

1. Hekan strategia 2022–2025

Päätettiin hyväksyä Hekan strategia vuosille 2022–2025.

2. PTS ja rahoitussuunnitelma vuosille 2022–2031 sekä talousarvio ja kohdekohtaiset vuokrat vuodelle 2022

Merkittiin tiedoksi tilastot talotoimikuntien lausunnoista.

Päätettiin hyväksyä PTS ja sen rahoitussuunnitelma vuosille 2022–2031 sekä vuoden 2022 talousarvio.

Päätettiin hyväksyä kohdekohtaiset vuokrat vuodelle 2022.

3. Henkilöstöpolitiikka

Päätettiin hyväksyä henkilöstöpolitiikka.

Päätettiin, että hallitus tarkastelee henkilöstöpolitiikan vuosittain.

4. Hekan talojen järjestyssäännöt

Merkittiin tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan antama lausunto sekä laatima järjestyssääntöehdotus.

Varapuheenjohtaja esitti operatiivisen johdon valmisteleman järjestyssääntöversion hyväksymistä.

Jäsen Franckehaeuser esitti muutosehdotukset seuraaviin kohtiin jäsen Vuoren kannattamana

- Tupakointia ei kiellettäisi yleisellä piha-alueella. Uunsin ja suitsukkeiden käyttö kiellettäisiin sisätiloissa. Muutosehdotus:

"Tupakointi on kielletty porrashuoneissa, hisseissä ja muissa yhteisissä sisätiloissa, pihojen yhteiskäyttöpaikoilla, yhteisillä parvekkeilla sisäänkäyntien ja ilmanottoaukkojen läheisyydessä sekä lasten leikkipaikoilla ja niiden läheisyydessä. Uunsin ja siihen rinnastettavien suitsukkeiden käyttö on kielletty."

- Asukkaiden vieraiden vastuu rajattaisiin sisätiloihin ja järjestyssääntöjen kohtaa lievennettäisiin seuraavasti:

"Asukkaiden on huolehdittava, että myös heidän vieraansa noudattavat näitä järjestyssääntöjä."

Jäsen Vuori esitti muutosehdotukset seuraaviin kohtiin jäsen Franckehaeuserin kannattamana

- Kirjaus "Ajoneuvon tulee mahtua pysäköintipaikalle mitoiltaan, myös pituussuunnassa, eikä ajoneuvo saa hankaloittaa muiden menoa omaan ajoneuvoonsa." muutetaan "Autopaikkojen täytyy olla riittävän kokoisia, jotta autot mahtuvat ruutuun."
- "Jos pysäköintipaikkoja on vapaana, pysäköintipaikan voi vuokrata myös polkupyörän säilyttämiseen."

Autopaikkojen myöntäminen polkupyörille poistetaan.

Suoritettiin kaikista edellä olevista kohdista äänestys, jossa vastakkain olivat operatiivisen johdon valmisteleman järjestyssääntöversion kirjaukset sekä muutosesitykset.

Varapuheenjohtajan esityksiä kannatti 5 (varapuheenjohtaja Bergholm, jäsen Dhalman, varajäsen Pudas, jäsen Saxholm, jäsen Tossavainen), muutosesityksiä 2 (jäsen Franckehaeuser, jäsen Vuori).

Päätettiin hyväksyä Hekan talojen yhteiset järjestyssäännöt, jotka tulevat voimaan 1.1.2022 alkaen.

Jäsen Franckehaeuser ja jäsen Vuori jättivät eriävän mielipiteen kaikkiin kohtiin, joihin tehtiin muutosesitys, sillä näiden kohtien katsottiin olevan asukkaiden edun vastaisia. Tupakointia piha-alueella on rajoitettu riittävästi jo laissa. Uunin ja suitsukeiden käyttö aiheuttaa hajuhaittoja ja häiritsee asukkaiden asumista. Savuttomissa taloissa tämä on myös terveysriski. Asukas ei voi olla vastuussa vieraistaan ennen heidän vastaanottamistaan. Tällöin vastuu koskisi vain sisätiloja. Autopaikkojen täytyy olla riittävän kokoisia, jotta autot mahtuvat ruutuun. Polkupyörille on olemassa parempia lukittavia vaihtoehtoja kuin parkkipaikka, joka on kuitenkin tarkoitettu aina lähikäyttökohtaisesti autoille. Tämä jakoperuste on suoraan myös yhteishallintolain vastainen, koska asia kuuluu talotoimikunnalle. Laki yhteishallinnosta vuokratiloissa 16.7.1990/649. 10 § Asukastoimikunnan tehtävät 9) päättää yhteisten autopaikkojen, saunojen, pesutupien ja vastaavien tilojen vuokraus- ja jakamisperiaatteista ja valvoa niiden noudattamista.

