

## VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNNAN KOKOUS 5/2023

- Aika** maanantai 14.8.2023 kello 17.30
- Paikka** Vuokralaisneuvottelukunnan kokoustila, Kontulankaari 12 L-M
- Läsnä** Vuokralaisneuvottelukunnan jäseniä 20 henkilöä  
Sebastian Franckehaeuser, Hekan hallituksen jäsen  
Tuomas Anttila, Hekan talouden ja hallinnon valvoja

### PÖYTÄKIRJA

#### 1. Kokouksen avaus

- Esitys** Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja avaa kokouksen.
- Päätös** Puheenjohtaja Tiina Backström avasi kokouksen kello 17.34.  
Sanna-Mari Oranen kiitti vuokralaisneuvottelukuntaa viime kokouksen muistamisesta.

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

- Esitys** Todetaan läsnä olevat äänivaltaiset neuvottelukunnan jäsenet sekä muut kokouksessa läsnä olevat henkilöt.
- Myönnetään neuvottelukunnan ulkopuolisille henkilöille läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa.
- Päätös** Todetaan paikalla olevan 20 toimikunnan jäsentä, Heka hallituksen asukasedustaja Sebastian Franckehaeuser, talouden ja hallinnon valvoja Tuomas Anttila.

#### 3. Kokouksen päätösvaltaisuus

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

#### 4. Esityslistan hyväksyminen

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

#### 5. Pöytäkirjantarkastajien valinta

- Esitys** Valitaan pöytäkirjantarkastajat kokouksessa. Pöytäkirjantarkastajat toimivat tarvittaessa äänenlaskijoina.
- Päätös** Esitettiin ja valittiin Sanna-Mari Oranen ja Auli Niskanen.

#### 6. Hekan asukastoiminnan koordinaattorin ajankohtaiset asiat

- Esitys** Hekan asukastoiminnan koordinaattori Kirsi Ikonen kertoo ajankohtaiset asiat.
- Päätös** Asukastoiminnan koordinaattori Kirsi Ikonen oli estynyt osallistumasta kokoukseen, mutta toimitti tiedoksi kahden tapahtuman tiedot.  
Art For All ry:n monitaidefestivaali järjestetään elokuun lopussa Kalasatamassa, ja Heka on yksi tapahtuman yhteistyökumppaneista. Festivaali käsittelee kodin merkitystä ja arkiympäris töissämme syntyviä sosiaalisia suhteita. Festivaalin teoksia on nähtävissä kohteessamme Antareksenkatu 3. Tapahtumaa on valmisteltu yhdessä paikallisten asukkaiden kanssa, jotka avaavat asuinympäristöään vierailijoiden koettavaksi. Osallistuminen on maksutonta. Lisäinfoa [artforall.fi/festival-23](http://artforall.fi/festival-23).

Helsingin liikuntapalvelut ja kirjastopalvelut tekevät alkusyksyllä tiivistä yhteistyötä innostaakseen helsinkiläisiä ikäihmisiä liikkumaan matalalla kynnyksellä omalla lähialueella. Kymmenestä kirjastosta eri puolilla Helsinkiä järjestetään elokuussa kolmen viikon ajan ohjattuja kävelyjä aina torstaisin klo 10. Lisäinfoa [liikunta.hel.fi](http://liikunta.hel.fi).

## 7. Kokouspalkkiot

- Esitys Esitellään AD työryhmän esitys kokouspalkkioiksi, joka on sen valmistellut Hekan hallituksen pyynnöstä ja käsitellään 16.8.2023 pidettävässä hallituksen kokouksessa.
- Päätös Kokouspalkkioihin palataan hallituksen kokouksen jälkeen, asiaa ei otettu käsittelyyn tässä kokouksessa.

## 8. Asukkaiden kokoukset

- Esitys Käydään läpi ohjeistus ja toimintaperiaatteet syksyllä 2023 pidettäviin asukkaiden kokouksiin. Asukkaiden kokouksissa noudatetaan uutta AD sääntöä, joka tulee voimaan 1.1.2024. Tehdään päätös ehdokasasettelusta Heka tason luottamustehtäviin.
- Päätös Asukastoiminnan webinaari 24.8.2023 klo 18. Esiteltiin syksyn asukaskokousten malliasialistat. Päätettiin, että luodaan sähköinen linkki, jolla asukaskokoukset voivat ilmoittaa asukasneuvottelukunnalle kokouksessa tehdyt valinnat Heka tason tehtäviin.

