

Helsingin kaupungin asunnot Oy

c/o Heka Pikku Huopalahti Oy

Kiinteistöpäällikkö Jussi Isoaho

jussi.isoaho@hekaoy.fi

LAUSUNTO PITKÄN AJAN KORJAUSSUUNNITELMASTA

Vmy1034 Hilda Flodin kuja 2:n Talotoimikunta 1.3.2016 kokouksessaan tutustunut alueyhtiön toimittamaan PTS-materiaaliin (Vmy1034:n Korjausbudjetti ja PTS 2017-2026). Lisäksi tutustuttiin Vuokralaistoimikunnalle jaettuun erilliseen taulukkoon vuoden 2017 isoimmista korjauksista budjetoidulla kokonaissummalla ja kori-merkinnällä (1 tai 2).

Talotoimikunta toteaa lausuntonaan, että saatu materiaali on erittäin vähän tietoa antavaa itse korjaushankkeiden sisällöstä ja niiden aiheuttamista kustannuksista. Myöskään jo kerätyistä korjausvarauksista niin vmy- tai aluekohtaisesti ei ole saatavilla tietoja.

1-kori – vuokranmääritysyksikölle kohdistettavat korjaukset

- **vuodelle 2017 on suunniteltu 4000 euroa parvekkeiden kuntotutkimusta varten.** Talotoimikunta katsoo, että kustannusvaikutus lähes 10€/m²/kk on aivan liikaa täysin selvästä asiasta. Suunnitelmasta ei ilmene, milloin kunnostus tehtäisiin. Jos se toteutuu vasta vuonna 2022, niin viisi vuotta etukäteen ei kartoitusta tule tehdä.

Parvekkeiden lattioista on lähteneet maalit, erityisesti ylimpien kerrosten parvekkeiden osalta, jossa katot ovat niin korkealla että eivät juurikaan suojaa sään vaikutuksilta. Parvekkeiden kaiteista maali on irronnut metalliosista ja puuosat ovat huonossa kunnossa. Puuosat ovat kiinnitetty ruuveilla, jotka ovat ruostuneet. Yli 22 vuoden asumisen jälkeen myös maalipinnat seinissä ovat kärsineet ja röpelöiden pinnan vuoksi myös huonosti pestävissä. Alakerrosten maaparvekkeisiin myöhemmin rakennetut puiset seinät ovat myös ajan saatossa kärsineet.

Talotoimikunta esittää kyseisen tutkimussumman poistamista PTS:stä ja ryhtymään parvekkeiden kunnostukseen mahdollisimman pian.

- **vuodelle 2017 on suunniteltu 8000 euroa kerhotilan IV koneen uusimiseen.** Tilakeskuksen vuokraamat tilat kohdasta selviää, että kustannus kohdistuu A-portaan talossa olevaan yhteiskerhotilaan.

Talotoimikunta esittää, että kyseinen IV koneen uusimisen kustannukset irrotetaan vmy:n PTS:stä ja rahoitetaan Tilakeskuksen vuokralaiselta perimillä vuokrilla.

Samalla esitetään kysymys G-portaan talonkerhon IV koneen kunnosta tai vaihtotarpeesta.

2-kori – Pikku Huopalahden aluetasattavat korjaukset

- PTS-huoneistokorjausten kustannusten kerääminen on aloitettu 2016. Viime vuonna toteutusajankohdaksi oli merkitty vuosi 2017, mutta nyt aloitus on siirretty vuodelle 2018.

Talotoimikunta katsoo, että huoneistokorjauksia ei saa siirtää vuodelle 2018 vaan korjaukset tulee aloittaa vuonna 2017.

Korjausten siirtäminen aiheuttaa entisestään huoneistojen kunnan heikkenemistä ja sitä kautta lisää korjauskuluja. Kasvavat korjauskulut puolestaan nostavat vuokria.

Lisäksi Talotoimikunta katsoo, että sille ei ole annettu riittäviä tietoja aluetasattavista korjauksista, kun saadussa materiaalissa on vain oman vmy:n tiedot.

Parvekkeiden kunnostus/lasitus on sekä suunnittelun että toteutuksen osalta sekä vuodella 2022 että 2023, toinen niitä lienee liikaa.

- **3-kori – Koko Heka-kannassa tasattavat korjaukset**

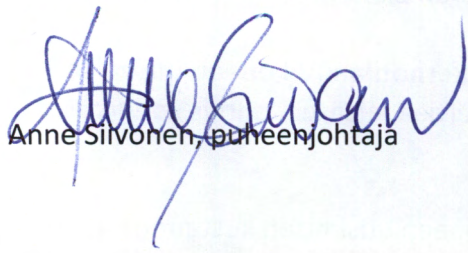
Tähän ryhmään kuuluvista korjauksista ei ole annettu minkäänlaista tietoa, vaikka koko PTS:stä pyydetään lausuntoa.

Talotoimikunta katsoo, että sillä on oikeus saada tarvitsemansa tiedot tehtävänsä toteuttamiseksi ja omistajalla velvollisuus ne antaa – tälläkään kertaa se ei toteudu.

Saadun suppea ja puutteellisen tiedon pohjalta, sekä 2-korin selkeiden virheiden perusteella ei PTS suunnitella voi sellaisenaan hyväksyä.

Helsingissä 4.3.2016

Talotoimikunnan valtuuttamana



Anne Silvonen, puheenjohtaja