

HASO SIPPOLAN HOVI

Von Daehnin katu 15
00790 HELSINKI

ASUKASKOKOUS

Aika 12.10.2021 klo 18.00 – 19.20
Paikka Asukastalo Motti
Von Daehnin katu 5
00790 Helsinki

PÖYTÄKIRJA

1§ Kokouksen avaus

Talohallituksen puheenjohtaja Simo Parviainen avasi kokouksen klo 18.00 ja toivotti kaikki tervetulleiksi kokoukseen.

2§ Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous oli kutsuttu koolle 21.9.2021. Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3§ Läsnäolijoiden toteaminen

Läsnäolijat liitteen mukaisesti (liitetään arkistoitavaan pöytäkirjakappaleeseen). Kokouksessa oli läsnä 15 henkilöä.

4§ Kokousvirkaileijoiden valinta

Puheenjohtajaksi valittiin Simo Parviainen B27.
Sihteeriksi valittiin Markku Luolakari C40.

Harriet Karlsson (B25) ja Anja Bergström (A8) valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi sekä toimimaan kokouksessa myös ääntenlaskijoina.

5§ Talohallituksen valinta seuraavalle toimintakaudelle (vähintään 3 henkilöä). Toimintakauden pituus on yksi (1) vuosi.

Talohallitukseen valittiin seuraavat henkilöt:

Simo Parviainen (puheenjohtaja) B27
Juha Porkola (varapuheenjohtaja) C50
Aila Jalava C44
Markku Luolakari C40
Harriet Karlsson B25
Seppo Mansikkamäki D66
Jukkapekka Lahti C45

Tässä kokouksessa valittiin talohallituksen puheenjohtajaksi Simo Parviainen ja varapuheenjohtajaksi Juha Porkola.

HASO SIPPOLAN HOVI

Von Daehnin katu 15
00790 HELSINKI

6§ Hason asiat

Yhtiön tasearvo on noin 925 milj. euroa ja vuoden 2022 budjetoidut kiinteistöjen tuotot ovat noin 50,8 milj. euroa. Yhtiön 102 kohteessa on 5 313 asuntoa, joissa asuu yli 10 000 asukasta.

Yhtiön uudistuotantoon on varattu tontteja eri kaupunginosista lähivuosisille. Rakennuttaja selvittää alustavien tontinvarausten osalta, mitkä niistä soveltuvat asumisoikeusyhtiölle.

Vastike-esityksien keskiarvo on vuoden 2022 loppuun mennessä valmistuvat kohteet mukaan lukien 1.3.2022 alkaen 10,48 €/m²/kk. Nykyiseen vastikkeeseen 10,27 €/m²/kk nähden nousua on 1,9 %.

Tontinvuokrien arvioidaan nousevan keskimäärin noin 1 % vuonna 2022.

Hason 7 hengen hallituksessa on 3 asukasedustajaa (toimintakausi kaksi vuotta):

Paula Rinkinen (asukasjäsen, varapuheenjohtaja) 1.11.2021 alkaen
Maria Ritschkoff (asukasjäsen)
Jari Joronen (asukasjäsen)

Hason hallitukseen tulee muutoksia, kun Petteri Palmi jää pois ja Paula Rinkinen tulee hänen tilalleen. Palmi siirtyy Hason kehittämispäälliköksi.

7§ Talon budjettiasiat ja käyttövastike

Sippolan Hovin uusi käyttövastike on 10,59 €/m²/kk. Vastike on noussut viime vuodesta 0,30 €/m²/kk.

Käyttövastikkeen nousu on pääosin johtunut kaukolämmön hinnankorotuksesta (30 %).

Kokonaiskuluista noin 55 % on tasattavia pääoma- ja tonttikuluja ja noin 45 % hoitokuluja. Asumisella voidaan vaikuttaa vain hoitokuluosuuteen.

Autopaikkamaksut ovat hieman laskeneet ja ovat nykyisin 24,50 €/paikka (aikaisemmin 25 €/paikka).

Saunamaksun hinta pysyy ennallaan ja se on 12 €/kk.

Käyttöveden toteumalaskutuksessa käytetään 1.3.2022 alkaen kylmän käyttöveden yksikköhintana 3,8 €/m³ (nykyinen 3,7 €/m³).

Simo Parviainen esitteli Sippolan Hovin vuoden 2020 tulosta ja kesäkuun 2021 toteutunutta tilannetta sekä vuoden 2022 budjettiesitystä.

HASO SIPPOLAN HOVI

Von Daehnin katu 15
00790 HELSINKI

8§ Viestit talohallitukselle, isännöitsijälle, huoltoyhtiölle ja siivousliikkeelle

A- ja B-portaan ilmanvaihtokanavat joudutaan nuohoamaan ilmanvaihtokoneen suodattimen rikkoutumisen vuoksi. Työn suoritusajankohdasta ilmoitetaan erikseen.

