

VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNNAN KOKOUS 2/2018

- Aika** maanantai 12.2.2018 kello 17.30
- Paikka** SOKOS Hotelli Presidentti, Eteläinen Rautatiekatu 4, 00100 Helsinki
- Läsnä** 41 vuokralaisneuvottelukunnan jäsentä
Auli Rantanen, Hekan hallituksen jäsen
Pirjo Salo, Hekan talouden ja hallinnon valvoja

Kokouksen aluksi vuokralaisneuvottelukunnan jäsenet esittäytyivät.

1. Kokouksen avaus

- Esitys** Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja Markku Saarinen avaa kokouksen.
- Päätös** Markku Saarinen avasi kokouksen kello 17.30.

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

- Esitys** Todetaan läsnä olevat äänivaltaiset vuokralaisneuvottelukunnan jäsenet sekä muut kokouksessa läsnä olevat henkilöt.

Myönnetään neuvottelukunnan ulkopuolisille henkilöille läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa.

- Päätös** Todettiin paikalla olevan 40 äänivaltaista toimikunnan jäsentä, Hekan hallituksen jäsen Auli Rantanen ja Hekan hallinnon ja talouden valvoja Pirjo Salo (liite 1).

3. Kokouksen päätösvaltaisuus

- Esitys** Todetaan kokous vuokralaisdemokratiasäännön mukaisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
- Päätös** Todettiin kokous vuokralaisdemokratiasäännön mukaisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

4. Esityslistan hyväksyminen

- Esitys** Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.
- Päätös** Hyväksyttiin esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Sami Kulju saapui kokoukseen klo 17.40

5. Pöytäkirjan tarkastajien valinta

- Esitys** Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Pekka Terho (Jakomäki) ja Tarja Henriksson (Vesala). Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa äänenlaskijoina.
- Päätös** Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Pekka Terho (Jakomäki) ja Tarja Henriksson (Vesala). Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa äänenlaskijoina.

6. Vuokralaisneuvottelukunnan 2. varapuheenjohtajan valinta

- Esitys** Kokouksessa 1/2018 ei valittu vuokralaisdemokratiasäännön mukaisesti vuokralaisneuvottelukunnalle 2. varapuheenjohtajaa. Esityksenä valitaan edellisen kokouksen äänestysten mukaisesti varapuheenjohtajaksi Sebastian Franckenhäuser, jolloin Susanna Svartsjö nousisi työvaliokunnan varsinaiseksi jäseneksi ja Anne Vartio 2. varajäseneksi.

Päätös Anne Siivonen teki kannatetun esityksen, että äänestetään kaikista kolmesta tehtävästä erikseen. Päätettiin järjestää asiasta suljettu lippuäänestys, jossa työvaliokunnan esitystä kannavat kirjoittavat äänestyslippuun jaa ja Anne Siivosen esitystä kannattavat ei.

Työvaliokunnan esitys sai 21 ääntä ja Anne Siivosen esitys 20 ääntä. Anne Siivonen esitti päätökseen eriävän mielipiteen. Samalla hän esitti puheenjohtajalle epäluottamusta.

7. Vuokralaisneuvottelukunnan määrärahaselvitys vuodelta 2017

Esitys Merkitään tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan määrärahaselvitys vuodelta 2017.

Päätös Merkittiin tiedoksi (liite 2).

8. Hekalaiset.fi –sivusto

Esitys Viestintäryhmä esittelee hekalaiset.fi sivuille tulleita ja tulevia asioita. Käydään läpi sivustorakenne ja keskustellaan, riittääkö viisi alueyhtiön alisivua. Tavoitteena säästää rahaa.

Päätös Keskusteltiin kotisivujen rakenteesta. Päätettiin, että sivujen määrää lasketaan viiteen ja työvaliokunta valmistelee asiaa seuraavaan kokoukseen. Vuokralaisneuvottelukunta toivoo, että hekaoy.fi sivuille tulisi kiinteistöjen kohtaan linkki hekalaiset.fi sivuille samaan VMY:hyn.

9. Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan ajankohtaiset asiat

Päätös Puheenjohtaja kertoi, että hyryläispäivän järjestelytoimikuntaan kuuluu työvaliokunnan lisäksi hallituksen asukasjäsenet, talouden ja hallinnon valvoja sekä Raija Manninen, Christina Stiggell ja Valter Seppälä.

