

PIHLAJISTON ALUETOIMIKUNNAN KOKOUS 3/2024

Aika torstaina 29.8.2024 klo 18.39–19.49

Paikka Kivipyykintie 9 c Kerhuhuone tai etänä Teamsin kautta

Kutsutut Pihlajamäen aluetoimikunnan jäsenet

1. Kokouksen avaus.

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 18.39

2. Todetaan osallistujat sekä kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

10 osallistujaa Teamsin kautta+ 9 osallistujaa kerhuhuoneella. Aluetoimikunta ei voi tehdä päätöksiä, kokous ei ole päätösvaltainen eikä laillinen.

3. Asialistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi.

Asialista hyväksytään työjärjestykseksi.

4. Edellisen kokouksen pöytäkirja.

Edellisen kokouksen pöytäkirja käytiin läpi.

5. Asukasneuvottelukunnan kuulumiset, Hannu Mäkinen

Asukasneuvottelukunnan kokous pidettiin 5.8.2024.

- Hekan rahoitusasema todennäköisesti heikkenee tulevaisuudessa, johtuen korjausrakentamisesta ja uudistuotannosta. Kaudella 2022–2023 rahoituskulut kasvoivat.
- Kausikasvikipailutus on päättynyt ja uudet toimijat ovat
 - Plantagen (-10 %) Itäväylä, Tammisto sekä Espoo
 - Muhevainen Pirkkola, Kontula sekä Espoo
 - Kaaren Prisma
- Hekan keskivuokraan ehdotettu korotus on 5,3 %, tarkemmin Pihlajiston keskivuokrat 2025 löytyvät asukastoimikunnille sähköpostitse lähetetystä lausuntopyyynnöstä: Talousarvio 2025.
- Noin 70 kohdetta ilman asukastoimikuntaa. Aluetoimikuntien ja isännöitsijän pitäisi saada edes yksi henkilö valittua vuokranmääritysyksiköstä, niin kyseinen VMY saisi edustajan aluetoimikuntaan.
- ANK tekee ehdotuksen toimintaohjeeksi aluetoimikunnille. Aluetoimikunta tekee valmistelevaa työtä niistä kohteista, joissa ei ole asukastoimikuntaa / luottamushenkilöä yhteistyössä Hekan kanssa, jotta vuokranmääritysyksikköön saadaan valittua vähintään asukastoimikunta / luottamushenkilö sekä muut mahdolliset toimijat.
- Vuoden 2024 asukastoimikunnan valitsemisesta esitetty, käydään keskustelua vuoden asukastoimikunnan ehdokkuuksista ja valitsemisesta.

- Asukasneuvottelukunta järjestää torstaina 5.9.2024, klo 18.00 webinaarin, jonka aiheena on syksyn asukaskokouksien kokoukset. Webinaarin jälkitalenne on katsottavissa myöhemmin Hekalaiset sivuilta.

6. Vuokralaispäivien anti 23.-25.8.2024

Vuokralaispäivät olivat ajankohtainen ja mielenkiintoinen seminaari.

23.8.2024 ohjelma:

- Asuntopoliittinen katsaus, Tommi Laanti Ympäristöministeriö
- Tulorajat tulevat. Mikä muuttuu, mitä tarkoittaa, Matleena Haapala, Ympäristöministeriö
- Häätöpäätös tuli; mitä nyt tapahtuu? Mila Riecki, Ulosottovirasto
- Katsaus muuttuvaan lainsäädäntöön, Anne Viita, Vuokralaiset ry
- Segregaation vahvistuvat kehät, Jaana Nevalainen, Ympäristöministeriö

24.8.2024 ohjelma:

- Miltä näyttää valtion lainoittaman asuntotuotannon tulevaisuus? Jouni Parkkonen, KOVA ry
- Yhteishallintolaki uudistui, mikä muuttui asukkaiden näkökulmasta. Nea Fagerroth, Espoon asunnot Oy
- Yhteistyötä asumisoikeusyhtiössä, Esa Kankaristo ja Maria Aspala, Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy
- Setlemenntiasunnot -yhteisöllisyys kuuluu kaikille. Mitä yhteisöllisyys sinulle merkitsee? Suvi Tuomala ja Katri Kaukinen, Setlemenntiasunnot

Liitteenä vuokralaispäiville osallistujien mietteet seminaarista.

7. Digi-illan suunnittelua

Kuluttajaliitosta kysytään kouluttajaa pitämään digi-iltaa. Ilta järjestettäisiin Kivipyykintien kerhohuoneella, jos on vapaana. Ehdotus ajankohdalle; loka- marraskuulle arki-iltana. Kutsu lähetetään sähköpostilla jäsenille.

