
ALUETOIMIKUNNAN KOKOUS 5/2024

Aika keskiviikko 16.10.2024 kello 18
Paikka Hirsipadontie 2, kokoustila - läsnäolokokous
Läsnä Aluetoimikunnan jäsenet yhteensä 11 henkilöä

PÖYTÄKIRJA**1. Kokouksen avaus**

Puheenjohtaja Riitta Vahtera avasi kokouksen kello 18.05 ja toivotti läsnäolijat tervetulleeksi kokoukseen.

2. Läsnäolijoiden toteaminen ja tarvittaessa läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen toimikunnan ulkopuolisille henkilöille

Todetaan kokouksen läsnäolijat kiertävällä nimelistalla. Paikalla yhteensä 11 toimikunnan jäsentä.

3. Kokouksen päätösvaltaisuus

Todetaan kokous sääntömääräisesti koolle kutsutuksi. Kokous ei ole päätösvaltainen, koska paikalla ei ole puheenjohtajan lisäksi yli puolet jäsenistä.

4. Asialistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi

Hyväksytään asialista kokouksen työjärjestykseksi.

5. Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa, jotka toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina

Esitettiin ja valittiin Elle Huisman ja Tanja Sjöstedt.

6. Merkitään tiedoksi kokouksen 4/2024 pöytäkirja

Merkitään tiedoksi.

7. Hekan ajankohtaiset asiat

Helena Raitio oli estynyt osallistumaan kokoukseen, mutta toimitti seuraavat Hekan ajankohtaiset asiat kokoukselle tiedoksi.

-Plantagenin yritysmyynti on lakkautettu konkurssin vuoksi, joten sinne emme voi antaa enää ostolupia

-S-ryhmän ulkopuoliset määrärahaostot mielellään 30.11. mennessä. Aluetoimikunnan hankintoja voi tosiaan katsoa Verkkokauppa.comista.

-Pysäköinninvalvonta on kilpailuettu. Uusi toimija lienee tiedossa marraskuun aikana

-Toimikunnan antamista lausunnoista yleisesti (ei vain Maunula). Kaikkiin lausuntoihin ei erikseen vastata. Isännöitsijä viestii esille nostetuista asioista kuitenkin tarvittavin osin esim. asukaskokouksessa. Muutaman kohteen pisteytyksessä oli virhe ja ne oikaistaan (ei Maunulassa).

Lausunnoissa kysyttiin paljon kulujen vyöryttämisestä, tyhjänäoloista sekä vuokrien tasaamisesta. Useampaan kysymykseen vastaus löytyy syksyn webinaarista sekä lausuntomateriaalin saatteesta. Lausunnoissa oli myös samoja korjaustarve-esityksiä, kuin alkuvuoden korjaustarve-esityksissä, joihin olemme jo vastanneet. Nämä on huomioitu keväällä ja niihin on vastattu jo silloin.

-Hallitus on vahvistanut vuokrat. Tarkistusilmoitukset jaetaan lokakuun aikana. Uudet maksulomakkeet joulukuussa. Alhaisimmillaan vuokrankorotukset ovat 0,5 prosenttia ja korkeimmillaan 9,5 prosenttia. Enemmistö korotuksista on 2 prosentin ja 6 prosentin välillä. Peruskorjauksesta valmistuvissa kohteissa vuokrat nousevat merkittävästi edellä mainittuja korotuksia enemmän, sillä peruskorjatut asunnot ovat lähes uutta vastaavia. Hekan korkeimmat vuokrat ovat uusimmissa kohteissa esim. Kalasatamassa ja Jätkäsaarella, joissa vuokraan on vaikuttanut kohteiden sijainti meren ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä.

Korotuksen jälkeen Hekan asuntojen keskivuokra on noin 35 prosenttia alhaisempi kuin Tilastokeskuksen mukainen markkinavuokrien keskivuokra Helsingissä tällä hetkellä.

Käytiin keskustelua vuokranmäärityksistä ja merkitään tiedoksi Helena Raition terveiset.

8. Kooste Vuokralaiset ry:n seminaarista

Sihteeri Anne Vuori kertoi koosteen seminaarista.

9. Yhteydenpitoryhmän ajankohtaiset asiat

Ei ajankohtaisia asioita.

10. Asukasneuvottelukunnan ajankohtaiset asiat

Kuultiin asukasneuvottelukunnan ajankohtaiset asiat edustajan Anne Vuoren kertomana.

11. Taloturvallisuustiimin ajankohtaiset asiat

Turvallisuustiimi on perustettu ja turvallisuuskävelyjä voi varata ryhmän vastaavalta.

12. Pikkujoulut

Pikkujoulut 7.11.2024. Osallistujia on määräaikaan mennessä 12 toimikunnan edustajaa.

Pikkujouluun kustannus on yhteensä 876 euroa.

13. Merkitään tiedoksi aluetoimikunnan hankinnat / kulut ajalta 1.8.-1.9.2024.

Merkitään tiedoksi aluetoimikunnan kulut ajalta 1.8.-1.9.2024. Kuluina Vuokralaiset ry:n seminaarilasku ja kokoustarjoilut.

14. Hankinnat aluetoimikunnalle ja asukastoimikunnille

Siirretään seuraavaan ylimääräiseen kokoukseen.

15. Muut esille tulevat asiat

Näsinojantien rottaongelma koristeomenapuiden vuoksi. Ohjeistettu olemaan yhteydessä isännöitsijään. Käytiin keskustelua asukastoimikuntien sähköpostiosoiteista, Hekan ja aluetoimikunnan suositus on ollut asukastoimikuntien osalta yleinen sähköpostiosoite, ei henkilökohtainen osoite. Toivotaan, että tätä suositusta noudatetaan edelleen.

16. Seuraava kokous

Puheenjohtaja Riitta Vahtera kutsuu ylimääräinen kokouksen koolle 20.11.2024 klo 18 teamsilla.

17. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja Riitta Vahtera päätti kokouksen klo 19.17.

Riitta Vahtera
puheenjohtaja

Anne Vuori
sihteeri

Pöytäkirjan ovat tarkastaneet ja kokouksen kulun mukaiseksi todenneet

Tanja Sjöstedt
pöytäkirjantarkastaja

Elle Huisman
pöytäkirjantarkastaja