

As Oy Helsingin Kellosaarenpuiston asukastyytyväisyyskysely 1/2008 tulokset:

Hyvät As Oy Kellosaarenpuiston asukkaat

As Oy Helsingin Kellosaarenpuiston hallitus toteutti tammikuussa 2008 asukastyytyväisyyskyselyn taloyhtiön asukkaille. Kyselyllä kartoitettiin asukkaiden tyytyväisyyttä taloyhtiön turvallisuuteen, yhteisiin tiloihin, talouteen/kustannuksiin sekä asunto-osakeyhtiön hallituksen, kiinteistöhuoltoyrityksen, Isännöitsijätoimiston & isännöitsijän toimintaan. Lisäksi haluttiin selvittää As Oy Kellosaarenpuiston tiedotusasioiden toimivuuteen liittyviä tarpeita kaiken kaikkiaan.

Asukastyytyväisyyskysely jaettiin tammikuun 2008 alussa kaikkiin As Oy:n 60 huoneistoon.

Kaikkiaan 33 asukasta palautti asukastyytyväisyyskyselyn kyselylomakkeen, joten vastausprosentti oli 55 %.

Asukastyytyväisyyskyselyn tulokset on purettu tässä tulosityhteenvedossa kysymyksittäin. Myös asukkaiden antamat kaikki yksittäiset palautteet ja kehittämisajatukset on kerrottu autenttisine kysymyksittäin, kuitenkin niin, ettei vastaajaa voi tunnistaa.

Tutustumalla tämän tulosityhteenvedon viimeisellä sivulla esitettyyn tulostiivistykseen ja saaduista vastauksista As Oy:n hallituksen tekemiin johtopäätöksiin, voit helposti saada kokonaiskuvan vastaustuloksista. Mutta mikäli sinulla suinkin on mielenkiintoa, niin käy läpi tulokset kysymyksittäin ja tiedät paljon enemmän. Vartti riittänee kaikkien kysymyskohtaisten tulosten läpikäyntiin.

Terveisin As Oy Helsingin Kellosaarenpuiston hallitus/K.Bühler; Kellosaarenkadulla 23.2.2008

YHTEENVETO JA TULOKSET ANNETUISTA VASTAUKSISTA KYSYMYKSITTÄIN:

1. VASTAAJIEN TIEDOT

A-rappu: 11 vastausta

B-rappu: 8 vastausta

C-rappu: 11 vastausta

D-rappu: 3 vastausta

2. YLEINEN TURVALLISUUS TALOYHTIÖSSÄ

- ⇒ Kaikki kyselyyn vastanneet katsoivat, että As Oy Kellosaarenpuisto on turvallinen paikka asua.
- ⇒ 22 vastaajaa (= 66,6 %) katsoi, ettei taloyhtiössä ole häiriötekijöitä (melua tai epäsiisteyttä)
- ⇒ 8 vastaa (= 24,2 %) katsoi, että taloyhtiössä on meluun tai epäsiisteyteen liittyviä häiriötekijöitä
- ⇒ 3 vastaajaa (= 9,1 %) ei vastannut lainkaan häiriötekijöitä koskevaan kysymykseen

Vastaajien esittämiä kommentteja:

- Jätehuoneeseen tuotavat huonekalut yms. aikaansaavat sotkuisen kuvan jätehuoneesta

- Naapurit aiheuttavat meteliä ja kolinaa öiseen aikaan (= klo 22 – 07)
- Harvinaisen rauhallinen taloyhtiö
- Yläkerran wc pitää vedettäessä kovaa ääntä
 - Sisäpiha on vähän epäsiisti
 - ”Töhryjä” ulkoseinissä ja jos ne saataisiin nopeammin pois, niin ”töhryjä” ei ilmestyisi lisää
 - Melua ja epäsiisteyttä
- Omituista kaasun katkua, mikä alkanut Helsingin Energian hiilisäiliöiden rakentamisen jälkeen
- Jokaisen tietämä jätehuone ja myös piha ovat monesti roskaisia
- Pyykinkuivaushuoneita siivotaan huonosti ja pyöräkellarissa on pyöriä ympäri lattiaita
- D-rapun edusta on usein siivoton ja epäsiisti

3. TALOYHTIÖN YHTEISET TILAT JA PIHA- JA JALKAKÄYTVÄALUEET

3.1. Pyykkitupa ja pyykkituvan sekä rappujen pyykin kuivaushuoneet

Käytän pyykkitupaa	Säännöllisesti = 20%	Joskus =40 %	En koskaan =40 %
Käytän kuivaushuoneita	Säännöllisesti = 20 %	Joskus = 27 %	En koskaan = 43 %
Pyykkituvassa, pyykinkuivaushuoneissa tai koneissa on parannettavaa	Kyllä = 20 %	Ei = 80 %	