## 9. Yleiset tilat ja asukkaiden käytöstä poistetut palvelut

- Esitys Käsitellään työvaliokunnan valmisteleva lausuntoesitys Heka yteen uudelleen käsittelyä varten.
- Päätös Päätetään hyväksyä työvaliokunnan valmisteleva kirjelmä Heka yten käsittelyyn.

## 10. Pikkujoulut

- Esitys Valitaan työryhmä valmistelevaan pienimuotoiset pikkujoulut.
- Päätös Päätetään järjestää pikkujoulut la 18.11.2023 toimikunnan varsinaisille jäsenille. Mikäli varsinainen jäsen on estynyt, varajäsen voi osallistua hänen sijaansa.
- Valitaan työryhmään Raisa Liakka, Kati Sjöblom ja Taina Paro sekä Tommy Dahlström.

## 11. Hekan palvelumallin ja avainhallinnan muutos

- Esitys Käydään keskustelua palvelumallin ja avainhallinnan muutoksesta
- Päätös Ei uutta.

## 12. VNK:n talousasiat

- Esitys Merkitään tiedoksi VNK:n hankinnat.
- Päätös Merkitään tiedoksi talousraportti.

## 13. Tiedottaminen ja kotisivut

- Esitys Kuullaan tiedottamisen ajankohtaiset asiat
- Päätös Uutiskirje julkaistaan parittomina viikkoina. Hekalaiset.fi sivulle päivitetään syksyn asukkaiden kokousten materiaalia ja ohjeistusta sekä tietoa ehdokkaaksi asettumisesta. Hekalaiset FB sivuilla julkaistaan ajankohtaisia asumiseen liittyviä uutisia, siis muitakin kuin Heka asiaa. Hekalaiset lehti julkaistaan syyskuun puolivälissä sähköisenä. Hekalaiset lehteen tulevat ehdokasesittelyt tulee olla 5.9.2023 mennessä.

## 14. Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat

- Esitys Kuullaan Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat.
- Päätös Käytiin keskustelua Kontulankaaren vuokrankorotuksista, jotka olisi astunut voimaan kesken vuotta. Käytiin keskustelua talousarviosta 2024. Talouden ja hallinnon valvoja Tuomas Anttila on pyytänyt selvityksiä mm. korkokulujen budjetoinnista. Todetaan, että asuntojen tyhjänä olo on huolestuttavan korkea ja rasittaa talousarviota useilla miljoonilla euroilla. Käyttökorvauksia on esitetty korotettavaksi, eikä tästä ole hallituksen päätöstä. Tämä tulee talotoimikuntien huomioida antamissaan lausunnoissa.

Jari Qvintus poistu kokouksesta 19.20.  
Kokoustauko 19.39–19.45.

### 15. Vuokralaistoimikuntien ajankohtaiset asiat

Esitys Keskustellaan vuokralaistoimikuntien ajankohtaisista asioista.

Päätös Vuosaaren vuokralaistoimikunta kiittää, että sai käyttää VNK:n kokoustilaa koulutukseen menneenä viikonloppuna.

Puheenjohtaja Tiina Backström korostaa, että vuokralaistoimikuntien tulee erikseen sopia, jotta aluetoimistolta tullaan esittelemään mm. talousarviota vuodelle 2024 vuokralais-toimikuntien kokouksiin.

Vallilan edustaja Salla Kuvaja nosti esille vesivahinkotapauksen, jossa korjaustoimet eivät ole edenneet kohtuullisessa ajassa.

Käytiin yleistä keskustelua korjaamisesta ja korjaamisen laadusta sekä valvonnasta.

### 16. Alueiden yhteistyöelinten ajankohtaiset asiat

Esitys Keskustellaan alueellisten yhteistyöelinten kokouskulttuureista ja käsitellyistä asioista.

Päätös Ei kokouksia, ei ajankohtaisia asioita.

### 17. Heka-tason yten ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Heka-tason yten ajankohtaiset asiat.

Päätös Ei kokousta, ei ajankohtaisia asioita. Seuraava kokous 22.8.2023.

### 18. Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat ja käydään keskustelua hallituksen kokouksista 5/2023, joka pidetty 24.5.2023 ja 6/2023, joka pidetty 21.06.2023.

Päätös Viitaten hallituksen kokouksen päätöstiedotteeseen 5/2023, vuokralaisneuvottelukunta paheksuu tulospalkkioiden maksua henkilökunnalle tässä taloudellisessa tilanteessa.