Tampereella on kokeilussa kotivakuutus, joka sisältyy vuokraan.

10. Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat.

Päätös Valvojat tapaavat 6.3. Valvoja tekee tarkastuksen Hekaan kun tilinpäätös valmistuu.

11. Heka-tason yten ajankohtaiset asiat

Esitys Merkitään tiedoksi ja keskustellaan tarvittaessa Heka-tason yhteistyöryhmän 16.1.2018 pidetyn kokouksen 1/2018 muistiosta.

Päätös Merkittiin tiedoksi (liite 3).

12. Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat

Esitys Merkitään tiedoksi ja keskustellaan tarvittaessa Hekan hallituksen 23.1.2018 pidetyn kokouksen 1/2018 päätöstiedotteesta.

Päätös Merkittiin tiedoksi (liite 4)

13. Työvaliokunnan toiminta

Esitys Merkitään tiedoksi ja käydään tarvittaessa keskustelua työvaliokunnan 27.12.2017 pidetyn kokouksen 13/2017 pöytäkirjasta sekä 29.1.2018 pidetyn kokouksen 1/2018 pöytäkirjasta.

Päätös Merkittiin tiedoksi (liitteet 5 ja 6).

14. Ilmoitusasiat

- Esitys Merkitään tiedoksi
- vuokralaisneuvottelukunnan toimintakalenteri vuodelle 2018 (liite 7)
 - vnk:n kokouksien 1/2018 pöytäkirja (lähetetty sähköpostilla 8.1.2018)
 - Dataa keräävien Helenin/Hekan antureiden asentaminen huoneistoihin

Päätös Merkittiin tiedoksi.

15. Muut esille tulevat asiat

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

Päätös Maunulan vuokralaistoimikunta toi tiedoksi ilmoituksen Aran sähköautojen latauspisteiden tuesta, jota voi syksyllä hakea.

Vuokralaisneuvottelukunta haluaa tiedon siitä, voisiko talotoimikunnilla olla oikeus päivittää sähköisiä ilmoitustauluja.

Keskusteltiin miten talotoimikunta saisi paremmin tiedoksi vd-säännön talotoimikunnan tehtävissä mainitut asiat. Vuokralaisneuvottelukunta toivoo, että tiedot tulisivat automaattisesti talotoimikunnille.

Sihteeri kysyi, voiko vuokralaisneuvottelukunnan sähköpostiosoitteet antaa Hekalle. Vuokralaisneuvottelukunta kielsi tietojen antamisen.

16. Seuraava kokous

Esitys Seuraava kokous järjestetään maanantaina 12.3.2018 klo 17.30 hotelli Presidentissä.

Päätös Esityksen mukaan.

17. Kokouksen päättäminen

Esitys Puheenjohtaja päättää kokouksen.

Päätös Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.16.

Markku Saarinen
puheenjohtaja

Sami Auersalmi
sihteeri

Pöytäkirjan ovat tarkastaneet ja kokouksen kulun mukaiseksi todenneet

Pekka Terho
pöytäkirjantarkastaja

Tarja Henriksson
pöytäkirjantarkastaja

Aika Tiistai 16.1.2017, klo 8.00 – 9.30

Paikka Helsingin kaupungin asunnot Oy:n toimisto, Viipurinkatu 2, Helsinki

Läsnä Jaana Närö (pj)
Sami Auersalmi
Hans Duncker
Vesa Jurmu
Raija Anjala (siht.)

1 § Kokouksen avaus

2 § Heka-tason hankinnat 2018

Käytiin läpi suunnitellut vuonna 2018 Heka-tasolla tehtävät hankinnat

3 § PTS

Keskusteltiin viime vuonna hyväksytyn PTS:n vuodelle 2019 ajatteluista hankkeista. Alueyhtiöiden ytet käsittelevät nyt päivitettävänä olevat PTS:t 16.3. mennessä.

Toivottiin, että toimikunnille jaettavat PTS:t olisivat selkeälukuisia (nyt alueen yhteissummat näkyvät yksittäisen vmy:n listalla harhaanjohtavasti)

Vuodesta 2019 lähtien 2-koriin budjetoidaan kaikki yli 15.000 euron suunnitellut korjaukset.

Sovittiin, että käydään PTS läpi sen jälkeen, kun alue-ytet ovat ne käsitelleet.

