

VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNNAN KOKOUS 3/2023

- Aika** maanantai 17.04.2023 kello 17.30-21.00
- Paikka** Vuokralaisneuvottelukunnan kokoustila, Kontulankaari 12 L-M
- Läsnä** Vuokralaisneuvottelukunnan 20 jäsentä
Sebastian Franckehaeuser, Hekan hallituksen jäsen
Tuomas Anttila, Hekan talouden ja hallinnon valvoja

ESITYSLISTA

1. Kokouksen avaus

Esitys Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja avaa kokouksen.

Päätös Puheenjohtaja Tiina Backström avasi kokouksen ja toivotti läsnäolijat tervetulleeksi.

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

Esitys Todetaan läsnä olevat äänivaltaiset neuvottelukunnan jäsenet sekä muut kokouksessa läsnä olevat henkilöt.

Myönnetään neuvottelukunnan ulkopuolisille henkilöille läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa.

Päätös Todetaan paikalla olevan 20 toimikunnan jäsentä, Heka hallituksen asukasedustaja Sebastian Franckehaeuser. (liite 1)

3. Kokouksen päätösvaltaisuus

Esitys Todetaan kokous vuokralaisdemokratiasäännön mukaisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Todetaan kokous vuokralaisdemokratiasäännön mukaan koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

4. Esityslistan hyväksyminen

Esitys Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

5. Pöytäkirjantarkastajien valinta

Esitys Valitaan pöytäkirjantarkastajat kokouksessa. Pöytäkirjantarkastajat toimivat tarvittaessa äänenlaskijoina. Sovitaan kokouskäytännöistä.

Päätös Esitettiin ja valittiin Sanna-Mari Oranen ja Arja-Liisa Valonen.

Sovitaan, että pöytäkirja tarkistetaan jatkossa sähköisesti ja allekirjoitetaan seuraavassa läsnäolokokouksessa. Sovitaan, että jatkossa kokousmateriaaleja ei enää tulosteta kokoukseen. Sovitaan, että materiaalit toimitetaan sähköpostitse myös kokousten välissä. Sovitaan, että vuokralaisneuvottelukunnan materiaalit toimitetaan vuokralaisneuvottelukunnan jäsenille ja varajäsenille. Heidän velvollisuutensa on jakaa materiaali omiin vuokralaistoimikuntiin.

6. Hekan asukastoiminnan koordinaattorin ajankohtaiset asiat

Esitys Hekan asukastoiminnan koordinaattori Kirsi Ikonen kertoo ajankohtaiset asiat.

Päätös Kirsi Ikonen lähetti kokoukseen terveiset:
Heta -sovelluksen verkkokoulutus on 25.4.2023, ilmoittautumiset heta-sovellus@hekaoy.fi.

Hans Duncker muistutti Tampuuriin rekisteröitymisestä, jotta ohjelmaa saadaan kehitettyä eteenpäin. Rekisteröitymisaste on nyt noin 50%

7. Hekan palvelumallin ja avainhallinnan muutos

Esitys Käydään keskustelua palvelumallin ja avainhallinnan muutoksesta

Päätös Palvelumallin esittely oli Ilta Hekan kanssa tilaisuudessa. Avainhallinnan muutoksesta ei uutta. Tarjouspyynnön aika loppuu 20.4.2023.

8. AD-sääntö

Esitys Käydään keskustelua AD-säännön valmistelusta

Päätös AD -säännön seminaari pidettiin lauantaina 15.4.2023 Park Hotel Käpylässä. Saatu palaute on positiivista. Myös työryhmä sai kiitosta järjestelyistä.

Vuokralaistoimikuntien tulee antaa lausuntonsa 25.5.2023 mennessä sähköistä lomaketta käyttäen vuokralaisneuvottelukunnalle, joka antaa lausuntonsa Hekalle 5.6.2023 pidettävässä kokouksessa. Vuokralaistoimikunnat pyytävät lausuntonsa tueksi lausunnot alueensa talotoimikunnilta.

