

Arvoisat asukkaat ja osakkaat,

Talven vaihtuessa kevääseen on kyselyt tulevasta julkisivuremontin aikataulusta lisääntyneet. On aika päivittää tilannetta ja kerta mitä kaikkea talven ja alkuvuoden aikana on tapahtunut. Lisäksi myös yhteenvetoa asuntojen tarkastusten tuloksista sekä tietenkin taloudesta.

Talous

Taloyhtiön talous on viimeisen vuoden aikana pysynyt vakaana ja vastikemaksujen rästit varsin hyvin kurissa. Suurilta taloudellisilta yllätyksiltä on välttytty, vaikka pientä korjausta on jouduttukin tekemään korjaussuunnitelman ulkopuolelta. Suuntaus näyttää jatkuvan ja toivonkin, mikäli kohtaatte ilkivaltaa, että puuttuisitte siihen ja tekisitte ilmoituksen, koska vain yhteen hiileen puhaltamalla yhtiövastikkeet ja vuokrat saadaan pidettyä kurissa.

Remontit

Julkisivuremontti on puhuttanut jo kaksi vuotta. Ensimmäinen tiedotustilaisuus pidettiin jo Kallion ala-asteella vuoden lopussa.

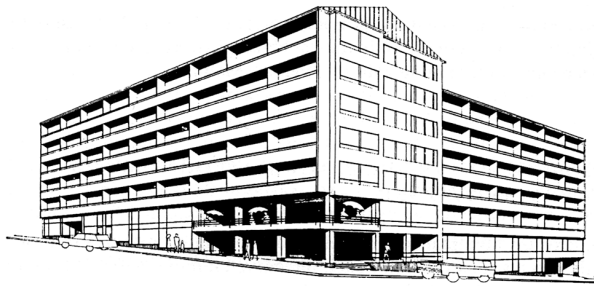
Nyt suunnittelu on loppusuoralla, vaikka alimmaisen parvekerivin asioita vielä tutkitaankin. Suurin menoerä tulee olemaan parvekkeet, joiden kunto on osoittautunut erittäin huonoksi.

On myös kysytty, koskeeko hanke myös sisäpihaa. Kyllä vain.

Hallitus on käyttänyt aikaa sähkötöiden kuten valaisun sekä lukituksen selvityksiin. Energiatehokkaat ratkaisut antavat hyvän mahdollisuuden säästää. Lisäksi listalla on pihan roskakatoksen uusiminen. Näillä toimilla lisätään asumisen tasoa. Roskakatokseen ollaan saamassa lisätilaa esimerkiksi sähkölaitteille.

Tärkein kysymys on tietenkin koska työt alkavat. Voin rauhoitella teitä, että tapaamme vielä muutamaa otteeseen yhtiökokouksessa ennen kuin aloitetaan, sillä meidän on yhdessä päätettävä työn laajuus ja kulut. Yllätyksiä ei siis siltä rintamalta ole odotettavissa. Aiemmista hankkeista oppineina hallitus tulee kilpailuttamaan arvion mukaan urakoitsijoita loppuvuonna ja silloinkin huomioidaan urakoitsijoiden ajalliset ehdotukset. Tällä on ennenkin saatu teetettyä kustannustehokkaita hankkeita.

Eli uskon, että julkisivuja kunnostetaan 2017 aikana.



Asuntojen tarkastus

Huolto Alanen kiersi hallituksen toimeksiannosta asunnot maaliskuussa. Kerta oli ensimmäinen, mikä näkyi alkuviestinnän hapuiluna. Siitä pahoittelu. Hallitus arvioi, että tarkastukset tullaan tekemään jatkossa kahden vuoden välein.

Tarkastus oli hyödyllinen, sillä se antoi tietoa asuntojen kunnosta niin teknisesti kuin turvallisuusmielessä. Tällä pystytään ehkäisemään yllätyksiä taloudellisesti ja teknisesti.

KAIKKEIN TÄRKEIN ASIA on, että osassa asunnoista puuttui palohälytin tai se ei ollut toiminnassa tai sitä ei oltu asennettu. **TÄMÄ ON ERITTÄIN VAKAVA ASIA.** Näitä asuntoja tullaan lähestymään lähipäivinä hallituksen huomautuksella. Jokainen on vastuussa palovaroittimesta enkä usko, että vakuutusyhtiö on ymmärtäväinen, jos vahinko tapahtuu. **VASTUU ON ASUKKAAN.**

Kartoituksessa löydettiin hapettuneita kylpyhuoneen- ja irtonaisia ja vuotavia asuntojen pattereita ja hanoja, joiden korjaus aloitetaan viipymättä. Jokunen ovi ja ikkuna on irti tai vaati säätöä sekä muita vastaavia toimia.

