

1305 TEUVO PAKKALAN TIE 1:N TALOTOIMIKUNNAN KOKOUS 6/2023

Aika lauantai 2.12.2023 klo 12.00

Paikka Asukastila Teuvon tupa

Läsnä: Sami Auersalmi, puheenjohtaja
Sari Hellberg, sihteeri
Antero Huttunen
Ritva Ihalainen
Eija Pantsar, varajäsen

Poissa: Aamino Hassan
Katja Lehtonen, varajäsen

1. Kokouksen avaus, läsnäolijoiden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
Puheenjohtaja avasi kokouksen.
2. Asialistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi
Asialista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.
3. Lausunto vuoden 2024 vuokranmäärityksestä sekä vuosien 2024–2033 PTS:stä
Elokuussa kohteen keskivuokraa esitettiin nostettavaksi 14,3 %, kun Haagan keskivuokra olisi noussut keskimäärin 13 % ja Hekan keskivuokra noussut 12 %. Kohteen keskivuokra olisi siis ollut 1,67 € ollen ensi vuoden alusta 13,39 €/m².

Helsingin kaupunginhallitus päätti 27.11.2023 Hekan ja Hason tukemisesta vuoden 2024 vuokrien ja käyttövastikkeiden korotusten hillitsemiseksi. Hekan osuus yhteensä 20 miljoonan euron pääomituksesta on 17 miljoonaa euroa. Pääomituksen vaikutus Hekan keskivuokraan on 0,45 €/m²/kk. Pääomitus jakautuu Hekan tavallisille asunnoille, senioriasunnoille ja erityisasunnoille neliöiden suhteessa. Hekan tavallisten asuntojen keskivuokran korotus alennuksen jälkeen on 8,4 % (alkuperäinen korotus 12 %). Senioriasuntojen keskivuokran korotus alennuksen jälkeen on 5,6 % (alkuperäinen korotus 9,2 %). Tuen avulla kustannusten noususta johtuvaa vuokrankorotustarvetta saadaan siirrettyä osittain ajassa eteenpäin. Tuen myötä vuoden 2024 vuokrat on määritetty uudelleen ja talotoimikunnilta pyydetään lausuntoa päivitetystä vuokranmääritysesityksestä ja vuokrantasauksen suunnitelmasta sekä pitkänajan korjaus- ja rahoitussuunnitelmasta.

Nyt uusi vuokraehdotus kohteeseen on 13,00 €/m² eli korotusta on 1,28 €/m² (10,9 %).

Talotoimikunta lausuu, että Haagan arvostus Lännen sisällä on väärin, sillä Haagassa on nykyään yhtä paljon häiriötä kuin muissa Lännen alueissa. Emme hyväksy kohteen sijainnin nostoa erinomaiseksi sen takia, kun vierestä alkoi kulkea Pikaraidejokeri 15. Vierestä on kulkenut vuodesta 2006 lähtien tämän vuoden loppuun runkolinja bussi 550, jonka tämä pikaraitiovaunu 15 korvaa. Päinvastoin viereisiltä linjoilta on

poistunut ainakin neljä muuta linjaa. Samoin varustelutasoa ei voi pitää hyvänä, kun kohteeseen ei ole tehty kaapelointeja ja netti sekä tv pätkii pahasti. Tämä tulee jatkossa huomioida varustelutasossa. Kohteessa ei ole tehty peruskorjausta ja sellaista ei ole myöskään näköpiirissä tulevaisuudessa. Asukkaat ovat itse maksaneet parvekelasit, niitä ei tasattu, joten myöskään niitä ei pitäisi huomioida tasauksessa.

Pitkän ajan korjaussuunnitelmasta on poistettu saunojen peruskorjaukset. Kuten Teuvo Pakkalan tie 7 E ja 9 saunoista huomattiin, on saunat kuitenkin käyttöikänsä lopussa. Sen vuoksi niiden peruskorjausta tulee tarkkaan miettiä. Samoin talotoimikunnan pyytämä verkkoyhteyksien uusiminen puuttuu 10 vuoden suunnitelmasta. Hekan vastaus on aina sama, ne uusitaan peruskorjauksen yhteydessä. Kuitenkin kaikki tietävät, ettei kohteeseemme ole tulossa peruskorjausta ainakaan 30 vuoteen. Nykyiset yhteydet eivät tällä hetkellä vastaa standardeja, sillä yhteydet pätkivät ja etätyöskentely ja television katsominen on vaikeaa, ellei jopa mahdotonta.

4. Antero Huttusen jatkaminen asukastoimikunnassa

Antero perui eronsa tulevassa asukastoimikunnassa ja jatkaa asukkaiden kokouksen valitsemana jäsenenä ja talosuojeluhenkilönä myös jatkossa.

5. Joulutapahtuma

Käytiin läpi joulutapahtuman tilaus ja käytännön järjestelyt.

6. Muut asiat

Asukkaiden kokouksen pöytäkirjassa oli virhe. Heka yten jäseneksi ehdotettiin Anne Vuoren ja Ari Luukisen lisäksi Pekka Aaltoa, ei Tuomas Anttilaa. Tuomas Anttila ei ollut edes ehdolla tehtävään.

Keittiöremontin vuokrahyvitykset pyritään tekemään joulukuussa valmistuvien asuntojen kohdalla tammikuun vuokrissa, loppuisissa asunnoissa koko remontin valmistuttua.

Teuvo Pakkalan tie 7 E rapun kellarissa on huoltoluukku, joka on hengenvaarallisen liukas, jos kengissä on lunta tai vettä. Luukun päälle pitää saada jonkinlainen liukueste, kuten vaihtomatto.

Pihojen huoltotyöt on tehty huonosti. Piharoskikset ovat täynnä ja lumityöt sekä hiekotus tehty huonosti.

Teuvo Pakkalan tie 13 A päädyssä olevaan roskikseen on tuotu paljon sinne kuulumatonta tavaraa. Asukkaiden tulee hoitaa roskat Sorttiin. Jos roskien jättäjät selviää, laskutetaan kulut heiltä. Näköhavaintoja voi laittaa osoitteella isannointi.lansi@hekaoy.fi.

Varsinkin Teuvo Pakkalan tie 7 A rapun edessä on usein autoja pysäköity väärin pelastustielle. Talotoimikunta pyytää Hekaa puuttumaan pihan väärinpysäköintiin, koska se on säännöllistä.

Talotoimikunta pyytää Hekalta siirtoapua, että Teuvon tuvan toimistohuoneesta saataisiin grili, kaasupullot, kesäpöytä ja tuolit Teuvo Pakkalan tie 5:n pihanpuolen kellarin häkkikomeroihin, jotta toimistotilaan saataisiin tilaa.

7. Seuraava kokous, ylimääräinen
Seuraava kokous pidetään ma 5.2 tai ti 6.2.2024 riippuen mahdollisesta aluetoimikunnan kokouksen ajan kohdasta.
8. Kokouksen päättäminen
Päätettiin kokous klo 13.20

Sami Auersalmi
puheenjohtaja

Sari Hellberg
sihteeri