Sippolan Hovin kaikkien asuntojen parvekelasien perushuolto on tilattu Suomen parvekehuolto Oy:ltä ja se suoritetaan 12 – 13.10. Työn suorituksesta on jaettu huoneistoihin tiedotteet.

Paikoitusalueiden muurikiviaidan kivet sekä betonimuurien liuskekivet on korjattu. Paikoitusalueen betonimuurin päälle on asennettu kansipellitys.

Huoltoyhtiötä pyydetään tarkistamaan hissikuilujen ilmanvaihtohuippuimureiden toiminta. Varsinkin B-portaan hississä on huono ilma ja melko lämmin. Myös porrashuoneiden huippuimureiden toiminta on hyvä tarkistaa. -> Pyydetään selvitys huoltoyhtiöltä tilanteesta. Aikaisemman selvityksen mukaan huippuimureiden toiminnassa oli häiriöitä ja vikavirtasuojia oli lauennut.

Pesutuvan edessä (B-porras) olevan seulanpääkivityksen voisi poistaa ja korvata esimerkiksi sepelillä. Seulanpääkivitys on irronnut talvikunnossapidossa ja kivillä on jopa kerran rikottu pesutuvan ulko-oven lasi. Pyydetään isännöitsijältä, jos kiveyksen voisi vaihdattaa sepeliin. -> Pyydetään isännöitsijältä selvitys miten ja millä aikataululla asia etenee.

D-talon metsän puoleisella nurmialueella (rakennuksen vieressä) on maanvajoama, joka on ilmeisesti tullut rakentamisen aikana suoritettujen louhintojen seurauksena. Pyydetään huoltoyhtiötä täyttämään vajoama ja seuraamaan tilannetta. Pyydetään huoltoyhtiöltä selvitys tilanteesta.

D-talon hississä on käynnissä iso peruskorjaus. Korjauksesta on tiedotettu asukkaita porrashuoneessa olevalla tiedotteella.

Asukkaita pyydetään viemään pyörävarastoista pois rikkinäiset polkupyörät, koska ne vievät turhaa tilaa. -> Romupolkupyörien siivous suoritetaan keväällä 2022.

Jätehuoneen kartonkijäteastioita toivotaan yksi lisää (nyt 2 kpl). Kokouksessa todettiin, että nykyinen määrä riittäisi, jos asukkaat litistäisivät asianmukaisesti astiaan laitettavat kartonkipakkaukset.

C-talon seinään ja parvekelaseihin osuu tuulisella säällä tontilla oleva koivu. Pyydetään huoltoyhtiötä poistamaan puu.

Osassa D-talon huoneistoja (esimerkiksi huoneistossa D62) on lämpötila asumisviihtyvyyteen nähden liian korkea (nyt syksyllä ilmojen viilennettyä noin 23 – 25 celsiusastetta), vaikka lämpöpattereiden termostaatit ovat kiinni tai pienimmällä arvolla. Pyydetään huoltoyhtiötä selvittämään miksi lämpötila on noin korkea.

HASO SIPPOLAN HOVI

Von Daehnin katu 15
00790 HELSINKI

Porrashuoneiden lukituissa ilmoitustauluissa on vanhentuneet talohallituksen yhteystiedot. Pyydetään huoltoyhtiötä päivittämään ajantasaiset yhteystiedot (talohallitus toimittaa).

Siivousliikkeen kanssa pidetään syksyllä kehityskeskustelu.

9§ Muut asiat


Sippolan Hoville on avattu omat internet-sivut (<https://kohteet.haso.fi/fi/sippolan-hovi>). Talohallitus osallistuu sivujen päivittämiseen. Kotisivuilla on mahdollisuus rekisteröitymisen jälkeen lukea pöytäkirjoja ja lähettää palautetta talohallitukselle. Talohallituksen sähköpostiosoite on sippolanhovi1@gmail.com.

Sippolan Hovin facebook-sivut on avattu:
<https://www.facebook.com/groups/270920947729236> HASO Sippolan Hovi |
[Facebook](#)

10§ Kokouksen päättäminen

Kokous päätettiin klo 19.20.

Pöytäkirjan vakuudeksi



Simo Parviainen
kokouksen puheenjohtaja



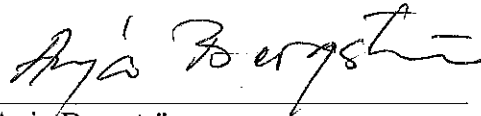
Markku Luolakari
kokouksen sihteeri

Olemme tarkastaneet pöytäkirjan ja todenneet sen kokouksen kulun mukaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajat



Harriet Karlsson



Anja Bergström

Jakelu: HASO Sippolan Hovin asukkaat, HASOn toimitusjohtaja, Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy, huoltoyhtiö ja siivousliike.