Vastaajien esittämiä kommentteja:

- Kuivaushuoneiden siivouksessa on parannettavaa
- Voiko pyykkituvassa pestä pieniä mattoja (**As Oy:n hallituksen vastaus = Ei saa pestä!!!**)
- Jotkut asukkaat käyttävät pyykkituvan koneita merkitsemättä nimeään varauskirjaan
- Tarvittaisiin isommat ja tehokkaammat koneet
- Pyykkituvassa pestäneen öiseen aikaan eikä käyttöä merkittäne varauskirjaan
- Mankeli jumittuu silloin tällöin, mikä asia olisi syytä korjata
- Mankelin luona olevasta pitkän pöydän yhdestä jalasta puuttuu säätönappi ja pöytä keikkuu

3.2. Polkupyörävarasto, D -talon eteläpäädyssä

Kaikkien niiden mielestä, jotka vastasivat polkupyörävarastoihin liittyviin kysymyksiin, polkupyörien säilytystilaa on taloyhtiössä riittävästi ja As Oy:ssä polkupyörien säilytystilat ovat turvallisia.

Vastaajien esittämiä kommentteja:

- Romupyöriä tulisi hävittää vuosittain
- Käyttämättömiä pyöriä pitäisi säilyttää seinillä olevissa telineissä
- Ikkunoihin näkösuojakalvot, ettei ulkoa näe pyörävarastoon ja ovet pidettävä lukossa

3.3. Mattojen tomutushuone

Mattojen tomutushuone on tarpeellinen	Kyllä = 32 % Ei = 68 %.
Olen käyttänyt mattojen tomutushuonetta viimeisen 12 kk:n aikana	Kyllä = 22 % Ei = 78 %

Vastaajien esittämiä kommentteja:

- Muutetaan pyörävarastoksi ja/tai urheiluvälinevarastoksi
- Tamppauskone mattoimurin tilalle
- Muutetaan tamppaushuone varastoksi ja kerätään sinne esim. huonekaluja, mitkä myytäisiin kirpputorilla kerran vuodessa
- Muutetaan asukkaille tai ulkopuolisille vuokrattavaksi varastoksi, missä pieniä säilytyskoppeja
- Muutetaan sikarihuoneeksi taloyhtiön sikarin polttajille
- Kiva tietää, että taloyhtiössä on mattojen tamppaushuone, mitä asiaa en tiennytkään aiemmin, vaikka olen asunut As Oy:ssä alusta lähtien

3.4. Auton renkaiden säilytystilat

Renkaiden säilytystilat ovat tarpeellisia	Kyllä = 92 % Ei = 8 %
---	-----------------------

Kukaan kyselyyn vastanneista ei kertonut tarvitsevansa renkaiden säilytystelinetä eli vastausten perusteella kaikilla rengastelineitä tarvitsevilla olisi rengasteline tällä hetkellä jo käytössään.

3.5. Piha-alue, yhteinen ja yhteiskäytössä naapuritalon kanssa

Piha-alue on mielestäni viihtyisä	Kyllä = 37 % Ei = 63 %
Piha-alueen viihtyisyyteen tulisi panostaa As Oy:n	Kyllä = 26% Ei = 74 %
Piha-alueen viihtyisyyteen tulisi panostaa naapurikiinteistön kanssa	Kyllä = 83 % Ei = 17 %

Vastaajien esittämiä kommentteja:

- Nykyisiä istutuksia tulisi hoitaa ainakin pihatalkoissa
- Jonkun pitäisi selvittää mitkä kasvit ja matalat pensaat viihtyisivät piha-alueellamme
- Erityisesti A-talon piharapun edusta ja vastapäisen talon seinän vieruksen viheralue on epäsiisti (**As Oy:n hallituksen kommentti: Tämä pieni viheraluekaistale kuuluu kylläkin naapuriyhtiölle!!!**)
- Pensaita lisää
- Kasvatetaan tulevia vuosia varten joulukuusi omaan pihaan
- Käytetään jotain puutarha-alan ammattilaista seuraavien talkoiden yhteydessä, jotta pensaita leikattaisiin oikein ja hankitaan pihaan lisää sopivia pensaita
- Piha on nyt ankea polku jätehuoneelle; tekonurmen viereinen alue kunnostettava ja harkittava esimerkiksi kukkalaatikoita, joissa olevat suuremmat kukat eivät vaatisi edes paljon kastelua
- Liian tiheään istutetut kasvit eivät ole kovin kauniita
- Tiilestä muurattu grilli ja tukeva penkki - ja pöytäryhmä sekä kuntoiluvälineitä piha-alueelle

