

ASUNTO OY MECHELININKATU 11
(Mechelininkatu 11 / Arkadiankatu 33, Helsinki)

Tiedote
14.4.2014

Yhtiökokouksessa 3.4.2014 esillä olleita asioita ym.

Vuoden 2013 tilinpäätös

Tilinpäätös vahvistettiin ja hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle myönnettiin vastuuvapaus tilivuodelta 2013.

Hallitus ja tilintarkastajat

Hallituksen varsinaisiksi jäseniksi valittiin Jaakko Suominen, Timo Tuovinen ja Minna Järvi sekä varajäseneksi Tuomas Salonen. Hallitus valitsi kokouksessaan Jaakko Suomisen hallituksen puheenjohtajaksi.

Tilintarkastajiksi valittiin HTM Ilkka Merimaa ja varalle HTM Aarto Hirvi.

Vastike- ja käyttökorvausmaksuja peritään seuraavasti:

- hoitovastike 2,80 €/m²/kk
- vesimaksu 20 €/henkilö/kk
- kaasumaksua kaasulla varustetusta huoneistoista 9 € / huoneisto / kk
- laajakaistamaksu 12 €/kk niiden huoneistojen osalta, jotka on liitetty taloyhtiön laajakaistaverkkoon.
- piha-autopaikoista peritään vuokraa 40-80 euroa/kk sekä autohallipaikoista 90 €/kk

Hallitukselle myönnettiin enintään 40.000 euron suuruinen lainanottovaltuus mahdollisten yllättävien korjaus- tai muiden kustannusten varalle.

Pesutuvan käyttö ja maksut

Pesutuvan varaus suoritetaan pesutuvassa olevaan varauskirjaan (nimi + huoneiston numero merkittävä varauskirjaan). Pesutupavuoron päätyttyä on varauskirjaan merkittävä kuinka monta koneellista on pesyt.

Pesutuvan käytöstä peritään käyttäjältä 25 euron vuosimaksu. Maksu maksetaan jäljempänä mainitun tilityksen yhteydessä puolivuositain (12,50 € / puoli vuotta). Avaimen pesutupaan saa huoltoyhtiöltä.

Kustakin koneellisesta peritään 2 euroa. Pesutupamaksut tulee oma-aloitteisesti tilittää kaksi kertaa vuodessa (kesäkuussa ja joulukuussa) esim. vastikkeen maksun yhteydessä tai erillisellä pankkisiirrolla taloyhtiön tilille: Nordea FI42 1012 3000 0137 79

Varauskirjasta kontrolloidaan onko maksut suoritettu oikein. Mikäli havaitaan, että joku jättää merkitsemättä pesutupavuoronsa varauskirjaan tai syyllistyy muuhun vilppiin, peritään 50 euron suuruinen sakkomaksu kustakin kerrasta.

Yhtiövastikkeen ym. maksujen maksaminen

- ohessa kausilasku seuraavalle maksukaudelle 1.5.2014-30.4.2015
- olkaa ystävällinen ja tarkistakaa tiedot, ilmoittakaa muutoksista tai puutteista
- käyttäkää maksaessanne viitenumeroa, joka on aina sama ja ohjaa maksun omistamallenne huoneistolle
- e-laskuun ja suoramaksuun siirtyminen tulee tehdä 15 päivään mennessä edellistä kuukautta, jolta haluatte veloituksen alkavan. siis jos haluatte veloituksen alkavan 1.6.2014 on sopimukset tehtävä 15.5.2014 mennessä.
- e-laskuun siirtyminen tilataan oman verkkopankin kautta. Omasta verkkopankista osio ”e-laskut” ja sieltä pääsee tekemään e-laskusopimuksen haluamansa laskuttajan kanssa. Tärkeää huomioida että e-laskusopimus tehdään **taloyhtiölle**, ei isännöitsijäntoimistolle. Laskuttajan tiedot löytyvät taloyhtiön nimellä (ei katuosoitteella) tai Y-tunnuksella. Kohdennustiedoiksi tarvitaan huoneistonumero ja vastikelaskun viitenumero.

- suoramaksuun siirto tapahtuu siten, että teette oman pankkinne kanssa suoramaksusopimuksen pankin konttorissa. Pankki lähettää sähköisesti tiedon siitä meille, jonka jälkeen maksut veloitetaan tililtänne. Suoramaksusopimukseen tarvitaan kohdennustiedoksi huoneistonumero ja vastikelaskun viitenumero.

