

Kiinteistö Oy Jämsänmäki

Seppolantie 5
42100 Jämsä

Kiitos asukaskyselyn vastauksista!

Tämän tekstin liitteenä tulokset ja vertailu edelliseen kyselyyn 2014.
Luettavissa myös yhtiön sivuilta www.jamsanmaki.fi

Vapaata palautetta tuli runsaasti ja se on meille arvokasta.
Palautteessa oli myös hyvin yksityiskohtaisia ilmoituksia ja toiveita.
Emme tiedä kuka minkäkin palautteen on antanut, joten emme pysty vastaamaan henkilökohtaisesti. **Eli ottakaa yhteyttä asuntoimistoon tippuvien vesihanojen ja asunnon tai veden lämpötilojen osalta tai halutessanne itse korjata jotain.**

Vapaassa palautteessa oli niin ruusuja kuin risujakin.

Kritiikkiä saimme sitä, että puhelimiin ei vastata:

Joskus toinen asiakas on vastapäätä, silloin ei pysty hoitamaan puhelimesta toisen asiaa, eikä pidäkään. Meillä on ma-to klo 9-11 ja 13-15 asiakaspalveluajat, jolloin parhaiten tavoittaa, mutta silloinkin toimistolle tulee asiakkaita paikan päälle. Perjantaisin toimisto on suljettu, koska päivä on varattu palaverille, tilastojen tekemiselle ym. töille, joita on hankala tehdä, jos palvelemme samalla asiakkaita. Yritämme laittaa jatkossa vastausviestin, jos olemme varattuja.

Asukkaat toivoisivat parempia vaikutusmahdollisuuksia:

Isännöitsijän tunnit ovat yksi tällainen foorumi.

Yhtiön sähköpostiin jamsanmaki@jamsa.fi voi jättää viestejä ja toiveita.

Asukastoiminta olisi yhdessä vaikuttamista.

Muutamissa kohteissa toimintaa on herätelty, mutta kannettu vesi ei kaivossa pysy.

Asukkaiden itse tulisi ottaa vastuuta asukastoimista. Kohteita on yli 40, henkilökunta ei pysty toimimaan vetovastuussa. Talkootarjoamisissa, materiaaleissa tai työkaluissa pyrimme tukemaan. Parannus/muutostoiveita kuuntelemme, mutta valittavasti kaikkeen ei ole varaa ja osa on yksittäisiä eikä välttämättä kohteen enemmistön toiveita.

Asuntojen pinnat vanhanaikaisia:

Valitettavasti yhtiön taloudelliset resurssit ovat hyvin rajatut. Tärkeimmässä roolissa on viime vuosina olleet käyttövesiputkistoremontit, joista monilla onkin varmaan omakohtaista kokemusta. Ja putkiremontteja on edelleen tehtävänä, jotta vuotovahingoilta vältyttäisiin. Asuntojen pintojen ja kalusteiden uusimiseen ei tahdo jäädä varoja.

Omatoimiseen kunnostamiseen suhtaudumme suopeasti ja materiaalikustannuksiin voimme jossain määrin osallistua. Ottakaa yhteyttä kiinteistömestariin.

Naapurit tai heidän elämäntapansa:

Tämä on vaikea asia, koska vuokrasopimukset tehdään aina täysi-ikäisen henkilön kanssa, jotka ovat vastuussa elämäntavoistaan perheensä ja vieraidensa suhteen. Emme voi olla vartioimassa kohteissa. Oletuksena on, että järjestyssääntöjä noudatetaan. Poikkeavasta toiminnasta voi itse huomauttaa naapurille järjestyssääntöön viitaten. Vakavissa häiriötilanteissa kutsukaa poliisi. Vain heillä on viranomaisen valtuudet.

Roskakatosten epäsiisteys:

Osa olikin maininnut, että tähän vaikuttaa eniten asukkaiden oma toiminta.

