

Heka-yte 08 /2025 - Muistio

Aika Keskiviikko 29.10.2025, klo 15.00 – 17.00

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

Läsnä Maria Aspala (pj)
~~Pekka Aalto~~
~~Tuomas Anttila~~
Tiina Backström
Mikko Herajärvi (sihteeri)
Leena Holmstedt
Päivi Jokinen
Eero Kokkonen
Ari Luukinen
Vesa Nevala
Auli Niskanen
Pekka Pirinen
~~Peter Tammenheimo~~

1. Kokouksen avaus

2. Sihteerin valinta

Valittiin Mikko Herajärvi

3. Edellisen kokouksen muistiosta

- Ei huomioita

4. Ajankohtaista

- Laskujen saajan nimen käyttö
 - Uusi pankkisäädös astui lokakuun alussa voimaan ja sen mukaan laskun maksun saajan nimi pitää olla täsmälleen sama kuin tilin omistaja. Hekan koontilaskuissa asukkaille saajan nimi pitää sisällään myös aluepäätteen, joka pitää poistaa saajan nimestä verkkopankissa, eli saajan nimi on Helsingin kaupungin asunnot Oy. Aiheesta on tiedotettu Hekan sivuilla ja asukassivuilla.
- Hekalla vaihtuu ostolaskuoperaattori 1.12.2025 ja operaattoritunnus ja OVT-tunnus muuttuvat. Vanhoilla tunnuksilla laskut eivät tämän päivämäärän jälkeen mene läpi. Asiasta on suunnitteilla täsmäviestintää sekä toimittajille, että asukasedustajille.

5. Asiakkuusosaston asiat

- Asiakaspalvelun raportit
- Puhelinpalvelun ja asiakaspalvelun muutos
 - Keskusteltiin asiakaspalvelubotin käyttömahdollisuuksista asukasneuvonnassa, puhelinpalvelun toimivuudesta ja parkkipaikkojen merkinnöistä

6. Isännöintiosaston asiat

- Isännöinnin raportit
 - Häiriöilmoitukset lisääntyneet merkittävästi
- Jälleenvuokraus
 - Jälleenvuokrauksia on toteutunut vuoden 2025 (tammi-syyskuu) aikana vain 16 kpl, vuonna 2024 yhteensä myös 16 kpl
 - Hekan johdon ehdotus, että luovutaan jälleenvuokrauksesta, koska se työllistää enemmän kuin siitä on hyötyä asukkaille. Käytössä olevat järjestelmät eivät tue lyhytaikaista jälleenvuokrausta ja hallinnollinen työ on hyötyjä suurempi.
 - Heka yte:n näkemys on, että lyhytaikaisesta (alle 1 kk) jälleenvuokrauksesta voidaan luopua.

7. Huollon ja siivouksen asiat

- Varallaolon muutos esitelty ANK:lle
- Valmistelu yleisavaimen käytön lisäämiseksi vikailmoituskeikoissa, jotta saadaan aikaa säästettyä.
- Toistuvien aiheettomien vikailmoitusten laskuttaminen.
 - Tavoitteena on vähentää turhia huoltokäyntejä. Laskutuksen perustana tuottamuksellisuus
 - Keskusteltiin mm. huollon kirjauksista siitä, mitä vikailmoituksen korjaamiseksi on tehty. Ei riitä, että "valmis", vaan pitää olla tarkempi kuvaus.

8. Päätösten toteutuminen

9. Asukasedustajien asiat

- Hankintojen kilpailutuksissa esitetyn hankinta-arvon toteutuminen
 - Hankinnoissa noudatetaan lain mukaista yhteistyöelimen oikeutta osallistua
 - Hankintojen toteutuminen on nähtävillä yhteistyöelimelle isossa kuvassa tilinpäätös ja jälkilaskelman yhteydessä
- Ilmalämpöpumput / asuntojen viilennys
 - Kilpailutuskalenterissa vuodelle 2026
 - Tarkemmat tiedot tulevat myöhemmin kilpailutuksen käynnistyessä
- Talkoolavat ja SER-kierrätyshäkit
 - Asia käsitelty ytessä 17.6.2025.
- Jätehuolto
 - Siirretään seuraavaan kokoukseen
- Sähköinen tiedottaminen ja asiointi
 - Siirretään seuraavaan kokoukseen
- Kausikasvikilpailutus
 - Kilpailutuskalenterissa vuodelle 2026
 - Ytelle tuodaan tietoa kilpailutuksen käynnistyessä
- Heka-tason turvallisuuskoordinaattori

Keskusteltiin tarpeesta. Mahdollisesti turvallisuustiimien keskuudesta asukkaiden valitsema Heka-tason turvallisuuskoordinaattori

- Asiaan palataan strategiatyön yhteydessä

- Airbnb asuntojen vuokraus
 - Keskusteltiin luvattoman jälleenvuokrauksen prosessista ja näytön vaikeudesta
 - Isännöitsijä toimii laittoman jälleenvuokrauksen toimien mukaisesti
- Huollon saunatilat kohteissa
 - Siivouksesta vastaa joko Hekan siivooja tai palveluntarjoaja
 - Kohdekohtaisissa asioissa asukastoimikuntien on syytä olla yhteyksissä isännöitsijään.
- Pukuhuoneiden omavaltainen käyttöönotto huollolle ja siistijöille
 - Kohdekohtaisissa asioissa asukastoimikuntien on syytä olla yhteyksissä isännöitsijään.
- Idän alueen siivouspalveluiden palveluntuottajien toimimattomuus, Sipakon ja ProFam
 - Asia tiedossa Kiinteistöosastolla ja laatutasoon kiinnitetään erityishuomiota. Vuoden alussa otetaan siivouksen laatujärjestelmä ja laatuauditoinnit käyttöön
- Kiinteistönhoitajien roska kierrokset
 - Eero esitellyt Ank:lle 27.10.2025

10. Muut asiat

- Asukkaiden käyttäytyminen omilla media-alustoilla, kuten Facebookissa
 - Hekan henkilöstölle lähetetyn työturvallisuuskyselyn pohjalta on saatu merkittävä määrä vastauksia ja kommentteja epäasiallisesta käytöksestä asukkaiden suunnalta. Tyypillisiä tilanteita ovat huutaminen, haukkuminen, kiroilu, uhkailu ja rasistiset kommentit, jotka aiheuttavat ahdistusta, pelkoa ja turhautumista.
 - Heka on täsmentänyt henkilöstölle ohjeet tällaisten tilanteiden kohdalla ja ottaa tarvittavat keinot käyttöön. Asiasta tiedotetaan myöhemmin myös asukkaita.
- Työturvallisuuspoikkeamat
- Yleinen asumisturvallisuus

Vieraspaikkojen pysäköintiaika

- Uusiin kohteisiin vieraspaikkojen valvonta otetaan ajalle 4 h klo 7-23.
- Tarkoitus olisi muuttaa yhteneväinen malli kohteisiimme. Nykyisin - alueesta riippuen, vieraspaikkojen ajat vaihtelevat paljonkin.
- Heka yte kannattaa ehdotusta

11. Seuraavat kokoukset

- 26.11. 15-18 (illalliskokous)

12. Kokouksen päättäminen