4 § Seuraava palaveri

Pidetään seuraava palaveri keskiviikkona 28.3. klo 8.30

5 § Kokouksen päätös

Muistion vakuudeksi

Jaana Närö, pj)

Raija Anjala, sihteeri

JAKELU Osallistujat, Hekan johtoryhmä, toimitusjohtajat

1. Rahoituksen periaatteet vuodelle 2018 ja lainasalkkuanalyysi vuodesta 2017

Päätettiin hyväksyä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n rahoituksen periaatteet vuodelle 2018.

Päätettiin merkitä tiedoksi lainasalkkuanalyysi vuodesta 2017.

2. Tuottavuuskriteerit vuodelle 2018

Päätettiin hyväksyä tuottavuuskriteerit (henkilökunnan määrä suhteessa asuntojen määrään ja siinä suhdeluvun muutos, lyhytaikaisten sairauspoissaolojen määrän muutos sekä ostolaskujen vastaanottaminen sähköisesti ja siinä suhdeluvun muutos) vuodelle 2018.

3. Tulospalkkiot

Päätettiin hyväksyä emo-Hekan ja alueyhtiöiden henkilöstön tulospalkkiokriteerit vuodelle 2018 ja kehottaa alueyhtiöiden hallituksia hyväksymään alueyhtiöiden henkilöstön tulospalkkiokriteerit vuodelle 2018.

Päätettiin hyväksyä Heka-konsernin konsernijohdon (toimitusjohtajat ja emo-Hekan johtoryhmä) tulospalkkiokriteerit vuodelle 2018 ja kehottaa alueyhtiöiden hallituksia hyväksymään konsernijohdon tulospalkkiokriteerit vuodelle 2018.

4. Hekan ja alueyhtiöiden yhteistoimintaelimet

Päätettiin hyväksyä Hekan ja alueyhtiöiden yhteistoimintaelimet.

5. Rakennusteknisten korjaus- ja kunnossapitotöiden kilpailutus, Heka Länsi Oy:n toiminta-alue, hankintapäätös

Päätettiin hylätä KJ Kodin kunnostus Oy:n, RJP Yhtiöt Oy:n ja Suomen Rakennuslogistiikka Oy:n tarjoukset, sillä tarjoajat eivät täyttäneet tarjoajalle asetettua luottoluokitusvaatimusta.

Päätettiin valita rakennusteknisten korjaus- ja kunnossapitotöiden yhteistyökumppaneiksi kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset jättäneet Vilenin Rakennushuolto Oy, Tmi Vesa Virmavaara, Suomen Rakennusgroup Oy, Renower Oy ja Hansarak Oy.

6. Heka Roihuvuori Ruususenrinne 6, uudiskohde, investointipäätös

Päätettiin aloittaa kohteen rakentaminen.

7. Panttikirjojen kuolettaminen

Päätettiin kuolettaa panttikirjoja, jotka ovat olleet vanhojen kiinnitysten vakuutena.

8. Heka Pukinmäki Sunilantie 9, peruskorjauskohde, loppulaskelma, lisäkorkotukilaina ja panttikirjojen panttaaminen

Päätettiin hyväksyä kohteen loppulaskelma, ottaa lisäkorkotukilaina ja pantata panttikirjoja lisäkorkotukilainan vakuudeksi.

9. Primäärilainat, peruskorjauskohteet

Päätettiin ottaa Helsingin kaupungilta primäärilainat seuraavissa peruskorjauskohteissa:

- Heka Maunula Metsäpurontie 12
- Heka Maunula Metsäpurontie 13

10. Lainan (Munkkiniemen aukio) konvertointi

Päätettiin nostaa Danske Bank Oyj:stä lainaa 4 704 411,82 euroa lainan konvertointiin liittyen.

Päätettiin pantata ja jälkipantata panttikirjoja ko. lainan vakuudeksi.

11. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirjat

Päätettiin merkitä tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirjat nro:t 14/2017 ja 1/2018.

12. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

- Pääkaupunkiseudun ARA-asuntoja koskevat tulorajat poistuvat.
- Ensimmäinen Heka-tason yhteistyöelin on kokoontunut 16.1.2018.
- Hekan alueyhtiöiden hallitusten jäsenille ja varajäsenille on järjestetty perehdytystilaisuus Hekasta, Hekan ja alueyhtiöiden toiminnasta sekä alueyhtiön hallituksessa toimimisesta 17.1.2018.
- Merkittiin tiedoksi:
 - o v. 2017 tehdyt investointipäätökset, v. 2017 valmistuneet korjaus- ja uudishankkeet, 31.12.2017 rakenteilla olleet korjaus- ja uudishankkeet
 - o Koonti investointisuunnitelmasta 2018, uudishankkeet ja korjaushankkeet.

13. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous 27.2.2018 klo 7.30.

TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 13/2017**Aika** keskiviikko 27.12.2017 kello 17.00**Paikka** SOKOS Hotelli Presidentti, Eteläinen Rautatiekatu 4, 00100 Helsinki**Läsnä** Markku Saarinen, puheenjohtaja
Sami Auersalmi, sihteeri
Hans Duncker, varsinainen jäsen
Susanna Svartsjö varsinainen jäsen
Tarja Merivirta, 1. varajäsen
Pirjo Salo, hallinnon ja talouden valvoja
Auli Rantanen, Hekan hallituksen asukasjäsen
Ari Luukinen, Hekan hallituksen asukasjäsen**Poissa** Irene Zharkevich, varapuheenjohtaja

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen
Puheenjohtaja avasi kokouksen ja asialista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.
2. Valintojen tilanne
Monilta vuokralaistoimikunnilta on vielä lomakkeita ja pöytäkirjoja toimittamatta. Sihteeri on lähettänyt asiasta sähköpostia vnk:n jäsenille ja alueyhtiöiden asiakkuuspäälliköille.
3. Heka tapaaminen
Keskusteltiin 12.12. pidetyssä työvaliokunnan ja Hekan johtoryhmän tapaamisesta käydyistä asioista.
4. Valvojan ajankohtaiset asiat
Valvoja on käynyt kouluttamassa vuokralaistoimikuntia.
5. Hallituksen asukasjäsenten ajankohtaiset asiat
Keskusteltiin Hekan hallituksen 12.12. pidetyn kokouksen 11/2017 päätöstiedotteesta.
6. Vnk:n vaali- ja järjestäytymiskokouksen 8.1.2018 esityslistan valmistelu
Valmisteltiin 8.1.2018 pidettävän vnk:n vaali- ja järjestäytymiskokouksen esityslista ja sen liitteet.
7. Muut asiat
Keskusteltiin millaisia jälkilaskelmia tulisi saada nyt kun Hekan hallitus on hyväksynyt kokonaisvuokrantasauksen.
8. Kokouksen päättäminen
Puheenjohtaja päätti kokouksen.

Markku Saarinen
puheenjohtajaSami Auersalmi
sihteeri

TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 1/2018

Aika	maanantai 29.1.2018 kello 17.00
Paikka	Heka-Kumpulán vuokralaistoimikunnan tila, Isonniitynkatu 5 E
Läsnä	Markku Saarinen, puheenjohtaja Hans Duncker, varapuheenjohtaja Sami Auersalmi, sihteeri Sebastian Frankenhaeuser, varsinainen jäsen Anne Vuori, varsinainen jäsen Susanna Svartsjö, 1. varajäsen Tommy Dahlström, 2. varajäsen Pirjo Salo, hallinnon ja talouden valvoja Auli Rantanen, Hekan hallituksen asukasjäsen Ari Luukinen, Hekan hallituksen asukasjäsen

Poissa

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen
Puheenjohtaja avasi kokouksen ja asialista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi. Sovittiin, että myös varajäsenet saavat palkkion tästä kokouksesta, koska kohdassa 2. käsiteltiin työvaliokunnan toimintaa, jossa kaikkien osallistuminen oli tärkeää.
2. Työvaliokunnan toiminta
Keskusteltiin työvaliokunnan toiminnasta ja toimintatavoista.
3. Vuokralaisneuvottelukunnan kokous 1/2018
Keskusteltiin vnk:n kokouksessa 1/2018 tapahtuneesta erehdyksestä, ettei vnk:lle valittu toista varapuheenjohtajaa. Tehdään vnk:lle esitys, jolla selvittäisiin valinnasta ilman äänestystä.