### 19. Työvaliokunnan toiminta

Esitys Merkitään tiedoksi ja käydään tarvittaessa keskustelua työvaliokunnan kokouksista 4/2023, joka pidetty 1.8.2023 ja 5/2023, joka pidetty 10.8.2023.

Päätös Merkitään tiedoksi.

### 20. Ilmoitusasiat

Esitys Merkitään tiedoksi

- vuokralaisneuvottelukunnan toimintakalenteri vuodelle 2023
- vnk:n kokouksen 4/2023 (lähetetty sähköpostilla 12.6.2023) pöytäkirja

Päätös Merkitään tiedoksi. Ilta Hekan kanssa 21.11.2023 päivitetään toimintakalenteriin.

### 21. Muut esille tulevat asiat

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

Päätös Ei muita esille tulevia asioita

### 22. Seuraava kokous

Esitys Seuraava kokous järjestetään maanantaina 9.10.2023 klo 17.30 osoitteessa Kontulankaari 12 L sijaitsevassa vuokralaisneuvottelukunnan tilassa.

Päätös Päätetään järjestää seuraava kokous maanantaina 9.10.2023 kello 17.30 Kontulankaari 12 kokoustilassa.

### **23. Kokouksen päättäminen**

Esitys Kokouksen puheenjohtaja päättää kokouksen.

Päätös Puheenjohtaja Tiina Backström päätti kokouksen kello 20.17.

Tiina Backström  
puheenjohtaja

Anne Vuori  
sihteeri

Pöytäkirjan ovat tarkastaneet ja kokouksen kulun mukaiseksi todenneet

Auli Niskanen  
pöytäkirjantarkastaja

Sanna-Mari Oranen  
pöytäkirjantarkastaja

Kokous 5 / 14.8.2023

Liite 1 pöytäkirjaan 5 / 2023

Vuokrantasausalue	Jäsen	Allekirjoitus	Varajäsen	Allekirjoitus	Poistui
Haaga	Tuija Hakoniemi	X	Sami Auersalmi		
Jakomäki			Jari Qvintus	X	19.29
Kannelmäki	Tuula Jyrä		Simo Siren	X	
Kansanasunnot	Raisa Liakka	X	Sakari Otras		
Kantakaupunki	Tommy Dahlström	X	Peter Tammenheimo		
Kontula	Tiina Backström	X	Raija Alhainen		
Kumpula	Taina Paro	X	Hannu Leppänen		
Laajasalo	Kajja Hietanen	X	Reeta Nuutinen		
Malmi	Auli Niskanen	X	Risto Peltola		
Malminkartano	Sanna-Mari Oranen	X	Ari Luukinen		
Maunula	Anne Vuori	X	Harry Wikström		
Myllypuro	Mari Vasama	X	Leena Holmstedt		
Pihlajisto	Paula Beris	X	Hannu Mäkinen		
Pikku Huopalahti	Marko Nyqvist		Maarit Heiskanen	X	
Puotila	Arja-Liisa Valonen	X	Tommi Koivuniemi		
Roihuvuori	Kati Sjöblom	X	Katja Svennevig-Tulikoura		
Siilitie	Minna Tuomi	X	Kirsi Tolvanen		
Suutarila	Hannu Töyri		Ahti Kotisaari		
Vallila	Salla Kuvaja	X	Heini Huotari		
Vesala	Pirjo Salo	X	Tarja Tuisku		
Vuosaari	Hans Duncker	X	Laura Salecki		
Hallinnon ja talouden valvoja	Tuomas Anttila	X			
Hekan hallituksen asukasjäsen	Sebastian Frankenhauser	X			
Hekan hallituksen asukasvarajäsen	Marko Ekqvist				
Hekan asukastoiminnan koordinaattori	Kirsi Ikonen				

Hekan strategiassa vuosille 2022–2025 kerrotaan vastuullisesta Hekasta, jossa yhdessä asukkaiden kanssa parannetaan asumisviihtyvyyttä ja asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia. Samaan strategiaan on kirjattu kestävän kehityksen tavoitteet. Yhtenä tavoitteista on vastuullinen kuluttaminen.

Miten nämä toteutuvat asukkaiden näkökulmasta - ei mitenkään.

