

As Oy Rommakko

Asukaskysely 2013



Taustaa

As Oy Rommakossa¹ suoritettiin asukaskysely 15.3. - 15.4.2013. Kysely oli taloyhtiön ensimmäinen ja tarkoituksena oli kartoittaa talon asukkaiden ja taloyhtiössä vuokrahuoneistoja omistavien osakkaiden näkemyksiä paitsi Heinäpäätä (Hollihaka, Nuottasaari) asuinalueena myös yhtiöstä itsestään. Lisäksi pyrittiin selvittämään asukkaiden toiveita ja tarpeita suunniteltua piharemonttia silmällä pitäen.

Kyselyssä haluttiin myös selvittää asukkaiden kiinnostusta yhteisten asioiden hoitoon ja ylipäänsä ”yhdessäelämiseen” - taitoon joka tuntuu aina olevan hukassa kun puhutaan asumisesta taloyhtiössä. Kyselyllä haluttiin myös selvittää, kuinka hyvin asukkaat tuntevat taloyhtiön pelastussuunnitelman (pelastussuunnitelmaa päivitetään kuluvaan kevään aikana).

Kysely toteutettiin taloyhtiön omana työnä ja kyselystä vastasi käytännössä taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja. Kysely tehtiin 4 -sivuisella lomakkeella, joka postitettiin myös muualla asuville osakkaille. Lomake on liitteenä 2.

Kyselyn vastausprosentti oli tasan 50. 76 kyselylomakkeesta palautettiin määräaikaan mennessä 38².

Seuraavilla sivuilla on esitetty kyselyn tulokset eriteltyinä. Vastaukset on jaoteltu vastaajatyypin mukaan (omistaja-asukas/vuokralainen/sijoitusomistaja/ei tietoa). Selostuksessa on myös käsitelty osa kysytystä kohdista laajemmin, sillä useasta vastauksesta kävi ilmi, ettei vastaajalla ollut aina riittävästi tietoa kyseisestä asiasta tai mahdollisista asiaan liittyvistä suunnitelmista.

Oulussa, 27. huhtikuuta 2013

Ari Kannasmaa,

As Oy Rommakko, hallitus pj.

Tämä kysely löytyy myös taloyhtiön WWW-sivuilta
(<http://www.rommakko.net/asukaskysely2013/>)

1 Tiedot taloyhtiöstä liitteenä 1

2 Viimeiset vastaukset saapuivat postitse 16.4.

Sisällysluettelo

Taustaa.....	2
Kyselyyn vastanneet.....	4
Asuinalue (Heinäpää).....	5
Lähiympäristön viihtyisyys.....	5
Lähiympäristön turvallisuus.....	6
Palvelujen saatavuus ja riittävyys.....	6
Stora Enson tehtaan vaikutus elämiseen.....	6
Taloyhtiön piha-alueet.....	8
Piha-alueiden siisteys.....	8
Hoito kesällä.....	9
Hoito talvella.....	9
Viihtyisyys kesällä.....	9
Lisätarpeet.....	10
Yhteiset tilat.....	11
Tilojen siisteys.....	12
Tilojen käyttö.....	12
Muiden tilojen tarve.....	13
Tyytyväisyys toimintaan	15
Kiinteistöhuolto.....	15
Taloyhtiö.....	15
Hallitus.....	15
Isännöinti.....	16
Vaikuttaminen, osallistuminen.....	17
Mahdollisuudet vaikuttaa.....	17
Halu osallistua taloyhtiön tilaisuuksiin.....	17
Osallistuminen yhtiökokouksiin.....	18
Osallistuminen hallitukseen.....	18
Tiedotus.....	20
Tiedotuksen riittävyys.....	20
Tiedotustapa.....	20
Nykyisen tiedotuksen taso.....	21
Pelastussuunnitelma.....	21
Vapaamuotoisia palautteita.....	22
Liite 1 – Taloyhtiön tiedot	23
Liite 2 – Asukaskysely -kaavake.....	24

Kyselyyn vastanneet

Kyselyyn vastanneet asukkaat / osakkaat jakaantuivat seuraavasti:

Omistaja-asukas, 19 kpl (50%)

Vuokralainen, 9 kpl, (24%)

Sijoitusomistaja, 7 kpl (18%)

Ei tietoa, 3 kpl (8%)

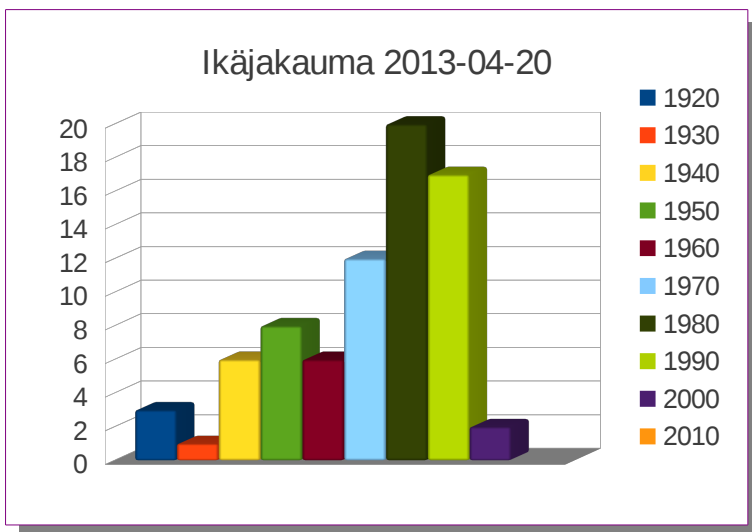
Muut kuin sijoitusomistajat asuvat taloyhtiössä, joten puolet talouksista otti kantaa kyselyyn. Tulosta voi pitää kohtuullisen hyvänä.

Taloyhtiön kyselynaikainen asukkaiden ikäjakauma on esitetty oikealla. Asukkaiden keski-ikä kyselyä tehdessä oli 39 vuotta.

Ruokakuntien koko vaihteli 1 ja 4 välillä. Yhden hengen ruokakuntia oli kyselyhetkellä 49, kahden hengen 10 ja 3 & 4 hengen ruokakuntia yksi kumpaakin. Keskimäärin huoneistossa asui 1,23 henkeä.

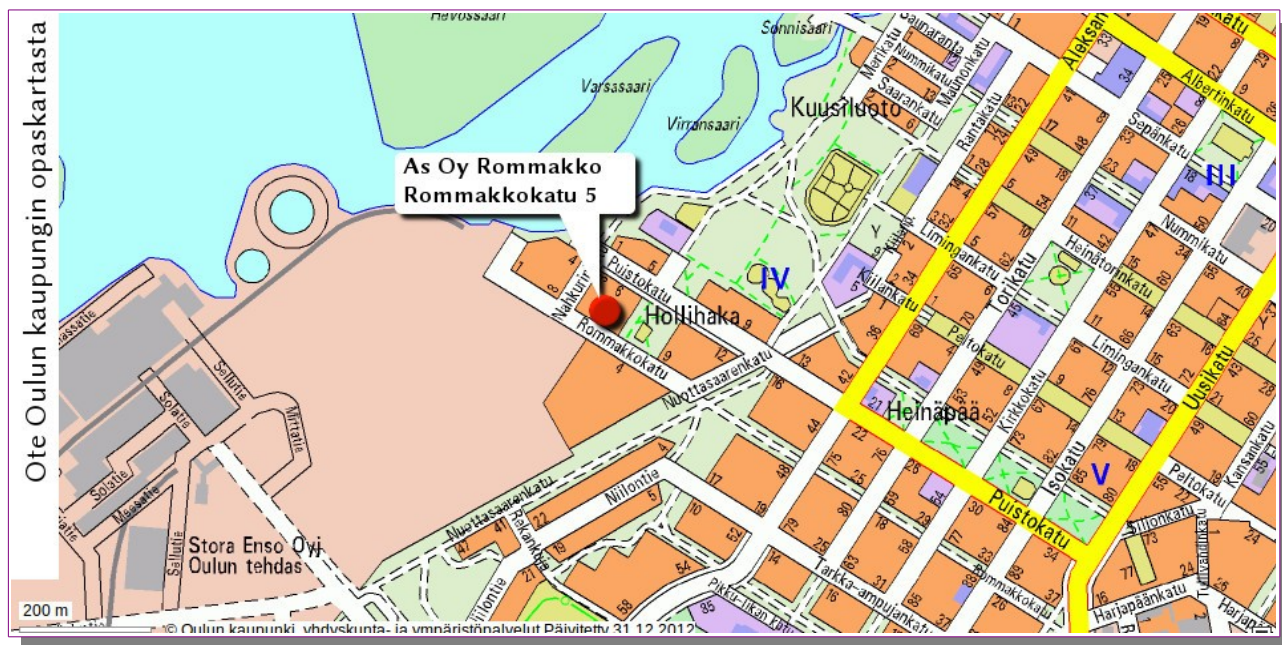
Alkuperäisiä, 1954/55 taloon muuttaneita asukkaita listalla on vielä yksi, tosin hänkin on siirtymässä/siirtynyt asumaan muualle. Käytännössä taloyhtiön asujaimisto on uusiutunut kuluvan vuoden alusta alkaen kokonaan. Huhtikuun 2013 lopussa taloyhtiössä asui 75 henkeä.

Kyselyn aineisto on käyty läpi seuraavilla sivuilla. Vastausten lisäksi on pyritty valottamaan kysymysten taustoja sekä vastausten perusteella esille tulleita asioita (mm. alueen kehittämiseksi tehtyjä suunnitelmia, lainsäädäntöä yms.)



Asuinalue (Heinäpää)

Kyselyssä kartoitettiin ensimmäiseksi lähiympäristöä asukkaiden näkökulmasta. Taloyhtiö sijaitsee kaupunkirakenteessa kohtuullisen hyvällä paikalla, Hollihaan kaupunginosassa. Oulujoen suisto on vain 50-60 metrin päässä taloyhtiön tontista, vieressä on laajat ja monipuoliset puistoalueen ja kaikki lähipalvelut suurin osa muistakin tarvittavista palveluista ovat kävelytäisyydellä. Taloyhtiön sijainti Oulun kaupunkirakenteessa on esitetty alla olevassa kartassa.



