

VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNNAN KOKOUS 5/2019

- Aika** maanantai 13.5.2019 kello 17.30
- Paikka** SOKOS Hotelli Presidentti, Eteläinen Rautatiekatu 4, 00100 Helsinki
- Läsnä** 42 vuokralaisneuvottelukunnan jäsentä
Pirjo Salo, Hekan talouden ja hallinnon valvoja
Auli Rantanen, Hekan yhteistyöelimen varajäsen
Kirsi Ikonen, Hekan asukastoiminnan koordinaattori

1. Kokouksen avaus

- Esitys** Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja Markku Saarinen avaa kokouksen.
- Päätös** Markku Saarinen avasi kokouksen kello 17.30.

2. Läsnäolijoiden toteaminen ja tarvittaessa läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen vuokralaisneuvottelukunnan ulkopuolisille henkilöille

- Esitys** Todetaan läsnä olevat äänivaltaiset vuokralaisneuvottelukunnan jäsenet sekä muut kokouksessa läsnä olevat henkilöt.
- Myönnetään neuvottelukunnan ulkopuolisille henkilöille läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa.
- Päätös** Todettiin paikalla olevan 41 äänivaltaista toimikunnan jäsentä, Hekan talouden ja hallinnon valvoja Pirjo Salo, Hekan yhteistyöelimen varajäsen Auli Rantanen sekä Hekan asukastoiminnan koordinaattori Kirsi Ikonen (liite 1).

3. Kokouksen päätösvaltaisuus

- Esitys** Todetaan kokous vuokralaisdemokratiasäännön mukaisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
- Päätös** Todettiin kokous vuokralaisdemokratiasäännön mukaisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

4. Esityslistan hyväksyminen

- Esitys** Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.
- Päätös** Hyväksyttiin esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

5. Pöytäkirjan tarkastajien valinta

- Esitys** Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Jenni Luoto (Jakomäki) ja Kikka Ylismäki (Maunula). Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.
- Päätös** Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jenni Luodon poissa ollessa Marjo Räisänen (Jakomäki) ja Kikka Ylismäki (Maunula). Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

Laura Salecki saapui klo 17.38.

6. Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat

- Esitys** Kuullaan Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat. Valvoja esittelee lausuntonsa vuodelta 2018.
- Päätös** Valvoja esitteli lausuntonsa vuodelle 2019 (liite 2).
- Vuokralaisneuvottelukunta haluaa, että valvoja tarkistaa kaikkien vuokralaistoimikuntien osalta, mitä niiden vd-kuluihin on laitettu. Kirjauskäytännöt on yhtenäistettävä. Lämmityskuluja saadaan pienennettyä tekemällä asukkaiden esittämiä ikkunoiden yms. tiivistyksiä.

7. Taloturvallisuusohje

- Esitys Käydään läpi Hekan turvallisuusohje ja keskustellaan sen sisällöstä. Käydään keskustelua asukkaiden turvallisuuskoordinaattorin valinnasta.
- Päätös Käytiin keskustelu turvallisuusohjeesta (liite 3). Ohje vaaditaan uuteen käsittelyyn, jota valmistelevaan työryhmään pitää saada valita asukkaiden edustajat asukkaiden itse. Ohje tulee hyväksyä hallituksessa. Päätettiin, että valitaan seuraavassa kokouksessa asukkaiden oma taloturvallisuuden valvoja. Ehdokkaat voivat ilmoittautua ennen kokousta sihteerille.

8. Asukastoininnan koordinaattorin ajankohtaiset asiat

- Esitys Kuullaan asukastoininnan koordinaattorin ajankohtaiset asiat.
- Päätös Tällä viikolla ilmestyy Hekan uutiskirje. Uudet kohteiden nimet tulevat käyttöön. Kaikki talotoimikunnat eivät ole saaneet asiasta vielä tietoa. Viljelylaatikoita voi talotoimikunta tilata uutiskirjeessä olevalla tavalla.

9. Tiedottaminen ja kotisivut

- Esitys Kuullaan tiedottamisen ajankohtaiset asiat
- Päätös Ei asioita.

10. Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan ajankohtaiset asiat

- Esitys Kuullaan vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan ajankohtaiset asiat
- Päätös Ei asioita

11. Heka-tason yten ajankohtaiset asiat

- Esitys Kuullaan Heka tason yten ajankohtaiset asiat.
- Päätös Merkittiin muistio kokouksesta 3/2019 tiedoksi (liite 4). Sovittiin, että valmistellaan saunaohjetta seuraavassa vnk:n kokouksessa. Ehdotuksia voi laittaa sihteerille.

12. Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat

- Esitys Kuullaan Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat.
- Päätös Merkittiin tiedoksi kokousten 4/2019 ja 5/2019 päätöstiedotteet (liitteet 5 ja 6).

13. Työvaliokunnan toiminta

- Esitys Merkitään tiedoksi ja käydään tarvittaessa keskustelua työvaliokunnan 29.4 pidetyn kokouksen 6/2019 pöytäkirjasta.
- Päätös Merkittiin tiedoksi työvaliokunnan kokouksen 6/2019 pöytäkirja (liite 7).

14. Vuokralaisdemokratiasäännön uudistusta valmistelevan työryhmän, palkkio-työryhmän ja määrärahaohjetyöryhmän ajankohtaiset asiat

- Esitys Kuullaan työryhmien ajankohtaiset asiat.
- Päätös Työryhmät ovat saaneet työnsä päätökseen erimielisenä. Esitykset tulevat lausunnolle ke 15.5.2019.

15. Ilmoitusasiat

- Esitys Merkitään tiedoksi
- vuokralaisneuvottelukunnan toimintakalenteri vuodelle 2019 (liite 8)
 - vnk:n kokouksen 4/2019 pöytäkirja (lähetetty sähköpostilla 9.4.2019)
 - PTS ja rahoitussuunnitelma vuodelle 2020 (liitteet 9, 10 ja 11)
- Päätös Merkittiin tiedoksi.

16. Muut esille tulevat asiat

Esitys Käsitellään ja kirjataan muut kokouksessa esille tulleet, tässä asiakohdassa käsiteltäväksi päätetyt asiat.

Päätös Pihlajistossa ei alueyhtiö noudata yhteisiä ohjeita, kuten asioita mitä Heka ytessä on sovittu.
Vnk lähettää hallitusneuvotteluihin toiveen, että yhteishallintalaki otetaan valmisteluun.

17. Seuraava kokous

Esitys Seuraava kokous järjestetään maanantaina 10.6.2019 klo 17.30 hotelli Presidentissä.

Päätös Esityksen mukaan.

18. Kokouksen päättäminen

Esitys Puheenjohtaja päättää kokouksen.

Päätös Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.34.

Markku Saarinen
puheenjohtaja

Sami Auersalmi
sihteeri

Pöytäkirjan ovat tarkastaneet ja kokouksen kulun mukaiseksi todenneet

Marjo Räisänen
pöytäkirjantarkastaja

Kikka Ylismäki
pöytäkirjantarkastaja

LAUSUNTO TALOUDESTA JA HALLINNOSTA VUODELTA 2018

Olen tehnyt tarkastuskäyntejä Hekan toimistolle sekä yhteistyötä talousjohtajan ja controllerin kanssa. Tarkastuskäyntien aikana olen tavannut myös Hekan tilintarkastajat ja muuta taloushenkilöstöä. Kädyt keskustelut ovat lausunnon tukena

Olen käynyt läpi myös mm. hallituksen pöytäkirjat liitteineen, tilintarkastajien raportit, tilinpäätösasiakirjat, Heka Etelän hissien huoltosopimuksen ja kirjanpidosta otettuja pääkirjaraportteja.

TILINPÄÄTÖS

Emoyhtiön liikevaihto oli 412,5 milj. euroa ja ylitti talousarvion 0,2 % (0,7 milj. euroa). Liikevaihto kasvoi edellisestä vuodesta 2,3 % eli 9,1 milj. euroa.

