

Helsingin Asumisoikeus Oy

HASO-YTE:n kokous 2/2022

Aika: 18.10.2022 klo 18.00–20.21

Paikka: HASO Haavi, Capellan puistotie 20 / kerhotila

Läsnä: Tuulikki Grönberg, Tarja Koski, Janne Kosonen, Tommi Kurki, Merja Lehtinen, Maria Ritschkoff, Veli Savolainen, Evgeni Semenov, Markku Väänänen,

Poissa: Nina Maskulin

ESITYSLISTA

1. Kokouksen avaus, laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Puheenjohtaja Janne Kosonen avasi kokouksen ja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

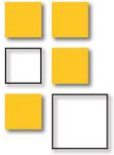
2. Kokouksen järjestäytyminen

Puheenjohtaja Janne Kosonen avasi keskustelun, HASO-YTE:n työskentelystä. Kokouksen keskusteluiden kautta päätettiin, että puheenjohtajan- ja kokousten sihteerivirkaa toimittaisivat koko toimikauden samat henkilöt. Kokouksessa päätettiin, että puheenjohtajana toimii Janne Kosonen ja sihteerinä kokouksissa toimii Tommi Kurki. YTE:n varapuheenjohtajaksi valittiin ensimmäisessä kokouksessa Nina Maskulin.

3. Esityslistan hyväksyminen

Hyväksyttiin puheenjohtajan 12.10. lähettämä ja 17.10. täydentämä asialista kokouksen esityslistaksi. Uutena asiana oli lisätty päätösasiaksi kohta 7.HASO-YTE:n edustajan valinta, valtakunnan ASO-neuvottelukuntaan.

Markku Väänänen esitti kahta asiaa lisättäväksi esityslistaan:



- Rastilanraitti 7 asukastoimikunnan esitys: HASO oy:n rakennusvaiheen rakennusvirheiden sekä kohteen vastaanoton ja valvonnan puutteista johtuvien virheiden korjaaminen ja, niistä aiheutuneiden menojen kohdentamien. (liite 1)
- Pelastussuunnitelma Rastilanraitti 7.
Päätettiin käsitellä ne kohdassa 9.

4. Edellisen kokouksen (20.9.2022) pöytäkirjan hyväksyminen

HASO YTE:n 1/2022, Pöytäkirja hyväksyttiin ilman muutoksia. (liite 2)

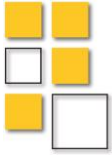
5. HASO-YTE:n toimintaperiaatteet ja viestintä

HASO-YTE:n yhteydenpidon HASO:n suuntaan hoitaa puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja. Keskustelun jälkeen hyväksyttiin seuraavat toimintaperiaatteet:

- Toimitaan HASO:n hallituksen ja HASO:n kanssa tiiviissä yhteistyössä.
- Selvitetään mahdollisuus YTE:n yhteiseen sähköiseen työtilaan HASO:n kautta.
- Pyritään järjestämään toimikauden alussa (syksyisin), HASO-YTE:n ja HASO:n hallituksen yhteinen tapaaminen
- Asiantuntijoita pyritään saamaan kuultavaksi, jos asian käsittely sitä vaatii
- Pöytäkirjat lähetetään HASO:n hallitukselle nähtäväksi.
Puheenjohtaja hoitaa lähettämisen.
- HASO-YTE:lle on avattu sähköposti, johon on tunnukset puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajalla. Tavoitteena on, että HASO:n asukkaat voivat lähettää sähköpostin kautta viestejä HASO-YTE:lle. Sähköpostin avaamisesta, pyritään viestittämään HASO:n asukkaiden suuntaan monitahoisesti.
- HASO:laisten ilta -webinaari: koti 30-vuotiaassa HASOssa 30.11.2022. Janne Kosonen osallistuu webinaariin HASO-YTE:n edustajana.

6. HASO YTE:n lausunto HASO:n budjetista 2023

Käytiin laaja keskustelu YTE:n lausunnosta HASO:n budjettiin 2023. Maria Ritschkoff kertoi tekemistään laskelmista HASO:n kohteiden hoito- ja



pääomavastikkeista. Maria oli todennut suuria epäkohtia HASO:n 2023 budjettiesityksessä.

Keskustelun jälkeen valtuutettiin Veli Savolainen laatimaan 24.10. mennessä HASO YTE:n luonnoksen YTE:n lausunnoksi HASO:n 2023 budjetti esitykseen. (liite 3). Tämän jälkeen YTE:n jäsenillä on mahdollisuus kommentoida luonnosta. Kommenttien perusteella muokataan lopullinen lausunto.

Lausunto tullaan toimittamaan HASO:lle 30.10.2022 mennessä.

7. Ehdokkaiden nimeäminen valtakunnalliseen ASO-neuvottelukuntaan

Kokouksessa keskusteltiin edustajista ja päätettiin että, varsinainen jäsen neuvottelukuntaan on Nina Maskulin ja varajäsen on Evgeni Semenov.