3.6. As Oy:n kiinteistön piha- ja kadunpuoleiset jalkakäytävät

Jalkakäytävät ovat pääsääntöisesti siistissä kunnossa Kyllä = 80 % Ei = 20 %

Vastaajien esittämiä kommentteja:

- Talvella liukkautta
- Kadulla olevat roskasäiliöt ovat liian pieniä ja mm. linnut nokkivat niistä roskia kadulle
- Roskasäiliöitä lisää, koska ohikulkijat heittävät roskia A ja B/C rapun "kaiteiden" yli luiskalle

4. TALOYHTIÖN NYKYINEN HALLITUS, 18.4.2007 alkaen

Vastaajista 99 % oli tyytyväinen nykyisen As Oy:n hallituksen toimintaan kokonaisuudessaan.

Vastaajat antoivat taloyhtiön hallitukselle sen toiminnasta arvosanaksi 8,35 (asteikolla 4 - 10)

Vastaajien antamia kommentteja:

- Ei missään suhteessa valittamista
- Hyvä, jatkakaa
- Palo- ja pelastusvastaavan hallituksen jäsenen tiedot kerrottava asukkaille eikä ylimääräisiä tavaroita saa olla käytävillä
- Nykyisen puheenjohtajan toimikaudella taloyhtiön asioita on hoidettu esimerkillisesti. Kiitos.
- Avainten vaihdosta olisi voinut tiedottaa aikaisemmin. Toki yhden avaimen systeemi on hyvä.

5. KIINTEISTÖNHUOLTO, aikavälillä 4/2007 - 1/2008

Olen tyytyväinen taloyhtiön kiinteistöhuoltoyhtiön toimintaan	Kyllä = 96 %	En = 4 %
Olen tyytyväinen huoltoyhtiön palveluun ja palvelunopeuteen	Kyllä = 77 %	En = 23 %
Olen tyytyväinen yhteisten säilytys- ja muiden tilojen siisteyteen	Kyllä = 85 %	En = 15 %
Olen tyytyväinen jätehuoneen siisteyteen	Kyllä = 50 %	En = 50 %
Olen tyytyväinen As Oy:n ulkoalueiden ja jalkakäytävien siisteyteen	Kyllä = 70 %	En = 30 %
Saan tarvittaessa helposti yhteyden talonmieheen	Kyllä = 81 %	En = 19 %
Tiedän mitkä asuntoini ja As Oy:n korjaukset ovat As Oy:lle kuuluvia	Kyllä = 70 %	En = 30 %
Tiedän mitä palveluita voisin saada omalla kustannuksella huoltoyhtiöltä	Kyllä = 31 %	En = 69 %
Vastanneet antoivat kiinteistöhuoltoyhtiölle sen toiminnasta arvosanaksi 8,00 (asteikolla 4 – 10)		

Vastaajien antamia kommentteja:

- Kun taloyhtiön vastattaviin asioihin kuuluu vaihtaa tuulettimen suodattimet 2 kertaa vuodessa, niin miksei sitä tehdä (As Oy:n hallituksen vastaus: Suodattimien vaihto on asukkaan tehtäviä!!!)

- Talkkari on ystävällinen, palvelualtis ja tosi sympaattinen
- Jätehuoneen ovea on ikäihmisten vaikea saada auki
- Rappujen siivouksessa parantamisen varaa
- Lumen luonti tehotonta ja tehdään vasta pyydettyä tai kun muilta töiltä ehtii
- On tarvittu monia puheluita asioiden kuntoon saamiseksi eivätkä asiat ole aina hoituneet
- Ei kai huoltoyhtiöllä ole liikaa töitä ja siksi tehtäviä ei ehdittäisi hoitaa

6. ISÄNNÖINTI, aikavälillä 4/2007 – 1/2008

Olen tyytyväinen isännöitsijän ja isännöitsijätoimiston toimintaan	Kyllä = 88 %	En = 12 %
Saan tarvittaessa helposti yhteyden isännöitsijään	Kyllä = 88 %	En = 12 %
Tiedän mitkä palvelut sisältyvät Is.toimiston palvelusopimukseen	Kyllä = 38 %	En = 62 %
Annan isännöitsijälle ja/tai Isännöitsijätoimistolle toiminnastaan arvosanaksi 7,2 (asteikolla 4 – 10)		