Henkilökunta tai kiinteistöhuolto ei voi olla vastuussa, jos pussit eivät osu säiliöihin, jätteitä ei lajitella, tai viedään väärää tavaraa katoksiin. Jatkuva valvonta on mahdotonta, tämä on jätehuoltoyhtiönkin kannalta laaja ongelma.

Kiinteistö Oy Jämsänmäki

Seppolantie 5
42100 Jämsä

Vuokrataso ja käyttömaksut ovat korkeita:

Nykyinen yhtiön hallitus pidättäytyi korotuksista 2015 ja 2016. Tämän vuoden alusta vuokria korotettiin 10 cmt/m/kk². Koko ajan etsimme säästökohteita, jotta vuokria ei tarvitsisi korottaa. Tiedämme itsekkin, että halvempiakin asuntoja seudulla on.

Sauna- ja autopaikkataksat Jämsänmäellä ovat valtakunnan keskiarvoja edullisemmat. Saunamaksu korvaa sähkön ja veden kulutusta, jota ei voida jyvittää asuntojen vuokraan, kaikkihan eivät sauno. Samoin autopaikka- ja tallimaksuilla peitetään kuluja.

Tupakointi sisätiloissa ja parvekkeilla

Tämä jakaa meidät ihmiset valitettavasti kahtia, ehkä sen mukaan tupakoimmeko itse. Odotamme valtakunnallisia ohjeita vuokrataloille. Ei helppo asia, koska valmistelukin on kestänyt jo pitkään.

Ilmanvaihto

Asuntokanta on sen ikäistä, että ilmanvaihto on tekniikaltaan jo vanhanaikaista. Kanavia on nyt nuohottu viime vuosina aina muutama kohde kerrallaan ja apua on ollut. Poistoilman tehon nostaminen aiheuttaisi herkemmissä ihmisissä kylmän ja vedon tunnetta. Se miten sisäilman kokee, on hyvin henkilökohtaista. Useimmiten ilmanvaihto on vaikea saada sellaiseksi, että esim. porrashuoneen 12 asunnossa kaikki olisivat tyytyväisiä. Tämän olette varmaan havainneet myös työpaikoilla.

Autopaikoitus

Villi parkkeeraus nurmikoilla ja ovien edessä harmittaa niitä, jotka pitävät autojaan vuokraamallaan paikoilla. Tästä olemme antaneet huomautuksia, mutta apua ei juuri ole ollut. Nyt syksyllä otetaankin käyttöön Jämsän ja Jämsänkosken kohteissa pysäköinnin valvonta. Olemme ulkoistaneet sen Q-Park Oy:lle, jolla on oikeus periä huomautusmaksu väärin tai luvatta pysäköinnistä. Jämsänmäelle huomautusmaksut eivät tule, vaan valvovalle yritykselle.

Tyhjät asunnot

Moni oli huolissaan, kuten mekin, tyhjien asuntojen määrästä. Näistä suurin osa on 3h+k, joilla ei tahdo tänä päivänä olla kysyntää, tai asuntojen sijainti ei miellytä. Kuten kyselyn vastaustaulukoista huomaatte, ylivoimaisesti suurin osa asiakasruokakunnista on yhden henkilön talouksia.

Henkilökunnan toiminnan arviointi

Valitettavasti joskus emme voi toteuttaa asiakkaan toiveita ja jokin päätös ei ole mieluinen. Tällöin ikävä tunne henkilöityy meihin. Toivottavasti näitäkin asiakkaita voimme joskus palvella tyydyttävästi. Henkilöiden vaihtamistakin oli ehdotettu. Tästä aiheesta tulisi lähestyä yhtiön hallitusta.

Palautteessa oli toki kiitostakin, joka meitä kyllä tsemppaa. Kiitos!! Peukkujakin oli ja jonkun mielestä olemme toimineet joskus ripeästi.

Kiitos vastauksistanne ja mukavaa syksyn jatkoa

Kiinteistö Oy Jämsänmäki