Lisäksi keskusteltiin kokouksesta tehdystä eriävästä mielipiteestä.
4. Vuoden 2017 määrärahaselvitys
Käytiin läpi vuoden 2017 määrärahaselvitys
5. Hallitusten ja Yten asukasjäsenten tapaaminen
Sovittiin, että yhteistapaaminen järjestetään helmikuussa. Kysytään Hekalta osallistujia.
6. Tiedottaminen
Sihteeri osallistuu Hekan kanssa pidettävään tapaamiseen tiedottamisesta. Käytiin läpi asioita mitä olisi hyvä ottaa esille tapaamisessa. Näitä asioita on mm. kotisivut ja palkkioihin liittyvät tiedotteet
7. Koulutukset
Keskusteltiin pidettävistä koulutuksista. Heka on järjestämässä koulutusta alueyhtiöiden henkilökunnalle ja uusille vd-toimijoille. Keskusteltiin aiheista mitä tulisi koulutuksissa ottaa esille.
8. ARA -päivillä ilmoitettu muutos tulo rajoista
Ministeri Tiilikainen kertoi ARA-päivillä, että tulojen määräaikaistarkastuksia ei tule ja nykyiset tulo rajat poistuvat. Asia oli kovasti esillä esim. Hyyryläispäivällä, johon ministeri osallistui.

-
9. Heka tason YTE:n ajankohtaiset asiat
Käytiin läpi Heka-tason Yten muistio.
 10. Valvojan ajankohtaiset asiat
Valvoja on pyytänyt Hekalta valvojien ohjetta. Valvoja on huolissaan mitä materiaalia asukasaktiivit saavat uudesta budjetista. Asukkaiden edustajat tulee saada mukaan suunnitteluun.
 11. Hallituksen asukasjäsenten ajankohtaiset asiat
Käsiteltiin 23.1.2018 pidetyn kokouksen päätöstiedote. Hallitus alkaa valmistella uutta strategiaa Hekalle.
 12. Vnk:n 12.2.2018 pidettävän kokouksen 2/2018 esityslistan valmistelu
Valmisteltiin 12.2.2018 pidettävän vnk:n kokouksen 2/2018 esityslista.
 13. Muut asiat
Ei asioita.
 14. Seuraava kokous
Seuraava kokous pidetään ma 26.2. klo 17.00 Kumpulan vuokralaistoimikunnan tilassa.
Työvaliokunta järjestää seminaarin yhdessä Hyyryläispäivä toimikunnan kanssa 24.- 25.2.
 15. Kokouksen päättäminen
Puheenjohtaja päätti kokouksen.

Markku Saarinen
puheenjohtaja

Sami Auersalmi
sihteeri

Vnk:n kokoukset pidetään Hotelli Presidentissä, Eteläinen Rautatiekatu 4, 00100 Helsinki

Tammikuu		
vnk ma 8.1. klo 17.00	Järjestäytymiskokous	Ehdokkaiden esittely klo 16.30 alkaen
tvk ma 29.1. klo 17.00		
Helmikuu		
vnk ma 12.2. klo 17.30		Hyyryläispäivän järjestelytoimikunna aloitusseminaari 24.-25.2.
tvk ma 26.2. klo 17.00		
Maaliskuu		
vnk ma 12.3. klo 17.30		Ilta Hekan kanssa -tilaisuus, Presidentti to 22.3.
tvk ma 26.3. klo 17.00		
Huhtikuu		
vnk ma 9.4. klo 17.30	Vesa Jurmu/PTS ja Raija Anjala/rahoitusuunnitelma sekä laskennallisen 1 vaiheen tasaus	
tvk ma 23.4. klo 17.00		
Toukokuu		
vnk ma 7.5. klo 17.30	Lausunto 10v PTS:stä ja rahoitusuunnitelmasta ja laskennallisesta 1 vaiheen tasauksesta	Kevätseminaari, Viking Line la 5.5.
tvk ma 28.5. klo 17.00		
Kesäkuu		
vnk ma 11.6. klo 17.30		
Heinäkuu		
tvk ma 30.7. klo 17.00		
Elokuu		
vnk ma 13.8. klo 17.30		
tvk ma 27.8. klo 17.30		
Syyskuu		
vnk ma 10.9. klo 17.30		
tvk ma 24.9. klo 17.00		
Lokakuu		
vnk ma 8.10. klo 17.30		Hyyryläispäivä, la 6.10.
tvk ma 29.10. klo 17.00		Syysseminaari, la 27.10.
Marraskuu		
vnk ma 12.11. klo 17.30		Pikkujoulut
tvk ma 26.11. klo 17.00		
Joulukuu		
vnk ma 10.12. klo 17.30		
tvk to 27.12. klo 17.00		