Emoyhtiön henkilöstökulut olivat 5,2 miljoona euroa ja olivat lähes budjetin mukaiset. Edellisenä vuonna henkilöstökulut olivat 4,5 milj. euroa, joten kasvua oli 16 %. Konsernissa henkilöitä oli palkattuina vuoden 2018 lopussa 653. Vahvuudessa nousua edelliseen vuoteen oli 26 henkilöä. Kasvu johtui uusien toimien perustamisesta ja toimiin rekrytoimisesta. Lisäksi oli muutamia projektiassistentteja palkattuina erilaisissa kehityshankkeissa. Henkilöstön laskennassa voidaan käyttää kahta eri tapaa. Tässä on kuitenkin otettu huomioon koko henkilöstö ja mukana on myös esim. vanhempainvapaalla olevat.

Kiinteistöjen hoitokustannuksista voisi nostaa esiin lämmityksen, joka oli 40,1 milj. euroa, mikä on 4,7 milj. euroa eli 13,2 % yli budjetoidun. Kulut kasvoivat edelliseen vuoteen 3,3 milj. euroa eli 9%.

Kiinteistöjen aluetasattavat ja vmy-kohtaiset korjauskulut olivat yhteensä 75,5, milj. euroa, mikä oli 2,4, milj. euroa, eli 3,1 % alle edellisvuoden. Näihin kuluihin liittyy kuitenkin tuottoihin kirjattuja korjausavustuksia vuonna 2018 yhteensä 10,4 milj. euroa. Vuonna 2017 vastaavat tuotot olivat 16,6, milj. euroa. Kun nämä avustukset otetaan pois kuluista jää korjauskuluiksi 2018 vuodelle 65,1 milj. euroa ja edelliselle vuodelle 61,4 milj. euroa.

Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 29,3 milj. euroa, mikä oli 19 milj. euroa budjetoitua parempi. Vuoden 2017 tulos oli 35,1 euroa

Vuoden aikana konvertoitiin yksi Valtiokonttorin laina pääomaltaan 4,7 milj. €. koroltaan edullisemmiksi rahalaitoslainoiksi.

Emoyhtiön lainakanta tilikauden päättyessä 2.519,5 miljoonaa euroa.

MUITA TARKASTUSKOhteita

Tarkastin hallituksen pöytäkirjat liitteineen, joissa ei ollut mitään huomautettavaa. Tilintarkastajien raporteissa ei ollut myöskään mitään erityistä huolenaihetta.

Heka Etelän alueella oli vuonna 2018 kilpailutettu hissien huoltosopimus. Kävin läpi sopimuksen. Asukkailta on tullut palautetta siitä, että ei ole aina selvää, milloin ja missä tapauksissa iltaisin ja viikonloppuisin päivystäjä lähtee liikkeelle ja milloin taas käynti siirretään esim. viikonlopun yli. Siirsin asian Heka Yten käsittelyyn, jotta asiasta luotaisiin yhtenäiset ja toimivat ohjeet kaikille alueille.

Kävin läpi vd-kulujen pääkirjat Pihlajiston, Pikku Huopalahden ja Puotilan osalta. Otin erikseen tarkasteltavaksi vielä kustannuspaikkana VTK:n kulut. Näillä kolmella alueella oli erilaisia kirjaamistapoja. Yhdellä alueella oli kaikki kopiokulut laitettu vd-kuluihin, mutta kahdella muulla niitä ei ollut. Yhdelle alueelle oli laitettu VTK:n kuluihin kaikkien vuokranmääritysyksikköjen kevät- ja syystalkoisiin liittyvät kulut (kottikärryt, lapiot, jätesäkit jne). Kahdella muulla alueella näitä kuluja ei ollut kirjattu ollenkaan vd-kuluiksi. VD- kulujen seuraaminen koko Hekan tasolla tai alueiden vertaaminen keskenään vaatisi yhtenäiset kirjaamiskäytännöt alueille.

VUOKRALAISDEMOKRATIAN KANNALTA TÄRKEITÄ ASIOITA VUODEN AIKANA JA NIIHIN LIITTYVIÄ TULEVAISUUDENNÄKYMÄ

Vuoden 2018 aikana käynnistyi uusi asukkaiden ja Hekan välinen yhteistoimintamuoto eli yhteistyöelimet. Niitä on viisi alueellista ja yksi koko Heka tasoinen. Niissä käsitellään yhteishallintolain mukaisia asioita kuten korjaussuunnitelmia, talousarviota ja vuokrantasaukseen liittyviä asioita. Näillä elimillä ei ole päätäntävaltaa. Niiden toiminta on jäänyt asukkaiden kannalta aluetasolla ohueksi ja näin alkuvaiheessa toiminta on ollut myös sekavaa. Ei ole tarkkaan tiedetty mitä yhteistyöelinten työnkuvaan kuuluu. Tuntuu myös, ettei niille ole haluttu antaa kaikkea sitä toimivaltaa mitä yhteishallintolaki mahdollistaisi. Tosin tässäkin on ollut alueellisia eroja. Kyse on ollut siis myös siitä, miten tärkeänä henkilökunnan puolelta Yten toiminta on nähty. Heka Yten toiminta on käynnistynyt paremmin. Sen toimenkuva on ollut selkeämpi ja asukasedustajat ovat saaneet toivomiaan asioita eteenpäin paremmin.

Hekassa otettiin käyttöön uusi vuokrantasausmalli, jonka avulla määriteltiin nyt ensimmäistä kertaa vuoden 2019 vuokrat. Ensimmäisen vaiheen pisteytys sellaisenaan ei vielä luo suuria vuokraeroja. Siihen kun vielä lisätään 2-vaiheen pisteytyksen erot, joidenkin vuokrankorotukset olivat jo tuntuvat. Asukkaiden puolelta tulleita kaikkia selviä korjauspyyntöjä virheisiin toisen vaiheen pisteytyksissä ei myöskään korjattu.

VMY-kohtainen budjetti on uudessa vuokrantasausmallissa informatiivinen, eikä siitä muodostu kohteen vuokra. Ensimmäisen ja toisen vaiheen pisteytyksestä jaettava materiaali on kattava, mutta samalla myös monine papereineen sekava. Talotoimikunnalla pitäisi olla siksi myös selkeä numeerinen laskelma siitä, mistä vuokra muodostuu. Täytyisi tietää minkä verran vuokra nousee euroissa, kun on esim. lasitettu parveke tai hissi. Tässä onkin selkeä kehittämisen paikka, jotta talotoimikunnat voivat antaa lausuntonsa tiedon perusteella ja vuokralaisdemokratia toteutuisi.

Tammikuussa 2018 Hekan hallitus hyväksyi yhtiön rahoituksen periaatteet. Niissä määritellään mm. rakennus- ja korjaushankkeiden rahoituksen periaatteet, lainatarjouspyyntöjen ehdot, lainasalkun hallinta ja miten suojaudutaan rahoitusriskeiltä.

Helsinki 12.5.2019

Pirjo Salo
talouden ja hallinnon valvoja

OHJE TALOTURVALLISUUSTOIMINNAN JÄRJESTÄMISESTÄ

1. OHJEEN TARKOITUS

Tämän ohjeen tarkoituksena on antaa suuntaviivat taloturvallisuustoiminnan toteuttamiselle Hekan kiinteistöissä. Ohje täydentää taloturvallisuuteen liittyvää lakisääteistä ohjeistusta ja ohjeella myös pyritään sitomaan Hekan taloturvallisuustoiminta osaksi lakisääteistä toimintaa.