9. S Business -kortti ja mobiili sovellus

Esitys Päätetään S Business -kortin ja mobiili sovelluksen käyttäjät

Päätös Valittiin S Business -kortin käyttäjiksi Pirjo Salo ja Hans Duncker. Mobiili sovelluksen käyttäjäksi valittiin Pirjo Salo ja Taina Paro.

10. Asukkaiden etujen poisto Hekassa

Esitys Käsitellään poistettavat asukasetuudet, jotka on tehty Hekan johtoryhmän yksipuolisella päätöksellä.

Päätös Hekan yksipuolisella päätöksellä on poistettu mm. kuntosalit, mattopesulat ja pesutupien mankelit. Hekan perustelut poistoille on ollut mm. välineiden väärinkäytökset ja nopea rikkoontuvuus, jolloin välineiden korjaaminen tulee kalliiksi. Heka ei ole esittänyt dataa perusteluidensa tueksi. Valtuutetaan työvaliokunta käsittelemään asiaa ja laaditaan kirjelmä Hekalle.

Vuokralaistoimikunta toteaa, että muutoksia ei ole valmisteltu yhteistyössä asukkaiden kanssa vaan on käytetty ns. ylhäältä sanelevaa – politiikkaa.

11. VNK:n ja Hekan väliset työryhmät

Esitys Käsitellään ja päätetään VNK:n ja Hekan välisten työryhmien vastuuhenkilöistä.

Päätös Office-paketit on edelleen vaiheessa, tehdään uusi kysely vuokralaistoimikuntien ja talotoimikuntien tarpeesta.

Mahdolliset uudet lomakkeet toteutetaan Hekan kanssa. AD työryhmä työstää mm. määrärahojen ja palkkioiden uudistusta. Puheenjohtaja Tiina Backström edustaa yhdessä Pirjo Salon kanssa S business -kortti työryhmässä

12. VNK:n talousasiat

Esitys Käsitellään ja päätetään VNK:n budjetista vuodelle 2023 sekä Hyyryläispäivän 2023 budjetista.

Päätös Käsiteltiin Hekalta saatu pääkirjaraportti. Pääkirjaraportti toimitetaan Pirjo Salolle ja Tiina Backströmille. Pääkirjaraportti ja tulleet laskut käsitellään työvaliokunnassa.

Käsiteltiin työvaliokunnan esitys VNK:n budjetista vuodelle 2023, joka hyväksyttiin muutoksitta. Käsiteltiin työvaliokunnan esitys Hyyryläispäivän budjetista vuodelle 2023, joka hyväksyttiin muutoksitta.

Sami Auersalmi ei ole toimittanut taloudenhoitajalle vuoden 2022 määrärahaselvitystä 13.4.2023 mennessä, joka on ollut annettu määräajaksi selvityksen toimittamiselle.

13. Tiedottaminen ja kotisivut

Esitys Kuullaan tiedottamisen ajankohtaiset asiat

Päätös Hekalaiset.fi sivustoa selkeytetty, sisältöä päivitetään ja tarkastetaan parhaillaan.

Mari Vasama poistu kokouksesta 19.30.

Hekalaiset Facebook -sivuston pääkäyttäjiksi lisätään sihteeri Anne Vuori ja puheenjohtaja Tiina Backström.

Uutiskirje julkaistaan vielä huhtikuun ajan kerran viikossa, sen jälkeen joka toinen viikko. Uutiskirje on kesälomalla juhannuksesta elokuun alkuun.

Todetaan, että Hekalaiset-lehti julkaistaan elo – ja joulukuussa sähköisenä lehtenä.

Kokoustauko 19.33–19.39.

14. Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat.

Päätös Talouden ja hallinnon valvoja Tuomas Anttila on tehnyt 2 välitarkastusta helmi-huhtikuussa Viipurinkadulle.
Tarkastetut asiakirjat: Hallituksen pöytäkirjat kokouksista 8-12 (13 puuttuu vielä). Ara-päätös Kettutie 8 korkotukilainapäätös ja liiketilojen kustannusten erittely. Tilinpäätös 2022 ja tilintarkastajien tarkastusmuistio.