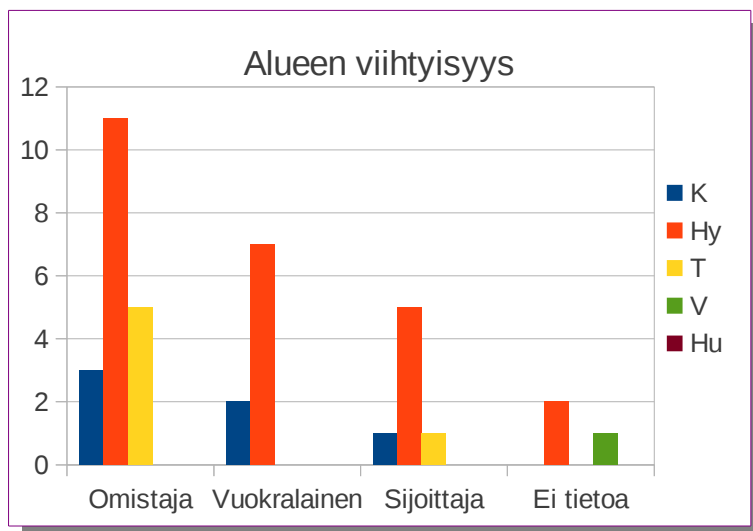
Lähiympäristön viihtyisyys

Suurin osa asukkaista piti lähiympäristön viihtyisyyttä hyvänä. Kiitettävänä tai tyydyttävänä aluetta piti 6 vastaajaa, välttävänä vain yksi.

Lähiympäristöön liittyvä arvostelu kohdistu lähinnä alueen puistojen ja kevyenliikenteenväylien hoitoon, erityisesti viereisessä Hollipuistossa sekä isommassa Hollihaanpuistossa. Myös venesataman ympäristön epäsiisteyttä arvosteltiin.

Näihin puutteisiin on kuitenkin tulossa lähivuosina korjauksia, sillä kaupunki on tekemässä Hollihaanpuiston yleissuunnitelmaa, jossa mm uusitaan kaikki liikenneväylät ja puiston kulkureitit. Samoin venesatama saa uuden asun ja alueella oleva koirapuisto kokonaan uuden sijaintipaikan (Limminrannasta, Rommakkokadun alkupäässä).

Päällystetty kevyenliikenteenväylä tulee ulottumaan tämän jälkeen Rommakkokadulta kauppatorille. Väylä tullaan myös valaisemaan. Hollihaanpuiston yleissuunnitelmasta löytyy lisätietoja Oulun kaupungin hankesivuilta sekä taloyhtiön Pihaprojekti -sivulta.

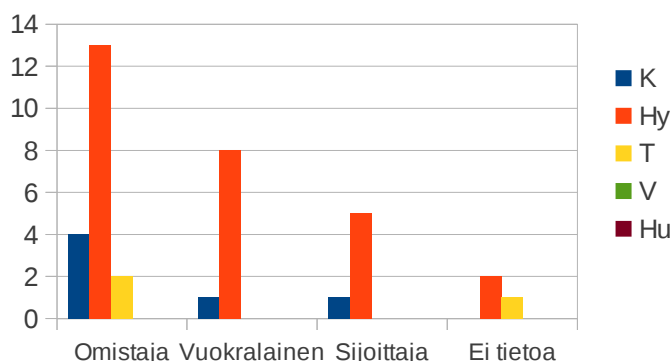


Lähiympäristön turvallisuus

Lähiympäristön turvallisuus koettiin pääasiassa hyväksi tai kiitettäväksi. Turvallisuutta ehkä huonontaviksi kohdiksi koettiin mm. omaisuuden anastukset (mm. polkupyörävarkaudet). Muutamilla vastaajilla oli omaa kokemusta, mikä heikensi jonkin verran näkemystä turvasasioissa.

Tehdasaluetta ei ilmeisesti koettu turvallisuusriskiksi sen enempää kuin vaikkapa alueen liikennettä. Valtuutuksen puute alueen kevyenliikenteenväylillä todettiin yhdessä vastauksessa turvallisuutta heikentäväksi tekijäksi. Tältä osin tilanne on muuttumassa lähivuosina (ks. edellinen kohta)

Alueen turvallisuus



Palvelujen saatavuus ja riittävyys

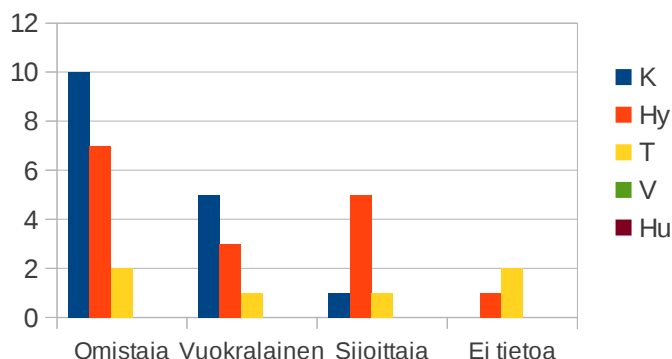
Taloyhtiö sijaitsee suhteellisen hyvällä paikalla palvelujen kannalta. Noin puolentoista kilometrin säteellä yhtiöstä löytyy likimain kaikki tarvittavat peruspalvelut.

Palvelujen saatavuus ja riittävyys todettiin pääosin kiitettäväksi tai hyväksi. Kuuden vastaajan mielestä ne olivat tyydyttävällä tasolla.

Stora Enson tehtaan vaikutus elämiseen

Stora Enson (entinen Oulu Oy) tehdas sijaitsee osittain vastapäätä Rommakon tonttia, Rommakokadun vastakkaisella puolen. As Oy Rommakon perustivat aikoinaan tehtaalla työskennelleet henkilöt. Aiemmin samalle alueelle oli valmistunut yhtiön omistamia ja rakennuttamia kerrostaloja (Nuottala, Ousaari I ja Ousaari II). Yhtiö oli myös tukenut omakotirakentamista ja 1950-luvun alussa sopivien omakotitaloalueiden loppuminen (kaupungilla ei ollut rahaa toteuttaa kaikkia uusien alueiden kunnallistekniikkaa) johti ajatukseen toteuttaa yksityisten työntekijöiden rakennustarpeet asunto-osakeyhtiönä. 1954 halukkaita oli riittävästi jotta pystyttiin perustamaan oma asunto-osakeyhtiö. Sopiva tontti löytyi tehdasalueen vierestä, Rommakokadulta.

Palvelut lähialueella

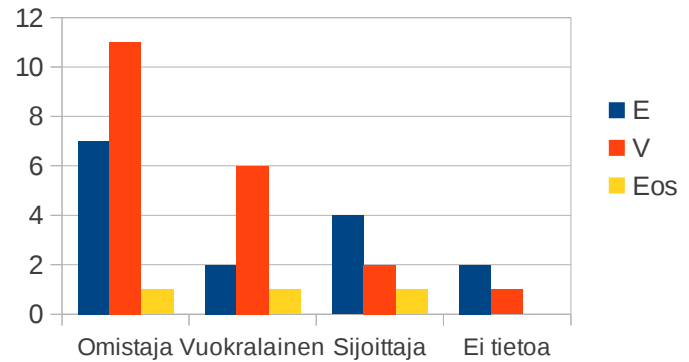


Tehdas on siis aina ollut osa Rommakossa asumista, haittoineen ja hyötyineen. Hajut ja melu eivät olleet samassa mielessä häiriöitä kuin miten ne koetaan nykyään. Hajutkin ovat pääosin kadonneet ja jäljelle on jäänyt vain ajoittainen määrän puuhakkeen tuoksu. Satunnaisesti jostain prosessista pääsee ilmoille ylimääräisiä tuoksuja jotka melko pian haihtuvat. Myös melu on muuttunut vaimeammaksi ja paljon valituksia aiheuttaneet hakekasaa siirtelevät puskutraktoritkin työskentelevät nykyään vain päiväsaikaan.

Liki kaikki vastaajat, joiden mielestä tehdas vaikuttaa elämiseen, mainitsivat syiksi pölyn (puru) ja melun. Muutama ilmoitti myös hajuhaitan. Haitan astetta ei pyydetty arvioimaan, ei myöskään sen suhdetta muihin vastaaviin haittoihin (liikenteen melu, hiekkapöly kesällä ja siitepölyt keväisin ja alkukesäisin).

Haittoja ei myöskään arvioitu vastaaviin haittoihin, joita esiintyy erityisesti keskusta-alueella ja Pohjantien lähialueilla.

Tehtaan vaikutus asumisen


As Oy Rommakko
Rommakkokatu 5

Taloyhtiön piha-alueet

Taloyhtiön piha-alueet ovat suurelta osin vielä keskeneräisiä. 2009 tehdyn putkiremontin yhteydessä piha-alueella tehtiin laajoja putkisto- ja kaapeliasennuksia. Samalla uusittiin koko tontin kuivatus.

Piha-alueen toiminnot järjesteltiin tässä yhteydessä uudelleen ja myös toteutettiin viimeistelyä ja tarvittavia lisärakentamisia lukuun ottamatta (esim. ulkovarastot, grillikatos). Tontin asemakaavamuutosta ei ehditty aloittaa ennen putkiremontin toteuttamista ja suunniteltujen muutosten toteuttamista esim. poikkeuslupajärjestelyin ei pidetty mahdollisena. Kaavamuutos saatiin kuitenkin vireille (hakemus kaavamuutoksesta 12.4.2010) ja sen odotetaan valmistuvan syksyllä 2013.



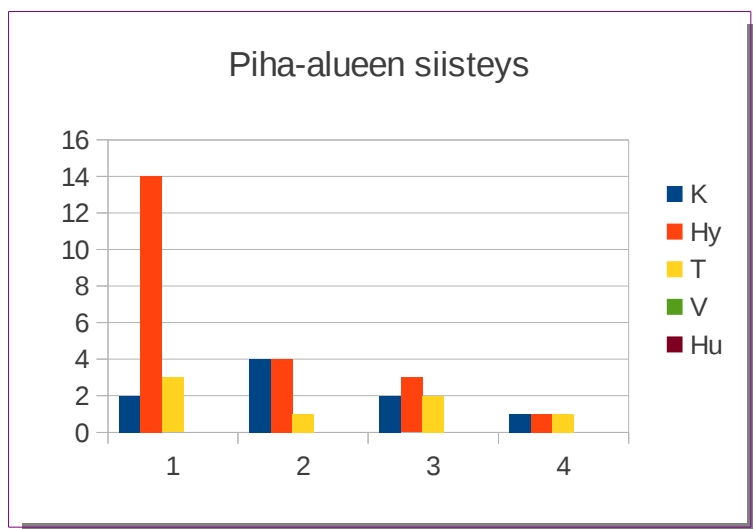
Kuva 1: "Väliaikainen" patio kesällä 2011

Lopulliset ja tarkemmat suunnitelmat piha-alueen toteutukselle voidaan käynnistää välittömästi tämän jälkeen. Kaavamuutosta käynnistettäessä kyseltiin asukkailta palautetta piha-alueen käyttötarpeista ja tähän kyselyyn saatiin vain kaksi vastausta, joista oikeastaan vain toisessa oli asiaa.

Piha-alueiden siisteys

Piha-alueiden siisteyttä pidettiin yleisesti hyvänä (vajaa 2/3 vastaajista). Loput vastaajista pitivät siisteyttä joko kiitettävänä tai tyydyttävänä.

