Aso asuminen näköalattomaksi

- ja alle kymmenessä vuodessa!

Mikael Friman

Aso-asuminen näköalattomaksi

- ja alle 10 vuodessa

Sisältö

1. Demokratian evääminen asukkailta

2. Hinta-laatu suhteen aktiivinen laskeminen

3. Nykytilan arviointi

4. Korjaavia toimenpiteitä

Mikael Friman

Aso-asuminen näköalattomaksi
- ja alle 10 vuodessa

Demokratian evääminen asukkailta

- ***kohdetasolla***
  - ***yhteinen asioiden tarkastelu ja kehitys poistettu***
  - ***budjetti sanellaan Asokotien toimesta***
  - ***tiloja ei järjestetä eikä Ason edustajat osallistu***
- ***alue/kuntatasolla***
  - ***kohdekohtaisia asioita ei saa tuoda esille***
  - ***hyödyttömiä esitelmiä yleissivistävistä teemoista pidetään osallistujien aikaa tuhlaten***
  - ***budjetin ja tasauksen kysymyksiin ei saada vastauksia***
  - ***aluebudjetteja ei esitetä***

Mikael Friman

Aso-asuminen näköalattomaksi

- ja alle 10 vuodessa

Demokratian evääminen asukkailta, jatkuu

- ***yhtiötasolla***
  - ***demokraattisesti valittu asukashallitus lakkautettiin***
  - ***Aso valitsee itse asukasedustajat***
    - ***Rasio 4 asuntoa samalla viivalla kun Espoo 4000lla***
  - ***Aso valitsee itse valvontatilintarkastajan***
    - ***talkootyötä kustannuskorvauspohjalta***

Mikael Friman

Aso-asuminen näköalattomaksi
- ja alle 10 vuodessa

Hinta-laatusuhteen aktiivinen laskeminen

- ***asuntojen kuntoa ei ylläpidetä, vain rikkoutuneet korjataan***
  - ***asopaketit noin 1 kk:n vuokra 10 vuoden jälkeen***
- ***kymmenvuotisvastuita laiminlyödään***
- ***omatoimihuollot lopetettu***
- ***rakennettu aravastandardiin ja asukkaat maksaneet 15% rakennuskustannuksista***
  - ***vastikeita verrataan vapaarahoitteisiin vuokriin***

Mikael Friman

Aso-asuminen näköalattomaksi
- ja alle 10 vuodessa

Hinta-laatusuhteen laskeminen, jatkuu

- ***kohteen sijaintia ei huomioida***
  - ***Tapiola, Haukilahti vrt Eestimalmi, Kauklahti***
- ***haamuneliöstä maksetaan kuin asuinneliöistä***
  - ***Espoon plusneliöt, 95 vrt 128 m2***
  - ***ARAn päätös 1240m2 rakennettu alle 1100m2***
- ***tasausta käytetään häikäilemättä, jopa 70%***
- ***korkotuettu oli käytännössä ylikorkoa maksava v 2014 asti***
  - ***Asuntolainakorko +-1% , Asokodeilla noin 4%***

Aso-asuminen näköalattomaksi
- ja alle 10 vuodessa

Nykytilan arviointi

- ***markkinavuokrat saavutettu keskimäärin pks***
- ***vastikkeet hyvissä kohteissa jo sen yli***
  - ***lainat kokonaan tai lähes maksetut, hyvä sijainti, ei korjausvelkaa***
- ***juuri näitä valmistellaan lunastukseen***

=>

Asukkaiden 100% maksamat asunnot menisivät jonkun euron hintaan "yleishyödyllisille" tuottaen heille 2-5 mrd euron voitot.

Mikael Friman

Aso-asuminen näköalattomaksi
- ja alle 10 vuodessa

Korjaavat lainsäädännölliset toimenpiteet

- ***100% kuluista maksaneille asukkaille samat oikeudet kuin alle 1% sijoittaneille toimijoille***
  - ***äänioikeus sijoituksen mukaan tai vuokratalojen asukkaiden lakisääteinen lunastusoikeus***
- ***tasausten rajoittaminen korkeintaan 10% kohteen omista suorista kuluista***
- ***((asukasdemokratian palauttaminen paremmaksi kuin vuokrataloyhtiöissä))***

Mikael Friman

Aso-asuminen näköalattomaksi

- ja alle 10 vuodessa

Kiitos!

Mikael Friman