Paperilasku on myös kaikille e- tai suoramaksusopimuksen jo tehneille tiedoksi veloitettavasta summasta tililtänne.

Maksut kirjaamme pankistamme tiedonsiirtona vuokrankantokirjaan huoneistonne kohdalle tilisiirron viitteen mukaan. Siksi maksaessanne maksuja on käytettävä liitteenä olevia maksulomakkeita tai maksaessanne pankkiautomaatilla tai tietokoneella on tilisiirtolomakkeessa mainittu viitenumero mainittava. Myöskään maksettavia summia ei saa muuttaa sopimatta asiasta isännöitsijäntoimiston kanssa.

Uuden asunto-osakeyhtiölain vaikutukset huoneistoremontteihin ym.

Uusi asunto-osakeyhtiölaki astui voimaan 1.7.2010. Uuden lain mukaan isännöitsijän on hallituksen valvonnassa pidettävä taloyhtiön huoneistoista huoneistokortteja, joista selviää huoneistossa tehdyt remontit. Jokaisen remontiin aikovan osakkaan on ilmoitettava kirjallisesti (kirje / sähköposti / faksi) isännöitsijälle, minkälaisia remontteja huoneistossa aiotaan tehdä. Huoneistokortteihin merkitään huoneistossa tehdyt korjaukset esim. kylpyhuoneen tai saunan kunnostus (vesieristeiden tarkastus ym. valvonta), huonejakojen muutokset, hanojen ja wc- istuinten (tyyppimerkintä kirjataan) vaihdot ym. Katso tarkemmat ohjeet osoitteesta www.paaovi.fi, josta löytyy myös lomake remontin ilmoittamiseen.

Viemäreiden ja lattiakaivon toiminta ym.

Tiskipöydän kaatoaltaaseen ei saa laittaa kahvinporoja, teelehtiä tai muuta sellaista, joka saattaa tukkia viemäriä. Mikäli viemäri tai lattiakaivo ei vedä kunnolla (tai se pulputtaa) taikka huoneistonne wc- tai joku hanoista vuotaa, tulee asiasta välittömästi ilmoittaa huoltoyhtiölle.

Huom! Lattiakaivojen ja vesilukkojen puhdistusvelvollisuus on huoneiston osakkaan vastuulla. Jos huoneiston viemäri tai lattiakaivo ei toimi normaalisti, on asiasta ilmoitettava välittömästi huoltoyhtiöön. Toimimalla näin, voimme estää vesivahinkoja.

Jätteiden lajittelu ja jätehuoltoon liittyvää

Taloyhtiön alueella on alettu keräämään lasia ja metallia ja niitä varten on tuotu astiat pihalle.

Taloyhtiön sekajäteastioihin laitetaan huomattava määrä palavaa jätettä, joka tulisi laittaa energiajäteastiaan (oranssin värinen). Paljolti tästä syystä sekajäteastiat ovat usein niin täynnä, että kannet ovat auki, jolloin mm. varikset ja muut linnut levittelevät jätteitä pihalle. Vastaavasti oranssit astiat ovat olleet usein melko tyhjiä.

Toivomme, että yleisen viihtyvyyden ja jättekustannusten vähentämiseksi asukkaat ja liikkeenharjoittajat laittaisivat palavan jätteen oranssiin energiajäteastioihin !

Vielä yleisesti jäteastioiden täytöstä ym.

* Roskalaatikoihin saa laittaa ainoastaan talousjätteitä. Talousjätteet ja muut roskat on vietävä pakattuina jäteastioihin. Pahvilaatikot on ehdottomasti pilkottava, ja ne tulee laittaa siniseen kartonkiastiaan (ei jätepaperiastiaan). **Oranssin (energiajäte) väriseen astiaan tulee laittaa palavaksi kelpaava jäte.** Katso tarkemmin ohjeet astian merkinnöistä.

* Biojäteastiaan saa laittaa vain kompostoituvaa biojätettä (ei esimerkiksi muovia, lasia tai pahvia).

* **Lasiastiaan saa laittaa vain lasipulloja ja -purkkeja.** Huuhtaise likaiset lasipakkaukset kylmällä vedellä. Poista korkit ja kannet. Kaulusrenkaita ja etikettejä ei tarvitse poistaa.

