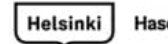


# HASO-YTE:n kokous 3/2024

ke 12 kesäkuuta 2024, 17.15 - 20.10

Kiviprintie 3, Helsinki



## Osallistujat

### Hallituksen jäsenet

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

Poissa: Nina Maskulin (Jäsen)

### Haso toimitusjohtaja

Harri Palviainen (Haso Toimitusjohtaja, Läsnä: 9, 9.1)

## Kokouspöytäkirja

### 1. Kokouksen avaus, laillisuuden ja päätösvaltaisuudentoteaminen

Puheenjohtaja Janne Kosonen avasi kokouksen klo 17.18 ja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Hän onnitteli uuteen HASO-YTEen valittuja nykyisen YTE:n jäseniä

Maria Ritschkoff, Markku Väänänen ja Evgeni Semenov, osallistuivat kokoukseen etäyhteyden kautta.

Nina Maskulin oli poissa kokouksesta.

### 2. Kokouksen järjestäytyminen

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

Kokoukseen osallistui myös HASOn 1.5.2024 aloittanut uusi toimitusjohtaja Harri Palviainen.

Harri Palviainen oli paikalla klo 18.30-19.10 välisen ajan, jolloin kokouksessa käytiin läpi esityslistan kohdat 9.Yhteenveto ja kehitysjatukset YTE 2022 - 2024 toiminnasta ja 9.1 Hason toimitusjohtaja Harri Palviaisen mietteitä Haso-Yten jäsenten pohdinnoista menneestä kahdesta toiminta vuodesta.

### 3. Esityslistan hyväksyminen

Hyväksyttiin puheenjohtajan 10.6.2024 lähettämä esityslista, kahdella lisäyksellä.

Puheenjohtaja Janne Kosonen esitti esityslistaan lisäystä kohtaan 10.2.1 seuraavaa:

Haso:n kehittämispäällikkö Petteri Palmi on pyytänyt HASO-YTEltä lausuntoa, HASO-kohteiden talolaajakaistayhteys- ja TV-palvelukilpailutuksen alustavasta suunnitelmasta.

Merja Lehtinen ehdotti kohtaan 10.2.2. lisättäväksi: Luvitus.

Molemmat lisäykset hyväksyttiin.

### 4. Edellisen kokouksen (10.4.2024) pöytäkirja

Edellisen kokouksen (10.4.2024) pöytäkirja hyväksyttiin, ilman huomautuksia.

[Pöytäkirja\\_HASO-YTE:n kokous 22024\\_100424.pdf](#)



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B82C2D2EE36144BF9B3ED2A4F0A7E01E

## 5. Isännöinti

Retta isännöinnin toiminta on parantunut hieman alkuvuoden aikana. Kohteista tulleiden viestien pohjalta, suurimmat epäkohdat ovat liittyneet kohteissa tehtäviin kiinteistökiirroksiin (kohdekäynnit), joista ei ole tiedotettu asukastoimikuntia tarpeeksi ajoissa. Pahimmillaan asiasta on tiedotettu päivää ennen kierroksen toteutumista. Haso-Yte edellyttää, että asukastoimikuntaa tiedotetaan vastaavista asioista ja vierailuista vähintään viikkoa ennen.

Toinen epäkohta liittyy viestintään. Kaikilla kohteilla ei edelläkään ole tiedossa kohteessa toimivan isännöitsijän/ teknisen isännöitsijän tietoja. Kohteiden isännöitsijöissä on kesäkuussa tehty henkilövaihdoksia. HASO-YTE edellyttää, että HASO ja Retta isännöinti viestittävät heti kohteille, kun tiedossa on henkilöstövaihdoksia kohteissa.

Retta Isännöinti kautta tehtävät kohteiden vapaiden asuntojen kaupat ovat nopeutuneet ja kohteiden tyhjen asuntojen määrä on pienentynyt.

HASO on lähestynyt toukokuussa asukastoimikuntien puheenjohtajia kyselyllä, jossa yksi kohta liittyi isännöintiin. HASO-YTE haluaa saada tämän kyselyn tulokset heti nähtäville, kun ne valmistuvat.

---

## 6. Siivous

Siivous ei edelleenkään toimi kohteissa. Asuma Palvelut on nyt hoitanut HASO-kohteiden siivousta puolivuotta ja siivous on edelleen useassa kohteessa hyvin puutteellista. Kohteilla ei ole edelleenkään tiedossa heidän siivouspalvelukuvausta, siivouspäiviä tai yhteystietoa mihin ottaa yhteyttä siivoukseen liittyvissä asioissa. Edelleen useassa kohteessa ei pystytä varmistamaan, onko sopimuksen mukaiset siivoukset tehty.

FIMX:n kautta lähetetyt viestit siivouksen puutteista, eivät usein johda esitettyjen ongelmien korjaukseen.