Loppukevään 2023 tarkastussuunnitelma: Hekan kilpailutusten tarkastus huhtikuun lopussa. Jälkilaskelma toukokuun alussa. Aluevalvojen tapaaminen 15.5.2023. Yhteydenotto tilintarkastajan kanssa ARA-asioista.

Auli Niskanen poistui kokouksesta 19.59.

15. Vuokralaistoimikuntien ajankohtaiset asiat

Esitys Keskustellaan vuokralaistoimikuntien ajankohtaisista asioista.

Päätös Ei asioita.

16. Alueiden yhteistyöelinten ajankohtaiset asiat

Esitys Keskustellaan alueellisten yhteistyöelinten kokouskulttuureista ja käsitellyistä asioista.

Päätös Ei asioita.

17. Heka-tason yten ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Heka-tason yten ajankohtaiset asiat ja käydään keskustelua kokouksen 22.2.2023 pidetyn kokouksen 2/2023 ja 15.3.2023 pidetyn kokouksen 3/2023 muistiosta.

Päätös Todetaan, että Hekan tulee ilmoittaa asukkaille mahdollisimman pian, kun päätös remontin siirtymisestä tehdään. Käytiin keskustelua Hekan budjetoinnista ja erityisesti korkojen noususta.

Huoneenvuokralaki antaa mahdollisuuden vuokranantajan tehdä asuntojen määräaikaisten tarkastukset, kun noudatetaan lainmukaista ilmoitusvelvollisuutta.

Merkitään tiedoksi kokousten 2/2023 ja 3/2023 muistiot. (liitteet 2 ja 3)

18. Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat ja käydään keskustelua hallituksen 23.2.2023 pidetyn kokouksen 2/2023 ja 15.3.2023 pidetyn kokouksen 3/2023 päätöstiedotteista.

Päätös Merkitään tiedoksi kokousten 2/2023 ja 3/2023 päätöstiedotteet. (liitteet 4 ja 5)

19. Työvaliokunnan toiminta

Esitys Merkitään tiedoksi ja käydään tarvittaessa keskustelua työvaliokunnan 27.02.2023 pidetyn kokouksen 2/2023 muistiosta ja 27.03.2023 pidetyn kokouksen 3/2023 muistiosta

Päätös Merkitään tiedoksi kokousten 2/2023 ja 3/2023 muistiot. (liitteet 6 ja 7)

20. Ilmoitusasiat

Esitys Merkitään tiedoksi

- vuokralaisneuvottelukunnan toimintakalenteri vuodelle 2023 (liite 7)
- vnk:n kokouksen 1/2023 (lähetetty sähköpostilla 14.2.2023) ja 2/2023 pöytäkirja (lähetetty sähköpostilla 19.3.2023)

Päätös Merkitään tiedoksi päivitetty toimintakalenteri vuodelle 2023 (liite 8)
Merkitään tiedoksi kokousten 1/2023 ja 2/2023 pöytäkirjat.

21. Muut esille tulevat asiat

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

Päätös Käsiteltiin saapunut kirje määrärahojen käytön merkitsemisestä talotoimikuntien ja vuokralais-toimikuntien pöytäkirjoihin. Todetaan, että nykyistä käytäntöä ei ole syytä muuttaa vaan pelkkien hankintojen päätös n. summalla riittää, kun noudatetaan osallistavaa budjetointia ja määrärahaselvityksen esittelyä asukaskokouksissa.

Käsitellään Pihlajiston esitys asunnonvaihtamisesta ja yhteisöllisyydestä. Siirretään asia työvaliokunnan käsittelyyn.

22. Seuraava kokous

Esitys Seuraava kokous järjestetään maanantaina 5.6.2023 klo 17.30 osoitteessa Kontulankaari 12 L sijaitsevassa vuokralaisneuvottelukunnan tilassa.

Päätös Päätetään esityksen mukaan.

23. Kokouksen päättäminen

Esitys Kokouksen puheenjohtaja päättää kokouksen.

Päätös Puheenjohtaja Tiina Backström päätti kokouksen kello 20.32.

