

HASO-YTE kokous 6/2023

ti 10 lokakuuta 2023, 18.10 - 20.30

HASO Haavi, Capellan puistotie 20



Osallistujat

Hallituksen jäsenet

Maria Ritschkoff, Markku Väänänen, Veli Savolainen, Tommi Kurki (Sihteeri), Evgeni Semenov, Tarja Koski, Merja Lehtinen, Janne Kosonen (Puheenjohtaja), Nina Maskulin, Tuulikki Grönberg,

TEAMS:in kautta osallistuivat seuraavat jäsenet: Veli Savolainen ja Tarja Koski Kokouspaikalla olivat seuraavat jäsenet: Janne Kosonen, Nina Maskulin, Tommi Kurki, Maria Ritschkoff, Evgeni Semenov, Tuulikki Grönberg, Markku Väänänen ja Merja Lehtinen

Kokouspöytäkirja

1. Kokouksen avaus, laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Puheenjohtaja Janne Kosonen avasi kokouksen ja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Kokous järjestettiin HASO Haavin kerhotilassa, jossa oli läsnä kahdeksan YTE:n jäsentä. Veli Savolainen ja Tarja Koski osallistuivat kokoukseen Teams-etäyhteydellä.

Merkittiin tiedoksi HASO:lta kohteisiin lähetty viesti, että toimitusjohtaja Juha Viljakaisen toimitusuhde yhtiöön on yhteisellä sopimuksella päätynyt 3.10.2023. Helsingin Asumisoikeus Oy aloittaa välittömästi uuden toimitusjohtajan rekrytoinnin. Tällä välillä yhtiön operatiivisesta johtamisesta vastaa yhtiön hallintopäällikkö, varatuomari Juho Heino.

2. Kokouksen järjestäytyminen

Todettiin, että kokouksen puheenjohtajana toimii Janne Kosonen ja sihteerinä Tommi Kurki

3. Esityslistan hyväksyminen

Hyväksyttiin puheenjohtajan 9.10.2023 lähettämä esityslista.

4. Edellisen kokouksen (22.8.2023) pöytäkirja

Edellisen kokouksen (22.8.2023) 5/23 pöytäkirja hyväksyttiin, ilman huomautuksia.

[Pöytäkirja_HASO-YTE kokous 52023_220823.pdf](#)

5. HASO:n budjettiesitys 2024

- [1 Tasauksen vaikutuksen selvitys 2024.pdf](#)
- [2 Tasausjärjestelmän pisteet 2024.pdf](#)
- [3 Kohdekohtaiset_vastike-esitykset_1.3.2024_alkaen.pdf](#)
- [4 Autopaikkahinnastoesitys_2024.pdf](#)
- [HASO Budjettiesityksen saate 2024.pdf](#)

5.1. Palaute HASO:n budjetti-infosta 4.10.

HASO:n Budjetti-info iltama 4.10.2023 , todettiin hyvin johdetuksi ja oli aikaa varattu myös yleisluontoiselle keskusteluille budjetista ja kohteiden huolista , lähinnä vastike nousut puhuttivat.

Haasteeksi koettiin se , että osa kohteiden puheenjohtajista, oli saanut 2024 kohteidensa budjetti- ja vastike-esityksen vasta vähän ennen tilaisuuden alkua. Näissä kohteissa ei ollut mitään mahdollisuutta tutustua budjettiehdotukseen laisinkaan etukäteen ja tätä kautta myös tehdä kohdekohtaisia kysymyksiä ei voinut esittää tilaisuudessa.

Budjetti-infotilaisuus todettiin hyvin järjestetyksi ja informatiiviseksi.

5.2. YTE:n lausunto HASO:n budjetista


Keskustelun jälkeen päätettiin yksimielisesti, että YTE jättää HASO:n budjetista kirjallisen lausunnon määräaikaan (31.10.) mennessä. Janne Kosonen valmistelee luonnoksen ja toimittaa sen YTE:n jäsenille kommentoitavaksi.

Lausunto liitetään pöytäkirjan liitteeksi.

 YTE budjettilausunto_2024.pdf

5.3. Pääomajäämät HASO:n budjetissa

Veli Savolainen on laatinut HASO:lle YTE:n lausunnon pääomajäämien huomionnista HASO:ssa (liite). Alustavasti HASO:lta on saatu lupaus, että uusi laskentatapa olisi käytössä vuoden 2025 budjetoinnissa. Lausunto lähetetään HASO:n toimistolle tämän pöytäkirjan mukana.

