



Tiedote 1/2023

Hyvät Pollarin osakkaat ja asukkaat,

Tässä tiedotteessa on asiaa

- ylimääräisestä vastikkeesta,
- vuositarkastuksen ja korjausten tilanteesta,
- toiminnasta erilaisissa asumiseen liittyvissä huolto-, korjaus- ja muutostöissä sekä osakkaan ja taloyhtiön välisestä vastuunjaosta,
- varautumisesta mahdollisiin sähkökatkoihin.

Ylimääräinen vastike

Kohonneen korkotason vuoksi hallitus päätti yhtiökokoukselta saamiensa valtuuksien nojalla veloittaa yhden ylimääräisen Pääomavastike A:n (rakennusaikainen laina) eräpäivällä 31.3.2023. Vastikelasku lähetetään jokaiselle maksuvelvolliselle erikseen.

Vaikka yhtiön taloudellinen tilanne on vakaa, ei ylimääräisen hoitovastikkeen tai ylimääräisen pääomavastike C:n veloitusta voi täysin poissulkea, jos lämmitys- tai korkokulut nousevat ennustettua enemmän. Tästä ilmoitetaan erikseen tarvittaessa.

Vuositarkastuksen ja korjausten tilanne

Vuositarkastukseen liittyvät korjaukset on pääosin tehty. Joidenkin asuntojen sekä porrastasanteiden liian korkean tai matalan lämpötilan syitä ja tarvittavia korjaustoimenpiteitä selvitetään. Ilmanvaihdon säätäminen ja sen toimivuuden varmistaminen on myös edelleen osittain työn alla.

Lisäksi viime lämmityskaudella jäi lämmitysverkoston tasapainottaminen kesken, kun työ venyi monien ongelmien (mm. korona) vuoksi ja pakkaskausi ehti päättyä, ennen kuin työ saatiin valmiiksi. Niinpä tähän joudutaan palaamaan nykyisellä lämmityskaudella. Toimenpiteistä tiedotetaan erikseen, kun niiden aikataulu on tiedossa.

Toimintaohjeet huolto-, korjaus- ja muutostöissä

Vuosikorjausten osalta ovat osakkaat olleet useimmiten suoraan yhteydessä Hartelaan myös silloin, kun kyse on ollut taloyhtiön vastuulle kuuluvista osista ja rakenteista, kuten esimerkiksi vesikalusteet, ikkunat sekä parvekkeen lasit ja pinnat. Kun vuosikorjaustyöt on asunnon osalta saatu valmiiksi, siirrytään normaaliin menettelyyn, jossa taloyhtiön kunnossapitovastuulla olevien osien ja rakenteiden huolto- ja korjaustyöt hoidetaan aina isännöitsijän tai huoltoyhtiön kautta. Myös osakkaan vastuulla olevien rakenteiden muutostyöt vaativat usein taloyhtiölle tehtävän muutosilmoituksen.

Missä sitten menee edellä mainittu vastuuraja? [Premis-järjestelmässä](#) (Palvelut > Vastuunjako) on linkki havainnolliseen visuaaliseen esityksen asiasta. Lisäksi kerhohuoneessa on tutustuttavissa tarkempaa tietoa asiasta suomeksi ja englanniksi.

Myös muutostöihin liittyvistä menettelytavoista löytyy paljon lisätietoa Premis-järjestelmästä (Palvelut > Muutostyöilmoitus: painike Muutostyöohje).

Sähkökatkoihin ja vastaaviin häiriöihin varautuminen

Mediassa on puhuttu mahdollisista kiertävistä sähkökatkoista, joihin voidaan joutua, jos sähköstä tulee talven aikana pulaa. Vaikka tilanne ei tällä hetkellä näytä huolestuttavalta, olemme ryhtyneet seuraaviin varotoimiin:

- Hisseihin on kiinnitetty toimintaohjeet, joiden lyhyt versio on tässä:
Älä käytä hissiä, jos sähkökatko on tulossa,
- Tämän tiedotteen sähköpostijakelun liitteenä on Pelastusalan Keskusliiton ohje sähkökatkoihin ja vastaaviin häiriöihin varautumisesta.

Nämä ohjeet löytyvät myös taloyhtiön verkkosivuilta jatkasaarenpollari.com.

Hyvää vuotta 2023!

Hallitus