varajäseneksi valittiin Kirsi Laaksonen ajalle 1.1.2020 – 31.12.2021.

11. Kohteen talouden ja hallinnon valvojaksi valittiin Hanna Aarnio ajalle 1.1.2020 – 31.12.2021.

12. Kohteen turvallisuushenkilöksi ilmoitautui Kristian Hansson.

13. Talotoimikunta valtuutettiin tekemään toimintasuunnitelma vuoden 2020 määrärahan käytöstä.

14. Asukkaiden kokous ei tee ehdotusta aluetoimiston talouden ja hallinnon valvojaksi ajalle 1.1.2020 – 30.4.2022 valittavasta henkilöstä.

15. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) luottamustehtäviin ajalle 1.5.2020 – 30.4.2022 ehdotettiin seuraavia henkilöitä. Ehdokkaat hallitukseen Anne Vuori ja Leena Holmstedt. Ehdokas Hekan talouden ja hallinnon valvojaksi Pirjo Salo. Varajäsentä ei ehdoteta.
16. Muut esille tulevat asiat kirjattu alueyhtiön kuulumisten yhteyteen (ks. Kohta 6).
17. Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.30.

Vakuudeksi


Hanna Aarnio, sihteeri

Pöytäkirjan tarkastajat:


Marja-Liisa Tammi


Kirsi Laaksonen