HASO-YTE toivoo, että HASO ottaa vakavasti siivoukseen liittyvät epäkohdat ja tekee tarvittavat korjaavat toimenpiteet pikaisesti.

HASO on lähestynyt toukokuussa asukastoimikuntien puheenjohtajia kyselyllä, jossa yksi kohta liittyi siivoukseen. HASO-YTE haluaa saada tämän kyselyn tulokset nähtäville heti kun ne valmistuvat.

---

## 7. Huolto

Uudet huoltoyritykset ovat aloittaneet 5.6.2024 HASO-kohteissa. Kohteissa on törmätty seuraaviin asioihin huollon vaihdoksen yhteydessä:

Kohteen edellisen huollon ja uuden huollon kesken on pidetty vaihtokokous/auditointia, johon asukastoimikunnan edustajaa ei ole kutsuttu paikalle, tai kutsu on tullut aivan liian myöhään. Useamassa kohteessa isännöinti on myös osallistunut näihin kohdekiirroksiin.

Uuden huollon asiakaspalveluun soittaminen on maksullista myös päiväaikaan. Asia tuntuu kohtuuttomalta, jos asukas soittaa jostain viasta tai ongelmasta. Kaikilla asukkailla ei ole taitoja tai mahdollisuuksia tehdä sähköistä vikailmoitusta. HASOn näkemyksen mukaan virka-aikana tapahtuvat yhteydenotot huoltoyritykseen tulee olla maksuttomia.

HASO ei ole viestittänyt kaikista uusista maksuista, joita uuden huollon myötä on syntymässä asukkailla. Kohteissa ollaan huolissaan kustannusten noususta.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B82C2D2EE36144BF9B3ED2A4F0A7E01E

## 8. Viherhuolto

Kaksi Viherhuolto alan yritystä, Vihertaiturit Oy ja RTH Oy, ovat aloittaneet 1.5.2024 HASO-kohteissa.

Ulkopuolista viherhuoltoa ei useassa kohteessa ole aikaisemmin ollut. Vihertyöt on tehty monessa kohteessa talkoilla tai sitten kohteissa on ollut innokkaita asukkaita jotka ovat hoitaneet kohteiden viherasioita.

Kohteille on jaettu viherhuollosta tiivistelmä palvelukuvauksesta mutta se on ympäripyöreä, josta ei selviä tehtävien aikataulu, toimenpiteen sisältö ym. Joissakin kohteissa on ollut viherhuollon kanssa "pihakävely".

Haso tekemässä sopimuksessa viherhuoltoyhtiöiden kanssa, on sovittu, että yhtiöt voivat veloittaa kohteita aloituskokouksen järjestämisestä (120 €/h). Tällaisista lisäkustannuksista ei ole ollut tietoa kohteissa. Tästä syystä olisi ollut erittäin tärkeää että HASO olisi viestittänyt viherhuoltosopimuksien sisällöstä kohteita paremmin.

## 9. Yhteenveto ja kehitysjatkukset YTE 2022 - 2024 toiminnasta

HASO-YTE uuden asumisoikeuslain asukashallintoa koskevat muutokset astuivat voimaan 1.9.2022. Tämä oli ensimmäinen asukashallinnon osana yhtiöön perustettu yhteistyöelin.

HASO-YTE 2022–2024 edustajat kävivät läpi mennyttä kaksivuotiskautta, HASO toimitusjohtaja Harri Palviaisen kuunnellessa ja muistiinpanoja tehden.

Ryhmän jäsenet kokivat, että toimikauden alussa olisi pitänyt tarkemmin määritellä toiminnan raamit ja toimintatavat. Lain tulkinnan erilaisuus korostui koko toimikauden ajan. YTE jäsenet kokivat usein, ettei HASO johto aina noudattanut lakia tai lain henkeä, ja unohtivat asioiden selvittelyssä pyytää YTE:ltä lausuntoa. Uusi asumisoikeuslaki määrittelee tarkasti, miten ASO-asumisen yhteistyöelin pitäisi huomioida asioiden käsittelyn prosessissa.