Siisteyteen vaikuttaa eniten asukkaiden oma käytös. Yleisimmät valitukset liittyvät roskaamiseen, erityisesti tupakointiin piha-alueilla ja huoneistojen tuuletusparvekkeilla. Roskaaminen on kielletty talon järjestysäännöissä ja piha-alueen lisäksi kielto koskee myös osin



taloyhtiön hoitoon kuuluvilla katu- ja puistoalueilla (esim. jalkakäytävät). Taloyhtiön piha-alueella on osoitettu kaksi tupakointipaikkaa ja tupakointia muualla on pyydetty välttämään.

Toinen, ei ainoastaan taloyhtiön aluetta koskeva haitta ovat koirien jätökset, joita varsinkin talven jälkeen ilmaantuu eri puolille piha-aluetta.

Taloyhtiön järjestyssäännöt ovat päivitettävänä ja tulevat yhtiökokouksen käsittelyyn touko-kuussa 2013.

Hoito kesällä

Piha-alueen hoito on ollut viimeiset 8 vuotta suurelta osin taloyhtiön omalla vastuulla. Kiinteistöhuollon vaihduttua 2005 kaikki vihertyöt otettiin omaan hallintaan (mm nurmikoiden leikkaukset, kasvillisuuden hoito yms.). Syynä tähän oli huonot kokemukset kiinteistöhuoltoyritysten kyvyssä hoitaa puutarhatöitä. Ongelmana oli lähinnä tarve tehdä työt ”tehokkaasti” (ts. aikaa tekemiseen oli yleensä liian vähän ja sitä kompensoitiin isoilla koneilla).

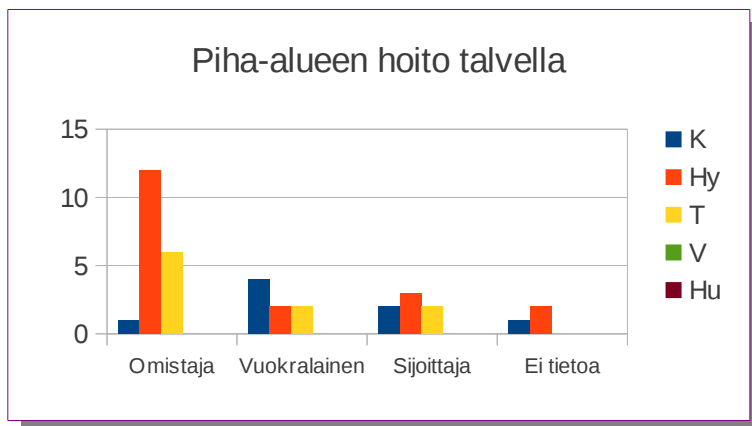
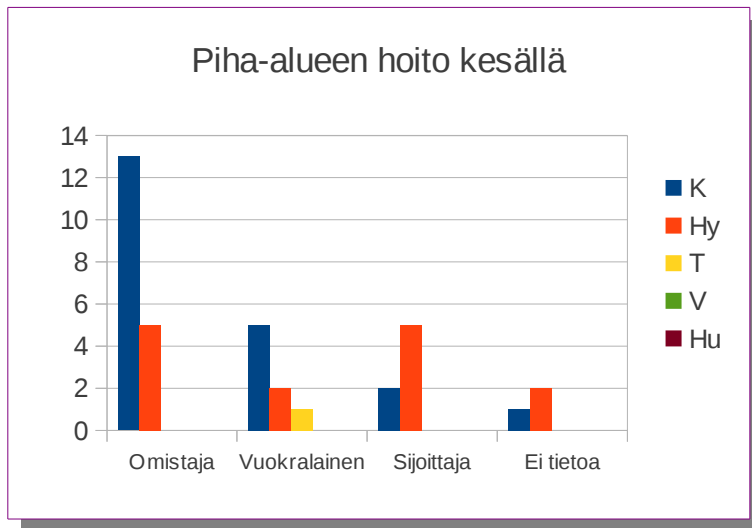
Pääosa asukkaista piti hoitoa kiitettävänä tai hyvänä, yksi vastaaja piti hoitoa tyydyttävänä. Piha-alueen keskeneräisyys saattoi vaikuttaa mielipiteisiin sillä viheralueita lukuun ottamatta hoidon ja kunnossapidon tasoa on vaikea arvioida.

Hoito talvella

Talviaikaisessa hoidossa mielipiteet hajaantuivat selvästi. Yleisesti hoitoa pidettiin hyvänä. Kiitettäviä ja välttäviä arvioita tuli likimain yhtäläiset määrät ja yhteensä niitä oli saman verran kuin hyviä. Yleisimmät kommentit liittyivät lumien auraamiseen ja liukkauden torjuntaan.

Viihtyisyys kesällä

Piha-aluetta on jo useamman vuoden kehitetty viihtyisämmäksi ja monipuolisemmaksi, asukkaiden yhteiseksi oleskelualueeksi korvaamaan puuttuvaa, omaa pihaa ja oleskelu-parveketta. Sysäyksen tähän antoi talojen ulkomaalaus 1993, jonka jälkeen talojen seinustat muistuttivat ”kynnöspeltoa”. Kiinteistöhuolto korjasi alueet tuomalla paikalle jonkin verran uutta multaa ja kylvämällä nurmikkoa – osin kellarin huoltoluukkujen päälle. 1994 keväällä seinustat otettiin taloyhtiön



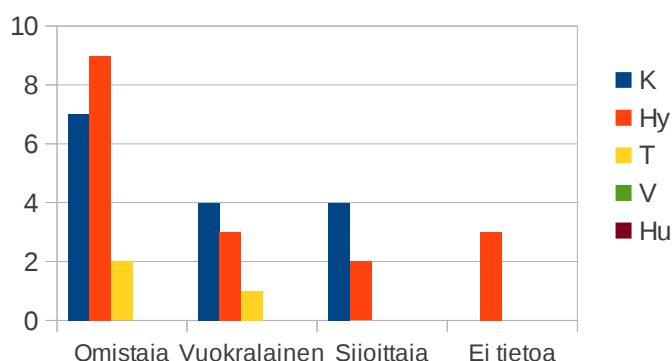
Kuva 2: B -talo, seinusta kunnostamisen jälkeen 1994

omaan hoitoon, maa möyhennettiin ja paikalle kylvettiin väliaikaisesti kesäkukkia (kuva 2).

Tästä alkoi laajemminkin koko tontin ”kasvillisuuden” uusiminen. Varsinaisesti tontilla ei kadunvarren pensasaitaa lukuun ottamatta kasvanut muita istutettuja pensaita tai puita, kukista puhumattakaan.

20 vuoden uurastamisen tulokset näkyvät nyt myös asukkaiden mielipiteissä. Kolmea kyselyyn vastannutta lukuun ottamatta kaikki muut pitivät piha-alueen viihtyisyyttä hyvänä tai kiitettävänä. Tämä siitäkkin huolimatta että valtaosa piha-alueesta on edelleen ”työmaata”.

piha-alueen viihtyisyys kesällä



Lisätarpeet

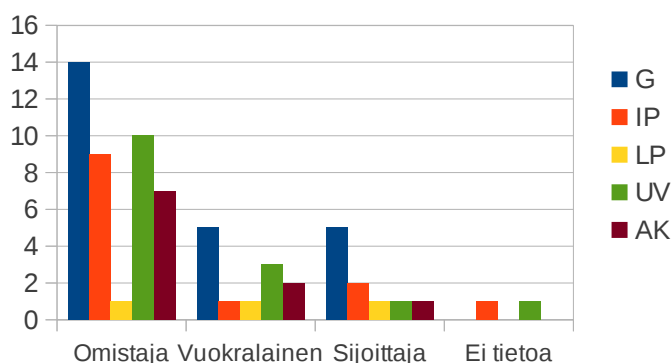
Kuten jo aiemmin todettiin, piha-alueet ovat vielä suunnittelupöydällä keskeisimmiltä osin. Lopulliset suunnitelmat odottavat tontin kaavamuutoksen vahvistumista (lisärakentaminen, liikennejärjestelyt yms.).

Tontin järjestelyistä on tehty ensimmäiset luonnokset jo 1990-luvun puolivälissä. Toimintojen sijoittelua tontilla on siis mietitty pitkään ja hartaasti. Pääosa järjestelyistä tehtiin jo 2009 -putkiremontin yhteydessä samalla kun piha-alueella oleva tekniikka uusittiin.

Kyselyssä pyrittiin selvittämään, mitä toimintoja asukkaat halusivat piha-alueelle.

Pääosa toivotuista lisätarpeista on jo tontin käyttösuunnitelman luonnoksessa kuten grillikatos (G), varastot – myös polkupyörien säilyttämiseen (UV) – sekä autokatos (AK). Istuskelupaikkoja (IP) piha-alueelle toivottiin myös lisää. Tällä hetkellä paikkoja on jo 4, joista kaksi on osoitettu tupakoitsijoille (muissakaan tupakointia ei ole kielletty). Uusien istuskelupaikkojen osoittamista rajoittaa kuitenkin sopivien paikkojen puute. A-talon seinustalla oleva tupakointipaikka siirretään kesällä kauemmas talosta, jolloin nykyinen paikka vapautuu osittain istuskeluun.

Lisätarpeet piha-alueella



Yhteiset tilat

Yhteiset ja yleiset tilat ovat keskeinen osa kerrostaloasumista. Monia asumiseen liittyviä toimintoja käytetään loppujen lopuksi harvoin ja silloin niiden rakentaminen asuntojen yhteyteen ei välttämättä ole taloudellista. Yhteisiä tiloja ovat myös ne tilat, joihin pääsyä on rajoitettu (esimerkiksi keskeiset tekniset tilat). Näiden toimivuutta arvioidaan vain talon hallinnon ja huollon näkökulmasta.

Yhteisten tilojen määrä on vuosien kuluessa kerrostalorakentamisessa vähentynyt ja pienimmillään talossa saattaa yhteisiksi laskettavia tiloja olla pakollisten kulkuväylien lisäksi olla muutama varasto.

Rommakossa yhteisiä ja yleisiä tiloja on edelleen käytössä runsaasti ja niiden määrä myös lisääntyi 2009 putkiremontin yhteydessä (suurin osa käytöstä poistuneesta ”koksikellarista” otettiin talopesulan käyttöön kuivaustiloina).

