

TALOTOIMIKUNNAN KOKOUS 5/2015

Aika Maanantai 14.9.2015 kello 19.00 – 20.10

Paikka Talonkerho, G-porras

Läsnä Anne Siivonen, puheenjohtaja
Sanna Jalomäki
Päivi Rantaniemi
Jukka Saarinen
Raija Sutka
Mikko Tuori

1. Kokouksen avaus, läsnäolijoiden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Puheenjohtaja Anne Siivonen avasi kokouksen. Todettiin, että kaikki talotoimikunnan jäsenet ovat paikalla ja, että kokous on päätösvaltainen (osallistujalista liitteenä 1). Sovittiin, että puheenjohtaja laatii kokouksen pöytäkirjan.

2. Asialistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi

Hyväksyttiin asialista kokouksen työjärjestykseksi.

3. Lausunto vuoden 2016 talousarviosta ja alueellisesta tasauksesta

Talotoimikunnan puheenjohtajalle on toimitettu 9.9.2015 päivätty lausuntopyyntö, vmy:n talousarvio/vuokralaskelma ja lomake lausunnon antamista varten. Tässä materiaalissa Hildan vuokraksi esitettiin 12,31 €/m²/kk, hoitomenovuokran ollessa 6,20 €/m²/kk ja pääomavuokran ollessa 6,11 €/m²/kk, eli vuokra olisi laskenut 0,02 €/m²/kk.

Vuokralaistoimikunnan kokouksessa 10.9. jaettiin uusi talousarvio/vuokralaskelma, jossa vuokraksi oli muuttunut 12,33 €/m²/kk, josta hoitomenovuokran osuus oli edelleen 6,20 €/m²/kk ja pääomavuokra oli noussut ollen 6,13 €/m²/kk. Näin ollen vuoden 2016 vuokra pysyisi saman kuin kuluvana vuonna.

Fusion jälkeen 1.1.2012 lukien vmy:n vuokra on noussut yhteensä 1,07 €/m²/kk.

Käytiin läpi saatu materiaali ja keskusteltiin sekä talousarvioesityksestä että alueellisesta tasauksesta. Erityisesti ihmetystä aiheuttivat:

- Hoitomenovuokrassa on budjetoitu 33 000 euroa alijäämää, vaikutus vuokraan 0,74 €/m²/kk
- Ulkoalueiden hoitopalvelu, kustannus nousee 0,09 €/m²/kk -> 0,17 €/m²/kk
- Vesi ja jätevesi, kustannus nousee 0,60 €/m²/kk -> 0,63 €/m²/kk

Epäselvien budjetointiperusteiden ja puutteellisten tietojen perusteella päätettiin, että esitettyä talousarviota tai alueellista tasausta ei hyväksytä ilman muutoksia. Lisäksi päätettiin pyytää alueyhtiöstä selvitystä edellä lueteltujen osalta perusteet.

Puheenjohtaja laatii lausunnon käydyin keskustelun pohjalta ja toimittaa sen alueyhtiöön pyydettyyn määräaikaan 21.9. kello 9.00 mennessä (lausunto liitteenä 2 ja talousarvio/vuokralaskelma liitteenä 3).

4. Ajankohtaista Vuokralaistoimikunnasta ja Vuokralaisneuvottelukunnasta

Vuokralaistoimikunnan 10.9. kokouksessa käsiteltiin vuoden 2016 talousarviota ja alueellista tasausta. Kokouksen yksimielinen päätös oli, että Vtk ei niitä hyväksy. Asiaa oli kokoukselle esittelemässä Heka Pikku Huopalahti Oy:n asiakkuuspäällikkö Ari Sihvola.

Vuokralaisneuvottelukunnan 7.9. kokouksessa oli Hekan talousjohtaja Raija Anjala esittelemässä vuoden 2016 pääomavuokraa ja sen tasausta.

Vuokralaisneuvottelukunnan päätöstiedotteet löytyvät www.hekalaiset.fi sivustolta.

5. Asukkaiden kokous

Päätettiin alustavasti järjestää asukkaiden kokous sunnuntaina 15.11.2015 kello 18.00 talonkerhossa. Päätetään käytännön järjestelyistä seuraavassa kokouksessa.

6. Talkoot 10.10.2015

Puheenjohtaja tekee talkooilmoitukset alueyhtiöön ja asukkaille sekä tilaa lavan kujalle ja lenkkisauna lämpiämään. Päivi hoitaa talkootarjoilut ja Jukka tarkistaa, että kaasua on tarpeeksi.

7. Muut esille tulevat asiat

- Koko vmy:ssä oli vesikatko torstaina 3.9.2015 kello 7-15 kaukolämpökeskuksen uusintatyön vuoksi. Ilmoitus, joka oli päivätty 27.8.2015, jaettiin huoneistoihin vain kaksi päivää ennen vesikatkoa. Minkäänlaista ennakoilmoitus asiasta ei tullut vaikka veden sulkeminen koko päiväksi aiheuttaa isoja haittoja asukkaille. Puheenjohtaja on reklamoinut asiasta alueyhtiötä.

Uusintatöiden jälkeen viikonloppuna patterit olivat ylikuumia ja kun asiasta oli oltu yhteydessä päivystävään huoltomieheen, ei hän ollut lainkaan tietoinen tehdystä uusintatyöstä. Myös vedenpaine on heikentynyt ja vesi on usein normaalia kylmempää kun hanan aukaisee.

- G-portaan irtainvaraston käytävälle jätetty sänky, joka on ollut siellä jo pidemmän aikaa
- Alueyhtiön järjestämä romukeräys on 29.9.2015 kello 18.30 – 18.55 Hilda Flodin aukio
- Huoneistojen ilmanvaihtokoneiden syyshuolto tehdään 28.9.-1.10.2015 alueyhtiön toimesta. Samassa yhteydessä kiinteistöhuoltajat katsovat vesikalusteet ja patteriventtiilit.

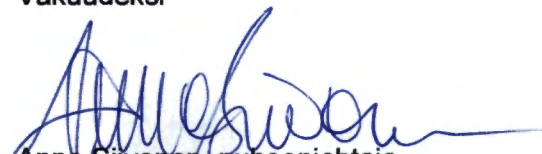
8. Seuraava kokous

Päätettiin järjestää toimikauden viimeinen kokous 26.10.2015 kello 19.00 talonkerhossa.

9. Kokouksen päättäminen

Asioiden tultua käsitellyiksi, puheenjohtaja päätti kokouksen kello 20.10.

Vakuudeksi



Anne Siivonen, puheenjohtaja
Pöytäkirjan laatija