



Yleistiedote 1/2022

Hyvät Pollarin osakkaat ja asukkaat,

Tässä vuoden 2022 ensimmäisessä yleistiedotteessa kerrotaan Pollarin ajankohtaisista asioista.

Vuosikorjaus

Hallitus ja isännöitsijä ovat seuranneet vuosikorjausten etenemistä ja käyneet asiassa keskustelua Hartelan kanssa. Merkittävistä koko taloon vaikuttavista korjauskohteista ovat viime aikoina olleet työn alla julkisivukorjaukset ja ilmanvaihdon mittaukset/säätö. Hartelan tavoitteena on saada kaikki korjaukset tehdyksi viimeistään lokakuussa 2022.

Tästä aikataulusta poikkeuksen tekee lämmityksen säätö. Valitettavien yhteensattumien takia ei Hartela saanut lämmityksen säätöä kaikkien huoneistojen osalta loppuun viime lämmityskaudella säädön suorittamisen kannalta riittävien pakkasten aikana, joten säädön viimeistely jäi seuraavalle lämmityskaudelle. Onneksi kuitenkin suurimmassa osassa huoneistoista lämmitys on kohdallaan.

Kodinkoneiden takuut

Hartelan asuntojen mukana toimittamien kodinkoneiden (esim. jääkaappi, uuniliesi, pesukoneet) takuuajat päättyvät lähtökohtaisesti kahden vuoden kuluttua asuntojen luovutuksesta. Jos kodinkoneissa on vikaa, kannattaa siis reagoida ajoissa!

Lainaosuudet ja yhtiövastikkeet

Muistin virkistämiseksi (ja siltä varalta, että joku harkitsee lainojensa uudelleenjärjestelyä) seuraavassa lyhyt yhteenveto kevään 2021 yhtiökokouspäätösten mukaisesti neuvotelluista taloyhtiön lainoista.

Ns. tonttilaina on kiinteä tasaerälaina. Lainaehtojen mukaan lainasta peritään kuitenkin aina vähintään korko. Käytännössä lyhennys pysyy sis vakiona, elleivät korot nouse niin, ettei lyhennyserä riitä edes korkoihin (eli yli 4 %-yksikköä).

Alkuperäisen, 12 kuukauden Euriboriin sidotun rakennuslainan marginaali oli 1,4% . Se neuvoteltiin uudestaan niin, että puolet lainasta on vaihtuvakorkoista (Euribor 12 kk) marginaalin ollessa 0,69% ja puolet on konvertoitu 10 vuodeksi kiinteäkorkoiseksi koron ollessa 1,15% ja marginaalin ollessa 0,59% yksikköä. Kymmenen vuoden jälkeen tämäkin puoli muuttuu vaihtuvakorkoiseksi.

Rakennuslainan lyhennykset alkavat syksyllä. Lyhennysmäärät näkyvät osakkaille toimitetuissa vastikelaskelmissa ja Premiksessä. Ylimääräisiä rakennuslainasuorituksia voi tehdä vain niin, että lyhentää molempia rakennuslainaosuuksia yhtä paljon, sillä kyseessä on edelleen pankin kannalta yksi laina, vaikka se on teknisesti jaettu kahtia.

Kustannustason nousu saattaa johtaa paineisiin niin hoito- kuin pääomavastikkeiden osalta. Vapaakuukausia ei tänä vuonna ole odotettavissa, päinvastoin saatamme joutua turvautumaan ylimääräiseen hoitovastikkeeseen, jos kustannusten voimakas nousutahti ei asetu.

Pelastussuunnitelma ja väestönsuojelu

Pelastussuunnitelma jaettiin kaikkiin asuntoihin toukokuussa. Tutustukaa suunnitelmaan ja säilyttäkää se paikassa, josta se helposti löytyy! Pelastussuunnitelma löytyy kokonaan myös Premiksestä. [Pollarin kotisivuilla](#) siitä on turvallisuussyistä vain lyhennelmä, jossa ei kuvata talon kriittisten järjestelmien sijaintia yms.

Hallitus on myös päättänyt koota vapaaehtoisen väestönsuojeluasioista kiinnostuneiden asukkaiden ryhmän. Tästä lähetetään erillinen kutsu myöhemmin.

Bermudankadun päällystys ja pysäköinti

Bermudankatu on vihdoon päällystetty Pollarin edustalta. Pysäköinti on kuitenkin vielä valitettavasti kielletty - niin kuin se on ollut tähänkin asti - kunnes kadulle on saatu pysäköintipaikkamerkinnot ja vastaavat liikennemerkit. Siihen asti siis pitää varoa pysäköinninvalvoja.

Kukkaruukut

Päällystystöiden valmistuttua on hallitus päättänyt hankkia Pollarin edustan kaunistukseksi kukkia. Ruukut toimitetaan paikoilleen lähiaikoina A-portaan oven viereen.

Siivousyrityksen vaihto

Pollarin yleisten tilojen siivouksesta vastaava yritys vaihtui 1.6.2022. Hallitus valitsi kilpailutuksen jälkeen uudeksi siivoojaksi Siivouspalvelu Salamanterin. Aikaisemmin siivouksesta vastasi kiinteistöhuoltomme Kotikadun alihankkija. Vaihdon tarkoituksena oli saada siivouspalvelut taloyhtiön suoraan kontrolliin.

Hyvää kesää!

Hallitus