



AJANKOHTAISTA HEKASTA

Toukokuu 2021

Jaana Närö

heka

ONNI ASUU HEKALLA!

TUOTAMME ASUMISEN
PARASTA ARKEA.
OLEMME VUOKRA-ASUMISEN
VAIKUTTAVIN TOIMIJA.

KETTERÄ
YHTIÖ

HALUTTU
TYÖPAIKKA

YMPÄRISTÖ-
YSTÄVÄLLISYYS

TOIMIVA ASU-
KASKOKEMUS

HEKA x5

PALVELUT
YHDESTÄ
PAIKASTA

VAU!

Aito
hekalainen

Meitä on
jo melkein
100 000

KOHTUU-
HINTAISUUS

TARJOAMME
KOHTUUHINTAISEN,
LAADUKKAAN JA
TURVALLISEN KODIN.

ONNISTUMME JA
KEHITYMME YHDESSÄ

VÄLITÄMME SINUSTA
JA KODISTASI



Leimallista vuodelle 2021

- Hiilineutraali Helsinki 2035 –toimenpideohjelman hankkeiden toteuttaminen, ympäristötyö
- Tampuurin käyttöönotto
- Strategian päivittäminen (2022 – 2024)
- Paljon työryhmätyötä yhteistyössä asukkaiden kanssa
- Korona-exit...

Kehittämishankkeita Hekassa

- Dokumenttien hallinta
- Helena-hanke: EU-rahoitusta peruskorjaushankkeiden energiatehokkuuden parantamiseksi (monitavoiteoptimointi)
- ASTA: nuorten aikuisten vuokratilakaantumisen estäminen
- Ekoekspertti
- Hankintatoimen kehittäminen: uusi organisointi, hankintojen kategorisointi, hankintapolitiikka
- Vastuullisuusohjelma

Helsingin kaupungin asunnot Oy : 5 – 7 vuoden omistajastrategian yhteenveto

Omistusosuus:

100,00 %



Muu kuin
markkinaehtoisesti
toimiva

KESKEISET TAVOITTEET JA MITTARIT

Omistus

Yhteisön tehtävä

-Yhtiö vastaa valtion tuella rahoitettujen kaupungin ARA-vuokratalojen omistamisesta ja hallinnosta sekä tarjoaa asukkailleen kohtuuhintaista, laadukasta ja turvallista arkea.
-Yhtiöllä on merkittävä rooli kaupunkistrategian tavoitteiden ja asutopolitiikan toteuttamisessa.

**Omistus-
rakenne ja
järjestelyt**

-Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen kaupunkikonsernin yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen.
-Omistus säilytetään nykyisellään
-Yhteisö kuuluu kaupungin konserniohjauksessa Kaupunkiympäristön apulaispormestarin toimialaan.

**Kiinteistö-
omaisuuden
taloudellinen ja
tehokas hallinta**

-Yhtiön vuokrataso pysyy kohtuuhintaisena siten, että yhtiön keskivuokran ja Tilastokeskuksen Helsingin markkinavuokran ero on vähintään 40 %.
-Ylläpitokustannukset (€/m²)
-Investoinnit suhteessa polttoihin

**Strateginen
tahtotila**

Tavoite

-Yhtiön tavoitteena on edistää ja toteuttaa kaupungin segregaaation ehkäisemiseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen liittyvien tavoitteiden saavuttamista.
-Yhtiön toiminnan keskiössä on kiinteistöjen arvon säilyttäminen, asukastyytyväisyys, energiatalouden parantaminen ja ympäristöasioiden huomiointi sekä täydennysrakentamisen toteuttaminen.

**Kehittämisen
linjaukset**

-Yhtiön toimintaa kehitetään nykyisen toimintalin pohjalta pitäen kiinteistöt ja muut tilat haluttuina ja kohtuuhintaisina.
-Vahva yhteistyö alan muiden keskeisten toimijoiden kanssa sekä vertailutietojen seuraaminen ja hankkiminen.

**Hiilineutraali
Helsinki 2035 -
ohjelman
tavoitteita
tukevan
hiilineutraalisuus
suunnitelman
toteuttaminen**

-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltujen mittareiden seuranta

Hallitus

**Osaamis-
vaatimukset**

-Kuntalaian ja konserniohjeen mukaiset hallitussosaamisvaatimukset
-Kiinteistöliiketoiminnan ja -markkinoiden tuntemus
-Asukasdemokratia
-Asiakkuuksien johtaminen
-Digitaalisaaion hyödyntäminen
-Investoinnit ja rahoitus