Hekan johtoryhmä on asukkaita kuulematta päättänyt seuraavat asiat: mattopesulat ajetaan alas, mankelit ja lingot eivät enää tulevaisuudessa kuulu pesuloiden varusteluun eikä vanhoja korjata, ”kuntosaleja” ei saa perustaa ja olemassa olevien laitteiden huolto on tehty mahdottomaksi sekä talkoolavat on rajattu vain talkoojäteille. Kestävää kehitystä ja vastuullista kuluttamista, joka parantaa asumisviihtyvyyttä?? Miten korjauskelpoisen tavaran korjaamatta jättäminen edistää kestävän kehityksen periaatteita?

Seuraavassa perustelut yleisten tilojen ja asukkaiden yhteisessä käytössä olevien palveluiden palauttamiseksi.

### **Mankelointi nykypäivän kodinhoidossa**

Mankeli ei ole vuoden 2017 jälkeen sisältynyt uusien kohteiden eikä peruskorjattujen talopesuloiden varustukseen. Myös erillinen linko on sittemmin jäänyt pois. Vuodesta 2017 alkaen on Heka päättänyt, että olemassa olevia mankeleita ei korjata niiden rikkoutuessa.

### **Hekan kanta**

Perusteluiksi mankeleiden poisjättämiselle varustuksesta on tarjottu verbaalisia heittoja mallia ”moderni ihminen ei mankeliä käytä” ja ilman määrällistä näyttöä väitettä mankeleiden vähäisestä käytöstä ja korjaamisen kalleudesta. Vähäisellä käytöllä perustellaan myös linkojen poistoa.

### **Yleistä pesutuvista**

Talopesula on tämän päivän Hekassa entistä tärkeämmässä roolissa. Hekan taloudellinen tilanne on johtanut siihen, että asuntojen märkätilojen kunnostusurakat on jouduttu siirtämään dramaattisesti eteenpäin. Ns. kasettikylpyhuoneiden kunnostusväli on paikoittain noussut jopa 40 vuoteen.

Tämä jo toteutunut kehitys perustelee sataprosenttisesti pesutupien käytön kaikenpuolista edistämistä. Asuntojen kylpyhuoneiden kosteus- ja märkäkuormitus täytyisi ehdottomasti saada alenemaan. Tilanne huononee tämän vuosikymmenen aikana merkittävästi ja lisää samassa suhteessa vesivahinkokorjausten ja homesaneerausten aiheuttamia kustannuksia. Vuoteen 2030 mennessä puhumme miljoonista.

Pyykin linkoaminen ennen kuivausrumpuun/kuivauskaappiin/kuivaushuoneeseen laittoa on välttämätöntä. Matala asteisissa pesuohjelmissa (30–40 astetta), jäävät pyykki toisinaan melko märäksi. Pyykkien linkoamisella nopeutetaan pyykin kuivumisaikaa, joka on muutenkin rajallinen. kuivatusaika on useimmissa kohteissa vain 2 h/talous kerrallaan. Pesutuvan käytön tarkoitus lienee saada pyykki kuivana pois vuoron päätyttyä.

Näin myös vältämme edellä mainittua asuntojen ja kylpyhuoneiden kosteus- ja märkäkuormitusta.

### **Mankeloinnin tarkastelu**

Tarkastelimme asiaa asumiskustannusten, asumislogistiikan ja asumisterveyden kannalta. Lähteinä käytimme paitsi Hekan omia asukassivuja myös Motivaa ja Martta- sekä Kuluttajaliittoa.

### **Vastuullisuus**

Vuokra-asuintalo on vastuullisuusobjektina kokonaisuus. On vastuutonta, että edistetään runsaasti sähköä vaativaa kotona silittämistä, pesutuvassa tehtävän vähän sähköä kuluttavan mankeloinnin kustannuksella.

### **Tilankäyttö**

Mankeloidut/silitetyt tekstiilit vievät kaapeissa 30–40 % vähemmän tilaa kuin silittämättömät. Myös Hekan vuokralaisilla on sen verran kodin varustusta, että kaappitilasta on pulaa.

## **Asumisterveellisyys**

Mankelointi tekee liinavaatteista ja pöytäliinoista sileitä ja vähentää pölyämistä. Hyvinkin siivotussa asunnossa tällä on merkitystä allergiakuormituksen vähentämisessä.

Yli miljoona suomalaista kärsii allergioista ja jopa 40 % erilaisista allergiaoireista.

