

AIKA 17.9.2024 klo 17.00

PAIKKA Ravintola Raatihuone Iisalmi

LÄNSÄ kts. liite 1

KOKOUKSEN AVAUS

- 1 Petterinkulma Oy:n toimitusjohtaja Mikko Kauppinen avasi kokouksen ja toivotti läsnäolleet tervetulleiksi.

KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

- 2 Todettiin kokous yksimielisesti lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

KOKOUKSEN JÄRJESTÄYTYMINEN

- 3 Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Mikko Kauppinen ja sihteeriksi Jukka Kuosmanen.

PETTERINKULMAN AJANKOHTAISET ASIAT

- 4 Mikko Kauppinen kertoi ajankohtaisia asioita.
- Juhonkatu 3:n hissiremontti 800.000 € (avustusta Aralta ja kaupungilta 50 %)
 - Kilpikuja 4:n ja Kilpikuja 6:n remontti (piha-alueet, ovet, ikkunat, salaojat ja sadevesijärjestelmä).
 - Töyrykatu 3 kerrostalo puretaan. Syynä suuri kalliin remontin tarve ja yhtiön kokonaisuutta ajatellen kaupungin nykyinen ja tuleva väestörakenne aiheuttaa sen, että asuntoja jäisi tyhjäksi. Myöskään asuntojen koko ei korreloidu kysynnän mukaisesti.
 - Senioritalon suunnittelu keskustaan entiselle veljeskodin tontille.
 - väestö vanhenee
 - tarvitaan pienempiä asuntoja
 - palveluiden tarve kasvaa
 - keskitetään rakentamista keskustaan (tarve, kysyntä)
 - suunnittelu ensi vuonna ja rakentaminen aikaisintaan syksyllä 2025
 - avustusta haettu Aralta
 - Honkakatu 2:n peruskorjaus 2025
 - pihat, salaojat, sadevesijärjestelmät, kalusteet, varastokopit puretaan ja tilalle varastorakennus. Kustannusarvio 1.000.000 €

- Lisäksi tehdään normaaleja huoneistokorjauksia
- Petterinkulman hallituksen valinta. Asukkaat esittävät hallitukseen jäsen ehdokkaita, joista kaupunginhallitus valitsee 2 asukasjäsentä.

VUOKRANMÄÄRITYKSET VUODELLE 2025

- 5 Keskimääräinen vuokrankorotus on 3,84 %. Tämä tarkoittaa **esim.** 55 m²:n kaksiossa seuraavaa: Vuokra nyt 10,42 €/jm²/kk ja uusi vuokra 10,82 €/jm²/kk, jolloin jos kuukausivuokra on nyt 573,10 €, se on jatkossa 595,11 €.
- Häkkivarastoista peritään 1.1.2025 alkaen sen varanneelta 5 €/kk.
- Korotukset johtuvat yleisestä kustannustason noususta. Petterinkulmassa on pyritty tasaisiin korotuksiin pidemmällä aikavälillä, jolloin korotuspainetta voi jäädä tuleville vuosille. Korotukset ovat olleet alle inflaation.
- Korotukseen vaikuttavina tekijöinä on ollut mm. korkojen nousu, lämmityskulujen (energian) hinnannousu, lumen määrä, sähkön hinta sekä ALV prosentin nousu 24 %:sta 25,5 %:iin.
- Korjauksia voidaan tehdä samalla rahalla vähemmän. Käytetään joustoa niiden teossa. Vuokrankorotus tuo yhtiölle budjetoituna n. 320.000 €, josta ALV:n korotusten ym. jälkeen n. 110.000 € muuhun.

Häkkivarastojen järjestely ja niistä perittävä hinta:

Varastoista perittävä maksu vähentää omalta osaltaan vuokrankorotuspainetta ja tähän maksuun voi itse jokainen vaikuttaa sillä, että ottaako varaston käyttöönsä. Kaikki eivät tarvitse varastoa, jolloin heidän ei tarvitse maksaa varastojen ylläpitokuluja (mm. lämmitys, valaistus jne.).