Tiina Backström
puheenjohtaja

Anne Vuori
sihteeri

Pöytäkirjan ovat tarkastaneet ja kokouksen kulun mukaiseksi todenneet

Sanna-Mari Oranen
pöytäkirjantarkastaja

Arja-Liisa Valonen
pöytäkirjantarkastaja

Vuokrantasausalue	Jäsen	Allekirjoitus	Varajäsen	Allekirjoitus	Poistui
Haaga	Sami Auersalmi		Tuija Hakoniemi	X	
Jakomäki	Jenni Luoto		Jari Qvintus		
Kannelmäki	Tuula Jyrä	X	Simo Siren		
Kansanasunnot	Raisa Liakka	X	Sakari Otras		
Kantakaupunki	Tommy Dahlström	X	Peter Tammenheimo		
Kontula	Tiina Backström	X	Raija Alhainen		
Kumpula	Taina Paro	X	Hannu Leppänen		
Laajasalo	Kajja Hietanen	X	Reeta Nuutinen		
Malmi	Auli Niskanen	X	Risto Peltola		19.58
Malminkartano	Sanna-Mari Oranen	X	Ari Luukinen		
Maunula	Anne Vuori	X	Harry Wikström		
Myllypuro	Mari Vasama	X	Leena Holmstedt		19.30
Pihlajisto	Paula Beris	X	Hannu Mäkinen		
Pikku Huopalahti	Marko Nyqvist	X	Maarit Heiskanen		
Puotila	Arja-Liisa Valonen	X	Tommi Koivuniemi		
Roihuvuori	Kati Sjöblom		Katja Svennevig-Tulikoura	X	
Siilitie	Minna Tuomi	X	Kirsi Tolvanen		
Suutarila	Hannu Töyri	X	Ahti Kotisaari		
Vallila	Salla Kuvaja	X	Heini Huotari		
Vesala	Pirjo Salo	X	Tarja Tuisku		
Vuosaari	Hans Duncker	X	Laura Salecki		
Hallinnon ja talouden valvoja	Tuomas Anttila	X			
Hekan hallituksen asukasjäsen	Sebastian Frankenhauser	X			
Hekan hallituksen asukasvarajäsen	Marko Ekqvist				
Hekan asukastoiminnan koordinaattori	Kirsi Ikonen				

Heka-yte 2 /2023 - Muistio

Aika Keskiviikko 22.2.2023, klo 14.00- 15.31

Paikka Teams- kokous tai
Nh Talli, Viipurinkatu 2, 3.kerros

Läsnä Jaana Närö, puheenjohtaja
Pekka Aalto
Raija Anjala, sihteeri
Tuomas Anttila, etä
Leena Holmstedt, etä
Vesa Jurmu
Ari Luukinen, etä
Auli Niskanen, etä
~~Riitta Pulkka~~ estynyt
Peter Tammenheimo

1. Kokouksen avaus
 - Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 14.
2. Sihteerin valinta
 - Raija Anjala valittiin sihteeriksi.
3. Edellisen kokouksen muistio
4. Hekan toimintamallin muutoksesta
 - Muutosneuvottelut henkilöstön edustajien kanssa ovat edelleen meneillään ja niiden on arvioitu päättyvän helmikuun lopussa. Hekan hallitus hyväksyi suunnitelman mukaan uuden organisaation 15.3. kokouksessaan.
 - Asukkaat toivovat, että yhteistyö asukkaiden kanssa otetaan riittävästi huomioon tehtäväkuivissa.
 - Toimintamallin muutos on yksi Hekan strategiaan liittyvistä toimenpiteistä
 - Toimintamallin muutoksesta odotetaan myös kustannussäästöjä Hekalle
5. Energiankulutuksen säästötoimenpiteistä
 - Kohteiden rakennusautomaattijärjestelmien tekniikkaa käydään läpi yhdessä toimittajien kanssa, jotta varmistetaan järjestelmien oikea ja kustannustehokas toiminta.
 - Saunojen lämpötilojen laskusta sekä saunavuorojen tiivistämisestä on tullut jonkin verran negatiivista palautetta asukkailta
6. Vuoden 2023 korjausbudjetin tilanne, 1-, 2- ja 2,5-korit
 - Yleisen viimeaikaisen kustannuskehityksen takia erityisesti korjauskustannukset ovat nousseet erittäin paljon. Siksi joudutaan kuluvan vuoden korjauskustannusten budjettiin merkityt hankkeet käymään läpi ja siirtämään osa niistä seuraaville vuosille