HASO hallituksen ja YTE:n yhteistoiminta ei ole ollut avointa ja sujuvaa. Hallitus ja YTE eivät pitäneet yhtään yhteistä kokousta. YTE on pitänyt yhden palaveri HASO:n hallituksen puheenjohtajan kanssa. Tiedonkulkua on parantanut se, että yksi ensimmäisen HASO YTE:n jäsenistä oli samaan aikaan myös HASO:n hallituksen jäsen. HASO sivuilla olevan asukashallinnon toimintaohjeissa sanotaan seuraavaa: *"Yhteistyöelin toimii johdon keskustelukumppanina, auttaa asioiden valmistelussa hallitukselle sekä tiedottaa asukkaita valmisteluprosesseista."*

YTE korostaa, että yhteistoiminnan toiminta pitäisi pohjautua HASO hallituksen ja HASO johdon avoimeen tiedottamiseen ja siihen että lain pykälät tulee täytettyä. Tällä toimikaudella sai YTE kokea, että laadittuja lausuntoja tai esityksiä ei huomioitu päätöksenteossa. Tehtyjen päätöksiä pohjalta syntyi sellaisia sopimuksia, joita YTE ei voinut hyväksyä. Hyvänä esimerkkinä siivoussopimus, jossa yksi toimija sai kaikki HASO kohteet hoidettavakseen ja nyt tästä mallista kärsivät nyt kaikki asukkaat kohteissaan.

Viestintä ja yhteistyö ei aina ole ollut kaksisuuntaista. YTE pyysi useasti selvityksiä ja vastauksia eri kysymyksiin. Monet asiat jäivät vaille vastusta tai tarkempaa tietoa, joita olisi tarvittu päätöksenteossa. YTE:n keskeinen tehtävä on toimia kohteiden äänitorvena ja viestittää HASO johdolle millaisissa mielialoissa sen asukkaat ovat heidän kohteissaan. Kohteissa asuvien asukkaiden monipuolinen tietotaito on myös jäänyt täysin hyödyntämättä.

Vaikka moni asia on uuden lain kohdalla vielä "lapsenkengissä" on kahden vuoden toiminnan jälkeen todettava, että tällainen asukashallinnon muoto, jossa 10 yhteistyöelimeen valittua henkilö saavat enemmän tietoa yhtiön tilasta ja pääsevät syvemmin perehtymään asioihin on koettu todella tärkeäksi. YTE:n kokoukset näiden kahden vuoden aikana ovat olleet kaikille osallistujille todella tärkeitä kanavia tiedon ja taidon jakamiselle.

HASO:n toiminta ja viestintä, on mennyt parempaan suuntaan YTE toiminnan toisena vuotena. Tällaista avointa viestintää pitää myös jatkossa harjoittaa enemmän HASO suunnalta. YTE toivoo, että aloittava uusi YTE otetaan HASO:n päätöksentekoon mukaan kiinteästi ja, että asumisoikeuslain kirjainta ja henkeä kunnioitetaan kaikessa YTE:lle kuuluvassa toiminnassa.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B82C2D2EE36144BF9B3ED2A4F0A7E01E

## 9.1. Hason toimitusjohtaja Harri Palviaisen mietteitä Haso-Yten jäsenten pohdintoista menneestä kahdesta toiminta vuodesta.

Harri Palviainen tuli tähän kokoukseen suoraan Hason organisaation kehittämispäivistä. Näiden päivien teemana oli *"Haso 2.0 kaikki Hasolaiset ovat samassa veneessä ja kaikilla pitää olla sama suunta mihin tähdätä"*.

Kehittämispäivien pohdintojen ja Haso-YTE:n mietteiden pohjalta Harri Palviaisen totesi seuraavia kehittämiskohtia Hason toiminnassa. Viestinnän, vuorovaikutuksen ja keskustelujen pitää olla avoimempaa ja suurempaa. Lakia pitää ehdottomasti noudattaa, ja sen tulkinnasta pitää löytää yhteiset raamit. Hason yleistä palvelutasoa pitää parantaa ja Hason organisaation, Hason hallituksen, Haso-YTE:n ja Hason asukkaiden roolijat pitää olla selkeämmät. Tällä hetkellä tuntuu, että nämä Hason osapuolet ovat liian kaukana toisistaan. Päätöksenteon on oltava jouhevaa ja kaikkia osapuolia kunnioittavaa.

---

## 10. Asukailta ja kohteista tulleet viestit

Asukailta ja kohteista ei ole tullut viestejä, jotka vaatisivat HASO-YTE:ltä toimenpiteitä.

---

## 11. Mahdolliset muut asiat

### 11.1. Valtakunnallisen neuvottelukunnan asiat

Merkittiin tiedoksi Veli Savolaisen antama selvitys valtakunnallisen ASO-neuvottelukunnan keskeisistä asioista. HASO-YTE jätti huhtikuussa neuvottelukunnalle lausunnon, jossa se vastustaa kohdekohtaisen vaihdon rajaamisesta.

### 11.2. HASOn kysely asukastoimikunnan puheenjohtajille

HASO-YTE toivoo nähtäville yhteenvetoa asukastoimikunnan puheenjohtajille lähetetystä kyselystä, kun se on valmis.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B82C2D2EE36144BF9B3ED2A4F0A7E01E

### 11.3. Haso kohteiden talolaajakaistayhteys- ja TV-palvelukilpailutuksen alustavasta suunnitelmasta

HASO-YTE päätti antaa HASO:lle seuraavan lausunnon kohteiden talolaajakaistayhteysistä. Lausuntopyyntö tuli YTE:lle Hason kehittämispäällikö Petteri Palmilta.