8. Talousarvio 2025 (vuokrien korotukset, pohjoisen alueen aluetoimikuntien seuraavat askeleet, tyhjät asunnot)

Pohjoisen alueen aluetoimikunnat ovat perustaneet WhatsApp-sovellukseen alustan, missä suunnitellaan, miten viedä Hekan vuokrien korotuksista, tyhjästä asunnoista asiaa eteenpäin. Ryhmään voi liittyä tekstiviestillä. Lähettäkää Outi Iivarisen numeron 040 544 2255, tekstiviestiin oma nimi ja pyytäkää ryhmään liittymistä. On suunnitelmissa kokoontuminen pohjoisen alueen aluetoimikuntien kanssa.

9. Talouden ja hallinontarkastajan kuulumiset, Seppo Lehtimäki

Seppo Lehtimäki on tavannut kesäkuussa Janne Nymanin. Syyskuussa kaikkien talouden ja hallinnonvalvojien yhteinen kokous. Seuraavassa kokouksessa saamme enemmän informaatiota.

Tästä linkistä löytyy lisää informaatiota talouden ja hallinnon tarkistajan roolista:

<https://www.hekalaiset.fi/asukastoiminta/miksi-kannattaa-valita-kohteelle-om/>

10. Turvallisuskävelyjen kuulumisia Tenho Kellokangas

Liitteenä 11.6.2024 tehty turvallisuskävely Ratavallintie 6.

Safetum Oy:n järjestää maksuttoman *Turvallisuustiistai 10.9. klo 9.00–10.00*

– *Taloyhtiön riskien arviointi ja pelastussuunnitelma.*

Webinaarissa annetaan vastaukset seuraaviin kysymyksiin:

- Miten taloyhtiön riskien arviointi tulisi toteuttaa?
- Mitkä ovat lakisääteiset velvoitteet pelastussuunnitelmiin liittyen?
- Mitkä ovat taloyhtiön hallituksen vastuut?
- Miten pelastussuunnitelma laaditaan ja miten sitä ylläpidetään?
- Miten viestiä asukkaille oikeat toimintamallit ja ohjeet tulipalotilanteisiin?

Tästä linkistä pääsee ilmoittautumaan webinaariin:

https://my.demio.com/ref/FrmWMSbR4JB41bSA?utm_source=newsletter

Pelastussuunnitelma

Heka on ulkoistanut pelastussuunnitelman laadinnan ja vastoin Hekan taloturvallisuusohjetta sekä pelastussuunnitelmaa niin turvallisuushenkilöitä ei ole pyydetty mukaan suunnitelman laadintaan. Joten kohteiden erimuotoisuudet eivät tule esiin vaan suunnitelmat ovat suurelta osin toistensa kopioita.

Kokouksen osallistuja, väestönsuoja vastaava ei pääse tarkistamaan VMY:n 2013 väestösuojia, koska hänen avaimillansa ei pääse joka paikkaan. Ohjeeksi, ottaa yhteyttä Isännöitsijään, jolta saa ”Reittiavaimen”, millä pääsee väestösuojiin sekä yleisiintiloihin. Jos avainta ei saa isännöitsijältä, vastuu siirtyy isännöitsijälle.

11. Muut asiat

- Asukastoimikuntien nettisivut (<https://www.hekalaiset.fi/alueet/pohjoinen/alueet/pihlajisto/kohteet/>), VMY:n asukastoimikunnan /luottamushenkilön tiedot voi lähettää pihlajistonaluetoimikunta@gmail.com sähköpostiin. Mielellään myös kuvia kohteesta sekä muuta tietoa toiminnasta.
 - Isännöintipäällikkö Janne Nymanille kysymys; voisiko asukastoimikunnat päivittää itse omia sivujaan?
- Taloyhtiönetti Telialta, Hekan asuntoihin sopimushintaan. Edullisin yhteys on maksuton, seuraava yhteys 100 M yhteys 0,98 €/kk. Sopimukseen kuuluu maksuton reititin Telialta. Taloyhtiönetin voi hankkia myös kerhohuoneisiin. Nettiyhteys ei tosin toimi kaikissa kerhohuoneissa, kuulemma palomuurin kanssa ongelmia. Isännöitsijään voi olla yhteydessä kerhohuoneen nettiyhteys ongelmista.
- Miten lasketaan vuokranmäärityksiköt aluetoimikunnan kokouksissa, jos tulee äänenlaskenta tai on kyse kokouksen äänivaltaisuudesta? Kaikissa VMY:ssä ei ole toiminnassa asukastoimikuntaa tai luottamushenkilöä.
 - Isännöintipäällikkö Janne Nymanille laitettu asiasta kysymys., johon Janne Nyman ei ole vielä vastannut, laitettu uudestaan kyselyä.