Varastot siirretään kiinteistötietojärjestelmään, jolloin tiedetään kenen tavaroita missäkin varastossa on. Varastoissa on paljon sinne jätettyä poismuuttaneiden tavaraa. Lisäksi varastoissa on luvatonta tavaraa, joka aiheuttaa palokuormaa. Vuokranantajan täytyy silloin tietää, kenen tavarat ovat, että ne voidaan poistattaa.

Toivottiin, että varastojen ylläpitokustannukset pidettäisiin jatkossakin vuokraan sisältyvinä.

Ihmeteltiin myös, että miksi pitäisi maksaa, jos ei tarvitse varastoa.

Petterinkulmalle on tullut paljon vaihtoehto hakemuksia, joissa haetaan halvempaa asuntoa, koska Kela on kiristänyt vaatimuksia. Tällainen vaatimus saattaa Kelalta tulla jo pari kolme euroa liian kalliista vuokrasta.

Koska varastojen kustannuksia nyt eriytetään, tämä omalta osaltaan pienentää hieman vuokraa.

Varastoista perittävä 5 €:n maksu aiheutti keskustelua, mutta lopulta päädyttiin siihen, että näine perusteluineen se on kohtuullinen.

Toivottiin varastojen kunnostamista. Osa on heikohkossa kunnossa.

Varastot ovat helposti murrettavissa ja kosteusvaurion vaara on, jos vesi nousee kellaritiloissa.

Varastoja pyritään kunnostamaan, mutta niiden muuttaminen murtoturvallisiksi maksaa paljon. Kulunvalvonta laitteita tutkitaan tarvittaessa.

Järjestyssääntöjen mukaan tavarat tulee pitää vähintään 10 cm korkeudella lattiasta, koska kellaritiloissa on aina vaara vesivahingolle.

Ihmeteltiin myös, miksi rivitalojen varastoista ei peritä maksua. Rivitalojen varastot on sarjoitettu ko. asunnon avaimelle ja ne ovat kylmiä varastoja, joissa ei ole esim. lämmityskuluja.

Kysyttiin, että eikö kiinteistönhoitajan kuulu tarkistaa kenen varasto on ja katsoa, että se tyhjenee muuton yhteydessä. Varastot ovat menneet sekaisin jo vuosikymmenten aikana, joten aina varaston numero ei ole sama kuin asunnon. On ollut mahdoton tietää, onko varastossa vielä tavaraa. Tämä ongelma poistuu nyt varastojen kiinteistöjärjestelmään siirron yhteydessä.

Toivottiin, että käytöstä poistettuja kylmäkellareita muutettaisiin häkkivarastoiksi. Tätä tehdään tarpeen ja mahdollisuuksien mukaan.

Huhujen mukaan varastoja on vuokrattu ulkopuolisille. Tämä ei pidä paikkaansa, vaan kaikki Petterinkulman häkkivarastot ovat asukkaiden käytössä.

Omistajattomiksi jäävät varastot tullaan tyhjentämään. Tästä tiedotetaan selvästi talossa. Myös kiinteistönhoitajalta voi varmistaa, ettei omaa varastoa tyhjenetä, mikäli tämä huolestuttaa.

ASUKASTOIMIKUNTIEN VALITSEMINEN

6 Valittiin seuraavat henkilöt:

Eteläinen toimikunta:

Mähönen Juha
Karakainen Mirja
Ollikainen Markku
Pääkkönen Maija

Pohjoinen toimikunta:

Roivainen Mikko

Keskinen toimikunta:

Hynynen Kirsi
Sariola Tuija
Jeskanen Terttu
Lipponen Marja
Saarivainio Merja
Ryhänen Tuula

Kaakkoinen toimikunta:

Heikkinen Ritva
Kumpulainen Ari
Mykkänen Timo
Kortelainen Arto
Kortelainen Anne
Hynynen Katri
Seppänen Timo
Lappeteläinen Matti

MUUT ASUKKAIDEN ESILLE TUOMAT ASIAT

7 Pöllösenlahdenkatu 3 E-rapun rappuralli huonossa kunnossa. Käydään kiinnittämässä.

Jätteenlajitteluohjeita kaivataan. Astioissa väärää jätettä. Mm. biojäteastiassa muovipusseja jne. Toivottiin Mika Jauhiaista pitämään asiasta esitelmän. Biojäteastioissa pussi liukuu pohjalle.

