

Taloyhtiön talouden ja muiden ajankohtaisten asioiden osavuosikatsaus

Vastikkeet

Kiitokset osakkaille hyvin hoidetusta vastikkeiden maksusta. Talousarvion mukaisten vastikkeiden maksamisessa ei ole ollut isoja ongelmia, mutta joidenkin osakkaiden osalta maksut ovat toistuvasti myöhässä ja heille on jouduttu lähettämään muistutuksia ja ryhtymään yhtiön saatavien turvaamiseksi myös järeämpiin toimenpiteisiin. Yhtiön hallitus on linjannut, että kahden kuukauden maksamattomista vastikkeista lähetetään hallituksen kirjallinen varoitus huoneiston hallintaan ottamisen uhalla. Jos tämäkään ei auta, joudutaan kutsumaan koolle yhtiökokous päättämään hallintaan ottamisesta. Rinnalla voidaan käynnistää myös perintätoimet ja tarvittaessa tehdä myös velkomuskanne käräjäoikeuteen. Pääosa osakkaista on onneksi huomioinut, että taloyhtiön talouden kannalta on tärkeää, että vastikkeet maksetaan ajallaan.

Taloudellinen tilanne

Talousarvio on toteutunut tähän asti pääosin suunnitellusti. Keskeisimmät poikkeamat tällä hetkellä ovat:

- kasvi- ja vihertöiden kulut ylittyneet n. 3.100 €
- lämmityskulut ovat ylittyneet n. 5.000 €
- korjauskulut tulevat ylittymään tilikaudella, koska parvekekorjaukset aloitettiin jo kuluvana vuonna

Kokonaisuutena yhtiön maksuvalmius on hyvä ja se on riittänyt kattamaan tähänastiset menot. Tarvetta ylimääräisen yhtiövastikkeen keräämiseen ei ole.

Sähköpostiosoitteet yhtiökokousten kutsuihin ja tiedottamiseen

Jotta tiedottaminen saataisiin vieläkin helpommaksi ja myös edullisemmaksi, pyydetään niitä osakkaita ja asukkaita, jotka eivät vielä ole ilmoittaneet, halutessaan ilmoittamaan sähköpostiosoitteensa yhtiön tietoon. Niitä käytetään vain yhtiön asioihin liittyvään tiedottamiseen. Voit ilmoittaa käytettävän sähköpostiosoitteen Bralevan kotisivujen kautta: www.braleva.fi -> Asukkaille ja osakkaille -> Ilmoitukset -> Päivitä yhteystiedot.

Huomioikaa, että yhtiökokousten yhteystiedot otetaan nykyään Maanmittauslaitoksen tiedoista, joten ilmoittakaa sähköpostiosoitteenne molemmille tahoille, eli Bralevalle ja Maanmittauslaitokselle. **Aiemmin Bralevalle ilmoitettu sähköpostiosoite ei välttämättä ole Maanmittauslaitoksen tiedossa, joten asia kannattaa tarkastaa ja päivittää.**

Yhtiökokouksen päättämien korjausten tilanne:

Varsinaisen yhtiökokouksen päättämien korjausten tilanne on seuraava:

- kellarikäytävien ovien ja karmien kunnostus ja huoltomaalaus -> tehty

Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

PL 48, 02321 Espoo / (09) 801 3044 / Y-tunnus 0194060-0 / asiakaspalvelu@braleva.fi
Braleva Kiinteistöpalveluiden osaaminen kattaa kaikki kiinteistösi tarpeet. www.braleva.fi

- sammaleiden poisto talojen pellityksistä ja sokkeleista -> tehty
- talo 7 julkisivukorjauksien jatkaminen -> todettu, että ei akuutteja korjaustarpeita
- talo 3 paineenkorotuspumppaamon päädyn salaoja- ja vesieristystyöt -> tehty
- talo 8 sisäänkäynnin veden/lämmön eristystyöt -> tehty
- talo 8 varaston sisäkaton eristäminen ja lauhduttimen ulos siirtäminen -> tehty

Koska 7-talon julkisivuissa ei havaittu akuutteja korjaustarpeita, päätettiin aloittaa parvekkeiden korjaus aikaistetusti, koska palautetta niiden huonosta kunnosta tuli runsaasti.

Rappukäytävien ikkunoiden takuutarkastukset

Rappukäytävien ikkunoihin on tehty takuutarkastus. Ikkunat ovat kunnossa ja toimivat suunnitellusti. Joitakin pieniä kosmeettisia korjauksia tehdään urakoitsijan toimesta.

Linjasaneerauksen takuutarkastus

Linjasaneerauksen takuutarkastus lähestyy ja siihen liittyen osakkaille lähetetään kyselylomakkeet vuoden vaihteen aikoihin. Kannattaa jo nyt kirjata muistiin mahdollisia puutteita tai virheitä, joita olette takuuaikana havainneet.

Kylpyhuoneiden lattialämmitykset

Lattialämmitys kannattaa säätää siten, että lämpötila riittää kuivaamaan lattiaa, mutta ei lämmitä tilaa liian kuumaksi. Tällä säästetään lämmityskustannuksia. Laitteisiin on tehty urakan yhteydessä esiasetukset, joten rajoittimien asetuksia ei missään tapauksessa saa mennä muuttamaan tai rajoittimia poistamaan.

Tuuletusikkunoista

Muistatthan laittaa tuuletusikkunat kiinni aina kun ette ole paikalla ja erityisesti sateella. Tällä säästetään ikkunoita ja saadaan niille lisää käyttöikää. Valitettavasti on tehty edelleen runsaasti havaintoja sateella auki olevista ikkunoista.

Lämpötila ja ilmanvaihto

Linjasaneerauksen yhteydessä parannettiin ilmanvaihtoa, joka saattaa tuntua huoneistossa vedon tunteena tai kylmyytenä. On kuitenkin tärkeää, että ilma vaihtuu riittävästi ja se parantaa osaltaan asumisviihtyvyyttä. Tämän takia on syytä muistaa, että tuloilman tuloa, eikä poistoilman poistumista saa estää tukkimalla venttiileitä.

Mukavaa syksyn jatkoa kaikille.

Ystävällisin terveisin

As Oy Itä-Soukka

Iiro Mähönen

isännöitsijä

iiro.mahonen@braleva.fi

puh. 010 3276 401

Jakelu osakkaat

Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

PL 48, 02321 Espoo / (09) 801 3044 / Y-tunnus 0194060-0 / asiakaspalvelu@braleva.fi

Braleva Kiinteistöpalveluiden osaaminen kattaa kaikki kiinteistösi tarpeet. www.braleva.fi