

Toivo Kärkinen
Omenamäenkatu 3 a 11
00990 Helsinki
p. 0407 482 246

Valvojan Lausunto

19.5.2019

Heka Itä Oy
Vuosaaren vuokralaistoimikunta

Vuosaaren hallinnon ja talouden valvojan lausunto vuodelta 2018

Asukkaiden valitsemana Vuosaaren talouden ja hallinnon valvojana olen tehtävän vuodelta 2018 suorittanut seuraavasti:

Vuoden 2018 aikana olen osallistunut kutsuttuna useisiin vuokralaistoimikunnan VTK ja työvaliokunnan TVK kokouksiin sekä kolmeen vuokranmääritysyksiköiden asukaskokoukseen.

Maaliskuun 6. päivä osallistuin valvojen yhteistapaamiseen Hotelli Presidentillä. Tilaisuuden veti Pirjo Salo. Raportoitu VTK:lle 19.3.

Toukokuun 19. päivä pidimme koulutustilaisuuden vmy:iden rahastonhoitajille, jossa esittelin määrärahaan liittyviä kysymyksiä ja taloudenhoitajan tehtäviä. Palautekeskustelu käytiin TVK:n kokouksessa 31.5.

Toukokuun 26. – 27. päivä osallistuin Vuosaaren VTK:n järjestämään seminaariin Aulangolla, jossa esitin miten asukkaat voivat vaikuttaa jättekustannuksiin. Koska Hekalta ei saatuakaan kiinteistönhoidon vastuuhenkilöä esittelemään huollon tehtäviä ja perehdyttämistä, kerroin miten nämä asiat yksityisellä puolella yleensä hoidetaan ja mitä haasteita niihin liittyy. Toiminhan varsinaiselta ammatiltani kiinteistöhuollon työnohtajana eräässä helsinkiläisessä kiinteistöhuoltoyhtiössä. Palautekeskustelu käytiin TVK:n kokouksessa 31.5.

Elokuun 27. päivä kävin tarkastuskäynnillä Heka-Itä Oy toimistolla. Aihe yksi oli työnjako huollossa, mitkä tehdään omana työnä, mitkä ulkopuolisena alihankintana. Aihe 2, ulkoalueiden hoidon tehtävät. Aihe 3, asukkaiden ja talotoimikuntien palautteiden / reklamaatioiden käsittely. Timo Karhunen antoi vastauksia myös ennakkoon sähköpostitse. Pistokokeina tarkastetussa fimx kirjauksissa oli tapaus, jossa huoltomies oli kuitannut pihavalaistuksen toimimattomuudesta tulleen huoltopyyntönsä saadessaan kommentilla ”toimi ne eilen”. Karhunen lupasi viedä palautteen tekijälle. Olimme yhtä mieltä, että valojen toiminta olisi tullut tarkistaa. Raportoin käynnistä VTK:n kokouksessa 30.8.

Syyskuun 28.-30. päivä osallistuin Vuokralaiset VKL ry:n järjestämiin valtakunnallisiin vuokralaispäiviin. Varsinaisen seminaariohjelman lisäksi siellä tapahtui verkostoitumista.

Lokakuun 9. osallistuin valvojen tapaamiseen Hekan konttorilla viipurinkadulla. Keskeisimpänä aiheena oli vuokranmääritys. Hekan puolelta paikalla oli talousjohtaja Raija Anjala. Raportoin tapaamisesta VTK:lle kokouksessa 15.10.

Marraskuun 7. päivä osallistuin Leikosaarentie 4:n asukaskokoukseen kutsuttuna, aiheena oli vuokrantasaus, samalla vastasin muihin asukkaiden tekemiin kysymyksiin.

Syksyn toinen tarkastuskäynti Heka-Idän toimistoon oli 29.10. Aiheina eräiden vmy:iden remontit ja takuukorjaukset, vikatilanteet ja niistä tiedottaminen sekä jätekustannukset. Kysymyksiini vastasivat Timo Tynkkynen ja Timo Karhunen. Raportoin selvityksistä VTK:n kokouksessa 15.11.2018.

Lokakuun 13. päivä osallistuin Neliapilajuhlaan. Verkostoitumista.

Loka- ja marraskuun aikana selvittelin tiedottamista asunnossa tehtävien remonttien aikataulusta asukkaalle. Hekan ohje on, että aikataulu pitää saada päivän tarkkuudella. Tapauksesta minulle vastasi Reino Savolainen. Vastausten virheellisyyden vuoksi otin yhteyttä hänen esimieheensä ja esimies Hannu Rautiainen lupasi käydä ohjeistuksen läpi remonteja valvovien alaistensa kanssa. Tämä raportoitu TVK:lle 28.11.

Marraskuun 30. osallistuin talosuojeluhenkilöiden yhteiskokoukseen, jossa verkostoitumisen lisäksi keskusteltiin taloturvallisuuden eteenpäin viemisestä. Joulukuun 10. osallistuin turvallisuustiimin kiinteistökatselemukseen tutustukseni tiimin toimintaan. Raportoin näistä tutustumisista VTK:n kokouksessa 13.12.2018

Helmikuun 4 päivänä 2019 tarkastin vuokralaistoimikunnan kirjanpidon tapaamisessa rahastonhoitaja Tarja Rantasen kanssa. Tästä antamani lausunto on käsitelty VTK:n kokouksessa 7.2.2019, jossa esitin vastuuvapauden myöntämistä tilivelvollisille.

Kolmas käynti Heka-Itä Oy:n toimistolla oli 21.2. Ensimmäisessä aiheessa kylpyhuoneremonteista oli mukana vmy:n oma valvoja. Toinen aihe oli erään vmy:n pysäköintipaikkoihin liittyvä kysymys ja kolmantena pysäköintitalojen hallinto ja vaikutus vuokriin. Neljäntenä erään vmy:n ilmainvaihtoon liittyvät korjaukset. Vastaukset antoi toimitusjohtaja Mikko Syrjänen. Raporttini käynnistä on käsitelty VTK:ssa 7.3.2019.

Toukokuun 15. päivänä tarkastuskäynti Heka Itä Oy:n toimistoon. Aiheena oli Heka-Itä Oy:n 2018 tulos- ja jälkilaskelmat, lopputilitys ja toimintakertomus, työvaliokunnan pöytäkirjat, hallituksen pöytäkirjat, pääkirja vientiselittein, asukaslaskutus ja jätekustannukset edellisen perusteella sekä urakkasopimukset. Erillisenä kysymyksenä oli Retkeilijänkatu 8:ssa sijaitseva ASO-talon jäteasema, joka on tontinvuokrasopimukseen kuuluva rasite ja alueyhtiön vastaukset talotoimikuntien pyyntöihin. Raportointi TVK:lle 20.5.2019.

Tämä lausunto käsitellään työvaliokunnassa 20.5.2019 sekä VTK:ssa 13. kesäkuuta. Tilinpäätösaineiston valmistumisen viivästymisen vuoksi lausuntoni ei ehtinyt VTK:n toukokuun kokoukseen minusta riippumattomasta syystä.

Helsingissä 19.5.2019

Toivo Kärkinen
Vuosaaren alueen talouden ja hallinnon valvojan