Vastaajien esittämiä kommentteja:

- Isännöitsijän tehtävät pitäisi löytää Aimo -palvelusta
- Aimo -palvelusta on hankala löytää etsimäänsä asiaa tai sitten sisältö olematonta
- En tiedä juuri mitään isännöitsijän toiminnasta, ilmentäneen passiivista suhtautumista
- Ei hoida tehtäviään asiallisesti ja ripeästi
- Isännöitsijän muutoksesta syksyllä 2007 ei oltu kerrottu mm. taloyhtiön rappujen ilmoitustauluilla
- Halutaan jämäkkyyttä asioiden hoitoon, ei tuloksetonta "normivirkailua"

7. TALOYHTIÖN KUSTANNUKSET (ympyröi kohdista sopiva vaihtoehto)

Pitäisikö As Oy:n kustannuksia vuositasolla pyrkiä laskemaan Kyllä = 50 % Ei = 50 %

Vastaajat olisivat halukkaita vaikuttamaan alla mainittuihin kustannuseriin alla kerrotulla tavalla:

Lämmitys n. 28.000 €/v. Kyllä = 71 % En = 29 %

Kiinteistöhuolto n. 14.000 €/v. Kyllä = 21 % En = 79 %

Vesi- ja jätevesi kustannukset n. 11.900 €/v. Kyllä = 86 % En = 14 %

Sähkö n. 8.100 €/v. Kyllä = 46 % En = 54 %

Isännöintikustannukset n. 12.200 €/v. Kyllä = 50 % En = 50 %

Muut kustannukset ts. jätehuolto, vakuutukset n. 6.000 €/v. Kyllä = 20 % En = 80 %

As Oy:n kiinteistöjen vuosi- ja PTS – korjaukset n. 21.700 €/v Kyllä = 9 % En = 91 %

Vastaajien esittämiä kommentteja:

- Pidän 21,5 C:n lämpötilaa sopivana
- Kustannusseurantaa ja konkreettisia säästövinkkejä asukkailla
- Palvelujen ostot kilpailutettava
- Vuosikorjauksista tulee huolehtia jatkuvasti ettei As Oy:lle tule "korjausvelkaa"
- Ikkunoiden tiivistämistä tulisi harkita
- Kustannussäästöt ovat jo niillä rajoilla, jolloin asumisviihtyvyyden taso saattaisi laskea
- Hyvin hoidetusta yhtiöstä luulisi asukkaan olevan valmis myös maksamaan
- Wc -laitteiden vaihto ns. "vesipiheiksi"
- Lämpöä voisi laskea, koska kaikki valittaa kuumuutta, 21 C sopiva
- Vaikea ymmärtää isännöinnin kalleutta verrattuna kiinteistön huoltoyhtiön kustannuksiin
- Emme halua taloyhtiön rapautuvan sen takia, että säästetään liikaa
- On määritettävä haluttu palvelutaso ja maksettava siitä aiheutuvat kustannukset
- Minulla on olleet patterit päällä vain parina ensimmäisenä vuonna (v. 1995 – 1996)

8. TIEDOTTAMINEN TALOYHTIÖSSÄ

8.1. Asukkaiden esittämiä kommentteja asukastiedottamiseen liittyen:

- Kiitos tiedottamisesta, jopa nukkuvan herättämisestä
- Remonteista, säästövinkeistä, talkoista ja hallituksen kokousten päätöksistä informaatiota
- Suuremmista korjaus- ja kunnossapitohankkeista kirjeellä, netissä ja sähköpostilla
- Olen tyytyväinen nykytilaan
- Rappujen ilmoitustaulut ovat hyvä tiedottamistapa
- Suuremmista hankinnoista ja suunnitelmista tiedote yhtiökokouskutsun mukaan, niin kiinnostus As Oy:n asioihin nousee ja yhtiökokouksiin saadaan enemmän osallistujia
- Eihän Aimo -palvelussa kannata käydä kun siellä ei ole mitään
- Tiedotteet hissien seinälle ilmoitustaulun lisäksi

8.2. Vastanneista 12 kertoi, että he voisivat hyödyntää Aimo -palvelua, mutta että he eivät olisi kuitenkaan vielä rekisteröityneet As Oy:n Aimo-palveluun (Nyt ilman noita 12 As Oy:n Aimo-palveluun on rekisteröitynyt 31 asukasta = yli 50 %).