 YTE lausuntoluonnos jäämät_24-8-2023.pdf

6. YTE:n lausunto HASO:n kiinteistöhuollon kilpailuttamisesta

Keskustelun jälkeen todettiin, ettei HASO:n kiinteistöhuollon kilpailutuksessa ole toimittu voimassa olevan asumisoikeuslain mukaisesti, kun YTE:llä ei ole ollut mahdollisuutta osallistua kilpailutusperiaatteiden laatimiseen ja kilpailutusten valmisteluun.

Keskustelun jälkeen päätettiin yksimielisesti palauttaa virheellisessä järjestyksessä valmisteltu pyyntö YTE:n lausunnoksi kiinteistöhuollon valmistelusta HASO:lle. Nina Maskulin valmistelee luonnoksen ja toimittaa sen YTE:n jäsenille kommentoitavaksi.

Lausunto liitetään pöytäkirjan liitteeksi.

 Lausuntopyyntö Haso YTE - kiinteistöhuollon järjesteäminen 28092023.pdf

 HASO-YTE lausunto kiinteistöhuollon kilpailutuksesta.pdf

7. Isännöinti

Retta isännöinti on nyt toiminut HASO:n kohteiden isännöitsijänä 10 kuukautta. Tänä toiminta-aika ilmi tulleisiin ongelmiin ja haasteisiin ei ole saatu korjattua.

Asukkaiden ja asukastoimikunnan puheenjohtajien suurimmat ongelmat ovat kohdistuneet lähinnä seuraaviin haasteisiin.

-Isännöitsijöiden vastaaminen viesteihin ja muihin yhteyden ottoihin ei toimi talotoimikunnan suuntaan.

-Asukkaiden ongelmien ja kysymysten vastaamisen viive ajat ovat liian pitkiä tai niihin ei vasta ollenkaan.

-Asunnon vaihtaminen tai myyminen on liian pitkä ja vaikea prosessi tällä hetkellä. Tästä seuraksensa HASO:n kohteissa on paljon tyhjäkäyntiä, joka aiheuttaa ylimääräisiä kustannuksia näissä kohteissa.

-HASO-YTE:n tiedossa ei ole isännöinnin palvelukuvausta tai sopimusta minkä perusteella HASO maksaa Retta:lle sen toiminnoista.

8. HASO:n autopaikat

HASO-YTE:lle on tullut viestejä HASO:n kohteista, joissa on tyhjiä parkkipaikkoja. Isännöitsijän toimenkuvaan kuuluu pitää yllä rekisteriä josta jaetaan tyhjäksi jäävät parkkipaikat sitä jonottavalle asukkaalle. Tämä prosessi ei tällä hetkellä toimi ja monessa HASO:n kohteessa on tyhjänä olevia parkkipaikkoja joihin olisi tulijoita jos vain isännöinti niistä ilmoittaisi halukkaille asukkaille.

HASO-YTE toivoisi, että talotoimikunnan puheenjohtajat saisivat listan oman kohteen parkkipaikkoja hallussa olevista huoneistoista.

9. Asukkailta ja kohteista tulleet viestit

Asukkailta on tullut viestejä, joita puheenjohtaja Janne Kosonen on käynyt läpi. Palataan saapuneisiin viesteihin seuraavassa kokouksessa.

10. Kysymykset HASO:lle ja selvitettävät asiat

Päätettiin pyytää HASO:lta vastaukset seuraaviin asioihin:

- YTE toivoo saavansa isännöintisopimuksen keskeiset kohdat tiedoksi
 - Mitä tietoa Haso-kohteiden parkkipaikoista, voidaan antaa asukaskunnalle tiedoksi
-

11. Mahdolliset muut asiat

Merkittiin tiedoksi käyty keskustelu YTE:n roolista osana HASO:a.

12. Seuraavat kokoukset

YTE:n seuraava kokous pidetään 20.11. klo 18.00. Kokous järjestetään KYMP-talossa tai muussa myöhemmin ilmoitettavassa paikassa.

Tähän kokoukseen on tulossa mukaan HASO:n hallituksen puheenjohtaja sekä edustaja HASO:n toimivasta johdosta. Asialistalla tapaamisessa mm. isännöinnin jatkuvat ongelmat sekä YTE:n rooli HASO:ssa.

13. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.24.

