

Hekan hallituksen päätöstiedote 9/2025

1. Riskienhallinnan periaatteet ja sisäisen valvonnan toimintaperiaatteet

Päätettiin hyväksyä Hekan riskienhallinnan periaatteet ja sisäisen valvonnan toimintaperiaatteet.

Päätettiin, että julkaistaan politiikat sopivilta osin Hekan verkkosivujen päivityksen yhteydessä.

2. Tekoälypolitiikka

Päätettiin vahvistaa tekoälypolitiikka ilman muutoksia.

3. Asukaskysely 2025

Asukastyytyväisyys on parantunut selvästi kaikilla kysytyillä osa-alueilla. Myös asukkaiden suosittelemuus on parantunut merkittävästi edelliseen kyselyyn verrattuna.

Merkittiin tiedoksi asukaskyselyn 2025 tulokset.

Päätettiin, että asukkaiden tyytyväisyys vuokraan lisätään ensi vuoden asukastyytyväisyyskyselyyn myöhemmin tarkennettavassa muodossa.

4. Omistajastrategian päivitys

Helsingin kaupungilla on Hekalle omistajastrategia, joka sisältää kaupungin omistukseen, strategiseen tahtotilaan, keskipitkän aikavälin kehittämistavoitteisiin ja hallitukseen liittyviä linjauksia.

Päätettiin esittää Helsingin kaupungille päivityksiä Hekan omistajastrategiaan.

5. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n aputoiminimet

Päätettiin ottaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n käyttöön seuraavat uudet aputoiminimet:

- OmaHeka, jolla harjoitetaan asuntojen vuokraukseen liittyviä sähköisiä asiointipalveluita ja asiakasviestintää.
- HekaKodit, jolla harjoitetaan asuntojen vuokrausta, asuntojen markkinointia ja asiakasviestintää.

6. Tyhjänäolon tilanneraportti per 9/2025

Toimitusjohtaja kertoi Hekan ajankohtaisista toimista käyttöasteen parantamiseksi.

Keskusteltiin toimenpiteistä ja asunnonvälityksen tehostamisen tarpeesta.

Merkittiin tiedoksi tyhjänäolon tilanneraportti syyskuulta 2025.

7. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 9/2025

Merkittiin tiedoksi toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 9/2025.

8. Investointipäätökset

Päätettiin aloittaa seuraavan kohteen peruskorjaus:

- Amiraalinkatu 3

Päätettiin aloittaa seuraavan kohteen rakentaminen:

- Paletinkierto 11

9. Hankkeen laajuus

Merkittiin tiedoksi seuraavan uudishankkeen täsmentynyt laajuus:

- Vuosaarentie 3 er

10. Vuokranmaksun vakuudet

Päätettiin vuokrata kiinteistö Helsingin kaupungilta, valtuuttaa Helsingin kaupunki kirjaamaan vuokraoikeus ja hakemaan kiinnitystä maanmittauslaitokselta sekä pantata panttikirja vakuudeksi Helsingin kaupungille seuraavissa kohteissa:

- Kiribatinkatu 1, uudiskohde
- Paletinkierto 11, uudiskohde
- Tihtaalinkatu 4, uudiskohde

11. Valmistuneet kohteet

Merkittiin tiedoksi edellisen kokouksen jälkeen valmistunut peruskorjauskohde:

Peruskorjauskohteet

- Sakara 2:n vaiheet L-O ja vaiheet P ja R, yhteensä 106 asuntoa, valmistui 30.9.2025.

Merkittiin tiedoksi, että edellisen kokouksen jälkeen ei ole valmistunut uudiskohteita.

12. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Heka on liittynyt energiatehokkuussopimuksen uudelle sopimuskaudelle 2026–2035.
- Heka tekee kestävyysraportointia CSRD-direktiiviä mukaillen siihen asti, kunnes EU:n komission Omnibus-pakettiin liittyvät lakimuutokset ovat selvät.
- Hekan asiakaspalvelun puhelinaikoja on muutettu. Puhelinpalvelu on avoinna maanantai-torstai klo 9–11. Kyseessä on myös laajempi palvelumallin uudistus, jossa asiakaspalvelun lisäksi myös isännöinti, siivous, huolto ja perintä ovat tavoitettavissa puhelinpalvelun aukioloaikana, jolloin asiakaspalvelu voi yhdistää asiakkaan puhelun suoraan asiasta vastaaville henkilöille.

13. Muut mahdolliset asiat

Todettiin, että asukasneuvottelukunnan esitykset ja huomiot käsitellään ensin Hekayhteistyöelimessä ja sen jälkeen tarvittaessa hallituksen kokouksessa.

14. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 19.11.2025 klo 7.30.