

HASO-YTE kokous 8/2023

ti 12. joulukuuta 2023, 18.00 - 20.00

Teams-etäkokous

Esityslista

1. Kokouksen avaus, laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Puheenjohtaja Janne Kosonen avasi kokouksen ja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Kokous järjestettiin Teams kokouksena. Etäyhteyden päässä olivat kaikki YTE:n jäsenet.

2. Kokouksen järjestäytyminen

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

3. Esityslistan hyväksyminen

Hyväksyttiin puheenjohtajan 8.12.2023 lähettämä esityslista.

4. Edellisen kokouksen (20.11.2023) pöytäkirja

Edellisen kokouksen (20.11.2023) 7/23 pöytäkirja hyväksyttiin ilman huomautuksia.

5. Palaute 20.11.2023 ja 23.11.2023 HASO:n toimivan johdon kanssa pidetyistä tilaisuuksista

Kokoukseen osallistuneet HASO-YTE:n jäsenet totesivat että molemmat kokoukset olivat hyviä ja tärkeitä askelia säännöllisten tapaamisten järjestämiseen tulevaisuudessa HASO:n ja HASO-YTE:n kesken.

HASO-YTE ehdottaa että HASO johdon ja HASO:n hallituksen väliset tapaamiset tulisi olla merkittyinä HASO:n asukashallinnon vuosikelloon. 20.11.2023 Kokouksen suurianta oli kokouksen rakentava henki saada HASO:n organisaation ja HASO-YTE:n viestintä ja tiedonkulku paremmaksi.

Suurimmiksi haasteiksi koettiin sanallisten käsitteiden ja termologian erot HASO:n ja HASO-YTE:n jäsenten välillä. Sanallisesti asiaa yritettiin selvittää, mutta yhtenäisyyttä ei löydetty vielä.

23.11.2023 Aamiaiskokous käsitteli viheralueidenkilpailutusta 2024. HASO:n ylläpitopäällikkö Teemu Saarikivi, esitteli asian ja kertoi, että konsultti oli kiertänyt HASO:n kohteet ja laatinut listan ja piirustuksen kohteiden viheralueista. Keskustelua aiheutti kohteiden alkuperäiset vihersuunnitelmat ja kohteiden asukkaiden tekemät viheralueiden hoidot talkootyönä, miten nämä tullaan huomiomaan jatkosuunnitelmissa.

HASO-YTE haluaa, että kohteiden asukastoimikunnat ovat vahvasti mukana, kun kohteelle tehdään viheralueiden sopimuksia. HASO-YTE pyysi HASO:a järjestämään kyselyn kohteille, miten he näkevät kohteiden suunnalta viherkilpailutukseen.

Kysely järjestettiin joulukuun alussa. HASO-YTE toivoo, että kyselyn tulokset myös julkaistaisiin. HASO-YTE:lle jäi myös tästä kilpailutuksesta, kuten muista tänä vuonna järjestetyistä, sellainen vaikutelma, että ne kaikki ovat olleet valmisteltu jo melko pitkälle, ennen kun ne tulivat HASO-YTE:lle lausuntopyynnölle.

Tähän HASO-YTE toivoo selvää ryhtiä. Lain kirjaimet eivät ole aina täyttäneet näissä kilpailutuksissa.

6. Vastikkeet 2024 ja HASO:n talous

HASO-YTE oli tyytyväinen Kaupungin valtuuston 27.11.2023 myöntämälle 3 miljoonan euron pääomituksella. Puolet tuosta summasta tullaan hyödyntämään heti vuoden 2024 vastikkeita alentavasti ja loput 50 % seuraavien vuosien aikana.

HASO-YTE oli myös tyytyväinen Kaupungin valtuuston päätökseen, joka koski omavaltaista takausta HASO:lle.

Seuraava kappale on lainattu Helsingin Kaupunginvaltuuston 13.12.2023 pidetystä Kaupunginvaltuuston kokouksen pöytäkirjasta 20/2023.

Asialistan kohta 8./282 §, Kaupungin omavelkainen takaus, Helsingin Asumisoikeus Oy

“Kaupunginvaltuusto päätti myöntää Helsingin Asumisoikeus Oy:lle enintään 45 000 000 euron määräisen kaupungin omavelkaisen takauksen yhtiön nostettavien pitkäaikaisten lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi. Nostettavien lainojen laina-aika saa olla enintään 10 vuotta.”

HASO-YTE ja HASO:n hallinto pitävät yhteisen kokouksen tammikuussa, jossa käydään läpi HASO:n talouden pidemmän aikajänteen näkymiä.

7. Isännöinti

HASO-YTE:n jäsenet ovat kokeneet, että uusi sähköinen järjestelmä kohteiden puheenjohtajille isännöinnin suuntaan on toimiva järjestelmä. Ongelmia on edelleen vasteajoissa.

HASO-YTE kaipaa edelleen isännöinnin palvelukuvausta ja tietoa millaiset ovat vasteajat tällä hetkellä ja mitä HASO on isännöinti-sopimuksessa määritellyt vasteajaksi.

8. Asukkailta ja kohteista tulleet viestit

Uudiskohteiden vuosikorjauksissa on ollut epäselvyyttä. Aikataulut, prosessikuvaus, kuka hoitaa mitä asiaa ja mikä on asukkaiden ja asukastoimikunnan rooli yhtiön vuosikorjauksessa. Asiaa on sekoittanut uusi isännöinti ja heidän henkilöstö, sekä Haso:n oman henkilöstön roolitus vuosikorjaus hoidossa.

9. Kysymykset HASO:lle ja selvitettävät asiat

HASO-YTE on rittänyt tämän vuoden saada HASO:sta isännöintiä koskevat sopimukset ja toimintakuvaukset. Näitä ei ole vielä toimitettu HASO-YTE tietoon. Myös vaste aikoihin halutaan selvää vastausta.

Uudiskohteiden vuosikorjauksiin (takuukorjauksiin) tarvitaan selkeä prosessikuvaus, josta ilmenee eri osapuolten vastuut tarkastuksista, korjauksista sekä niiden kuittaamisesta.

Muuttotarkastuksen toiminta on saatava selkeämmäksi ja asukkaiden kannalta oikeudenmukaisemmaksi.

HASO-YTE kaipaa esittämiin kysymyksiin selkeät vastaukset HASO:n suunnasta.

10. Mahdolliset muut asiat

HASO-YTE:n jäsenistä Veli Savolainen ja Nina Maskulin olivat 11.12.2023 Valtakunnallisen aso ryhmän kokouksessa. Seuraavat asiat nousivat esille.

-Eri asumisoikeusyhteisöjen vertailtavuus. Miten asumisoikeuden haltijalla voitaisiin antaa riittävästi lähtötietoja eri yhtiöiden tilanteesta mm: Lainakanta, vaihtuvuus, asukasdemokratian tila.

-Lakiuudistuksen jälkiarviointi. Käyttö ja luovutusrajoitukset. Asukasvalinta ja asukashallinto.

-Energia remontti. Miten asukkaat voivat vaikuttaa.

-Pitkän aikavälin kustannukset asukkaille. Miten voidaan parantaa/palkita pitkään asuvia. -Omistusmuodon muuttaminen osuuskunnaksi.

11. Seuraavat kokoukset

Myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana tammikuussa pidetään YTE:n ja Haso:n johdon palaveri yhtiön talouden näkymistä.

Seuraava varsinainen YTE:n kokous pidetään 13.2.2024. Kokouspaikka määritellään tammikuussa

12. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.00