Yhteiset tilat tätä selvitystä tehtäessä olivat seuraavat:

A -talo

- Porrashuone
- Ulkoiluvälinevarasto
- Kuivaushuone
- Huoneistovarastot
- Ullakko

B -talo

- Porrashuone
- Saunat (2 kpl)
- Huoneistovarastot
- Talopesula + taloyhtiön INFO -piste (kellari)
- Kuivaushuoneet, 2 kpl (kellari)
- Ullakko

C -talo

- Porrashuone
- Ulkoiluvälinevarasto
- Kuivaushuone
- Huoneistovarastot
- Ullakko

Tiloja uusittaessa 1998 (saunat) ja 2009 (muut) tilat pyrittiin saamaan mahdollisimman toimiviksi ja viihtyisiksi. Saunaremontin yhteydessä vanha yhden löylyhuoneen ja kahden ”pesupuolen” sauna rakennettiin kokonaan uudestaan. Tilalle saatiin kaksi erillistä saunaosastoa, joissa on mm koneellinen ilmastointi. 2009 putkiremontin yhteydessä pienempään saunaan lisättiin apuvälineitä, jotka parantavat turvallisuutta ja helpottavat myös vanhempien asukkaiden liikkumista.

Talopesula rakennettiin kokonaan uudelleen. Tilaan pystyttiin myös sijoittamaan erillinen oleskelunurkkaus, joka toimii myös taloyhtiön INFO -pisteenä. Tilasta löytyy mm kaikki taloyhtiön liittyvä materiaali paperimuodossa jos asiakirjoja ei pysty katselemaan esimerkiksi taloyhtiön nettisivuilta. Kaikki taloyhtiölle tulevat asumiseen liittyvät lehdet ovat myös luettavissa tilassa. Lisäksi asukkaiden käytössä on tietokone, jossa on nopea laajakaistayhteys.

Tilojen siisteys

Yleisten tilojen siisteys koettiin hyväksi, seitsemän vastaajan mielestä jopa kiitettäväksi. Tyydyttäväksi tai välttäväksi siisteyden koki kaksi vastaajaa kummassakin ryhmässä.

Yleisimmät valitukset tulevat lattioiden likaisuudesta, erityisesti talojen alakäytävien kurajäljet näkyvät keväisin ja niistä valitetaan useaan otteeseen.

Kiinteistöhuoltosopimuksessa siivous suoritetaan kolme kertaa viikossa (maanantaisin, keskiviikkoisin ja perjantaisin). Kullekin päivälle on lisäksi sovittu tietyt kohteet erillissiivottavaksi (maanantaisin talopesula + kuivaustilat, keskiviikkoisin saunat ja perjantaisin porrashuoneet). Kaikki tilat käydään kuitenkin läpi jokaisena siivouspäivänä ja pahimmat/näkyvimmat sotkut siivotaan vaikka tila ei olisi siivousvuorossa.

Normaalioloissa tämä aikataulu riittää ja tilat pysyvät puhtaina. Paremman lopputuloksen saaminen edellyttäisi siivoukseen käytettävän ajan lisäämistä, mikä näkyisi myös kiinteistöhuollon kustannusten nousuna. Piha-alueelta kantautuu tällä hetkellä kuraa, mikä näkyy myös alakäytävien siisteydessä. Ongelmaan olisi halpa ja yksinkertainen ratkaisukin olemassa: Pyyhitään kengät ennen sisälle tuloa.

Tilojen käyttö

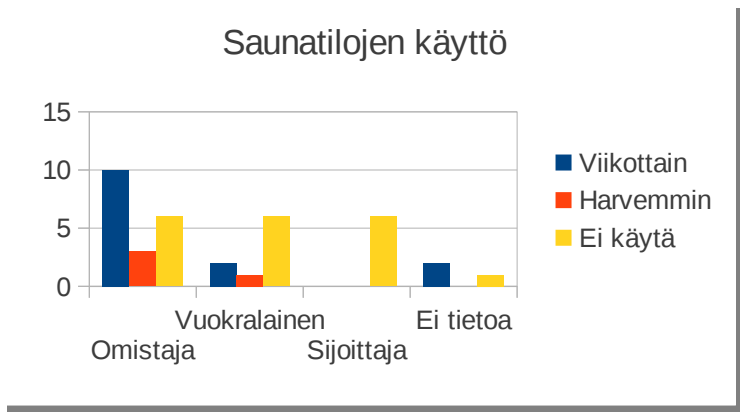
Saunaosasto on viikoittain käytössä kolmena päivänä (torstaista lauantaihin). 2012 yhtä saunoista lämmitettiin myös sunnuntaisin koska muutama asukas ei voinut käyttää vuoroja viikolla ja lauantain vuorot ovat yleensä täynnä.

Vuorot alkavat kaikkina saunapäivinä kello 16 ja päättyvät kello 22. Torstaisin viimeiset vuorot (21-22) on varattu asukkaiden yhteiseen käyttöön, miesten ja naisten vuoroina.

36 viikoittaisesta saunavuorosta on tätä selostusta kirjoittaessa vapaana 6. Jos vuorojen kysyntä kasvaa, valmiudet ottaa lisäpäiviä ovat olemassa. Saunapäiviksi voidaan tarvittaessa ottaa keskiviikko sekä myös sunnuntai.

Kyselyyn vastanneista, talossa asuvista henkilöistä 18 ilmoitti käyttävänsä sanaa joko viikoittain tai harvemmin. 13 ilmoitti asukasta ettei käytä saunaa ja luonnollisesti muualla asuvat osakkaatkaan eivät saunaa tarvinneet.

Nykyisten kiukaiden vaihtamista esim. ns. hetivalmiisiin malleihin on myös esitetty. Ajatus siinänsä olisi mielenkiintoinen ja toisi saunomiseen ja saunomisaikoihin jouston mahdollisuuden. Taloudellista säästöä muutoksella ei todennäköisesti kuitenkaan saada. Sähkönkulutus pysynee samana, sillä nykyisessä käytössä kulutus / viikko on samaa luokkaa minkä hetivalmiiden kiukaiden valmistajat ilmoittavat kiukailleen (nämä kiukaat ovat päällä 7 päivää viikossa ja 24 tuntia



vuorokaudessa). Sähkönkulutusta suurempi ongelma tulee vuorojen hallinnoinnista ja laskutuksesta. Yksittäisiä vuoroja käyttäviltäkin pitäisi jotenkin laskuttaa käytöstä ja varaussysteemikin pitäisi olla joku muu, kuin vihko tai vastaava. Nykyistenkin ”vapaiden vuorojen” osalta on tutkittu mahdollisuutta tarvittaessa varata silloin tällöin yksittäinen vuoro käyttöön mutta tässäkin on ongelmana varaussysteemi ja laskuttaminen.

Talopesulaa kyselyssä ilmoitti käyttävänsä 16 vastaajaa joko viikoittain tai harvemmin. Mukana oli myös yksi muualla asuva osakkeenomistaja. 10 vastaajaa ei käyttänyt talopesulaa (eivätkä muut kuin em. sijoittajaosakkaat). Yleisin syy käyttämättömyyteen oli oma pesukone.

Putkiremontin yhteydessä kaikkiin huoneistoihin rakennettiin erilliset kylpyhuoneet ja niiden ”perusvarustukseen” kuului paikka pyykkikoneelle. Kylpyhuoneet eivät kuitenkaan ole kooltaan järin suuria. Tästä näkökulmasta katsoen senkin vähäisen tilan voisi käyttää muuhun tarkoitukseen (esim. likapyykin säilyttämiseen tms.). Suurin osa talouksista on yhden henkilön talouksia jolloin pyykkiä ei viikon aikana kerry suuria määriä. Omalla koneella peseminen saattaa säästää jonkin verran kuluja varsinkin jos pestävää on vähän.

Pyykinpesuun olennaisesti liittyvää **kuivausmahdollisuutta** asukkaat sitä vasoin käyttävät ahkerasti. Talossa asuvista vastaajista vain neljä ilmoitti ettei käytä kuivaushuoneita. Valtaosa kotona pyykkiä pesevistä tuo pyykkinsä kuivumaan kuivaushuoneisiin, mitä taloyhtiökin suosittelee. Kotona kuivaamista ei suositella ellei kuivaamista varten ole erillistä kuivuria. Muunlainen kuivaaminen lisää huoneistojen sisä-kosteutta, mikä pahimmillaan näkyy kosteuden tiivistymisenä kylmille pinnoille varsinkin talvis-aikaan. Seurauksena voi huonoimmassa tapauksessa olla kosteusvaurioita pintarakenteissa ja jopa homekasvustoa. Talossa asuvien lisäksi pari sijoittajaosakastakin on käyttänyt hyväksi talon tarjoamaa palvelua.

Muiden tilojen tarve

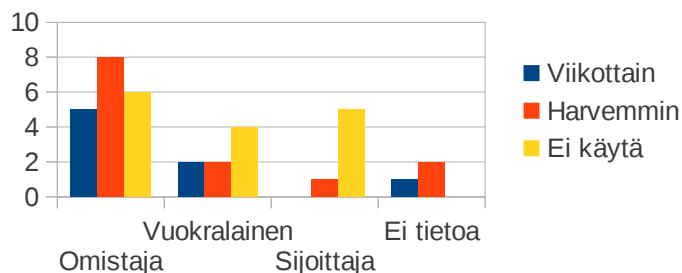
Tilojen osalta asukailta tiedusteltiin vielä mahdollisista muista tiloista, onko niille tarvetta ja mitä ne voisivat olla. 32 vastanneesta 29 oli sitä mieltä ettei muita tiloja tarvita. Kolme vastaajaa esitti kuitenkin toiveita, jotka olivat seuraavat:

Askarteluhuone, harrastustila tai vastaava - 3 toivetta

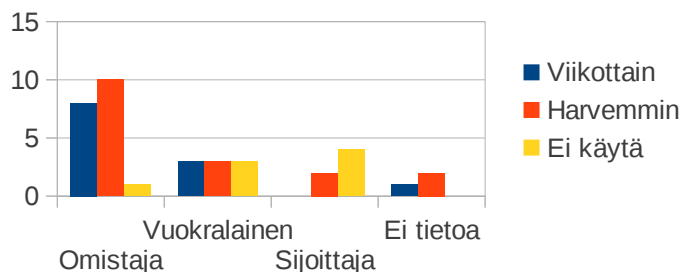
Polkupyörien huolto-/pesupaikka (sisällä) – 1 toive

Erillisille askarteluhuoneille ei tällä hetkellä ole sopivaa tilaa käytettävissä. 1990-luvun lopulla C-talon alakerrassa oleva liiketila oli muutaman vuoden yhtiön omassa käytössä ja siellä pidettiin mm taloyhtiön yhtiökokouksia ja – valoisana ja lämpimänä tilana – se toimin muutaman vuoden myös kasvihuoneena. Tilassa kasvatettiin kaikki tarvittavat kesäkuukat ja jäipä taimia runsaasti jaettavaksi naapurikiinteistöillekin. Yhtiössä on alun perin ollut kaksi askarteluho-

Talopesulan käyttö



Kuivaushuoneiden käyttö



neeksi merkittyä tilaa, jotka kuitenkin oli poistettu käytöstä 1970-luvulla. Nykyisin A- ja C-talojen kuivaushuoneet sijaitsevat samalla kohtaa kellarikerrosta.