Palkkioryhmä

Yhteisö kuuluu palkkioryhmään B

**Asiakas-
keskeisyys**

-Säännöllinen asukastyytyväisyyskysely

**Riittävä
vakavaraisuus**

-Omavaraisuusaste vähintään 10 %

Yhteiset työryhmät



- Järjestyssääntötyöryhmä
 - Alexandros Binios, Jorma Dahl, varajäsen Anne Vartio
 - Keskeinen muutos tupakoinnin kieltäminen kohteiden pihoilla ja koko tontin alueella
 - Muuten vain pienempiä täsmennyksiä
 - Pyydetään vnk:lta lausuntoa toukokuussa
 - vnk voi halutessaan pyytää lausunnon talotoimikunnilta ja/tai vuokralaistoimikunnilta
 - Aikaa lausunnon antamiseen on elokuun loppuun 2021
 - Hekan hallituskäsittely syksyn 2021 aikana
 - Voimaan 1.1.2022
 - Muutoksia myös vuokrasopimukseen (pihatupakointikielto)

...yhteiset työryhmät



- Määrärahojen käytännön ohjeet
 - Sami Auersalmi, Pirjo Salo, Anne Vuori
 - Ei muutoksia itse määrärahasääntöön, käytännön ohjeet selventävät ja täydentävät sääntöä
 - > ei erillistä lausuntokierrosta eikä Hekan hallituskäsittelyä
 - Työ lähes valmis
 - Samassa yhteydessä Heka päätti korottaa talotoimikunnan minimimäärärahan 500 €:sta 600 €:oon
- Lausuntotyöryhmä
 - Alexandros Binios, Sami Auersalmi, Pirjo Salo
 - Yksinkertaistetaan sähköisesti täytettävää kyselylomaketta
 - Käydään lomake vielä lävitse yhdessä asukkaiden kanssa ennen asioiden lausunnolle lähettämistä elokuussa
 - Lausunnot on kuitenkin pyydetty yhteishallintolain mukaisista asioista

... yhteiset työryhmät

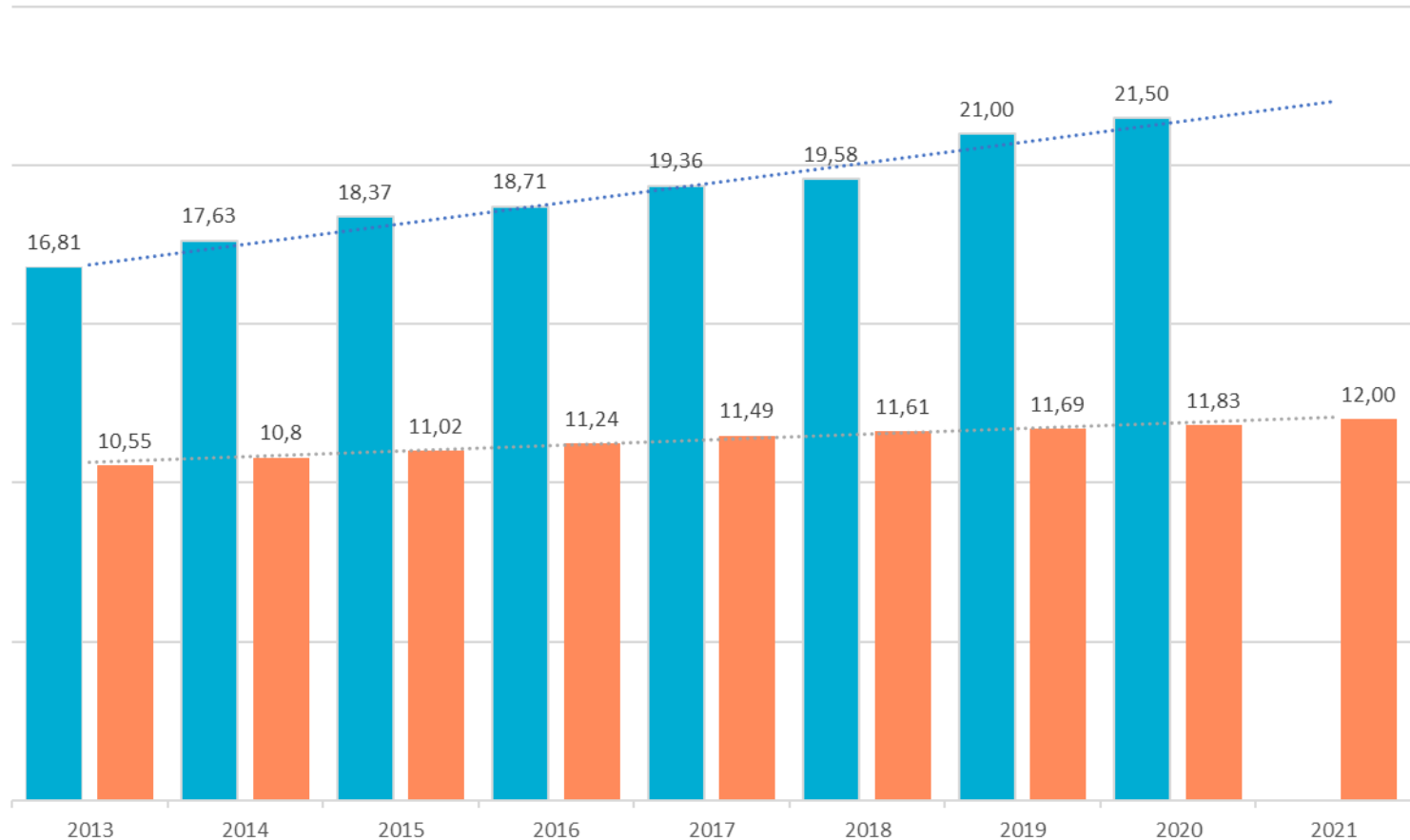
- Vastuunjakotaulukkotyöryhmä
 - Pekka Aalto, Sami Auersalmi
 - Työ käynnistyy toukokuun aikana, tavoitteena saada valmiiksi syksyn aikana
 - Pohjana KOVAassa tehty versio, joka on tarkoitettu kaikkien kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja tarjoavien yhteisöjen käyttöön
- Heka-ajatuspaja
 - Alexandros Binios, Sami Auersalmi, Pirjo Salo
 - Keskustelua ja ajattelua Hekan strategian päivittämistä varten
 - Keskeinen uusi asia: positiivinen yhteistyö

