

Heka Pikku Huopalahti Oy
isännöitsijä Alpo Kukko
alpo.kukko@hekaoy.fi

TALOTOIMIKUNNAN EHDOTUKSET KORJAUSHANKKEIKSI

Hilda Flodininkuja 2:n talotoimikunta on 16.3.2014 kokouksessaan tutustunut sille toimitettuun aineistoon ja pyyntöön tehdä ehdotuksia vuoden 2015 vmy:n omaan talousarvioon sisällyviksi korjaushankkeiksi. Lisäksi käytiin läpi toimitettu talotoimikunnan työlista.

Talotoimikunta toteaa, että ehdotusten pohjaksi toimitetusta, keväällä 2013 hyväksytystä korjausbudjetista + PTS 2013-2022 –tulosteesta ei ole paljoakaan hyötyä asukkaiden näkökulmasta. Teksti on vaikealukuista ja tiedot perustuvat enemmänkin tiliöintiin, ei niinkään siihen, mitä mikäkin korjaushanke pitää sisällään.

Vuodelle 2014 on merkitty IV nuohous (12.000 eur =0,27eur/m²/kk), mutta mistään ei selviä, mitä se käytännössä tarkoittaa asukkaiden kannalta - tehdäänkö nuohous huoneistojen sisällä oleviin korvausilmaventtiileihin?

Vuodelle 2015 listassa on "lämmönvaihdin uusinta" 26.000 eur (kustannusvaikutusta neliövuokraan ei ole), minkä osalta ei mitään selvitystä siitä, mistä on kyse. Myöskään vuodelle 2015 vuokralla katettavien hoitokorjausten vaikutus neliövuokraan jää ilmoittamatta, esillä on vain kokonaissumma 64 400 euroa.

Ilkivaltakorjauksiin on varattu yhteensä 6000 euroa (0,13eur/m²/kk), joka tuntuu isota summalta. Vuoden 2012 tuloslaskelmassa toteuma oli noin 4000 euroa, ilkivaltakorjauksia ei ollut lainkaan.

Huoneistokorjauksiin, jotka tehdään asukkaan vaihtuessa, on varattu jopa 19.500 euroa (0,44eur/m²/kk), mikä tuntuu todella isolta tietäen vmy:n asukkaiden vähäisen vaihtuvuuden ja ottaen huomioon, että huoneistojen pts-korjaukset ovat tulossa vuonna 2017. Mikäli jo nyt tehdään pts-korjausten laajuisia korjauksia huoneistoissa (ennakointi) tulee ne kirjata 2-koriin, alueella tasattavaksi.

Talotoimikunta katsoo, että jatkossa ei enää voida pyytää esityksiä tai lausuntoja vanhentuneen materiaalin pohjalta, kuten tänä ja viime vuonna, vaan talotoimikunnalle tulee toimittaa ajantasaiset tiedot niin korjaushankkeista kuin siitä mitä ne pitävät sisällään ja mitkä ovat kustannukset. Myös korvausvaraukset tulee olla näkyvillä.

Talotoimikunta edellyttää, että alueyhtiön toimittaa pts-lausunnon antamista varten ajantasaiset tiedot laajemmilla selityksillä, eli kustannusten lisäksi tiedot siitä mitä ko. korjaushankkeeseen kuuluu – asukkaiden näkökulmasta. Alueyhtiön on huomioitava toimittamassaan materiaalissa, että alueyhtiön sisäiseen käyttöön tarkoitettu materiaali ei ole asukkaan/talotoimikunnan näkökulmasta riittävän informatiivinen.

Helsinki 16.3.2014


Anne Siivonen, talotoimikunnan puheenjohtaja