- Asukastoimikuntien ei tarvitse enää lähettää isännöitsijälle LOL-listoja muistioiden liitteenä kokouspalkkioiden muututtua vuosipalkkioiksi. Tarvittaessa voidaan selvittää asukastoimikunnan kokouksen osallistujat muistiossa olevista läsnäolijoista.
- Asukkaiden riitatilanteiden selvittely
 - Hekalla on asukassovittelijat, jotka selvittävät asukkaiden riitatilanteita. Isännöitsijään yhteys asukkaiden riitatilanteissa. Janne vastasi: asukassovittelu on edelleen toiminnassa. Taannoin Heka haki asiasta kiinnostuneita asukkaita mukaan asukassovittelukoulukseen. Niitä saatiinkin ja heidät koulutettiin ja he ovat edelleen mukana toiminnassa. Tällä hetkellä ei tietääkseni ole hakua/tarvetta uusille asukassovittelijoille. Hekalaiset.fi -sivusto on asukastoimijoiden ylläpitämä sivusto eikä minulla tai muillakaan Hekassa ole pääsyä sivuja päivittämään. Asiasta oli tietoni mukaan jokin aika sitten Anne Vuoren koulutus. Asian tiimoilta kannattaakin olla yhteydessä häneen vuoret@outlook.com Uskoisin, että hän osaa parhaiten neuvoa ja opastaa teitä asiassa.
- Kivipyökintien 5 kerhotilan avaimien haltijat, laittakaa tieto avaimista sähköpostitse vmy2013kivipyokintie5@gmail.com Niina Luotoselle. Varaus pitää tehdä myös, jos menee kerhohuoneelle tulostamaan asukastoimikunnan muistioita tai muita ilmoituksia.
- Hyyryläispäivät pidetään 5.10.2024.
 - 30.8.2024 viimeinen ilmoittautumispäivä, linkki löytyy hekalaiset.fi sivulta, <https://www.hekalaiset.fi/asukasneuvottelukunta/tapahtumat/hyyrylaispaiva-2/hyyrylaispaiva-2024/>. Sivulla päivän ohjelma sekä lomake ilmoittautumiseen.

12. Seuraava kokous

Aluetoimikunnan työvaliokunta päättää seuraavan kokouksen ajankohdan ja lähettää kokouskutsut asukastoimikunnille ja luottamushenkilöille.

13. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.49.

11.6.2024 Ratavallintie 6

YLEISET ASIAT:

- Kohteen asukastoimikunta ja turvallisuushenkilöt, ei tiedossa eikä yhteystietoja löydy.
- Suojelujohtajan nimi ilmoitustaululla, asukas ei tunnistanut nimeä.
- A-rapun verkkokellari varasto 3 ja 10 ovet auki siellä patja ja matto käytetään yöpymispaikkana.
- B-rappu kellarissa patja ja käytävällä rojua.
- D-rappu verkkokellari varasto 48 liikaa autonrenkaita 20 kpl.
- D-rappu varasto 43 ja 46 ovissa ei lukkoa oviverkko rikki ja paljon romua.
- E-rappu käytävän patteri on irti, toimintaohje hätätilanteessa puuttuu ilmoitustaululta.
- Kerhotilana toimiva punainen tupa, wc-n pönttö vuotaa vettä lattialle, kiinteistönhoitaja laittoi käyttökieltoon pikaista korjausta tarvitaan.

KORJAAVAT TOIMENPITEET:

ULKOALUE:

- Leikkipaikan viereinen puuaita repsottaa.
- Pyörävaraston ja pesutuvan ovesta puuttuu opasteet.
- Pihaistutusten reunakivet sikinsokin irrallaan.
- D ja E rapun kadunpuoleiset askelmat todella korkeat, putoamisvaara.
- F-rapun kadunpuoleinen rappuralli irti, kompastumisvaara.
- Roskakatoksen opasteet rikki ja sauna 2 kyltti harhaanjohtava, näyttää varastolta.
- Kerhotilan viereisen valotolpan suojakotelon kansi irti.

KORJAAVAT TOIMENPITEET:

HÄTÄTILANTEISIIN VARAUTUMINEN:

- Porraskäytävien palovaroittimet kiinni seinässä, F-rapussa vanha paristokäyttöinen katossa.
- D ja E rappujen väestösuojien paineventtiilit eivät avaudu eivätkä toimi.
- D- rapun viemärin sulkuventtiiliä ei voitu tarkistaa, sijainti asukkaan verkkokellarin oven alla.

- Molempien väestösuojien konehuoneet pimeänä, tarkistus taskulampun valossa.
- Aukkaan verkkokellarivarasto 28 siellä sähkökaappi lukon takana , avain asukkaalla.

KORJAAVAT TOIMENPITEET:

T: Pohjoinen Pihlajisto Turvallisuustiimi.

Teamsin kautta kokouksen osallistujat 29.8.2024	
Koko nimi	Käyttäjän toiminto
Katri Hämäläinen	Liittynyt
Mikko Lindström (vahvistamaton)	Liittynyt
Mikko Nousiainen	Liittynyt
Stefan Piesnack	Liittynyt
Niina Luotonen (Vieras) (vahvistamaton)	Liittynyt
Teemu Meriläinen	Liittynyt
Anuminja Karhu	Liittynyt
Elisa Laitinen	Liittynyt
Anja Salo Vmy2001 (vahvistamaton)	Liittynyt
Antti Haapalainen	Liittynyt