7. Asuntojen määräaikaisten tarkastuksen pilotoinnista
 - Koillisen alueella on aloitettu pilotti, jossa tehdään määräaikaista tarkastuksia asunnoissa
 - Tähän mennessä on ehditty tarkastaa kolme kohdetta.
 - Tarkastajat ovat itse paikalla korjanneet esim. oven saranoita, wc-lukkoja ja päivittäneet palovaroittimia. He ovat tehneet vikailmoituksia muista havaituista vioista. Isommista vioista on tullut esille yksi, jossa piti aloittaa heti korjaus
 - Tarkastukset viedään X-Tampuuriin
 - Pilotointijaksolla kerätään kokemuksia ja myöhemmin tehdään päätös, tuleeko määräaikaista tarkastuksista pysyvä menettelytapa
8. PTS-korjausten toteutus ja ulkopuolisen valvojan rooli
 - Asia käsitellään seuraavassa palaverissa
9. Muut asiat
 - Koillisen Alue-ytessä on käsitelty jätteisiin liittyviä kustannuksia
 - Aurinkopaneelien tuotoista ja kuluista tullaan saamaan alkukesästä tarkempia seurantatietoja. Hekassa selvitetään, voisiko energiayhteisön perustaminen olla hyödyllinen Hekalle.
 - Joissakin kerhohuoneissa on havaittu tietoliikenneyhteyksissä hidastumista palomuuriprojektiin liittyvien asennuksien jälkeen. Selvitetään asiaa Hekassa.
 - Keskusteltiin vuokralaistoimikuntien ja talotoimikuntien MS Office -pakettien toimituksista
10. Seuraava kokous on keskiviikkona 15.3.2023 klo 16-18 Viipurinkadulla tai Teamsin välityksellä
11. Kokouksen päättäminen
 - Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15.31.

Heka-yte 3 /2023 - Muistio

Aika Keskiviikko 15.3.2023, klo 16-18

Paikka Teams- kokous tai
Nh Talli, Viipurinkatu 2, 3.kerros

Läsnä Jaana Närö (pj)
Pekka Aalto
Raija Anjala
Tuomas Anttila
Tiina Backström
Leena Holmstedt
Vesa Jurmu
Ari Luukinen
Auli Niskanen
Riitta Pulkka
Peter Tammenheimo

1. Kokouksen avaus
Puheenjohtaja avasi kokouksen.
2. Sihteerin valinta
Valittiin sihteeriksi Vesa Jurmu.
3. Edellisen kokouksen muistio
Merkittiin tiedoksi
4. Hekan toimintamallin muutoksesta
Hallitus on tänään tehnyt päätöksen yhtiön toimintamallin muutoksesta. Muutoksesta tiedotetaan asukasedustajia lähiaikoina.
5. Energiankulutuksen säästötoimenpiteistä
Toteutettu n. 20:ssa lämmön talteenottolaitteiston sisältävässä kohteessa energiakatselmukset, osa etänä rakennusautomaation kautta ja osa paikan päällä. Katselmusten tuloksena on saatu pääasiassa erilaisia laitteistojen säätöihin ja toiminnan tarkastuksiin kohdistuvia toimenpide-ehdotuksia.
6. PTS-korjaukset ja valvonta
Pekka Aalto esitteli laatimansa ehdotuksen PTS- korjausten kehittämiseksi. Merkittiin ehdotus tiedoksi, ja viedään ehdotus myös kiinteistöpäälliköiden kokouksen asialistalle.
7. B-2024, korjauskustannusten raamista
Raija Anjala kertoi korkojen nousun merkittävästä vaikutuksesta yhtiön ensi vuoden budjettiin ja myös tämän vuoden budjetin toteutumiseen. PTS- suunnitelman mukaisia korjauksia joudutaan sekä korkokustannusten että korjaustöiden kustannustason nousun vuoksi karsimaan merkittävästi jo tämän vuoden osalta.