2. TALOTURVALLISUUDEN ORGANISOINTI

2.1 Vuokranmääritysyksikön taloturvallisuushenkilö

Tavoitteena on, että jokaiseen vuokranmääritysyksikköön (vmy) nimetään vähintään yksi taloturvallisuushenkilö (aikaisemmin suojelujohtaja). Lisäksi kullekin vmy:n väestönsuojalle valitaan väestönsuojan hoitaja ja hänen sijaisensa. Taloturvallisuuden tehtäviin haetaan taloturvallisuustoiminnasta kiinnostuneita asukkaita yhtiön ja turvallisuustiimin toimesta 'jatkuvalle haulle' tai erityisin kampanjoin. Aluetoimisto nimittää jäsenet, pitää luetteloa jäsenistä sekä tarvittaessa päättää jäsenen erottamisesta. Taloturvallisuushenkilöiden toimikausien lukumäärää ei ole rajattu.

2.2 Aluetoimiston taloturvallisuushenkilöt

Aluetoimistoihin nimetään taloturvallisuuden vastuuhenkilö ja hänelle sijainen. Käytännön tehtävistä jokaisen vuokranmääritysyksikön osalta vastaavat ko. alueen isännöitsijä sekä alueen työnjohtaja (mm. turvallisuuskävelyt, pelastussuunnitelman laatiminen). Aluetoimiston taloturvallisuushenkilö myös antaa tarvittaessa neuvoja tämän ohjeen soveltamiseen.

2.3 Turvallisuustiimi

Turvallisuustiimit kootaan vmy:iden turvallisuushenkilöistä. Turvallisuustiimejä voi olla aluetoimiston alueella yksi tai useampia. Päätöksen turvallisuustiimien toimialueesta ja kokoonpanosta tekee aluetoimisto. Kukin turvallisuustiimi valitsee keskuudestaan tiimin vetäjän.

2.4 Muut osapuolet

Heka nimittää taloturvallisuuskoordinaattorin, jonka tehtävänä on koko yhtiön tasolla tukea, auttaa ja opastaa asukkaita, Hekan työntekijöitä ja johtoa sekä turvallisuustiimejä kaikissa kodin ja asumisen turvallisuuteen liittyvissä tehtävissä.

Helsingin Pelastusliitto toimii Hekan tukena ja yhteistyökumppanina taloturvallisuuden kysymyksissä. Helsen asiantuntijat vastaavat kaikkiin taloturvallisuutta koskeviin kysymyksiin, p. 09-477 08 10, email: helsingin.pelastusliitto@helpe.fi

3. TURVALLISUUSTIIMIEN TOIMINTA

3.1 Turvallisuustiimien tehtävät

Turvallisuustiimien tehtävä on yhdessä aluetoimiston turvallisuushenkilöstön kanssa huolehtia kiinteistöjen turvallisuusasioiden käytännön toteuttamisesta. Tiimin tehtävään sisältyy mm:

- osallistuminen pelastussuunnitelman laatimiseen ja ylläpitoon
- turvallisuuskävelyt ja niistä raportointi (Liite 1: Turvallisuuskävelyn tarkistuslista – Helpe)
- osallistuminen itsearviointin toteuttamiseen (Liite 2: Asuintalon paloturvallisuuden itsearviointi)

- turvallisuusasioiden kehittäminen
- turvallisuusasioista raportointi ja tiedottaminen
- toimintasuunnitelman ja –kertomuksen laatiminen vuosittain
- taloturvallisuutta edistävien esitysten tekeminen budjettiin

Turvallisuuskävelyjen on tarkoitus tukea itsearviointin suorittamista.

Tiimi ei voi vastata kiinteistönomistajan lakisääteisten veloitteiden täyttämisestä, vaan niistä vastuu on aina yhtiöllä. Pelastussuunnitelman ylläpidon vastuhenkilö on kohteen isännöitsijä.

3.2 Turvallisuustiimien organisointi

Turvallisuustiimien toimikauden ensimmäisen kokouksen kutsuu koolle yhtiön edustaja; kokouksessa turvallisuustiimi valitsee itselleen vetäjän ja varavetäjän sekä sihteerin ja tarvittavat muut toimihenkilöt. Turvallisuustiimin toimikausi on kaksi kalenterivuotta.

Turvallisuustiimin toimihenkilöiden tai jäsenten toimikausien määrää ei ole rajoitettu.

Turvallisuustiimin jäsen voi erota turvallisuustiimistä ilmoittamalla siitä suullisesti tiimin kokouksessa tai kirjallisesti tiimin vetäjälle. Turvallisuustiimin jäsenen toimikausi päättyy, jos jäsen muuttaa pois tiimin toiminta-alueelta.

3.3 Turvallisuustiimin jäsenen rooli vuokranmäärityksikössä

Turvallisuustiimin jäsen osallistuu tarpeen mukaan asiantuntijana (ks. kohta 4.3) oman vmy:n talotoimikunnan kokouksiin silloin, kun käsitellään taloturvallisuuteen liittyviä ajankohtaisia asioita; esim. turvallisuuskävelyjen 'tulosten' esittely, tiedottaminen pelastussuunnitelman päivittämisestä ym.

Turvallisuustiimin jäsenet pitävät kiinteästi yhteyttä asukkaisiin ja järjestävät säännöllisesti asukkaiden turvallisuusiltoja. He ilmoittavat yhteystietonsa asukkaille ja jakavat turvallisuustietoutta mm. ilmoitustaulujen kautta.

3.4 Aluetoimiston rooli turvallisuustiimien toiminnassa

Aluetoimiston henkilöstö osallistuu turvallisuustiimien toimintaan olemalla mukana turvallisuustiimien järjestäytymisessä sekä osallistumalla tarpeen mukaan turvallisuuskävelyihin. Muihin tiimien kokoontumisiin yhtiön edustajat osallistuvat erikseen kutsuttaessa. Aluetoimisto antaa palautteen turvallisuustiimin toimittamiin raportteihin.

Aluetoimisto järjestää turvallisuustiimille mahdollisuuden osallistua pelastussuunnitelmien laatimiseen ja ylläpitoon, järjestää tilat tiimien kokoontumisille sekä vastaa tiimien toiminnan kuluista.

4. TURVALLISUUSKOULUTUS

4.1 Aluetoimistojen turvallisuudesta vastaavat työntekijät

Taloturvallisuuden vastuhenkilöt (ml. sijaiset) osallistuvat Asuinkiinteistön turvallisuuskurssille (9h). Kurssilla opetetaan asumisen ja arjen turvallisuuden perusteet, opitaan tunnistamaan riskit ja ennaltaehkäisemään yleisimmät onnettomuudet.

4.2 Hekan kiinteistöhuollon työntekijät

Heka järjestää, osana muuta henkilöstökoulutusta, kiinteistöhuoltonsa työntekijöille turvallisuusalan koulutusta, jossa käsitellään Hekan turvallisuusohjeistusta ja siihen liittyviä toimintatapoja.

4.3 Taloturvallisuushenkilöt

Taloturvallisuushenkilöt osallistuvat Asuinkiinteistön turvallisuuskurssille (9h). Häätäensiapukurssi (4h) ja turvallisuuskävelykurssi (4h) toimivat turvallisuustiimien jäsenten täydennyskoulutuksena. Toiminnan jatkuvuuden ja asuinympäristön turvallisuuden kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että turvallisuustiimien henkilöt sijaisineen on nimetty ja koulutettu.

Taloturvallisuuden asiantuntijana vd-kokouksissa toimiminen edellyttää vähintään em. asuinkiinteistön turvallisuuskurssin suorittamista.

4.4 Väestönsuojan hoitajat

Väestönsuojan hoitajat osallistuvat Väestönsuojan hoitajan koulutukseen (4h).

Taloturvallisuushenkilö voi toimia myös väestönsuojan hoitajan tehtävässä, jos hän on saanut ko. koulutuksen.