8. HASO-YTE:n keskeiset tehtävät

HASO YTE:n keskeiset, uuteen asumisoikeuslakiin pohjautuvat, tehtävät on lueteltu 1.9.2022 laaditussa HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY:N ASUKASHALLINNON TOIMINTAOHJE, ja siellä kohdassa 4.1 4.1 HASO-YTE eli yhtiötason yhteistyöelin kohdassa. (liite 4).

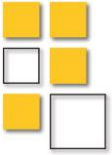
Kokouksessa keskusteltiin seuraavista toimintaohjeen kohdasta, joista tullaan tekemään esitykset jatkossa:

"Osallistua asumisoikeusyhteisön talousarvioesityksen, käyttövastikkeiden määrittely esityksen, tasaus- ja jyvitysperusteiden ja korjaustoimenpiteiden valmisteluun sekä neuvotella ja antaa niistä lausunto"

-Budjettiin ja HASO:n tapaan käyttää rahaa kohteissa, tullaan kiinnittämään suuria huomioita. Päätös lausunnosta HASO:n vuoden 2023 budjettiin tehtiin kohdassa 6.

"Osallistua pitkänajan korjaus- ja rahoitussuunnitelmien valmisteluun sekä neuvotella ja antaa niistä lausunto"

-Kokousta pohditutti tulevaisuuden rahan tarve ja miten HASO voisi ottaa lainaa asuinkohteiden korjausten hoitoon.



"Tehdä esityksiä ja osallistua hoitojärjestelmän sekä isännöinnin ja huoltotehtävien järjestämiseen; Osallistua asumisoikeustalojen ja muiden rakennusten sekä kiinteistöjen ylläpidosta ja hoidosta solmittavien sopimusten valmisteluun"

-Isännöintipalveluiden muutokset 1.1.2023 tulevat vaatimaan huomioita ja mahdolliset uudet tavat hoitaa huolto- ja siivous sopimukset alueellisesti.

"Päättää järjestyssääntöjen sisällöstä;"

-Kokous päätti tehdä toukokuu 2023 mennessä oman esityksen järjestyssääntöjen raameista HASO:n kohteille.

- Sovittiin, että puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja valmistelevat seuraavaan kokoukseen luonnoksen HASO-YTE:n vuosikellosta.

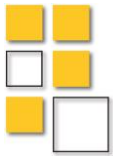
9. Kysymykset HASO:lle ja selvitettävät asiat

Rastilanraitti 7:n asukastoimikunnan esitys: HASO Oy:n rakennusvaiheen rakennusvirheiden sekä kohteen vastaanoton ja valvonnan puutteista johtuvien virheiden korjaaminen ja niistä aiheutuneiden menojen kohdentamisesta yhteisesti.

Rastilanraitti 7 esittää kirjelmässä, että HASO kohteiden rakennusvaiheen rakennusvirheiden korjaamiseksi aina niiden ilmennettyä kuluneesta ajasta riippumatta. Lisäksi Rastilanraitti 7 asukastoimikunta esittää, että HASO Yte ryhtyisi toimenpiteisiin, niin että rakennusvirheistä aiheutuvat kulut menisivät tasattaviin kuluihin eikä ko. kohteen menoihin.

Keskusteltiin esityksestä ja päätettiin lähettää, Rastilanraitti 7 asukastoimikunnan kirjelmä HASO:lle / toimitusjohtaja Juha Viljakaiselle kommentoitavaksi ja toimenpiteitä varten.

HASO kohteiden pelastussuunnitelmat. Päätettiin pyytää HASO:lta selvitys, kuinka kohteiden pelastussuunnitelmat aiotaan saattaa nykyisin vaatimukset täyttäväksi ja asukkaita palveleviksi poikkeusoloissa. Nyt suurimmasta osasta pelastussuunnitelmia puuttuu ohjeistus väestönsuojan tyhjennys- ja käyttöönottosuunnitelmista.



10. Muut asiat

Päätettiin tiedustella HASO:lta, kuinka käytännössä varmistetaan, että rakennusajan virheet tulee korjattua takuutarkastuksen yhteydessä. Epäselvää on mm. se mille taholle ilmoitetaan, kun yhteisten tilojen sekä piha-alueiden takuukorjaukset on tehty.

11. Seuraavat kokoukset

Sovittu seuraavan kokouksen ajankohta: tiistai 22.11. klo 18–20. Kokouspaikkana toimii Rastilanraitti 7 kerhotila.

12. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.21

Janne Kosonen

Puheenjohtaja

Tommi Kurki

Sihteeri

Liitteet:

1. Rastilanraitti 7 asukastoimikunnan esitys
2. HASO YTE:n pöytäkirja 1/2022
3. Veli Savolaisen lausuntoluonnos 2023 HASO budjetista
4. HASO YTE:n toimintaohje