8.2. Vastanneet antoivat as Oy:n asukastiedottamiselle arvosanaksi **8,5 (asteikolla 4 – 10)**

9. OLEN KIINNOSTUNUT AS OY:N HALLITUSTYÖSKENTELYSTÄ TAI MUISTA TEHTÄVISTÄ AS OY:SSÄ

Vain 2 kaikista 33 vastaajasta oli kiinnostunut jatkossa olemaan As Oy:n hallituksen jäsen.

10. VAPAA SANA AS OY:N HALLITUKSELLE TAI AS OY:N ASUKKAILTA TOINEN TOISILLEMME

- Kaikki ok
- Talkoisiin pitäisi asukkailla olla mielestäni enemmän kiinnostusta
- Voisi olla ulko-oven edessä klahvi-tuoli, kun laittaa liukuesteitä kenkiin ja ottaa niitä pois
- Onko keinoja valvoa vuokralla asuvia alivuokralaisia, vaikuttaa As Oy:n vesi- yms. kuluihin
- Vastiketta pitäisi periä enemmän tulevia korjauksia varten esim. korjausrahastoon
- Talkoita myös syksyllä
- Voisiko hiekkalaatikon siirtää A-portaan vierestä C-portaan viereen, jos mahtuu
- Täällä on hyvä asua
- Asiat ovat aika hyvin kunnossa, mutta tarvitaan asiantuntemusta rakennustekniikasta ja talouden hoidosta
- Tarvitaan jämäkkää asennetta, koska sitä riittää yhteistyökumppaneilla/vastapuolella
- Alkuperäisasukkaana voin sanoa, että kiitos, minusta asiat on hoidettu hyvin
- D-portaan edessä Kasuunikujalla oleva laatoitus on epäsiisti

AS OY:N HALLITUKSEN JOHTOPÄÄTÖKSET JA EHDOTUKSET KORJAAVIKSI TOIMENPITEIKSI:

- Palautteen mukaan As Oy Helsingin Kellosaarenpuisto on turvallinen paikka asua
- Palautteen mukaan epäsiisteys liittyy pääosin jätehuoneeseen ja graffiteihin
- Pesutuvan käyttö on vähäistä ja käyttäjien käytettävä moraalinkin takia varauskirjaa 100 %
- Mankelin "jumitusasia" tulee tarkistaa ja yhteen pöydän jalkaan tulee hankkia säätönuppi
- Polkupyörävarastoja on riittävästi, mutta toisaalta romupyöriä tulisi hävittää esim. talkoissa
- Valtaosan mielestä mattojen tomutushuone on vähäisessä käytössä
- Valtaosan mielestä auton renkaiden rengastelineitä on riittävästi, eikä niitä nyt tarvita lisää
- Piha-aluetta ei koeta viihtyisäksi ja piha-alueen viihtyisyyteen tulisi panostaa
- Jalkakäytävät ovat pääosin siistissä kunnossa
- As Oy:n hallituksen toimintaan on oltu tyytyväisiä
- Stadin Talkkarin toimintaan ollaan tyytyväisiä, mutta jätehuoneen siisteyttä tulee parantaa
- Asukkaat haluaisivat tietää mitä palveluita he voisivat korvausta vastaan saada Stadin Talkkarilta
- Asukkaat haluaisivat tietää mitkä palvelut sisältyvät Isännöitsijätoimiston palvelusopimukseen
- Asukkaat odottavat jämäkkyyttä Isännöintitoimiston palveluun
- Asukkaat olisivat valmiita säästämään lämmitys- ja vesi & jätevesikustannuksissa
- Asukkaat ovat sitä mieltä, että As Oy:n vuosi- ja PTS -korjauksissa ei tule säästää turhaan
- Asukkaat ovat tyytyväisiä As Oy:n hallituksen asukastiedottamiseen, mutta hallituksen kokousten päätöksistä ja suuremmista hankinnoista haluttaisiin jatkossa infoa ilmoitustauluille
- Asukkaista 12 kpl (= 20 %) kykenisi nykyisten 31 käyttäjän lisäksi käyttämään & hyödyntämään Aimo -palvelua, mutta he eivät ole kuitenkaan vielä rekisteröityneet Aimoon
- Vain 2 asukasta 33 vastaajasta kertoi olevansa kiinnostunut As Oy:n hallitusjäsenyydestä
- Asiat ovat aika hyvin kunnossa, mutta tarvitaan asiantuntemusta rakennustekniikasta ja As Oy Helsingin Kellosaarenpuiston talouden hoidosta