Kaivokatu 4 C-rapun ovi kiilataan auki yöksi. Laitetaan asiasta ohjeistus.

Lampun vaihtaminen asunnossa ei onnistu kaikilta esim. terveydellisistä syistä. Valitettavasti vaihto kuuluu asukkaalle. Työn voi tilata tutulta tai sähköliikkeestä.

Töyrykatu 6 ränni vuotaa. Rännit puhdistetaan keväisin ja syksyisin.

Kaikkiin asuntoihin vaihdetaan palovaroittimet siirtymäajan puitteissa. Asiasta ilmoitetaan asukkaille. Palovaroittimen huolto kuuluu taloyhtiölle tämän jälkeen. Varoittimen testausvastuu on asukkaalla. Asukkaan tulee myös ilmoittaa vuokranantajalle, mikäli havaitsee varoittimen rikkoontuneen.

Sisätilanlämmittimen käyttö autopaikoilla on kiellettyä, koska johdotukset ja sulakkeet eivät kestä niiden aiheuttamaa kuormaa. Jos joku käyttää, kerätään johto pois.

Kirkonsalmentie 14:n asukas kehui talon uutta leikkipaikkaa.

Kun varastoja tyhjennetään, toivottiin, että myös pyörätelineistä viedään vanhat käyttämättömät pyörät pois. Siellä on vuosia seisoneita pyöriä.

Oivakujalla pihavalot ja luhtikäytävien valot palavat päivällä. Sähkönsäästösyistä tulisi säätää kuntoon.

Vieraspaikoilla tulee noudattaa 3 h pysäköintiaikaa. Autoja on kuitenkin paikoilla ympäri vuorokauden. Valvonta kuuluu pysäköinninvalvonnalle.

Parveketupakointi on sallittua suurimmassa osassa taloja. Petterinkulmalla on muutama ns. savuton talo. Sisätiloissa tupakointi on kielletty lähes kaikissa vuokrasopimuksissa. Pyritään puuttumaan epäkohtiin. Ehkä tulevaisuudessa tupakointi voi olla taloissa lailla kiellettyä.

Siivoustaso on huonontunut. Tämä pantu merkille myös Petterinkulmassa ja siihen pyritään puuttumaan.

Kiiteltiin, että kiinteistöhoitajat ovat hoitaneet työn hyvin.

Kilpikuja 4:ään ja 6:een toivottiin ilmoitustaulua.

Satamakatu 11:n varaston valon päällä olon ajastusta pidennetään.

Palovaroittimet tulevat myös Kilpikuja 4:ään ja 6:een
Kilpikuja 4:n ja 6:n pihavaloja himmennetään, mikäli se on mahdollista.
Kilpikuja 4:n ja 6:n uusien piha-alueiden pintaveden ohjautuvuutta ja maahan
imeytyvyyttä seurataan kevääseen saakka ja tehdään sen jälkeen tarvittavat
toimenpiteet.

Kaivokatu 4:n käytävät todella likaiset. Taloon on tulossa peruspesu kuun vaihteessa.

Kirkonsalmentie 12 A rapun kohdalle käytävän ja pihan väliseen korokkeeseen toivottiin
luiskaa, ettei tarvitsisi kiertää autolle talon toisen pään kautta.

MUUT ASIAT

8 Ei muita asioita.


KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

9 Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.40.

Pöytäkirjan vakuudeksi:



Mikko Kauppinen
puheenjohtaja



Jukka Kuosmanen
sihteeri