Askarteluhuoneelle on ajoittain tarvetta ja jonkinlainen tila olisi hyvä olla olemassa. Käytännössä vapaata tilaa voi löytyä jatkossa vain C-talon liikehuoneistosta. Tällä hetkellä pienempi tila on tyhjänä ja sitä tullaan käyttämään kattoremontin aikana urakoitsijan sosiaali- ja taukotilana. Tila vapautuu kuitenkin syksyllä ja siinä vaiheessa tilan jatkokäyttö tulee esille.

Ennen kuin tila voidaan ottaa yhteiseen käyttöön, tulee käytön periaatteet ja käytännöt selvittää ja sopia. 90-luvulla kartoitettiin silloisten asukkaiden kiinnostusta harrastustilan käytöstä mutta sitä ei sanottavasti ollut.

Piharemontin yhteydessä **polkupyörille** tullaan tekemään erilliset lukittavat varastot kunkin talon tarpeisiin. Tällöin A- ja C-talojen ulkoiluvälinevarastot tulevat niiden varsinaiseen käyttöön ja pyörien säilyttäminen niissä kielletään. Tiloja voi tämän jälkeen käyttää pyörien huoltoon ja sitä varten joko molempiin tai vain toiseen voidaan myös tehdä erillinen työpiste. Myös talviaikainen pyörien ”sulattaminen” tiloissa sallittaneen.

Pyörien pesua varten ei kannata rakentaa erillistä pesupaikkaa. Peseminen ulkona pihalla on joka tapauksessa sallittu – toisin kuin autojen pesu, joka on kielletty³ ellei pesua varten ole rakennettu omaa, erillistä pesupaikkaa. Pesupaikan tulee täyttää ympäristöviranomaisten asettamat vaatimuksen ja sen rakentaminen tulisi varsin kalliiksi suhteessa käyttöön. Sopiva pesupaikka pyörille tullaan osoittamaan piharemontin yhteydessä. Pyörien pesu esim. nurmikkoalueilla on sallittu ja kesällä myös suotavaa – näin vedet eivät mene hukkaan. Edellytyksenä on tietysti, ettei pesussa käytetä liuottimia. Muutoin pesuaineet ja pienet määrät lievästi öljyistä pesuvettä eivät vahingoita nurmikoita.

3 Oulun kaupungin ympäristönsuojelumääräykset :

7 § Ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja vastaavien laitteiden pesu

Tyytyväisyys toimintaan

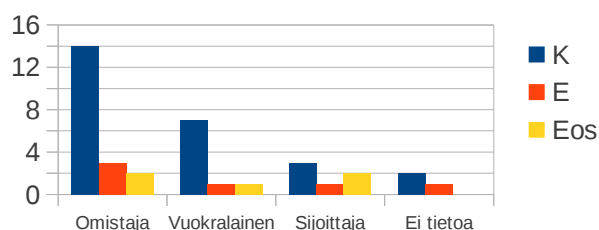
Kysymykset tyytyväisyydestä kiinteistöhuoltoon, isännöintiin, hallitukseen ja taloyhtiöön yleensä pyydettiin suppealla arvioinnilla; vaihtoehdot olivat koko kyllä tai ei. Jos ei ollut tyytyväinen, kyselyssä haluttiin jonkinlaista tarkennusta. Kiinteistöhuollon osalta oli mahdollista antaa myös ”Ei tietoa” vastaus sillä sen toimintaa pystyy arvioimaan vain asumalla talossa.

Yksi vastaajista ei ollut tyytyväinen yhteenkään kysyttyyn asiaan ja yhden tyytyväisyyttä kiinteistöhuoltoon kohtaan haattasi piha-alueiden hoito. Kaikki muut vastaajat olivat tyytyväisiä niin huolto, hallintoon kuin yhtiöönkin. Tyhjiäkin vastauksia tuli kun toimintaa ei tunnettu. Esimerkiksi isännöinnistä ja sen tehtävistä ei välttämättä ollut tietoa.

Kiinteistöhuolto

Kiinteistöhuoltoon kohtaan esitettiin aiemmissa kysymyksissä jonkin verran kielteistä palautetta, varsinkin piha-alueiden talvikunnossapidosta sekä siivouksesta. Yleinen palaute kiinteistöhuoltoon kohtaan oli kuitenkin positiivista ja vain kuusi vastaajista ei ollut tyytyväisiä toiminnasta. Muutama vastaaja oli myös viitannut edellä mainittuihin asioihin.

Tyytyväisyys kiinteistöhuoltoon



Taloyhtiö

Kahta vastaajaa lukuun ottamatta kaikki olivat tyytyväisiä taloyhtiöön.

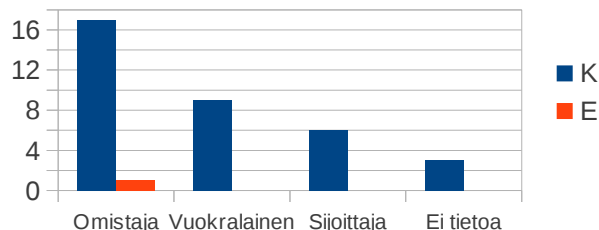
Tyytyväisyys taloyhtiöön



Hallitus

Myös hallituksen toimintaan oltiin tyytyväisiä. Vain yksi asukas ilmoitti olevansa tyytymätön (sama vastaaja, joka oli tyytymätön kaikkiin muihinkin tässä osassa kysyttyihin asioihin).

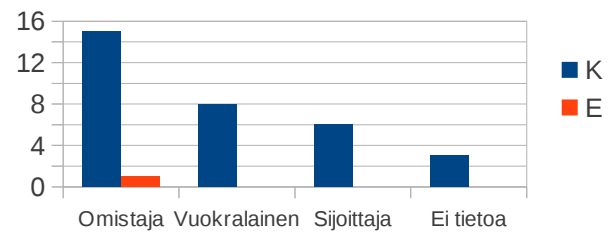
Tyytyväisyys hallitukseen



Isännöinti

Myös isännöintiin oltiin yleisesti tyytyväisiä. Yksi vastaaja oli silti edelleen tyytymätön. Isännöinnin toimenkuva ei välttämättä ollut kaikille vastaajille selvä. Toisaalta sama ongelma koskee myös hallituksen tehtäviä.

Tyytyväisyys isännöintiin



Vaikuttaminen, osallistuminen

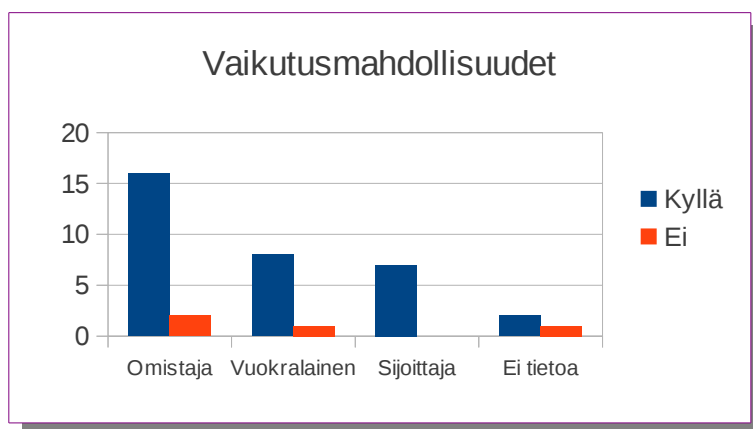
Asunto-osakeyhtiössä – kuten kaikissa muissakin yhtiöissä – ylin päätösvalta on yhtiökokouksella. Yhtiökokouksessa äänivaltaa käyttävät kyseisen yhtiön osakkeenomistajat. Yhtiökokous ei pääätä kaikkia yhtiön asioita. Jos näin olisi, kokouksia pitäisi pitää kuukausittain jotta yhtiö voisi toimia. Yhtiökokousten välillä yhtiön asioiden hoito on yhtiön hallituksen vastuulla. Hallitus ja isännöitsijä (yhtiöissä toimitusjohtaja) vastaavat yhtiön asioista yhtiökokoukselta saamansa valtuutuksen pohjalta. Tärkeimpiä hallituksen toimintaa sääteleviä asioita ovat yhtiökokouksessa hyväksytty budjetti, mahdolliset toteutussuunnitelmat sekä tietysti lakisääteiset asiat.

Yhtiökokouksen ja hallituksen toimintaa ohjaavat Asunto-osakeyhtiölaki sekä yhtiöjärjestys. Hallitus on siis toimissaan itsenäinen. Yhtiökokous ei voi päättää, mitä hallitus tekee. Hallitus on kuitenkin vastuussa tekemisistään yhtiölle ja yhtiökokoukselle. Parhaiten tämä näkyy vuosikokouksissa, joissa käsitellään kuluneen vuoden talousasiat ja lopuksi – jos toiminta on ollut hyväksyttävää – myönnetään hallitukselle ja isännöitsijälle tili- ja vastuuvapaus kyseiseltä vuodelta (yhtiökokous siis hyväksyy jälkikäteen hallituksen toimet kyseisen vuoden ajalta).

Mahdollisuudet vaikuttaa

Valtaosa vastaajista katsoi pysyvänsä vaikuttamaan taloyhtiön asioihin. Vaikuttamiskanavia on useita, joista tärkein on yhtiökokous. Muita kanavia ovat erilaiset työryhmät, joissa tarvittaessa käsitellään jotain taloyhtiöön liittyvää asiaa. Myös asioiden tuominen hallituksen tai isännöitsijän tietoon toimii hyvänä vaikutuskanavana. Asioihin voi myös vaikuttaa kiinteistöhuollon kautta, varsinkin jos kyseinen asia liittyy kiinteistöhuollon toimenkuvaan (esimerkiksi vikailmoitukset).

Vaikutuskanavat ovat kaikille asukkailla samat, eroa osakkaan ja vuokralaisen välillä ei ole. Päätökset tekevät aina osakkaat yhtiökokouksessa ja hallitus oman mandaattinsa puitteissa kokousten välillä. Vuokralaisella on oikeus ottaa kantaa asioihin silloin kun ne koskettavat myös häntä ja myös osallistua asiaa käsittelevään yhtiökokoukseen. Vuokranantaja toimii myös hyvänä vaikutuskanavana taloyhtiön suuntaan.



