

OHJEITA TALOTOIMIKUNNILLE JA LUOTTAMUSHENKILÖILLE KYSELYYN KOHDEKOHTAISISTA KORJAUSTOIMENPITEISTÄ JA KERHOHUONEIDEN HANKINNOISTA

Olette saaneet Hekalta sähköpostiinne linkin kyselyyn, jossa kysytään esityksiä kohdekohtaisista korjaustoimenpiteistä ja kerhohuoneiden hankinnoista vuodelle 2023. Kyseessä on siis esityksistä talousarvioon vuodelle 2023. Vikailmoitukset tulee tehdä sähköisen vikailmoituslomakkeen kautta tai soittaa asiakaspalveluun.

Olemme vuokralaisneuvottelukunnassa päättäneet tehdä ohjeen, jonka avulla varsinkin uusien toimijoiden on helpompi vastata kyselyyn. Se mitä tässä ohjeessa puhutaan talotoimikunnasta, pätee yhtä lailla luottamushenkilöön ja hänen mahdolliseen varahenkilöön.

KORJAUSTOIMENPITEET

Korjaustarpeita varten talotoimikunnan on hyvä tehdä vuosittain talokierros. Kierrokselle voi pyytää kohteen hallinnollisen isännöitsijän tai sen voi tehdä keskenään. Aikaa keskikokoiseen kohteeseen menee 1–2 tuntia. Kierroksella kannattaa ottaa valokuvia ja kirjoittaa lyhyet kuvaukset korjaustoimenpiteistä. Lisäksi kannattaa tehdä laajempi selvitys asioista, jonka sitten toimittaa kyselyn jälkeen kuvien kera kohteen hallinnolliselle tai tekniselle isännöitsijälle. Näin suurimmilta väärinkäsityksiltä vältytään. Hyvien dokumenttien laatiminen helpottaa työtä myös seuraavana vuonna. Kierroksen jälkeen mietitään, mitkä ovat tavallisia vikailmoituksia, joista tehdään vikailmoitus ja mitkä isompia korjaustoimenpiteitä, jotka laitetaan lyhyesti kyselyyn.

Kierroksella on hyvä käydä läpi esimerkiksi seuraavat asiat:

Sisätilat

- Porrashuoneet (jalkalistat, porrasaskelmien huomiolistat, seinät)
- Valaistus (valaisimien rungot ja esim. tarve vaihtaa LED-järjestelmään)
- Hissien ovien ja korin viat
- Pesutuvat ja mattopesulat
- Saunat (lauteiden turvallisuus, suihkut, laatoitus, mahdolliset homevauriot)
- Yleisten tilojen kuten saunojen rahat ja pöydät
- Palo-ovet tms.
- Ilmoitustaulut
- Kellarikäytävien lattiat ja kellarikomerot
- Ulkoiluvälinevaraston kunto
- Palovaroittimet yms. yhteisissä tiloissa, kerrosnumerot

Ulkotilat

- Ulko-ovet, sulkeutuminen, enkelinsiivet (oven pienempi osa) (tarkistetaan, että sulkeutuvat kunnolla, lukitus, numerokoodi laitteen kunto)
- Roskakatos, onko korjattavaa?
- Kaikki puupinnat, maalipinta, mahdollinen laho jne.
- Asfaltointi

- Hiekkalaatikon kehikon kunto ja muiden kuin Lappset-laitteiden kunto, kuten mummonkeinut, istuinryhmät, mattotelineet ja muut rakenteet
- Roskakorit, tuhka-astiat ja -sylinterit
- Pysyvät istutukset ja niiden suojat (Onko kasvullisuus muuttanut pihan valaistusolosuhteita?)
- Ulkovalot, porrasmennät
- Kohteen opastekartta (näkyvyys, kunto)
- Parkkipaikkojen ruutumerkinnät ja sähkötolpat

Kerhohuoneet

Tässä on kaksi osa-aluetta:

1. Vastaako tila ARA-ohjeita, pinta-ala, kohtuullinen esteettömyys, hygieniavaatimus, kerhotilan lämpötila. Jos on selkeitä puutteita näissä asioissa, on syytä aloittaa niiden korjaamisesta tai hakea kiinteistöstä vaihtoehtoisia tilaa.
2. Kunnostus. Arviointi ylimaalaamistarpeesta. Usein riittää perusteellinen seinien pesu. Valaistuksen mahdollinen kohentaminen. Muut kerhohuoneen mahdolliset korjaustarpeet.

KERHOHUONEHANKINNAT

Talotoimikunnan kannattaa miettiä esimerkiksi tällaisia asioita.

Viihtyvyyden parantaminen sekä varustuksen toiminnallisuus (kerhohuoneen koosta riippuen esim.)

- Audiovisuaaliset laitteet (tv, äänentoisto yms.)
- Keittiövarusteet (jääkaappipakastin, keittolevy, mikro, keittiökaapit jne. sekä tarjoiluvarustus)
- Pöydät, tuolit ja lukollinen kaappi (Kalusteiden uusiminen/hankkiminen Hekan sopimuskumppanin valikoiman pohjalta (tällä hetkellä Ikea)
- Seinien koristelu ja ikkunoiden huomiovalaistus
- Ompelukone/saumuri
- Tekstiilipesuri
- Biljardi, kangaspuut tms.

Ideointi vapaa, mutta kannatta kuitenkin miettiä onko hankinnalla todellista käyttöä.

Vuokralaisneuvottelukunta
Helsingin kaupungin asunnot Oy