Vuoden 2024 korjausten raami on vielä avoin.

8. Pikku Huopalahti; yhden kohteen vuokrantarkistuskirje syksyllä 2022
Yhden kohteen asukkaille on toimitettu inhimillisen virheen johdosta väärän sisältöinen vuokrankorotuskirje. Kaikkia asukkaita on kuitenkin kohdeltu asiassa tasapuolisesti
9. Ilta Hekan kanssa 13.4.2023 klo 17.30, webinaari
Asialistalla ainakin Hekan organisaatiouudistus ja valmisteilla oleva ad-sääntö.
10. Muut asiat
 - Kuukausittain annettava raportti veden kulutuksesta koskee ko asetuksen jälkeen asennettuja vesimittareita. Asukassivuilta näkee oman huoneistonsa veden kulutuksen suurimmasta osasta vesimittarillisista kohteista.
 - Hekan suunnitteluohjeen mukaan mankeleita ei asenneta. Sama linjaus koskee rikkoontuneita laitteita, uusia ei hankita.
 - Vikailmoitusten käsittelyssä on edelleen puutteita.
 - Kuntosalilaitteiden korjaus talotoimikunnan määrärahalla ei ole määrärahaohjeen mukaan luvallista.
 - Turvallisuusmääräysten muuttuminen huoneisto-ovien osalta? Selvitetään asiaa seuraavaan kokoukseen
11. Seuraava kokous on torstaina 27.4. 2023 klo 15-17 Viipurinkatu 2:ssa.
12. Kokouksen päättäminen
Puheenjohtaja päätti kokouksen klo17.58.

1. As. Oy Markkinatie 10:n sulautuminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön, sulautumissuunnitelman hyväksyminen

Päätettiin hyväksyä liitteen mukaisesti laadittu sulautumissuunnitelma ja valtuuttaa toimitusjohtaja allekirjoittamaan kyseinen sulautumissuunnitelma.

Päätettiin nimetä tilintarkastaja Jorma Nurkkala (KPMG Oy Ab) antamaan tilintarkastajan lausunto siitä, onko sulautuminen omiaan vaarantamaan vastaanottavan yhtiön velkojen maksun, sekä sulautumisvastikkeen määräämisen perusteista ja vastikkeen jakamisesta.

2. Helsingin Konsernihankinta Oy:n osakkeen myyminen

Päätettiin myydä yksi Helsingin Konsernihankinta Oy:n osake (nro 586) HAM Helsingin taidemuseosäätiölle yhden euron kauppahinnalla.

Päätettiin valtuuttaa toimitusjohtaja allekirjoittamaan kauppakirja.

3. Kohde 1305 Teuvo Pakkalantie 1, keittiökalusteiden vaihtotyö, hankintapäätös

Päätettiin valita kohteen urakoitsijaksi Veljekset Nuutinen Oy (1725929-9).

Valintaperuste on halvin hinta.

4. 20 kohteen elementtisaumausten uusinta vuosina 2023–2025, hankintapäätös

Päätettiin valita urakoitsijaksi Consti Korjausrakentaminen (0496581-1).

Valintaperuste on paras hinta-laatusuhde.

Päätettiin valtuuttaa toimitusjohtaja tekemään päätökset mahdollisten optiovuosien käyttöönotoista.

5. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 1/2023

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankintapäätökset ajanjaksolta 1/2023.

6. Hankesuunnitelmat

Päätettiin hyväksyä seuraavien uudiskohteiden hankesuunnitelmat:

- Heka Jätkäsaari Kiribatinkatu 1
- Heka Jätkäsaari Melkinlaituri 4

7. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja

Merkittiin tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja nro 1/2023.

8. Heka-tason yhteistyöelimen muistio

Merkittiin tiedoksi Heka-tason yhteistyöelimen muistio nro 1/2023.

9. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Kohteen Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 2 asuinpihaa ja kortteli-
pihaa koskevan arkkitehtikilpailun on voittanut Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy:n
suunnitteluryhmä ehdotuksellaan "HUOMA".

10. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 15.3.2023 klo 7.30.