8.4.2019



4.5 Asukkaat

Hekan asukasedustajille järjestetään vähintään kahden vuoden välein yhteinen turvallisuustapahtuma, jossa käsitellään Hekan turvallisuushaasteita ja turvallisuusympäristön kehittämistä sekä turvallisuusohjesäännön sisältöä. Tapahtumia voidaan järjestää myös aluekohtaisesti, jolloin alueelliset kysymykset nousevat paremmin esille.

Asukkaiden on tiedostettava, että jokainen on velvollinen ilmoittamaan havaitsemistaan turvallisuuspuutteista tai –riskeistä tekemällä vikailmoituksen.

Liitteet:

Liite 1: Turvallisuuskävelyn tarkastuslista / Helpe

Liite 2: Asuintalon paloturvallisuuden itsearviointi - taloyhtiön opas

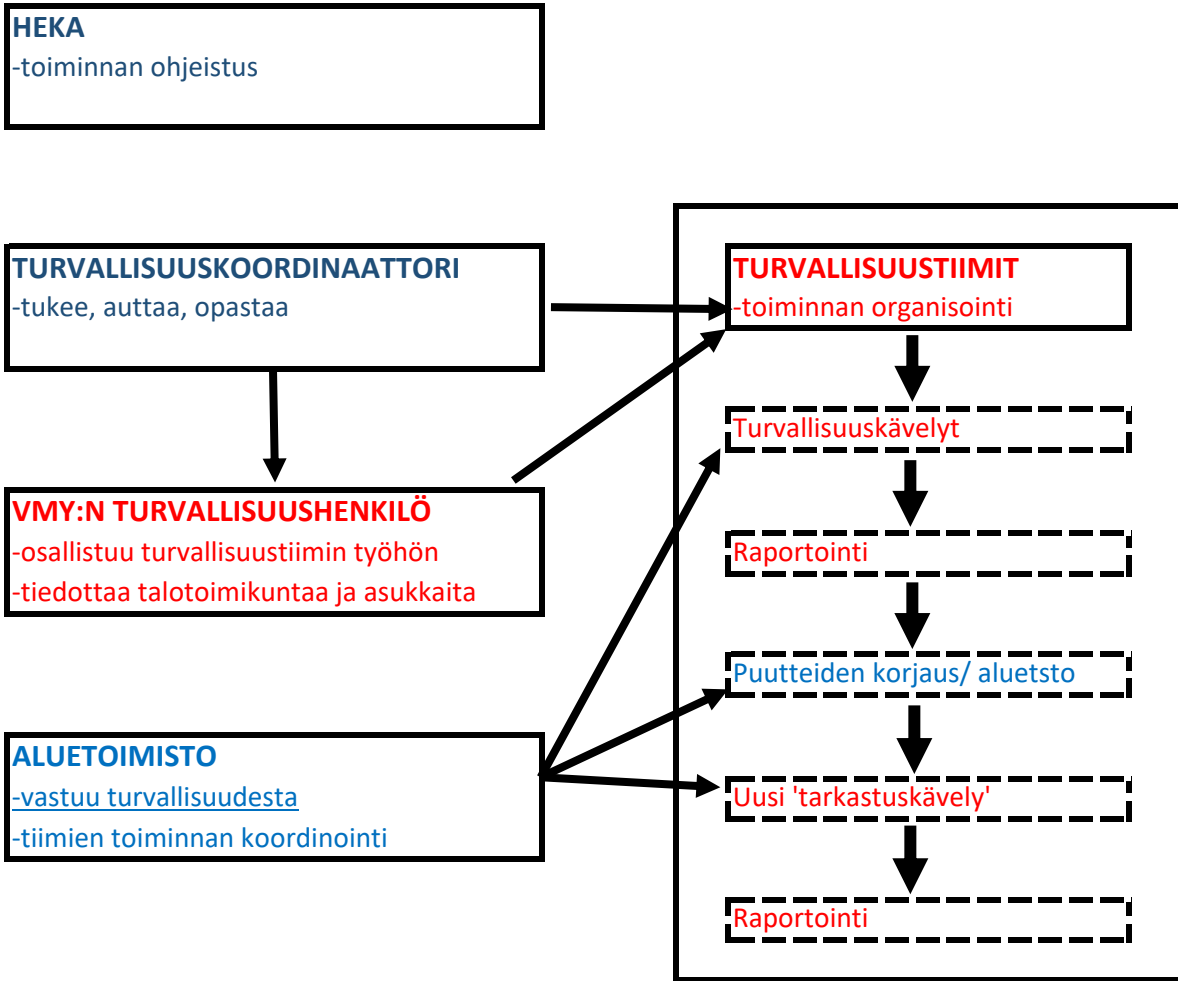
https://www.hel.fi/static/liitteet/pela/omavalvonta/Asuintalojen_itsearviointiopas_8_2018.pdf

Liite 3: Turvallisuusprosessin kuvaus

Liite 4: Taloturvallisuuden toimintasuunnitelma

Päivitetty ohje on hyväksytty Hekan johtoryhmässä 8.4.2019, ja se astuu voimaan heti.

TURVALLISUUSPROSESSIN KUVAUS



- Aika Keski viikkona 10.4.2019 klo 14.00 – 15.30
- Paikka Helsingin kaupungin asunnot Oy:n toimisto, Viipurinkatu 2, Helsinki
Neuvotteluhuone Sali, 2. krs
- Läsnä Jaana Närö (pj)
Sami Auersalmi
Hans Duncker
Vesa Jurmu
Raija Anjala (siht.)
- 1 § Kokouksen avaus
Puheenjohtaja avasi kokouksen.
- 2 § Edellisen kokouksen muistio
Hyväksyttiin edellisen kokouksen muistio.
- 3 § Vd-sääntö-, kokouspalkkio- ja määräraha työryhmien tilannekatsaus
Työryhmien työskentely on loppusuoralla. Lausuntopyyntö on tavoitteena lähettää toukokuun puoleen väliin mennessä. Lausuntoaikaa on elokuun 26. päivään.
- 4 § B 2020; PTS:n tilanne
Kiinteistöjen teknisten arvojen (Karvo) perusteella on mietitty pitkän tähtäimen korjaussuunnitelmaa. Tarkasteltiin tämän hetken PTS:ää 3-korin osalta. 2-korin kokonaisuuden laatiminen on vielä kesken, joten alue-yeissä käsiteltävät 2-korin PTS:t ovat myös vielä alustavia.
- 5 § B 2020; 2-vaiheen pisteytyksen tilanne
Talo- ja vuokralaistoimikunnilta saatujen kommenttien käsittely etenee suunnitelmien mukaan.
- 6 § Ajankohtaista kilpailutuksista
Pesulakoneiden kilpailutus on meneillään, tarjousaika päättyy tulevana perjantaina. Energiatodistusten laatiminen on näillä hetkillä menossa kilpailutukseen, samoin tuholaiistorjunnan kilpailutus on juuri menossa Hilmaan. Suunnittelijoiden kilpailutus on ensi vuonna.
- 7 § Muita asioita
- Remonttien valvonta.
Kiinnitetään huomiota remonttien valvontaan. Vesa J tekee katselmuksen muutamaan kohteeseen.

Asukasedustajien kutsuminen korjauksiin.
Kiinteistöpäälliköiden kanssa keskustellaan ja muistutetaan laaditusta ohjeesta.

Kimin ja Simin näyttäminen valvojille/puheenjohtajille.
Kimi ja Simi eivät ole julkisia.

Saunat.
Peruskorjausten yhteydessä heilurisaunat poistuvat (muutetaan tavallisiksi saunoiksi). Yhteissaunojen (joulusaunat, talkoot yms) osalta Heka-yten asukasedustajat tekevät ehdotuksen, joka käsitellään Hekan johtoryhmässä.

Vastuunjakotaulukko.
Ei olla vielä keskusteltu vastuunjakotaulukon päivityksestä.