Vaikuttaminen edellyttää kuitenkin asukkaalta omaa aktiivisuutta. ”Pihaparlamentissa” tehdyt esitykset eivät kirjaudu mihinkään ja jäävät todennäköisesti myös toteutumatta. Hallitus pyrkii huomioimaan myös tämänkaltaiset esitykset, edellyttäen ettei niistä koidu suuria kustannuksia. Isommat asiat, joita isännöitsijä tai hallitus ole tuonut esille, kannattaa saattaa yhtiökokouksen käsiteltäväksi. Osakkailla on oikeus saattaa haluamansa asia yhtiökokouksen päätettäväksi. Kannattaa kuitenkin selvittää etukäteen, missä aikataulussa esitys on tehtävä. Mikäli se ei ehdi mukaan kokouskutsuun, siirtyy asia seuraavaan mahdolliseen kokoukseen (nykyisellä kokousaikataululla vuoden päähän).

Halu osallistua taloyhtiön tilaisuuksiin

Taloyhtiö – erakoituneista asukkaista huolimatta – on eräänlaista yhteisöasumista. Vaikka ihan kaikkea ei jaeta, varsin keskeisiä asioita joudutaan käyttämään ja hallinnoimaan yhdessä. Yhteisöllisyyden lisäämiseksi monissa taloyhtiöissä pyritään järjestämään tilaisuuksia, joissa osakkaat voisivat tavata ja keskustella asioista tai vain tehdä jotain yhdessä.

Suurin osa kyselyyn vastanneista ilmoitti halukkuutensa osallistua tämänkaltaisiin yhteisiin tilaisuuksiin. Eroa osakkaiden ja vuokralaisten välillä ei juuri ollut.

Rommakossa näitä tilaisuuksia on ollut esim. pihatalkoot (nykyään satunnaisesti), grilli-illat kesäisin ja joulukahvit ennen joulua. Osallistujia on yleensä ollut enimmillään vajaa puolet asukkaista – jotta-kuinkin aina samat henkilöt. Myös aktiivisimmat sijoittajaosakkaat ovat olleet mukana.

Tulevaisuudessa – jos mitään yllättävä ei tapahdu ja etupihalle suunniteltu oleskelualue saadaan tehtyä – ulkotilaisuuksia on mahdollista järjestää useammin. Nykyisellään ollaan liikaa säiden armoilla. Jos vielä käy niin että liiketilasta osa tulee asukkaiden yhteiseen käyttöön, voidaan muina-kin aikoina järjestää erilaisia yhteisiä tilaisuuksia.

Osallistuminen yhtiökokouksiin

Suurimmalle osaa vastanneista asukkaista ja osakkaista osallistuminen yhtiökokouksiin oli itsestään selvä asia ja kokouksiin myös halutaan osallistua – edellyttäen että ajan-kohta sopii. Yhtiökokous on taloyhtiön ylin päättävä elin ja sen tekemien päätösten mukaan on toimittava seuraavaan kokoukseen asti.

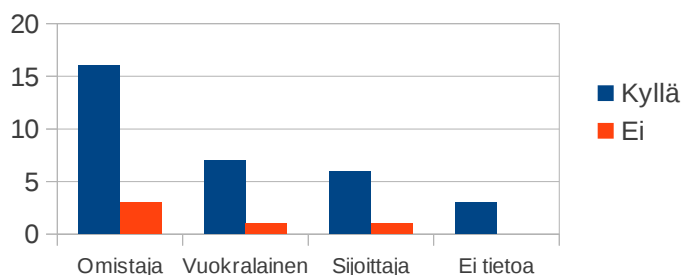
Jokaisella osakkaalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen. Osallistumisoikeus on myös kaikilla vuokralaisilla, mikäli kokouksessa käsitellään myös heidän asumista koskevia asioita. Tällainen asia on kevään 2013 kokouksessa alustavalla oleva järjestyssääntöjen muutos. Tässä asiassa on myös jokaisella vuokralaisella puheoikeus kokouksessa. Oikeus päätösten tekemiseen on vain osakkailla.

Osallistuminen hallitukseen

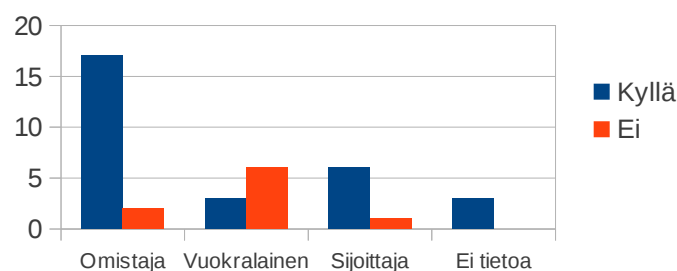
Taloyhtiöiden hallitukseen on perinteisesti ollut vaikea saada halukkaita jäseniä. Voisi olettaa että yhteisistä ja myös omista asioista huolehtiminen kiinnostaisi vähintäänkin kulut maksavaa osapuolta. Syynä passiivisuuteen ja haluttomuuteen ottaa vastuuta asioiden hoidosta saattaa olla viime vuosina esille tulleet tapaukset joissa hallitusten ja hallituksen jäsenten vastuuta on käsitelty.

Kuten jo ennen kyselyä oli odotettavissa, hallitustyöskentely ei kovin-

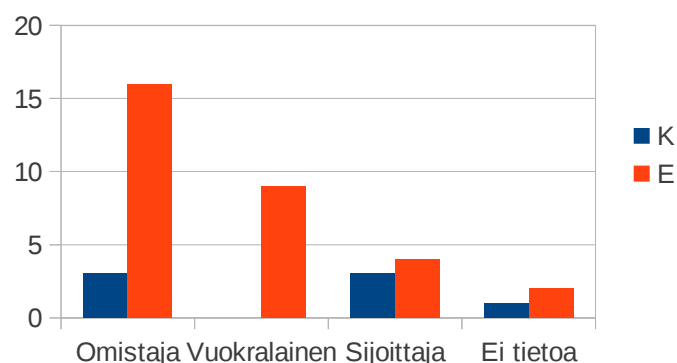
Osallistuminen yhteisiin tilaisuuksiin



Osallistuminen yhtiökokouksiin



Hallituksen jäsenyys



kaan montaa asukasta kiinnosta. Kaikkiaan vain 7 vastaajaa kuitenkin ilmoitti kiinnostuksensa olla mukana hallituksessa.

Kiinnostusta hallitustyöskentelyyn kysyttiin kaikilta, myös vuokralaisilta. Käytännössähän hallituksen jäsenyyttä ei ole rajattu vain osakkaille. Hallituksen jäseneksi kuitenkin sopivat muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta kaikki maapallolla asuvat luonnolliset henkilöt, riippumatta siitä onko henkilöllä mitään suhdetta taloyhtiöön. Asunto-osakeyhtiölaissa hallituksen jäsenen kelpoisuudet on lueteltu seuraavalla tavalla (AOYL 7. luku §10):

10 §

Hallituksen jäsenen kelpoisuus

Hallituksen jäsenenä ei voi olla oikeushenkilö eikä alaikäinen tai se, jolle on määrätty edunvalvoja, jonka toimintakelpoisuutta on rajoitettu tai joka on konkurssissa. Liiketoimintakiellon vaikutuksesta kelpoisuuteen säädetään liiketoimintakiellosta annetussa laissa (1059/1985).

Vähintään yhdellä hallituksen jäsenellä on oltava asuinpaikka Euroopan talousalueella, jollei rekisteriviranomainen myönnä yhtiölle lupaa poiketa tästä.

Osallistuminen taloyhtiön asioista päättämiseen ei edellytä korkeaa koulutusta. Toki toimintaan sisältyy paljon asioita joka eivät kuulu ”yleissivistykseen”, voi asiat opetella melko helposti. Kiinnostuneille on tarjolla opaskirjoja ja netistä löytyy laaja kirjo erilaisia ohjeita, teksteistä videoleikkeisiin. Hallitus päättää itse kokousajankohtansa ja yleensä kokoukset pidetään silloin, kun aika sopii mahdollisimman monelle jäsenelle.

Kiinteistöliitto julkaisee runsaasti asian liittyvää materiaalia ja näitä ohjeita löytyy myös taloyhtiön ”kirjastosta” (INFO-piste, B-talo). Liitto järjestää myös koulutustilaisuuksia joihin osallistuminen on jäsenyhteisöille ilmaista (Rommakko on jäsen!). Myös Isännöintiliitto julkaisee oppaita osakkaiden avuksi – tällainen opas jaettiin kuluneen kevään yhtiökokouskutsujen yhteydessä kaikille osakkaille. Myös nämä oppaat löytyvät INFO-posteesta.

Hallituksen jäsenyyttä kannattaa joka tapauksessa kokeilla! Siinä ei menetä mitään mutta vastapainoksi saa hyvää kokemusta asioiden hoidosta. Rommakossa myös varajäsenet on pidetty aktiivisesti mukana ja varajäsenet on kutsuttu myös mukaan kaikkiin kokouksiin. Näin pyritään pitämään varajäsenet myös ajan tasalla hallituksen toiminnasta ja välttämään tilanteita, joissa varajäsenet joutuisivat käsittelemään asioita joihin he eivät ole päässeet tutustumaan kunnolla.

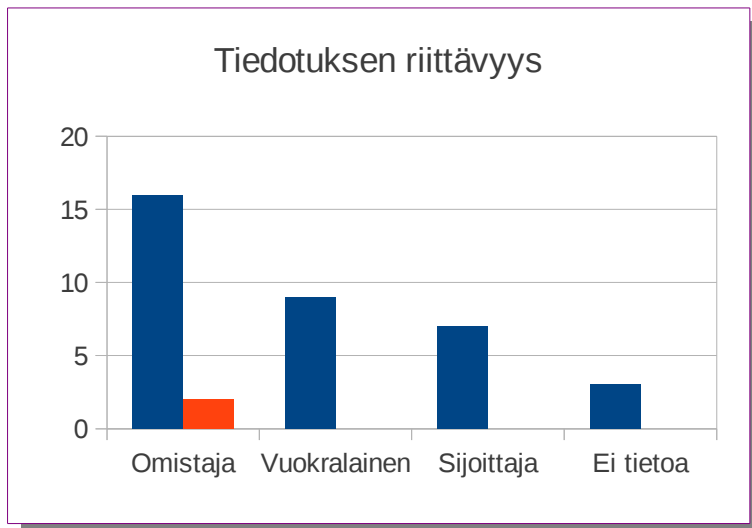
Tiedotus

Tiedottamista koskevassa osiossa pyrittiin selvittämään nykyisen tiedottamisen taso sekä millä menetelmillä tiedottamista jatkossa hoidettaisiin. Lisäksi haluttiin selvittää, kuinka hyvin asukkaat ovat tutustuneet taloyhtiön pelastussuunnitelmaan.

Tiedotuksen riittävyys

Tiedottamisen kokivat riittäväksi kahta osallistujaa lukuun ottamatta kaikki kyselyyn vastanneet. Yksi vastaaja ei ilmoittanut kantaansa.