Lasinkeräykseen **ei saa laittaa** esim: posliinia ja keramiikkaa, ikkunalasia, peililasia, autonlasia, kuumuutta kestävä lasia (uunivuokat, kahvipannut, juomalasit), opaalilasia (esimerkiksi joissain kosmetiikkapakkauksissa), kristallia, hehkulamppuja

* **Metalliastiaan saa laittaa** säilyke- ja juomatölkit, alumiinivuokat ja -foliot, metallikannet ja korkit, tuikkukynttilöiden metallikuoret, tyhjät ja kuivat maalipurkit, tyhjät aerosolipurkit (jotka eivät hölsky tai pihise), pienet metalliesineet, kuten saranat, ruuvit, ruokailuvälineet. Huuhtaise elintarvikkeita sisältäneet metallipakkaukset kylmällä vedellä jäämien poistamiseksi.

Muiden kuin talousjätteiden (esimerkiksi huonekalut, jääkaapit ja remonttijätteet) poiskuljettamisesta on asukkaiden ja liikkeenharjoittajien huolehdittava itse. Ympäristölle haitalliset jätteet on vietävä jäteviranomaisten niille varaamille paikoille.

Jätteitä roskalaatikoihin viedessä huomioi myös, että jätehuoltoliike perii ylimääräisen maksun kaikesta jätteestä, joka on roskalaatikoiden ulkopuolella.

Ks. lisätietoja: www.hsy.fi/jatehuolto tai HSY:n asiakaspalvelu, puh 09 1561 2110

Huoneistojen palovaroittimet

Palovaroittimet ovat olleet pakollisia huoneistoissa jo useamman vuoden ajan. Voimassa olevan lain mukaan kussakin huoneistossa tulee olla palovaroitin kutakin alkavaa 60 m² kohti. Huoneiston haltijan velvollisuutena ja vastuulla on palovaroittimen hankkiminen ja sen huollosta vastaaminen. Tarkistakaa huoneistonne palovaroittimen toimivuus ja patterin kunto riittävän usein ja vaihtakaa patteri hyvissä ajoin ennen kuin se pääsee tyhjenemään. Palovaroitin alkaa pitämään voimakasta ääntä (häiritsee naapureita) muutaman minuutin välein, kun patterin teho on laskenut liian pieneksi.

Vanhaan saunaan ja talolaajakaistaan liittyvää

Yhtiökokouksessa keskusteltiin kiinteistön vanhan saunan ottamisesta mahdollisesti uudelleen käyttöön samoin taloyhtiön laajakaistaratkaisuihin.

Liitteenä olevissa kyselylomakkeissa on tietoa asioista. Lomakkeet toivotaan palautettavan 30.4.2014 mennessä. Ks. ohjeet lomakkeista

Hyvää kevään jatkoa !

Isännöitsijätoimiston väki

Isännöitsijätoimisto: Laki- ja Kiinteistöoppaat Oy, Stenbäckinkatu 12 A 1, 00250 Helsinki
Puhelin * 70028760, fax 4773653

* isännöitsijä Aulis Kuurne, suora puhelin 70028762, käsipuhelin 0500-404230
sähköposti: aulis.kuurne@paaovi.fi

* vastikkeet ja vuokrankanto Tuija Haikala, p 70028768, sähköposti: tuija.haikala@paaovi.fi

Talonmiestyöt: Huolto-Olander Oy, Messeniuksenkatu 5, 00250 Helsinki, p. * 010 2708750
Sähköposti: khasiakaspalvelu@kh-kiinteistopalvelut.fi

SAUNAN KÄYTTÖ

Yhtiökokouksessa käytiin keskustelua saunan mahdollisesta käyttöhalukkuudesta. Hallitus päätti tehdä kyselyn saunan käyttöhalukkuudesta, jotta sen mahdollisesta kunnostamisesta voitaisiin päättää.

Sauna on ollut usean vuoden kokonaan käyttämättä. Saunan käyttö lopetettiin aikanaan koska käyttäjiä oli vain muutama ja sauna olisi vaatinut tuolloin laajahkot peruskorjaukset (ilmastointi uusittava kokonaan ym.), jotta sitä olisi voinut käyttää. Saunan kunnostuksen arvioitu kustannus on alustavien selvitysten mukaan n. 50.000 euroa. Saunalle tulisi myös hakea rakennuslupa. Nykyinen sauna on aikanaan rakennettu varastotiloihin ilman rakennuslupaa.