Päivystys.
Päivystyksessä hoidettavien asioiden lista on tällä hetkellä asukkaiden mielestä liian suppea. Palataan asiaan myöhemmin.

CallCenter.
Asukkaat haluaisivat takaisinsoittopalvelun.

Uudet S-business-kortit.
Menettely on tällä hetkellä kokeilussa.

8 § Seuraava kokous
Seuraava kokous 15.5. klo 10.00 Viipurinkatu 2:ssa.

9 § Kokouksen päätös
Puheenjohtaja päätti kokouksen.

Muistion vakuudeksi

Jaana Närö, pj

Raija Anjala, sihteeri

JAKELU Osallistujat, Hekan johtoryhmä, toimitusjohtajat

1. Selvitys käyttökorvausmaksujen vaikutuksista

Päätettiin merkitä tiedoksi selvitys käyttökorvausmaksujen vaikutuksista.

Päätettiin jatkaa käyttökorvausmaksujen vaikutusten seurantaa. Päätettiin, että hallitukselle toimitetaan selvitys myös seuraavana vuonna käyttökorvausmaksujen vaikutuksista.

2. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n prokurat

Päätettiin poistaa Kimmo Hietalalta ja Lea Ritalalta oikeus prokuralla yksin edustaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:tä.

Päätettiin myöntää Jasi Kuokkaselle ja Pekka Piriselle oikeus prokuralla yksin edustaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:tä.

3. Tilintarkastajan raportti tilinpäätöstarkastuksesta 2018

Päätettiin merkitä tiedoksi tilintarkastajan raportti tilinpäätöstarkastuksesta 2018.

4. Heka Idän toiminta-alueen ulkoalueiden viherhoitopalvelu, hankintapäätös

Päätettiin valita ulkoalueiden viherhoitourakoitsijoiksi hinnoiltaan halvimpina seuraavat urakoitsijat

- Kontula: KH-Partio Oy
- Puotila: Rata ja Talohuolto RTH Oy
- Vesala: Helsingin Kukkatoimitus Oy / Viherpalvelu Greener
- Vuosaari: KH-Partio Oy.

5. Investointipäätökset

Päätettiin aloittaa uudiskohteen Heka Jätkäsaari Kanariankatu 3:n rakentaminen.

6. Hankesuunnitelmat

Päätettiin hyväksyä seuraavien peruskorjauskohteiden hankesuunnitelmat:

- Heka Kansanasunnot Kortteli 811
- Heka Kumpula Sofianlehdonkatu 6.

Päätettiin hyväksyä seuraavan pysäköintilaitoksen hankesuunnitelma:

- Heka Myllypuro pysäköintilaitos ja maantasopysäköinti tontilla 45136/3.

7. Vakuudet

Päätettiin pantata panttikirjoja vuokraoikeuden vakuudeksi uudiskohteessa Heka Kalasatama Kapteeni Sundmanin katu 1-3.

Päätettiin tehdä korkotukilainan vakuuden muutos peruskorjauskohteessa Heka Pukinmäki Säterintie 6.

8. Loppulaskelma ja lisäkorkotukilaina

Päätettiin hyväksyä peruskorjauskohteen Heka Jakomäki Kankaretie 11 ef loppulaskelma, ottaa lisäkorkotukilaina ja pantata panttikirjoja lisäkorkotukilainan vakuudeksi.

9. Korkotukilainat

Päätettiin ottaa korkotukilaina ja pantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavissa uudiskohteissa:

- Heka Kulosaari Kyösti Kallion tie 1
- Heka Mellunmäki Pyhätunturintie 2
- Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 5-7
- Heka Kalasatama Capellan puistotie 24.

Päätettiin ottaa korkotukilaina ja pantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavassa peruskorjauskohteessa:

- Heka Myllypuro Myllymatkantie 4 ER.

10. Tertiäärilainat

Päätettiin ottaa Helsingin kaupungilta tertiäärilaina seuraavissa uudiskohteissa:

- Heka Kulosaari Kyösti Kallion tie 1
- Heka Mellunmäki Pyhätunturintie 2
- Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 5-7
- Heka Kalasatama Capellan puistotie 24.

11. Primäärilainat

Päätettiin ottaa Helsingin kaupungilta primäärilaina seuraavissa uudiskohteissa:

- Heka Mellunmäki Pyhätunturintie 2
- Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 5-7
- Heka Kalasatama Capellan puistotie 24.

Päätettiin ottaa Helsingin kaupungilta primäärilaina seuraavassa peruskorjauskohteessa:

- Heka Myllypuro Myllymatkantie 4 ER.

12. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja

Päätettiin merkitä tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja nro 3/2019.

13. Toimitusjohtajan ajankohtaiset asiat

- Vuokralaisneuvottelukunnan lausunto fuusiosta

14. Muut mahdolliset asiat

- Hekan jälleenvuokrauslinjauksesta tehdään hallitukselle selvitys.

15. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous 7.5.2019 klo 7.30.

1. Alueyhtiöiden fuusioiminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön

Päätettiin merkitä tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan antama lausunto Hekan yhtiörakenteen kehittämistä. Vuokralaisneuvottelukunta suhtautuu myönteisesti fuusion tekemiseen, kunhan asukasdemokratia ei sen johdosta heikkene ja alueellinen palvelutaso säilyy.

Päätettiin toteuttaa alueyhtiöiden fuusioiminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön siten, että alueyhtiöt sulautuvat Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön 31.12.2019.

Sulautuminen yhdeksi yhtiöksi selkeyttää ja yksinkertaistaa Hekan hallintoa sekä vähentää moninkertaista työtä.

Päätettiin hyväksyä sulautumissuunnitelma ja kehottaa alueyhtiöiden hallituksia käsittelemään ja hyväksymään sulautumissuunnitelma toukokuun 2019 aikana.

Päätettiin valtuuttaa yhtiön toimitusjohtaja allekirjoittamaan sulautumissuunnitelma Helsingin kaupungin asunnot Oy:n osalta.

2. Asuntopalveluiden ajankohtaiskatsaus

Päätettiin merkitä asuntopalveluiden ajankohtaiskatsaus tiedoksi.

3. Alustava PTS ja rahoitussuunnitelma vuosille 2020–2029

Päätettiin merkitä tiedoksi alustava esitys peruskorjauksiksi ja PTS:n rahoitussuunnitelmaksi vuosille 2020–2029.

4. Tulospalkkiot

Päätettiin maksaa vuodelta 2018 tulospalkkiota Helsingin kaupungin asunnot Oy:n henkilöstölle hallitukselle esitetyn laskelman mukaisesti.

Päätettiin merkitä tiedoksi alueyhtiöissä maksettavaksi esitetyt tulospalkkiot vuodelta 2018 ja kehottaa alueyhtiöiden hallituksia päättämään tulospalkkioista esityksen mukaisesti.

Päätettiin maksaa vuodelta 2018 tulospalkkiota Hekan johtoryhmälle hallitukselle esitetyn laskelman mukaisesti.

Päätettiin merkitä tiedoksi alueyhtiöissä maksettavaksi esitetyt konsernijohton tulos-palkkiot vuodelta 2018 ja kehottaa alueyhtiöiden hallituksia päättämään konsernijohton tulospalkkiosta omien yhtiöidensä toimitusjohtajien osalta tämän esityksen mukaisesti.

5. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n yhtiökokous

Päätettiin merkitä tiedoksi, että Helsingin kaupungin asunnot Oy:n yhtiökokous on pidetty 23.4.2019.

6. Osavuosisikatsaus Q1/2019

Päätettiin merkitä tiedoksi osavuosisikatsaus.

7. Vuokrasaatavat per 31.3.2019

Päätettiin merkitä tiedoksi vuokrasaatavat per 31.3.2019.

8. Vuokraustoiminnan raportti Q1/2019

Päätettiin merkitä tiedoksi vuokraustoiminnan raportti.