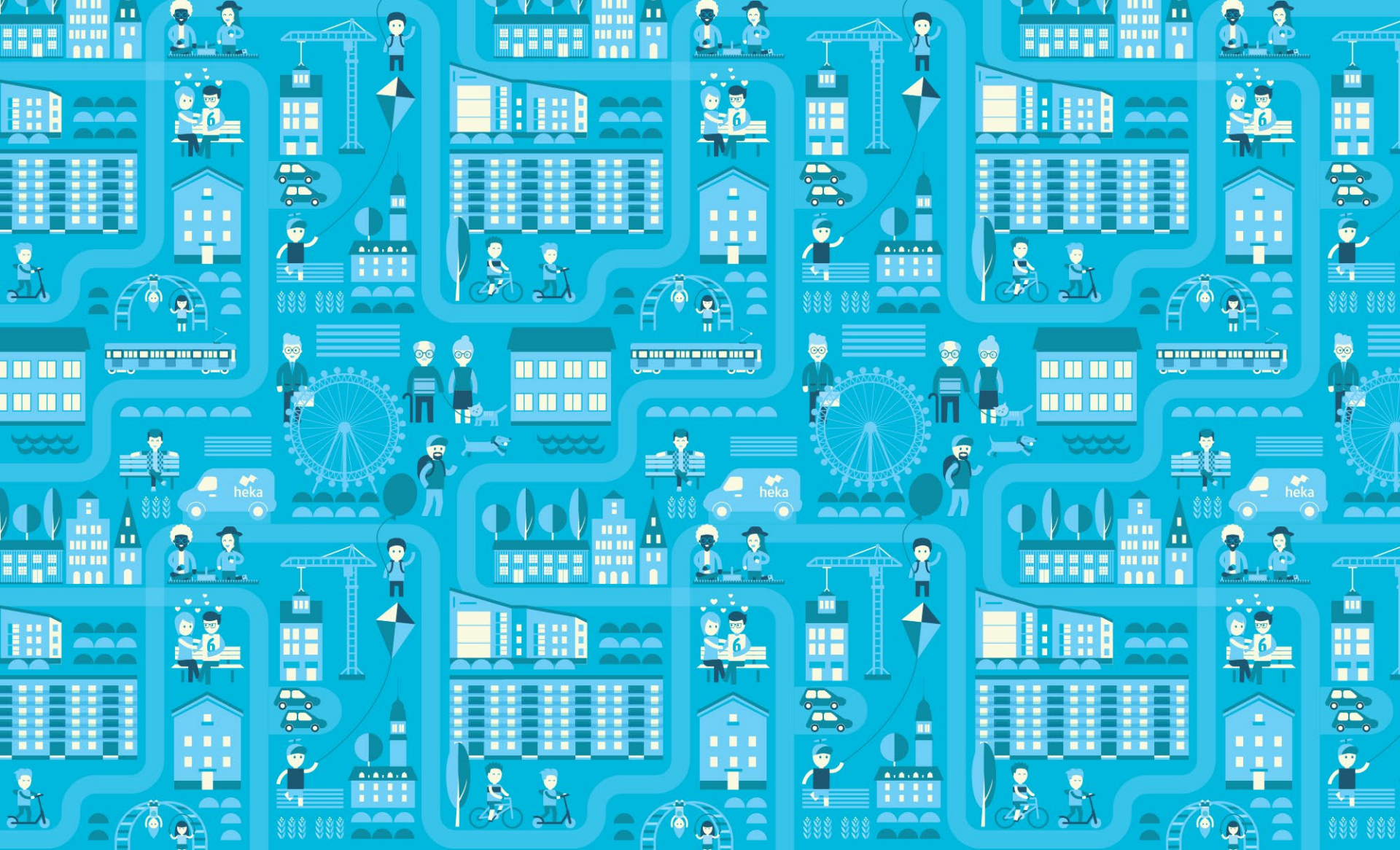


Vuokrien kehitys Helsingissä, 2013-2020



■ Vaparaohitteisten kohteiden vuokrat ■ Hekan keskivuokra





Kiitos!