

Tasausjärjestelmän uudistuksesta kysyttyä

Iso kiitos kohteiden talohallituksille lausunnoista sekä asukkaille ja muille henkilöille vapaista palautteista. Lausunnot ja palautteet ovat tärkeä osa uuden tasausjärjestelmän käsittelyä.

Vapaita palautteita annettiin 215 kpl ja yli 90 % niistä tuli henkilöiltä, jotka kertoivat olevansa HASOn asukkaita. Lisäksi monet palautteiden antajat olivat HASOn uudiskohteisiin muuttajia.

Kaikki lausunnot ja palautteet on käyty läpi. Palautteissa oli erilaisia kommentteja, kehitysideoita ja selviä korjausesityksiä mm. kohdekohtaisiin virheisiin. Virheitä korjataan ja muiden esiin nostettujen seikkojen tilannetta arvioidaan. Päämatyöryhmä arvioi ja tekee tarvittaessa muutoksia tasausjärjestelmään ennen sen käsittelyä HASOn hallituksessa.

Muutamia kysymyksiä palautteista ja vastauksia niihin:

- Miksei vanhoissa kohteissa ole ennalta varauduttu korjauksiin taloudellisesti?
 - Tuleviin peruskorjauksiin on varauduttu ja tullaan varautumaan keräämällä peruskorjauskeräystä vastikkeen yhteydessä. Tulevia peruskorjauksia rahoitetaan sekä peruskorjauskeräyksellä kerätyillä varoilla että lainoilla. Peruskorjaukset on nykyisessäkin tasausjärjestelmässä suunniteltu olevan tasattavia kuluja.
- Esityksessä ei ole perusteltu, mihin pisteytysjärjestelmän pisteytykset pohjautuvat. Miksi korkeammasta laatutasosta kuten parvekelasituksesta tulee kohteelle lisää pisteitä?
 - Yleisesti korkeampi laatu maksaa rakennettaessa enemmän ja on myös kalliimpaa ylläpitää.
- Kuinka usein tilastokeskus päivittää kalleustasotaulukon (aluejako)?
 - Tilastokeskuksella ei liene tarkkaa päivitysrytmiä. Tilastokeskus päivittänee aluejako seuraavan kerran keväällä 2022.
- Onko laadussa tai alueellisessa sijainnissa huomioitu parkkipaikkojen suhteellinen määrä?
 - Tätä ei ole huomioitu.
- Miten kohdekohtaiset, asukkaiden säästö- ja ympäristötoimet saadaan motivoitua, jos paljon kustannuksia siirtyy tasattavaksi?
 - Sellaisia kustannuksia, joihin asukas voi asumisellaan vaikuttaa ei lain mukaan saa tasata. Kuluihin, joita siirrettäisiin tasattaviksi, asukas ei asumisellaan voi siis vaikuttaa. Muun muassa vesi-, lämmitys-, huolto- ja siivouskulut ja jätemaksut ovat jatkossakin kohdekohtaisia kuluja ja asukkailla on vaikutusmahdollisuus niihin. Sama koskee yksittäisiä pienkorjauksia.
- Ottaako tasausjärjestelmä kantaa kohteen liikehuoneistoihin, jos ei ota, niin miksi ei? Miten liikehuoneistojen kulut, jotka ei johdu asukkaista?
 - Liikehuoneistojen kulut eivät tule kohteen ja asukkaiden maksettavaksi. Tämän vuoksi liikehuoneistot eivät vaikuta kohteiden pisteytykseen.