



## Tiedote 1/2024

**Hyvät Pollarin osakkaat ja asukkaat,**

### **Varsinainen yhtiökokous pidetään 18.3.2024 kello 18**

Merkitse kalenteriisi yhtiökokouksen aika ja paikka! Kokous pidetään Jätkäsaaren peruskoululla. Virallinen kokouskutsu lähetetään maaliskuun aikana.

### **Tonttilainan korko ja ylimääräinen maksuosuus**

Handelsbanken on ilmoittanut lopettavansa asteittain taloyhtiöiden rahoittamisen. Yhtiöllä on Handelsbankenilta tonttilaina, joka on ns. kiinteä tasaerälaina. Tasaerä muuttuu vain, jos korot yksistään ylittävät tasaerän. Tällöin erä nousee kattamaan korot. Näin kävi syyskuussa 2023.

Hallitus joutui kokouksessaan 29.1.2024 toteamaan, että riittävän maksuvalmiuden varmistamiseksi on tonttilainan hoitamiseksi käytetyn Pääomavastike C:n osalta laskutettava 1 ylimääräinen vastike, jonka eräpäivä on 15.3.2024. Niille osakkaille, joita Pääomavastike C koskee, lähetetään lasku erikseen.

Handelsbanken on osana uudelleenjärjestelyään ilmoittanut nostavansa tonttilainan marginaalia, mihin pankeilla on yleisten lainaehtojen mukaan oikeus kohtuuden puitteissa. Pankin kanssa käytyjen neuvottelujen jälkeen on sovittu, että marginaali on 30.3.2024 alkaen 3 vuoden ajan 1,20%, kun se tähän asti on ollut 0,62%. Lisäksi taloyhtiöllä on ilman lisäkustannuksia oikeus vaihtaa pankkia halutessaan. Hallitus tulee palaamaan yhtiökokouksessa tarkemmin siihen, mitä vaihtoehtoja marginaalin alentamiseen kilpailuttamalla on olemassa.

Yhtiökokoukselle tullaan esittämään Pääomavastike C:n nostamista tasolle 6,5e/m<sup>2</sup> (ollut 5,3e/m<sup>2</sup>) ja valtuutusta periä 1-2 ylimääräistä vastiketta tarvittaessa. On todennäköistä, että joudumme perimään ylimääräisen Pääomavastike C:n myös syyskuussa, mikäli korkotaso ei olennaisesti alene.

Hyvänä uutisena kuitenkin: muita paineita vastikkeiden korottamiseksi ei ole, päinvastoin yhtiökokoukselle tullaan esittämään Pääomavastike A:n alentamista (13,5e/osake/kk, ollut 14e/osake/kk).

### **Parvekelasit**

Vähän aikaa sitten yhden asunnon avattava parvekelasi rikkoutui yllättäen, mistä käytiin ymmärrettävästi huolestunutta keskustelua Pollarin Slack-kanavalla, viitaten mm. Vantaalla sattuneeseen, kiinteisiin alalaseihin liittyvään parvekeonnettomuuteen. Hallitus on ollut asiasta yhteydessä Hartelaan ja viimeksi 1.2.2024 pidetyssä palaverissa saanut

vakuutuksen, että Pollarin parvekelasien rakenteella ei ole yhteyttä mainittuun onnettomuuteen. Taittuvien parvekelasien satunnainen rikkoutuminen ei anna aiheutta yleiseen läpikäyntiin, mutta havaitut pienetkin säröt yms. on hyvä viivytyksettä ilmoittaa huoltoon.

### **Vuosikorjaukset**

Vuositarkastukseen liittyvät viimeiset korjaukset ovat urakoitsijalla (Hartela) työn alla. Hallitus seuraa töiden etenemistä Hartelan kanssa pidettävissä säännöllisissä tapaamisissa. Töiden sujuvan etenemisen kannalta on tärkeää, että osakkaat vastaavat ripeästi mahdollisiin Hartelalta tuleviin yhteydenottoihin. Jos osakkaan mielestä jonkin vuositarkastuksessa havaitun ja korjattavaksi sovitun virheen tai puutteen korjaus ei etene, on syytä olla yhteydessä isännöitsijään.

### **Palovaroittimet**

Palovaroittimissa on sähkökatkon varalta paristo, jonka pitäisi kestää useita vuosia. Jos paristo kuitenkin poikkeuksellisesti on kulunut vähiin ennen aikojaan ja varoitin siksi alkaa pitää piipittävää ääntä, ota heti yhteys huolto-yhtiöön. Taloyhtiön tarkoituksena on järjestää kaikkien paristojen vaihto kerralla ennen kuin ne alkavat piipittää joukolla.

Palovaroittimista on hyvä myös imuroida ja pyyhkiä pölyt säännöllisesti.

### **Jätehuoltoalueen siisteys**

Muistutamme, että jätteet, jotka eivät mahdu tai kuulu putkikeräykseen tulee viedä pysäköintitalossa olevaan jätehuoneeseen tai muuhun niille soveltuvaan kierrätys-pisteeseen. Niitä ei saa jättää jätehuoltoalueelle!

### **Autopaikat**

Pysäköintitalossa on kaksi Pollarille osoitettua autopaikkaa vapautumassa 1.3.2024. Jos olet niistä kiinnostunut, ota yhteyttä isännöitsijään.