9. Energiankulutuksen raportti Q1/2019

Päätettiin merkitä tiedoksi energiankulutuksen raportti.

10. HR-raportti Q1/2019

Päätettiin merkitä tiedoksi HR-raportti.

11. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 3–4/2019

Päätettiin merkitä tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 3–4/2019.

12. Talopesulakoneiden hankinta sekä huolto- ja korjauspalvelut, puitejärjestely, hankintapäätös

Päätettiin valita talopesulakoneiden hankinta sekä huolto- ja korjauspalvelut -puitejärjestelyn sopimustoimittajaksi hinnoiltaan halvimpana:

1. Hakonen Solutions Oy (y-tunnus 2207997-9)
2. Electrolux Professional Oy (y-tunnus 0100623-6).

13. Heka Idän toiminta-alueiden muuttokorjaukset ja kiinteistöjen pienet korjaukset, puitejärjestely, hankintapäätös

Päätettiin valita huoneisto- ja muuttoremonttien puitejärjestelyn sopimustoimittajiksi vertailuhinnoiltaan halvimpana:

1. RJP-Yhtiöt Oy (2480432-9)
2. Oy Malgon Ltd (0828045-7)
3. Länsi-Valu Oy (2081053-7)
4. Goodmax Oy (1905532-7)
5. Terrene Oy (2593489-7)
6. Tuusulan maalaus ja tasoitetyöt Oy (1514999-1)
7. Insinööritoimisto Peltomäki Oy (0307517-1)
8. Saneerauspalvelu Allén Oy (1714535-3).

14. Loppulaskelmat ja lisärahoituspäätökset

Päätettiin hyväksyä seuraavien peruskorjauskohteiden loppulaskelmat, ottaa lisäkorkotukilainaa sekä pantata panttikirjoja lisäkorkotukilainan vakuudeksi:

- Heka Pihlajamäki Liusketie 9, peruskorjauskohde
- Heka Myllypuro Myllymatkantie 6, peruskorjauskohde.

Päätettiin hyväksyä seuraavan uudiskohteen loppulaskelma, ottaa lisäkorkotukilainaa sekä pantata panttikirjoja lisäkorkotukilainan vakuudeksi:

- Heka Laajasalo Gunillantie 16.

15. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja

Päätettiin merkitä tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja nro 4/2019.



16. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

- KOVAN tekemä asukastyytyväisyystutkimus on julkistettu 9.4.2019.
- Asukkaiden kanssa yhdessä valmistellut vd-sääntömuutos, määrärahasääntömuutos ja palkkiosääntömuutos lähetetään lausunnolle vuokralaisneuvottelukunnalle 15.5.2019.
- Heka Koillinen Oy:n toimitusjohtajaksi on valittu tradenomi Mari Catanzaro 21.6.2019 alkaen.
- Hekan kolmelle uudishankkeelle on saatu Kuntarahoituksen vihreää rahoitusta.

17. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous 11.6.2019 klo 7.30.

TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 6/2019**Aika** maanantai 29.4.2019 kello 17.00**Paikka** Heka-Kumpulän vuokralaistoimikunnan tila, Isonniitynkatu 5 E**Läsnä** Markku Saarinen, puheenjohtaja
Hans Duncker, 1. varapuheenjohtaja
Sami Auersalmi, sihteeri
Susanna Svartsjö, varsinainen jäsen
Anne Vuori, varsinainen jäsen
Tommy Dahlström, 1. varajäsen
Pirjo Salo, hallinnon ja talouden valvoja
Auli Rantanen, Hekan yhteistyöelimen varajäsen
Ari Luukinen, Hekan hallituksen asukasjäsen**Poissa** Sebastian Franckehaeuser, 2. varapuheenjohtaja
Anne Vartio, 2. varajäsen

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen
Puheenjohtaja avasi kokouksen ja asialista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.
2. Vnk:n kokous 4/2019
Kokous sujui hyvin.
3. Aikataulut
Heka tulee antamaan 15.5. mennessä ehdotuksensa uudeksi vd-säännöksi sekä kokouspalkkio- ja toimintamäärärahaohjееksi. Vnk:n lausunto asiasta tulee antaa 26.8. mennessä. Vnk:n seminaarissa su 9.6. klo 9-16 Kalastajantorpalla esitellään nämä ehdotukset, joista pyydetään vuokralaistoimikuntien lausunnot ke 21.8. mennessä ja itse lausunto työstetään seminaarissa la 24.8. Lausunto tulee sitten tiedoksi vnk:n jäsenille ja ma 26.8. työvaliokunta tekee lausunnon loppuun mahdollisten kommenttien jälkeen.

Talousarviot, vuokraehdotukset yms. tulevat vasta elokuussa (9.8. mennessä) ja talotoimikuntien tulee antaa näistä lausunto 4.9. mennessä.

Heka toivoo, että asukkaiden kokouksia ei tänä vuonna pidettäisi ennen lokakuun alkua, sillä osa hyväksytyistä sääntöistä esittelevistä Iltta alueyhtiön kanssa -tilaisuuksista pidetään seuraavasti: Etelä ke 11.9., Länsi to 12.9., Itä to 19.9., Kaakko ma 23.9. ja Koillinen ke 25.9.

Hekan turvallisuusilta pidetään näillä näkymin marraskuussa.
, t
4. Seminaarit, retket ja pikkujoulu
Kevätseminaari pidetään su 9.6. klo 9-16 Kalastajantorpalla. Ilmoittautuminen on meneillään ja loppuu pe 3.5. Syysseminaari pidetään la 24.8. ja syysretki la 14.9.
5. Tiedottaminen, kotisivut
Keskusteltiin vnk:n tiedotuksesta.
6. Meneillään olevien työryhmien ajankohtaiset asiat
Määrärahatyöryhmä kokoontui pe 26.4.
7. Heka tason YTE:n ajankohtaiset asiat
Käytiin läpi 10.4. pidetyn kokouksen muistio.
8. Valvojan ajankohtaiset asiat
Valvoja tekee tarkastuksen 3.5. Heka on 16.4. antanut alueyhtiölle luvan jakaa tilinpäätösmateriaali vuokralaistoimikunnille. Materiaali on alueen lyhyt hoitotuloslaskelma, budjettivertailuineen, alueen lyhyt hoitorahoituslaskelma (=jätkilaskelma tiliryhmittäin), vmy:n

lyhyt hoitorahoituslaskelma (=jätkilaskelma tiliryhmittäin), vmy:n lyhyt hoitotuloslaskelma budjettivertailuineen ja vmy:n energiakulutustiedot (tiedot saa FimX:stä). Vuokralaistoimikunta toimittaa materiaalin edelleen talotoimikunnille. Lisäksi valvoja on osallistunut Heka Idän budjetointikoulutukseen.

9. Hallituksen asukasjäsenten ajankohtaiset asiat
Käytiin läpi 9.4. pidetyn kokouksen päätöstiedote.
10. Vnk:n 13.5.2019 pidettävän kokouksen 5/2019 esityslistan valmistelu
Valmisteltiin 13.5.2019 pidettävän kokouksen 5/2019 esityslista.
11. Muut asiat
Ei asioita.
12. Seuraava kokous
Seuraava kokous pidetään ke 27.5. klo 17.00 Kumpulan vnk:n tilassa.
13. Kokouksen päättäminen
Puheenjohtaja päätti kokouksen.