Hallitus tulee myös hakemaan keskitetyn korjaajan asuntojen kylpyhuoneiden kaakelien saumoille, mistä tulossa lisätietoa. Saumat eivät ole taloyhtiön vaan asukkaan vastuulla. Saumoissa oli reikiä, mikä on normaali kulumisasiä.

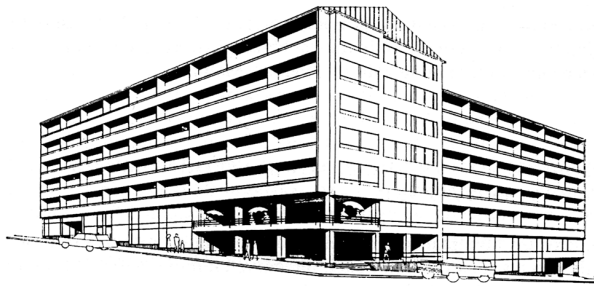
Muutama asunto oli kunnossa, mikä ei vastaa ihmisasumusta, muutamiin ei päästy turvalukosta johtuen ja yksi jopa kielsi tarkastuksen. Näissä tapauksissa hallitus selvittää kenelle vastaisuudessa vastuu kuuluu.

Palotarkastus

Kiinteistössä suoritettiin talvella ensin omavalvontana viranomaisten määräämä palotarkastus sekä tämän jälkeen palotarkastajan tekemä kierros yhtiöön ja liiketiloihin.

Palotarkastaja oli kiinteistön yleiskuntoon tyytyväinen. Turvamerkintöjä tullaan kohentamaan julkisivuremontin yhteydessä mikä on näkyvin asia. Lisäksi selvitetään väestösuojien ilmastointilaitteiden kunnostusta, minkä tarkastaja yhtiölle määräsi. Tämä aiheuttaa kuluja mutta niiden laajuus ei ole vielä selvillä.

Palotarkastajalle on myös kerrottu asunnoista, joissa paloilmoittimet eivät olleet lain vaatimalla tasolla.



Polkupyörät

Tilanne polkupyörien kanssa on nyt varsin hyvä. Haluaisin kuitenkin muistuttaa, että D-portaan pyöräsuoja on VAIN aktiivikäytössä oleville pyörille. Jos pyöräsi on pyöräsuojassa mutta ei aktiivikäytössä ole yhteydessä hallitukseen niin siirretään se kellariin, jossa se on varmimmin turvassa eikä käytettävien pyörien kulkua estämässä. Tämä on iso asia kanssapyöräilijöille.

Kannattaa myös varmistaa, että polkupyöräsi on edelleen tallella ja ehjä.

Vintti ja kierrätys

Tiedä, ETTEI vintin käytäville eikä roskakatokseen saa viedä huonekaluja, sähkölaitteita, eikä ongelmajätettä. Muut asukkaat joutuvat maksamaan niiden pois kuljetuksesta lisähintaa. Tavattaessa tällaista, siitä seuraa henkilölle huoltoyhtiön lasku.

YTV:n Sortti-toimintaan voi tutustua osoitteessa <http://www.ytv.fi>. Vuotuinen lavakaan ei ole paikka ongelmajätteille kuten akuille, lampuille, maaleille eikä muille kemikaaleille vaan ne pitää kierrättää itse.

Myöskään rappuun ei saa jättää mitään. Ei lehtiä, ovimattoja, eikä ulkoiluvälineitä. Eikä roskakatos ole kierrätyspiste. Jokainen vastaa sähkölaitteidensa kierrätyksestä itse. Paikat mainittuna taloyhtiön verkkosivuilla, josta tieto jokaisen rapun ilmoitustaululla.

Tiedoksi uusille asukkaille, että lava vierailee pihallamme kaksi kertaa vuodessa.

Nähdään yhtiökokouksessa kesäkuun alussa! Päiväys tulossa isännöitsijältä lähipäivinä.

Jari Ahde, Hall pj

jari@ahde.fi

0400 71 44 72