5. Vastuullisuusohjelma ja -raportti

Merkittiin tiedoksi vastuullisuusraportti vuodelta 2020 ja vastuullisuusohjelma.

6. Tapamme toimia -periaatteet

Merkittiin tiedoksi Tapamme toimia -periaatteet.

7. Kaakon alueen huoneistojen korjaustyöt, hankintapäätös

Päätettiin valita kaakon alueen huoneistojen ja yleisten tilojen korjausten puitesopimuskumppaneiksi:

1. Rakennuspalvelu Auvinen Oy (1753022-7)
2. Ionic Group Oy (2476190-4)
3. Oy Malgon Ltd (0828045-7)
4. Sanerakennus Oy (2572962-3)
5. Vilenin Rakennushuolto Oy (0451382-3)
6. Es Urakointi Oy (2103782-2)
7. Saneerauspalvelu Allen Oy (1714535-3)
8. Goodmax Oy (1905532-7)

Valintaperuste on halvin hinta.

8. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 9/2021

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 9/2021.

9. Kuolettavat panttikirjat

Päätettiin kuolettaa panttikirjoja, jotka eivät ole enää minkään lainan vakuutena.

10. Rahoituspäätökset

Päätettiin ottaa korkotukilaina ja pantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavissa kohteissa:

- Heka Malmi Salavakuja 2 ERS, purkava saneeraus
- Heka Roihuvuori Tuhkimontie 10, peruskorjauskohde

- Heka Myllypuro Yläkiventie 14 ERS, peruskorjauskohde
- Heka Kannelmäki Pelimannintie 15 (3-vaihe), peruskorjauskohde
- Heka Käpylä Pohjolankatu 14, peruskorjauskohde
- Heka Pasila Postiljooninkatu 2 er, uudiskohde
- Heka Kalasatama Kaljaasi Fortunan katu 6, uudiskohde.

Päätettiin ottaa Helsingin kaupungilta tertiärlainat seuraavissa kohteissa:

- Heka Pasila Postiljooninkatu 2 er, uudiskohde
- Heka Kalasatama Kaljaasi Fortunan katu 6, uudiskohde.

Päätettiin ottaa Helsingin kaupungilta primäärilainat seuraavissa kohteissa:

- Heka Vuosaari Kaivonkatsojankatu 3, päiväkotiki Vellamo
- Heka Vuosaari Hiekkalaiturintie 10, päiväkotiki Hiekkalinna
- Heka Vuosaari Leikosaarentie 24, päiväkotiki Ahti
- Heka Jakomäki Louhikkotie 2, soten lasten pienryhmäkoti
- Heka Alppiharju Porvoonkatu 10, soten tukiasuntoja sekä päiväkotiki Pikku-Duunari
- Heka Pukinmäki Madetojankuja 3, soten ryhmäkoteja
- Heka Roihuvuori Roihuvuorentie 3, päiväkotiki Porolahti.

11. Vakuuden asettaminen

Päätettiin pantata panttikirjoja uudiskohteessa Heka Kalasatama Kaljaasi Fortunan katu 6.

12. Heka-tason yhteistyöelimen muistio

Merkittiin tiedoksi Heka-tason yhteistyöelimen muistio nro 6/2021.

13. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- ajankohtaista koronapandemian ajalta.
- Seuraaville uudishankkeille ollaan myöntämässä Kuntarahoituksen vihreää rahoitusta: Heka Myllypuro Yläkiventie 14 ERS, Heka Pasila Postiljooninkatu 2 er, Heka Malmi Salavakuja 2 ERS ja Heka Kalasatama Kaljaasi Fortunan katu 6. Kuntarahoituksen lainatarjouksissa (esityslistan kohdat nämä hankkeet oli oletettu meneväksi Vihreän rahoituksen piiriin.

14. Muut mahdolliset asiat

- Keskusteltiin vesilaskutustavan muutoksesta. Hallituksen kokoukseen tuodaan loppuvuoden 2021 aikana selvitys vesilaskutuksesta.
- Keskusteltiin SER-jätteen keräämisestä.

15. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 10.11.2021 klo 7.30.