Markku Saarinen
puheenjohtaja

Sami Auersalmi
sihteeri

Vnk:n kokoukset pidetään Hotelli Presidentissä, Eteläinen Rautatiekatu 4, 00100 Helsinki

Tammikuu		
vnk ma 14.1. klo 17.30		la 26.- su 27.1.Hyyryläispäivän aloituseminaari
tvk ma 28.1. klo 17.00		pe 31.1. mennessä selvitys vuoden 2018 määrärahan käytöstä omalle isännöitsijälle
Helmikuu		
vnk ma 11.2. klo 17.30	Jaana Närö/Hekan strategia, Jorma Bergholm	la 2.2. Seminaari vd-säännöstä (vnk:n rooli)
tvk ma 18.2. klo 16.00		
tvk ma 25.2. klo 17.00		
Maaliskuu		
vnk ma 11.3. klo 17.30		Ttk:t pe 1.3. mennessä esitys vuoden 2020 korjaushankkeiksi ja muutosehdotukset 2. vaiheen pisteytykseen alueyhtiölle. Vtk antaa 2. vaiheen sisäinen sijainnin pisteytyksestä muutosehdotukset.
tvk ma 25.3. klo 17.00		
Huhtikuu		
tvk ke 3.4. klo 17.00		
vnk ma 8.4. klo 17.30		Lisämäärärahaillmoitukset alueyhtiöön omalle isännöitsijälle ma 15.4. mennessä
tvk ma 29.4. klo 17.00		
Toukokuu		
vnk ma 13.5. klo 17.30		n. ma 6.5. mennessä vnk saa tiedoksi vuoden 2018 tilinpäätöksen sekä alustavan PTS:n ja sen rahoitussuunnitelman
tvk ma 27.5. klo 17.00		
Kesäkuu		
vnk ma 10.6.		Kevätseminaari, Kalastajatorppa su 9.6.
tvk ma 17.6. klo 17,00		
Heinäkuu		
tvk ma 29.7. klo 17.00		
Elokuu		
vnk ma 12.8. klo 17.30		Syysseminaari, Helsinki la 24.8.
tvk ma 26.8. klo 17.00		
Syyskuu		
vnk ma 9.9. klo 17.30		Ttk:t ke 4.9. mennessä lausunto rahoitussuunnitelmasta ja vmy:n PTS:stä, talousarvioesityksestä, vuokrantasauksesta ja vuokranmääritysesityksestä alueyhtiölle
tvk ti 30.9. klo 17.00		Syysretki päivärasteilynä Tallinnaan la 14.9.
		Viisi alueellista tilaisuutta kaikille talotoimikuntien jäsenille viikoilla 37 ja 38
		Vuokralaiset ry:n Vuokralaispäivät Tukholmaan pe 20.- su 22.9.
Lokakuu		
vnk ma 7.10. klo 17.30		Hyyryläispäivä, la 5.10. Koskenranta
tvk ma 28.10. klo 17.00		
Marraskuu		
vnk ma 11.11. klo 17.30		Pikkujoulut
tvk ma 25.11. klo 17.00		Asukasliiton valtakunnallinen asumisalan seminaari Jyväskylässä la 2.- su 3.11.
Joulukuu		
vnk ma 9.12. klo 17.30		
tvk pe 27.12. klo 17.00		



PTS JA RAHOITUSSUUNNITELMA 2020- 2029

Vesa Jurmu/ Raija Anjala
2.5.2019



YLEISTÄ

- Laadittu 10 vuodeksi
- Laadinnan työkaluna on käytetty v. 2018 päivitettyjä rakennusten teknisiä arvoja
- Vuosittain peruskorjattavien asuntojen lukumäärä ja kustannukset ovat kasvussa
- Todennäköiset purkukohteet on otettu huomioon
- Rakennuttaminen (Att) tarvitsee myös lisäresursseja

KORIJAKO (Ennallaan)

- Lainoitettavat hankkeet (3- kori)
 - Suuret peruskorjaushankkeet
- Tulorahoituksella rahoitettavat korjaukset
 - Suunnitellut isot korjaukset (2-kori)
 - *yli 15.000 euron suunnitellut korjaukset
(korjaukset, joille annetaan projektinumero)
 - Pienet ja suunnittelemattomat korjaukset (1-kori)
 - *alle 15.000 korjaukset, vahinko- ja vikakorj.



3- KORI YLEISTÄ

- Rahoitetaan ARA-lainalla ja vuokrissa perittävällä omarahoitusosuudella
- Rakennuttajatehtävät hoitaa Att
- Hankkeita 10-vuotisjaksolla yhteensä 85 kpl
- Korjattavien asuntojen lukumäärä on 10-v kaudella keskimäärin n. 1100 kpl vuodessa
->väistöasuntojen tarve kasvaa nykyisestä

VUOSI 2020

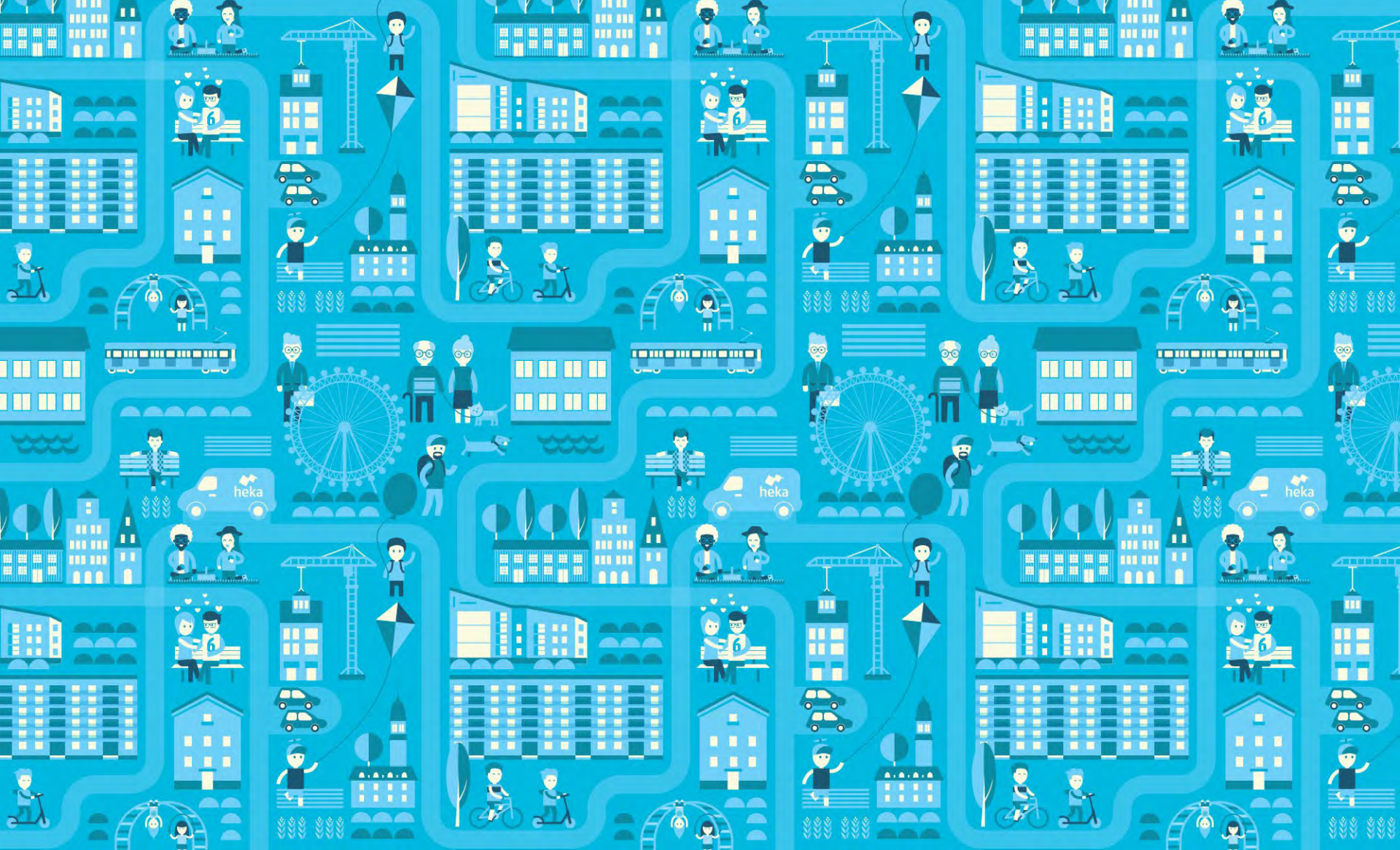
Vuoden 2020 aikana käynnistettävät suuret (3-kori)
peruskorjaushankkeet:

-Gunillantie 6	28,0 M€
-Rusthollarintie 10	21,4 M€
-Koivikkotie 5	14,9 M€
-Sofialehdonkatu 6	13,8 M€
-Perhekunnantie	13,7 M€
-Kortteli 811	9,8 M€
-Tupavuori 4	5,3 M€
YHT	106,9 M€



2- ja 1- KORI YLEISTÄ

- Rahoitetaan täysin tulorahoituksella
- Rakennutetaan alueyhtiöiden toimesta, osin konsulttien avulla
- Kokonaissumma v. 2020 on 77,2 M€
Vrt 2019: 72,8 M€. (+6%)
- 2- korin hankkeiden lukumäärä v. 2020 on yli 200 kpl

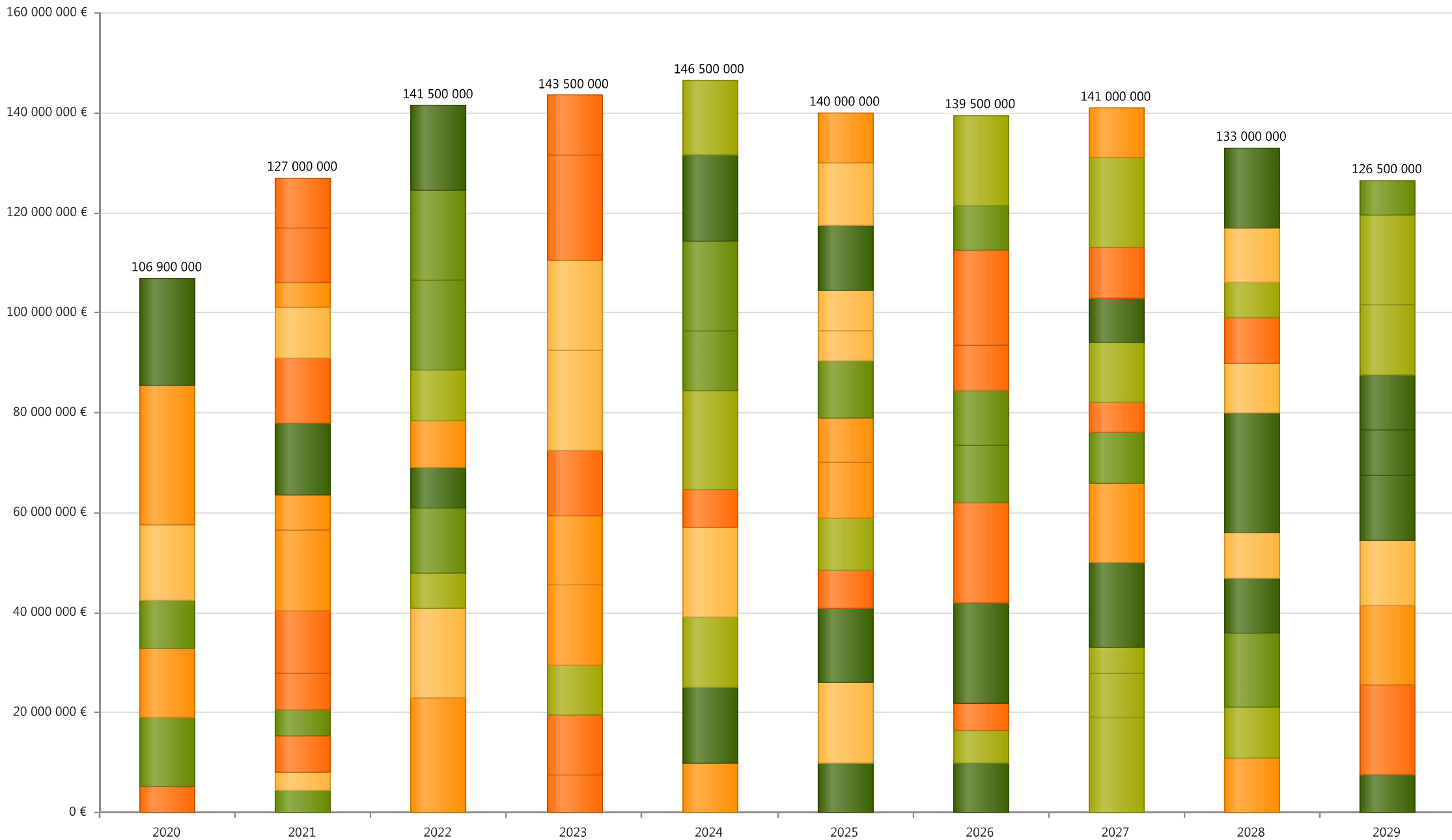


Kiitos!

Helsingin kaupungin asunnot Oy - Kunnossapitosuunnitelma

Valittujen kohteiden lukumäärä: 85
Korjauskustannukset yhteensä: 1 345 400 000 €

Raportointiväli: 2020 - 2029
Näytä tuloksissa vain investointihankkeet



Kaavion tunnisteet näytetään, jos kohteita on alle 50.

Helsingin kaupungin asunnot Oy

PTS-korjausten rahoitussuunnitelma 2020 - 2029, pvm 29.4.2019, vaihe:suunnitelma

Tavalliset asunnot

3 - korin hankkeet - isot peruskorjaukset

	B-2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
PTS-korjaukset	85 900 000	106 900 000	127 000 000	141 500 000	143 500 000	146 500 000	140 000 000	139 500 000	141 000 000	133 000 000	126 500 000
Omarahoitusosuus-%	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %
Omarahoitusosuus €	17 180 000	21 380 000	25 400 000	28 300 000	28 700 000	29 300 000	28 000 000	27 900 000	28 200 000	26 600 000	25 300 000
Omarahoitus%:n muut aih lisäomarah.osuus *)	107 100	0									
Omarahoitusosuus yhteensä	17 287 100	21 380 000	25 400 000	28 300 000	28 700 000	29 300 000	28 000 000	27 900 000	28 200 000	26 600 000	25 300 000
Lainoitettava osuus €	68 612 900	85 520 000	101 600 000	113 200 000	114 800 000	117 200 000	112 000 000	111 600 000	112 800 000	106 400 000	101 200 000

Kerättävät omarahoitusosuudet, eur/m2/kk	0,52441	0,64249	0,75621	0,83479	0,83887	0,84867	0,80375	0,79377	0,79525	0,74358	0,70113
--	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

*) Omarahoitusosuus-%:n aih.muutokset

Käärmatalo v1+v2: 1.530 13%-->20%

107 100

1 ja 2 - korin hankkeet

1- ja 2 -korin hankkeet yhteensä	66 668 937	72 778 508	77 192 058	75 017 042	75 395 597	74 959 328	75 563 713	81 017 517	74 555 860	74 228 464	75 056 288
----------------------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Yhteensä

Lainoituksen osuus	68 612 900	85 520 000	101 600 000	113 200 000	114 800 000	117 200 000	112 000 000	111 600 000	112 800 000	106 400 000	101 200 000
Tulorahoituksella	83 956 037	94 158 508	102 592 058	103 317 042	104 095 597	104 259 328	103 563 713	108 917 517	102 755 860	100 828 464	100 356 288
Tulorahoituksella, eur / m2 / kk	2,55	2,83	3,05	3,05	3,04	3,02	2,97	3,10	2,90	2,82	2,78