1. Tilinpäätös ja toimintakertomus 2022

Päätettiin hyväksyä ja allekirjoittaa vuoden 2022 tilinpäätös ja toimintakertomus sekä esittää ne yhtiökokoukselle vahvistettavaksi.

Merkittiin tiedoksi tilintarkastajan esitys tilintarkastuksesta.

2. Sisäisen valvonnan selonteko 2022

Merkittiin tiedoksi sisäisen valvonnan selonteko vuodelta 2022.

3. Yhtiökokouksen koolle kutsuminen 2023

Päätettiin kutsua koolle varsinainen yhtiökokous 3.5.2023 klo 9.00 Helsingin kaupungin kaupunginkanslian oikeuspalveluihin (os. Aleksanterinkatu 28) käsittelemään yhtiöjärjestyksessä määrätyt asiat sekä muut mahdolliset asiat.

4. Muutosneuvottelujen, Hekan uuden organisaation ja johtoryhmän hyväksyminen

Päätettiin hyväksyä 28.2.2023 päättyneiden muutosneuvottelujen tulos.

Päätettiin hyväksyä uusi organisaatio, joka astuu voimaan 1.9.2023.

Päätettiin hyväksyä johtoryhmän kokoonpano.

5. Tytäryhteisökohtainen päivitetty omistajastrategia

Merkittiin tiedoksi Hekan päivitetty tytäryhteisökohtainen omistajastrategia.

6. Uusi konserniohje

Merkittiin tiedoksi päivitetty konserniohje.

7. Hekan vihertyöt, hankintapäätös

Päätettiin valita Hekan vihertöiden yhteistyökumppaneiksi:

- Etelä: LT Kiinteistöhuolto Oy (3155934-1)
- Itä: LT Kiinteistöhuolto Oy (3155934-1)
- Kaakon alueet Laajasalo ja Roihuvuori: LT Kiinteistöhuolto Oy (3155934-1)
- Kaakon alueet Myllypuro ja Siilitie: Rata. ja talohuolto RTH Oy (1936872-9)
- Koillinen: LT Kiinteistöhuolto Oy (3155934-1)
- Länsi: LT Kiinteistöhuolto Oy (3155934-1).

Valintaperuste on halvin hinta.

Päätettiin valtuuttaa toimitusjohtaja tekemään päätökset mahdollisten optiovuosien käyttöönotosta.

8. Hekan idän alueen IV-tekniset korjaus- ja kunnossapitotyöt

Päätettiin valita idän alueen IV-teknisten korjaus- ja kunnossapitotöiden puitesopimuskumppaneiksi:

1. LVI-Trio Oy (0631725-2)
2. Suomen Hormimestarit Oy (2193795-1).

Valintaperuste on kokonaistaloudellinen edullisuus, hintavertailu pisteytyksellä.

Päätettiin valtuuttaa toimitusjohtaja tekemään päätökset mahdollisten optiovuosien käyttöönotoista.

9. Hekan etelän, kaakon ja lännen alueiden sekä erityisasuntojen hissihuolto, hankintapäätös

Päätettiin valita hissihuollon palveluntuottajiksi:

- Etelä: Schindler Oy (0673305-3)
- Kaakko: Schindler Oy (0673305-3)
- Länsi: Schindler Oy (0673305-3)
- Erityisasunnot: Otis Oy (0632231-8).

Valintaperuste on halvin hinta.

Päätettiin valtuuttaa toimitusjohtaja tekemään päätökset mahdollisten optiovuosien käyttöönotoista.

10. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 2/2023.

11. Hankesuunnitelmat

Päätettiin hyväksyä seuraavien peruskorjauskohteiden hankesuunnitelmat:

- Heka Jakomäki Louhikkotie 20
- Heka Tapulikaupunki Käsityöläisentie 14
- Heka Tapanila Saniaistie 3.

12. Rahoituspäätökset

Päätettiin ottaa korkotukilaina ja pantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavissa kohteissa:

- Heka Kontula Sakara 2, peruskorjauskohde
- Heka Vallila Mäkelänkatu 45, peruskorjauskohde
- Heka Puotinharju Arhotie 20, peruskorjauskohde
- Heka Itä-Pasila Kasöörinkatu 3, peruskorjauskohde
- Heka Laajasalo Svanströminkuja 5 ERS, uudiskohde.