Internetin myötä tiedottamisen on helpottunut ja tiedon jakamisesta tullut keskeinen osa jokapäiväisiä toimintojamme. Emme enää tyydy siihen että saamme taloyhtiöön liittyviä tietoja kerran – kaksi vuodessa (näinhän oli tilanne vielä 90-luvulla kun ainoa merkittävä tiedotuskanava taloyhtiön asioista oli vuosittaiset yhtiökokouskutsut).



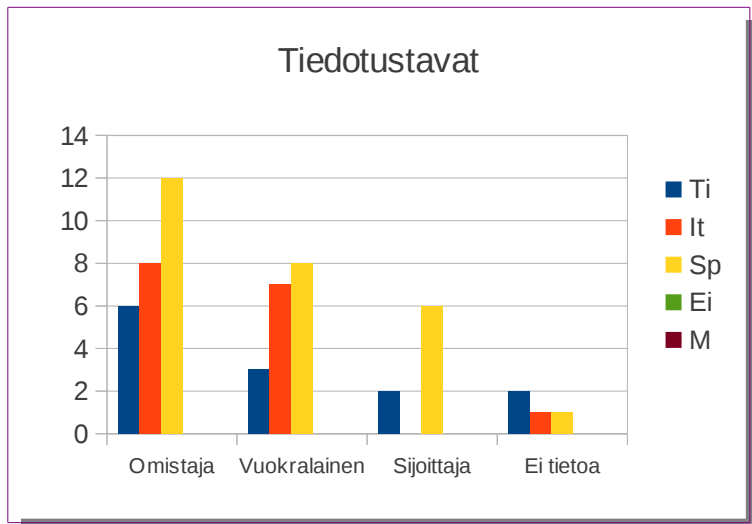
Tiedon jakamisen helpottuminen on toisaalta myös johtanut välitettävän tiedon räjähdyksmäiseen kasvuun. Tietoa saattaa jossain vaiheessa tulla myös liikaa. 2009 putkiremontin yhteydessä tuli mm palautetta että tiedotteita tuli aivan liian paljon, niitä ei ehtinyt lukemaan (tiedotteita jaeltiin noin 1 / 1-2 viikkossa). Myös nykyisestä sähköpostitiedottamisesta on tullut yksi palaute, jossa toivottiin ettei palautteen lähettäjälle lähetettäisi kaikkia viestejä.

Tiedotustapa

Kyselyssä haluttiin selvittää, missä muodossa asukkaat mahdolliset tiedotteet haluaisivat. Vaihtoehtoja oli sähköisistä medioista perinteisiin ilmoitustauluihin ja muihin kirjallisiin tiedotteisiin (koskisi lähinnä huoneistokohtaisia tiedotteita).

Tavat, joilla tietoa haluttiin jael-tavan, on esitetty oikealla olevassa kuviossa.

- Tiedotteet **Ti** (lähinnä henkilökohtaiseen jakeluun)
- Ilmoitustaulut **It** (julkinen)
- Sähköposti **Sp** (julkinen/henkilökohtainen)
- Muu **M** (esim. tekstiviestit)
- Ei tarvetta **Ei**



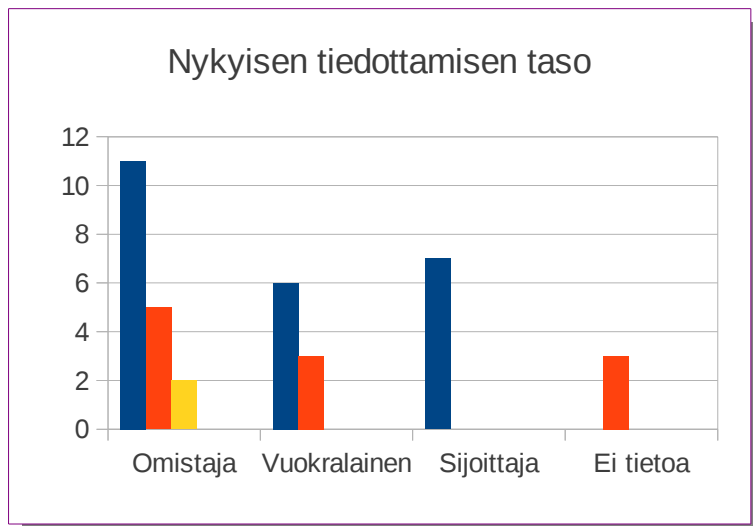
Sähköpostilla tapahtuvaa tiedottamista halusi edelleen suurin osa asukkaista ja osakkaista. Jatkossakin se tulee olemaan pääasiallinen tiedotuskanava. Samoin taloyhtiön nettisivulla tiedottaminen jatkuu. Netissä myös vanhat tiedotteet ovat nähtävillä, mitä sähköpostiviestien osalta ei aina voida taata (ja vaikka viesti olisikin tallessa, sen löytäminen muutaman vuoden päästä on työlästä).

Tekniikan kehittymisen myötä perinteiset ilmoitustaulut ovat muuttumassa sähköisiksi, kosketusnäyttölisiksi näyttöruuduiksi. Näiden suurin etu on siinä, että niille voidaan laittaa materiaalia rajoituksetta ja kaikki on helppo pitää ajan tasalla; sama ilmoitus, joka toimitetaan sähköpostilla, on heti myös nähtävillä ilmoitustaululla.

Nykyisen tiedotuksen taso

Nykyinen tiedottaminen taloyhtiön asioista koettiin pääasiassa kiitettäväksi (sininen pylväs) tai hyväksi (oranssi pylväs). Vain kaksi vastaajaa koki tason tyydyttäväksi (keltainen pylväs).

Tiedottamisessa alettiin siirtyä 2000-luvun alussa pääasiassa sähköiseen tiedottamiseen, jolloin tiedonvälittäminen helpottui ja nopeutui eikä enää ollut riippuvainen vastaanottajan sijainnista; muualla asuvat sijoittajaosakkaat pääsivät samaan asemaan talossa asuvien kanssa.



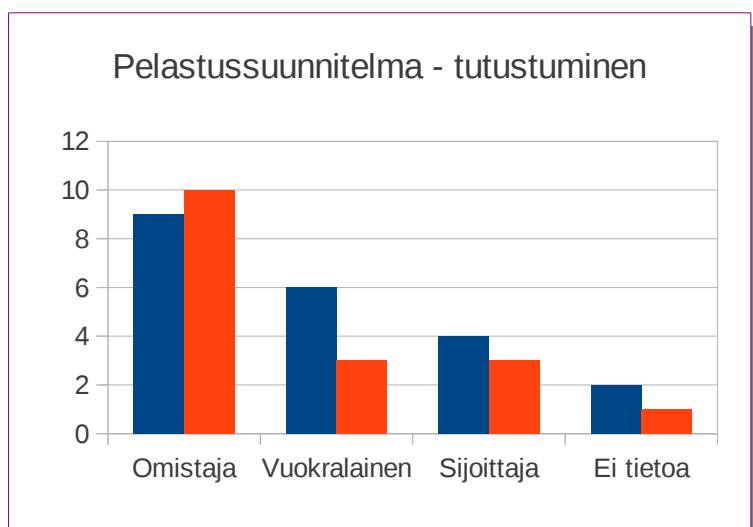
Erityisesti 2009 olleen putkiremontin aikana tämä tuli hyvin esille kun talon varsinaisista asukkaistakin osa oli muutaman kuukauden evakossa.

Tiedottamisen rungon muodostavat taloyhtiön nettisivujen uutispalstat sekä sähköposti. Talossa asuvia henkilöitä, joilla ei ole sähköpostia tai nettiyhteyttä palvellaan tarvittavassa laajuudessa käyttäen perinteisiä ilmoitustauluja. Jonkin verran on käytetty myös tekstiviestejä.

Pelastussuunnitelma

Kyselyn viimeisenä kohteena oli asukkaiden tietoisuus taloyhtiön pelastussuunnitelmasta ja siihen tutustumisesta. Pelastussuunnitelmaa on päivitetty vuosittain ja viimeisin päivitys on vuodelta 2012. Kuluvalle vuodelle suunnitelmaan tehdään isompi päivitys ja se valmistuu kesäkuun aikana.

Pelastussuunnitelman paperiversiota ei ole jaettu asukkaille. Suunnitelma on kuitenkin ollut kaikkien nähtävillä paitsi taloyhtiön kotisivulla, myös talopesulan yhteydessä olevassa INFO -pisteessä. Kaikkiin huoneistoihin on kuitenkin jaettu erillinen turvaohje todennäköisimpien vaaratilanteiden hallinnasta sekä yhteystiedoista hätätilanteessa. Nämä ohjeet toimitetaan myös muuton yhteydessä sisäänmuuttajalle.



Oikealla olevassa kaaviossa näkyy, kuinka asukkaat/osakkaat ovat tutustuneet taloyhtiön pelastussuunnitelmaan. Yleisesti ottaen hieman yli puolet oli tutustunut suunnitelmaan, omistaja-asukkaista tosin enemmistö ei näin ollut tehnyt. Taloyhtiön yleisen turvallisuuden kannalta on kuitenkin tärkeää että kaikki talossa asuvat tutustuisivat pelastussuunnitelmaan ja siinä olevat ohjeet vaaratilanteisiin.