#### HASO-YTE:n lausunto kohteiden talolaajakaistayhteysien ja TV-palvelujen kilpailutuksesta

- YTE pitää tärkeänä, että jokaisessa kohteessa on toimiva laajakaistayhteys
- HASO-YTE:n mielestä nykyinen talolaajakaistojen kohdekohtainen käytäntö on riittävä ja toimiva, eikä se näe välitöntä tarvetta laajakaistapalvelujärjestelyiden muuttamiselle, kuin vain niissä kohteissa, joissa ei tällä hetkellä ole toimivaa ja riittävän tehokasta laajakaistaa
- Kohdekohtaisia eroavaisuuksia laajakaistayhteysien toimivuudessa ja hinnoissakin varmaan on. Niiden selvittämiseksi esitämme kohteille suunnattua kyselyä.
- HASO-YTE ei näe perusteltuna, että jokaisessa kohteessa tulisi olla sama operaattori. Käsitksemme mukaan kaikkien merkittävien operaattoreiden laajakaistapalveluja ei ole saatavissa jokaiseen kohteeseen
- Yhden operaattorin kanssa tehtävän sopimuksen vaihtoehtona voisi olla puitesopimusjärjestely, jonka puitteissa kohde voisi valita tarjolla olevista palveluntuottajista itselleen parhaiten sopivan
- Ennakoarvion mukaan kilpailutuksella saavutetaan suuria säästöjä nykyiseen verrattuna. Tähän haluamme tarkennuksia / hinta-arvioita, kuinka suurista säästöistä todella on kysymys. Nythän talojen peruslaajakaistayhteysien kulut ovat osana vastikkeita ja niiden osuus kokonaisvastikkeesta on hyvin pieni.
- Esitetty perusnopeus on 25/10 Mbit/s. Mistä tähän on päädytty. Kuulostaa erittäin matalalta nopeudelta ja on merkittävästi pienempi kuin monien kohteiden nykyinen perusnopeus.
- Sopimuksia tehtäessä on huomioitava eri kohteiden nykyiset sopimukset. Osa kohteiden määräaikaistasopimuksista on päivitetty tänä vuonna ja esitetty irtisanomisaika on liian lyhyt.
- Päätös talon laajakaistapalveluista on yksi eniten asukaskokouksissa kiinnostusta ja keskustelua herättäneistä asioista. Asukkailla / asukaskokouksilla tulisi olla mahdollisuus kertoa näkemyksensä tähän kilpailutukseen / laajakaistapalvelujen uudelleen järjestelyihin.

### 11.4. Luvitus

Taloushallinnon uusi järjestelmä on otettu käyttöön kesäkuun alussa. Puheenjohtajilla ei ole enää kesäkuun laskuista tietoa, koska Hason uuteen taloushallinnonjärjestelmään ei olla järjestämässä pääsyä kohteiden puheenjohtajille.

HASO-YTE toivoo, että Haso selvittää miten jatkossakin asukastoimikuntien puheenjohtajille tullaan järjestämään pääsy uuteen taloushallinnon järjestelmään.

## 12. Kysymykset HASO:lle ja selvitettävät asiat

Hason asukastoimikunnan puheenjohtajilla on oma sähköinen palautekanava FIMEX, jota kautta lähetetään viestiä isännöitsijän, huollon ja siivouksen suuntaan. Tällä hetkellä kun puheenjohtaja lähettää viestin, ohjautuu se isännöitsijän sähköpostiin, josta se sitten ohjautuu oikealle taholle. Tähän voi mennä muutamia päiviä, riippuen isännöitsijän kiireistä.

HASO-YTE toivoo, että puheenjohtajien lähettämät viestit menisivät suoraan sille taholle, jolle viesti on osoitettu (ja tiedoksi isännöitsijälle). Tämä nopeuttasi asioiden selvittämistä huomattavasti.

YTE esittää, että asukaskokouksen valitseman valvojan toimikausi olisi kalenterivuosi.

## 13. Seuraava kokous

Yhteistoimintaelimen toimikausi on kaksivuotinen. Nykyisen YTE:n toimikausi päättyy elokuun lopussa ja uuden alkaa syyskuussa. Uuden HASO-YTE:n ensimmäinen kokoontuminen on 2.9.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B82C2D2EE36144BF9B3ED2A4F0A7E01E

## 14. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja Janne Kosonen päätti kokouksen klo 19.57 ja kiitti kaikkia nykyisiä HASO-YTE:n jäseniä aktiivisuudesta ja hyvästä yhteistyöstä kuluneen kahden vuoden aikana.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B82C2D2EE36144BF9B3ED2A4F0A7E01E