Päätettiin ottaa primäärilainaa Helsingin kaupungilta seuraavissa kohteissa:

- Heka Vallila Mäkelänkatu 45, peruskorjauskohde
- Heka Itä-Pasila Kasöörinkatu 3, peruskorjauskohde
- Heka Laajasalo Svanströminkuja 5 ERS, uudiskohde.

13. Heka-tason yhteistyöelimen muistio

Merkittiin tiedoksi Heka-tason yhteistyöelimen muistio nro 2/2023.

14. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- VNK:n puheenjohtaja Sami Auersalmi on eronnut tehtävästään. VNK on kokouksessaan 9.3.2023 valinnut uudeksi puheenjohtajaksi Tiina Backströmin.

15. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 26.4.2023 klo 7.30.

Tammikuu		
tvk ma 30.1. klo 17.00		ti 31.1. mennessä selvitys vuoden 2022 määrärahan käytöstä omalle isännöitsijälle
Helmikuu		
vnk ma 13.2. klo 17.30		Talotoimikunnat antavat ti 28.2. mennessä sähköisen linkin kautta esityksen kohdekohtaisista korjaustoimenpiteistä sekä kerhohuoneiden hankinnoista. Linkki tulee noin pe 20.1.
Maaliskuu		
vnk to 9.3. klo 17.30	Ylimääräinen kokous	
tvk ma 27.3. klo 17.00		Vuokralaistoimikunnat saavat tiedoksi (1.3. jälkeen) talotoimikuntien esitykset korjaustoimenpiteistä. Käsittelee ne ja antaa tarvittaessa lausunnon alueen yhteisistä toiveista tai linjauksista. Antaa muutosesitykset vuokrantasauksen "alueen sisäinen sijainti" -tekijöiden uusista tai muuttuneista tiedoista sähköisesti ma 20.3. mennessä.
Huhtikuu		
vnk ma 17.4. klo 17.30		Ilta Hekan kanssa -tilaisuus 13.4.2023 webinaari
		AD seminaari 15.4.2023 Park Hotelli Käpylä
Toukokuu		
tvk ma 29.5. klo 17.00		Talotoimikunnat saavat ke 31.5. mennessä tiedoksi kohdekohtaisen PTS:n sekä palautteet tekemistään korjausehdotuksista ja hankintaehdotuksista
		Talotoimikunnat antavat halutessaan lausunnon AD-säännöstä. VTK:t perehdyttää uuteen AD-sääntöön.
Kesäkuu		
vnk ma 5.6. klo 17.30		
tvk ma 12.6. klo 17.00		
Heinäkuu		
Elokuu		
tvk ti 1.8. klo 17.00		
vnk ma 14.8. klo 17.30		Vnk:n verkkoseminaari uudesta laista ja AD-säännöstä (käsitteistö ja tiivistelmä)
		Talotoimikunnat antavat ke 9.8.- ti 29.8. rahoitussuunnitelmasta ja kohteen PTS:stä, talousarvioesityksestä, vuokrantasauksesta ja vuokranmäärityksestä
		Hekan pitämät infotilaisuudet talousarviomateriaaleista viikoilla 32-33
		Vnk:n pitämät infotilaisuuden uudesta laista ja AD-säännöstä viikoilla 34-35
Syyskuu		
tvk ma 25.9. klo 17.00		Vuokralaiset ry:n vuokralaispäivät pe 8.- su 10.9, Tukholma M/S Gabriella
		Asukasliiton Asumisen seminaari pe 29.9.- su 1.10., Imatra
Lokakuu		
vnk ma 9.10. klo 17.30		Hyyryläispäivä, la 7.10. Koskenranta
tvk ma 23.10. klo 17.00		
Marraskuu		
tvk ma 20.11. klo 17.00		Pikkujoulut
Joulukuu		
vnk ma 11.12. klo 17.30		
tvk ke 27.12. klo 17.00		