Vapaamuotoisia palautteita

- Ajoittain rapussa kova tupakanhaju, joka sitten kantautuu huoneistoon Lähes jatkuva yläkerran naapurin metelöinti, huolimatta klo 22 hiljaisuudesta. Kuulua musiikkia, huutoa, hyppimistä, pomppimista, juoksemista jne
- A-talon edessä olevan tupakointipaikan voisi siirtää. Aina kun tuulettaa, niin joku on tupakalla ja savut tulevat sisälle. Itse en polta. Viemärit haisee usein vaikka laskisi vettä.
- Hyvä kameravalvonta saisi olla – nauhoittava. Särkijät ja paskojat joutuisivat maksamaan tekosistansa.
- Talot on rakennettu 1956 ja ne vaativat jatkuvaa ylläpitoa. Yhtiön hoito hyvä. Sijaintimme on kaavassa hyvä. Pidetään paikat kunnossa, niin asukkaat viihtyvät ja arvostavat yhtiötä.
- Kiitokset hall.pj:lle asioihin paneutumisesta ja aina nopeista ja auttavista vastauksista kysymyksiin.
- Taloyhtiö aivan mukava, pieniä poikkeuksia mukaan ottamatta.
- Hyvä
- Sijainti on niin hyvä, lähellä on kaikki mitä tarvitsen. Pidän piha-alueesta
- Hyvä taloyhtiö
- Suurkiitos huolenpidosta! Arvostan suuresti hallituksen panostusta!!!
- Hyvin hoidettu ja hallinnoitu. Tiedottaminen erinomaista.
- Mukava ja viihtyisä taloyhtiö aivan loistavalla sijainnilla työpaikkani välittömässä läheisyydessä.
- Toivoisin ikkunaremontin huomattavaa aikaistamista. Talvisin osa asunnosta todella kylmä (sähköpatteri) ja vetoisia.
- Ihana taloyhtiö, mukavat naapurit, rauhallista, mahtava paikka asua.
- Parempi tiedotus kuin missään muussa taloyhtiössä, missä olen asunut. Tuntuu todella hyvältä asua täällä.
- Iso kiitos hallituksen pj:lle! Teet tärkeää työtä meidän asukkaiden eteen.
- Taloyhtiö huolehtii kiitettävästi asioista ja hall.pj tekee erittäin paljon taloyhtiön eteen asioita. Hänelle pitäisi antaa kannustuslisää, useampi sata euroa vuodessa tai hyvittää vastikemaksuja. Hän tekee erittäin ansiokasta työtä.
- Yrittäkää teettää remontit ja muut kunnostukset hyvin ja taloudellisesti. Hyvät suunnitelmat ja tarpeellinen kilpailutus sekä valvonta ja tiedottaminen pelastaa monelta harmilta.
- Hyvin hoidettu tällä hetkellä
- Kokemukseni mukaan parhaiten hoidettu taloyhtiö. Kiitos aktiivisen ja osaavan taloyhtiön hallituksen pj:n

Liite 1 – Taloyhtiön tiedot

Nimi:	As Oy Rommakko
Y-tunnus:	0188433-8
Osoite:	Rommakkokatu 5 90120 OULU
Sijainti:	Oulu, Hollihaan kaupunginosa, kortteli 2, tontti 2 (ks. kartta sivu 5 ja ilma-kuva sivu 7)
Rakennukset:	3 nelikerroksista pistetaloa (A,B,C), rakennettu 1954/55
Asuntoja:	61 kpl
Liiketiloja:	1-2 (tila jaettavissa)
Yhteiset tilat:	Saunaosasto (2 saunaa) Talopesula (B) Kuivaushuoneet (A 1, B 2, C 1) – B: toinen allergiatilana Ulkoiluvälinevarastot (A, B, C) Huoneistovarastot (A, B, C) Ullakkokopit
Asemakaava:	Voimassa oleva asemakaava, ALK IV Kaavamuutos vireillä 2013 > Arvioitu vahvistumisajankohta syksyllä 2013
Piha-alue:	Autopaikkoja 38 (joista 1 INVA) Oleskelualue (rakentaminen kesken 2013) Nurmialue + ”hedelmätarha” Jäte/kierrätyspiste
Ympäristö:	Eteläsivulla Rommakkokatu Länsisivulla Nahkurinkatu/-puisto, Oulujoki noin 100 m:n päässä Pohjoissivulla (tontti 1) PSOASin asuntola Itäisivulla Hollipuisto Nuottasaaren kaupunginosa Rommakkokadun vastakkaisella puolen (StoraEnson tehtaot + Ousaaren asunto-alue.

Liite 2 – Asukaskysely -kaavake

As Oy Rommakko

ASUKASKYSELY

2013



ASUKASKYSELY 2013

Asukaskysely asunto-osakeyhtiö Rommakon asukkaille & osakkeenomistajille.

Pyydämme vastaamaan alla oleviin kysymyksiin ja palauttamaan tämän kyselykaavakkeen **viimeistään 15.04.2013** mennessä joko taloyhtiön postilaatikkoon (B-talon ala-aulassa) tai postittamaan sen mukana mahdollisesti tullessa kuoressa taloyhtiön hallitukselle.

Kaikissa lomakkeissa on tunnistekoodi (viivakoodi vasemmalla) jonka perusteella varmistetaan että palautteita antavat vain ne tahot, joita sitä on kysytty ja palautteita annetaan vain yksi/palautteenantaja. Koodista ei pysty selvittämään palautteenantajaa.

Kerättyjen tietojen perusteella suunnitellaan taloyhtiön toiminnan järjestämistä tulevaisuudessa ja asukkaiden toiveiden huomioimista varsinaisessa toiminnassa.

Kerättyä materiaalia käsittelee vain allekirjoittanut eikä sitä luovuteta ulkopuolisille. Kyselyn tuloksista koostetaan yhteenveto joka julkaistaan taloyhtiön sisäisillä WWW -sivuilla. Kooste tulee luettavaksi myös taloyhtiön INFO -pisteeseen talopesulassa ja tulokset esitellään myös kevään yhtiökokouksessa.

Lisätietoja voi kysellä allekirjoittaneelta joko sähköpostitse tai soittamalla taloyhtiön puhelimeen (→ puhelu ohjautuu vastaajaan ja soitan takaisin sopivassa välissä).

Oulussa, 15.3.2013

Ari Kannasmaa, pj
As Oy Rommakko | Hallitus

 hallitus@rommakko.net

 0445790120

Aloita tästä:

VASTAAJA

- ☐ Omistaja-asukas
☐ Vuokralainen / alivuokralainen
☐ Sijoittajaomistaja

As Oy Rommakko

ASUKASKYSELY

2013

LÄHIYMPÄRISTÖ
**NUOTTASAARI
HOLLIHAKA**
Lähiympäristön viihtyisyys?
☐ Kiitettävä ☐ Hyvä ☐ Tyydyttävä ☐ Välttävä ☐ Huono
Jos ette ole tyytyväinen, miksi ette?

Lähiympäristön turvallisuus?
☐ Kiitettävä ☐ Hyvä ☐ Tyydyttävä ☐ Välttävä ☐ Huono
Jos ette ole tyytyväinen, miksi ette?

Palvelujen saatavuus ja riittävyys lähialueilla (n. 1,5 km:n säteellä)?
☐ Kiitettävä ☐ Hyvä ☐ Tyydyttävä ☐ Välttävä ☐ Huono
Jos ette ole tyytyväinen, miksi ette?

Stora Enson tehdasalueen vaikutus asumiseen?
☐ Ei vaikutusta ☐ Vaikuttaa ☐ En osaa sanoa
Jos vaikuttaa, miten?

**TALOYHTIÖN
PIHA-ALUEET**
Piha-alueen siisteys?
☐ Kiitettävä ☐ Hyvä ☐ Tyydyttävä ☐ Välttävä ☐ Huono
Jos ette ole tyytyväinen, miksi ette?

Piha-alueen hoito kesällä?
☐ Kiitettävä ☐ Hyvä ☐ Tyydyttävä ☐ Välttävä ☐ Huono
Jos ette ole tyytyväinen, miksi ette?

Piha-alueen hoito talvella?
☐ Kiitettävä ☐ Hyvä ☐ Tyydyttävä ☐ Välttävä ☐ Huono
Jos ette ole tyytyväinen, miksi ette?

Piha-alueen viihtyisyys kesällä?
☐ Kiitettävä ☐ Hyvä ☐ Tyydyttävä ☐ Välttävä ☐ Huono
Jos ette ole tyytyväinen, miksi ette?

Taloyhtiön piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen on vielä kesken. Mitä toimintoja haluaisitte uudelle pihalle sijoitettavan?
☐ Grillikatos / kesäkeittiö
☐ Lisää istuskelupaikkoja
☐ Lasten leikkipaikka
☐ Ulkovarastoja
☐ Autokatos
 Muuta, mitä?

As Oy Rommakko

ASUKASKYSELY

2013

YHTEISET TILAT	Yleisten tilojen siisteys? ☐ Kiitettävä ☐ Hyvä ☐ Tyydyttävä ☐ Välttävä ☐ Huono Jos ette ole tyytyväinen, miksi ette? Yleisten tilojen käyttö? Käytän saunaa ☐ Viikoittain ☐ Harvemmin ☐ En käytä Käytän pesutupaa ☐ Viikoittain ☐ Harvemmin ☐ En käytä Käytän kuivaushuoneita ☐ Viikoittain ☐ Harvemmin ☐ En käytä Jos ette käytä jotain yllä olevista tiloista, miksi ette? Tarvitaanko taloyhtiössä muita yhteisiä tiloja? ☐ Kyllä ☐ Ei Jos vastasitte kyllä, mitä?
KIINTEISTÖHUOLTO - Korjaukset - Siivous - Ulkoalueet	Oletteko tyytyväinen kiinteistöhuollon toimintaan? ☐ Kyllä ☐ En ☐ En osaa sanoa Jos ette ole tyytyväinen, miksi ette?
TALOYHTIÖ	Oletteko tyytyväinen taloyhtiöön (yleisesti)? ☐ Kyllä ☐ En Jos ette ole tyytyväinen, miksi ette?
HALLITUS	Oletteko tyytyväinen taloyhtiön hallitukseen ja sen toimintaan? ☐ Kyllä ☐ En Jos ette ole tyytyväinen, miksi ette?
ISÄNNÖINTI	Oletteko tyytyväinen taloyhtiön isännöinnin toimintaan? ☐ Kyllä ☐ En Jos ette ole tyytyväinen, miksi ette?
VAIKUTTAMINEN	Koetteko voivanne vaikuttaa taloyhtiön asioihin? ☐ Kyllä ☐ En Jos ette, miksi ette?
OSALLISTUMINEN	Haluatteko osallistua taloyhtiön järjestämiin tilaisuuksiin? ☐ Kyllä ☐ En Jos ette, miksi ette?

As Oy Rommakko

ASUKASKYSELY

2013

OSALLISTUMINEN Jatkoa...	Haluatteko osallistua yhtiökokouksiin? ☐ Kyllä ☐ En Jos ette, miksi ette? Haluatteko olla mukana taloyhtiön hallituksessa? ☐ Kyllä ☐ En Jos ette, miksi ette?
TIEDONSAANTI TIEDOTUS	Koetteko saavanne riittävästi tietoa taloyhtiön asioista? ☐ Kyllä ☐ En Jos ette, miksi ette? Millä tavalla haluaisitte tietoa? ☐ Kirjallisesti (tiedotteet yms) ☐ Ilmoitustaululta ☐ Sähköisesti (WWW & sähköposti) ☐ En halua tietoja ☐ Muu Mikä: Taloyhtiön asioista tiedottaminen? ☐ Kiitettävä ☐ Hyvä ☐ Tyydyttävä ☐ Välttävä ☐ Huono Jos ette ole tyytyväinen, miksi ette? Oletteko tutustunut taloyhtiön pelastussuunnitelmaan? ☐ Kyllä ☐ En Jos ette, miksi ette?
VAPAAMUOTOINEN MIELIPIDE TALOYHTIÖSTÄ MUUTA	

Kiitos vaivannäöstä!

Muista palauttaa lomake määräaikaan **15.4.2013** mennessä.

As Oy Rommakko



© As Oy Rommakko 2013
Ari Kannasmaa