Saunan kunnostaminen tulisi maksamaan osakkaille n. 20 €/m² eli kertasuorituksena esim. 196 m² suuruisen huoneiston osuus kustannuksista olisi n. 3.920 euroa ja 29 m² suuruisen huoneiston osalta n. 580 euroa. Lisäksi jatkossa tulisi saunan käyttö-, siivous ja vuosikorjauskustannukset rasittamaan jonkin verran hoitovastiketta, koska käyttökorvauksilla ei yleensä saatane katettua ko. kustannuksia.

Huoneiston numero: _____ Huoneiston omistaja/t: _____

Osoite: _____

Puhelin: _____, sähköposti: _____

- Kannatan saunan ottamista käyttöön. Olen valmis maksamaan osuuden kunnostuskustannuksista Suostuisin (itse tai vuokralaiseni) maksamaan saunamaksua enintään _____ euroa kuukaudessa
- Saunaa ei tulisi kunnostaa käyttöön ja se voitaisiin palauttaa esim. varastotilaksi.

(allekirjoitus ja nimenselvennys)

Lisätietoja tai kommentteja kääntöpuolella

Pyydämme palauttamaan kyselyn kuluvan kuun aikana 30.4.2014 mennessä, joko isännöitsijälle sähköpostilla aulis.kuurne@paaovi.fi tai postitse Laki- ja Kiinteistöoppaat Oy, Stenbäckinkatu 12 A, 00250 H:ki taikka tipauta jonkun hallituksen jäsenen postiluukkuun. (mm. Suominen A29, Järvi B 40)

Taloyhtiön HomePNA laajakaistapalvelu.

Taloyhtiömme ylläpitämä HomePNA tekniikalla toteutettu laajakaistapalvelu on tekniikaltaan vanhentunut ja lähes täysin käytöstä poistunut.

HomePNA laajakaista päättyy talossamme vuoden 2014 loppuun mennessä.

Palvelua käyttäneiden asukkaiden (9 kpl) tulee siirtyä ennen vuoden loppua jonkun muun operaattorin (esim. Elisa, Sonera, Welho/dna) käyttäjiksi.varmistaakseen laajakaistayhteytensä jatkumisen.

Nykyiset laajakaistapalvelut talossamme

Talossamme on Elisan ja Soneran valokuitulaajakaista joka siirretään asukkaille talon sisäisellä puhelinverkkoa pitkin, sekä Dna/Welho'n TV-antenniverkkoa käytävä laajakaista. Asukkaat voivat liittyä näihin suoraan.

Taloyhtiön mahdollinen uusi laajakaista.

Hallitus selvittää yhtiökokouksessa keskustellun mukaisesti mahdollisuuksia sopia jonkun operaattorin kanssa talon jokaiseen asuntoon toimitettavasta asukkaalle ilmaisesta laajakaistan perusliittymästä (esim. 2 Mbit/s) jota asukas sitten voisi laajentaa tarpeensa mukaan operaattorin kanssa taloyhtiölle tarjotuilla edullisilla hinnoilla.

Hallitus kiinnittää selvityksessään huomion hinnan lisäksi operaattorin tekniikkaan ja toimitusvarmuuteen.

Kysely

Voidakseen edetä asiassa, pyytää hallitus vastaustasi oheisen kyselyn kysymyksiin. Myös muut kommentit asiasta ovat arvokkaita. Kirjoittaisitko näkemyksiäsi mahdollisesta talon laajakaistaverkosta lomakkeen taakse.

Huoneisto: Arkadiankatu 33 A _____ tai Mechelininkatu 11 B _____

Huoneiston omistaja tai haltija: _____

Asunnossamme on Dna/Welho, Elisa, Sonera HomePNA laajakaista

Asunnossamme ei ole kiinteää laajakaistaa

- Asunnossa on puhelinpistoke
 Asunnon puhelinpistike on poistettu.

- Otan todennäköisesti käyttöön taloyhtiön laajakaistan, jos se tulee
 En ole kiinnostunut kiinteästä laajakaistasta

Pyydämme palauttamaan kyselyn kuluvaan kuun aikana 30.4.2014 mennessä. joko isännöitsijälle joko sähköpostilla aulis.kuurne@paaovi.fi tai postitse Laki- ja Kiinteistöoppaat Oy, Stenbäckinkatu 12 A, 00250 H:ki tai tipauta jonkun hallituksen jäsenen postiluukkuun. (mm. Suominen A29, Järvi B 40)