## **Kustannusjako**

Heka on yksipuolisella päätöksellä siirtänyt osan asumisen kustannuksista vuokralaisen kannettavaksi. Mankeloinnin sijaan vuokralaisten pyykkien silittäminen asuntokohtaisella sähköllä osoittaa tämän tosiasian. Hekan kyvyttömyys ymmärtää tämä, avaa huolestuttavia näkökulmia.

## **Mattopesulat**

Heka on linjannut Heka-Yten kokouksessa 7/2020 mattopesuloiden alasajon siten, että pesuloiden koneita ei enää uusita.

Idän alueen talouden- ja hallinnonvalvoja teki tekemässään tarkastuksessaan seuraavan huomion yleisten tilojen huolto- ja korjauskustannuksista:

Yleisten tilojen korjauksiin on käytetty vuonna 2022 lähes 900 000,00 euroa, joten mattopesuloihin on käytetty tuosta summasta promillen verran. Kohteita on siis kolme (3): Kontulassa Sakara 2 ja Kivikonkaari 37, sekä Vesalassa Tuukkalantie15. Kontulan kohteissa korjauksia mattopesuloihin oli tehty yhteensä alle 1 000,00 eurolla ja Vesalassa noin 600 eurolla. Tältä korjaustililtä löytyi runsaasti myös vuosihuoltolaskuja.

Korkeat korjauskustannukset eivät ainakaan ole peruste mattopesuloiden alas ajamiseksi.

Samassa tarkastuksessa kävi ilmi mankeleiden vähäiset lähes olemattomat korjaustarpeet: lähinnä lakanoiden jumiin jäämisiä, jolloin on tarvittu kiinteistönhoitajan apua sekä pesulan laitteisiin eli pyykinpesukoneisiin on tehty ohjauskorttien vaihtoja ja normaaleja vuosihuoltoja.

## **Asukkaiden kanta**

**Edellä esitetyillä perusteilla asukkaat edellyttävät, että mankelit ja lingot palautetaan talopesuloihin ja mattopesuloiden alasajo lopetetaan.**

## **Hekan kohteissa olevat kuntoilutilat**

Vuonna 2019 Jaana Närö ilmoitti, että Hekan kohteissa oleviin kuntoilutiloihin ei saa määrärahoilla ostaa uusia kuntosalivälineitä, vanhoja ei korjata eikä tietystikään uusia kuntoilutiloja saa perustaa.

Jaana Närön pääargumentti oli: "Heka ei ole kuntosaliryittäjä" ja lisäväittäminä, että "joka puolella Helsinkiä on edullisia kunnallisia kuntosaleja ja mahdolliset käytössä syntyvät vahingot voivat tulla Hekan vastattaviksi".

Tämäkään päätös ei perustunut ympäristö- tai vaikuttavuusarvioon.

## **Yleistä**

1. Helsingin kunnalliset kuntosalit ovat kaupungin uimahallien tai muiden liikuntapisteiden yhteydessä. Vain nämä salit ovat erilaisin perustein luokiteltavissa edullisiksi ja ovat poikkeuksetta julkisen liikenteen vaikutuspiirissä eikä niitä todellakaan ole joka puolella.
2. Yllämainittujen liikuntapisteiden aukioloajat eivät ole optimaalisia varsinkaan vuorotyötä tekeville. Käyttökerran kustannukseen on varsin usein lisättävä meno-paluumatka julkisella liikenteellä.

## **Kohdekohtaisesti**

1. Kuntoilupisteiden tilat kohteessa ovat poikkeuksetta alun pitäenkin merkitty asukastiloiksi. Tällaisten tilojen käytöstä tulee asukkaiden saada päättää oman tarpeensa mukaan.
2. Päätöstä tehdessään Hekan johto ei edes yrittänyt arvioida olemassa olevien kuntoilutilojen määrää ja niiden käyttöasteita.
3. Myöskään ei tehty arviota siitä mikä olemassaolevien kalusteiden käypä arvo oli päätöstä tehtäessä. Päätöshän merkitsee, että 1 500 euron monitoimilaitte muuttuu käyttökelvottomaksi, kun siihen ei voi uusia vajereita hintaan 40 euroa. Olisi ollut kohtuullista arvioida, kuinka paljon omaisuusarvoa päätöksellä hävitetään.

**Asukkaiden kannalta on ilmeistä, että kohteiden vaatimattomia kuntoilutiloja käyttävät varsin laajasti lievästi liikuntarajoitteiset, pienituloiset sekä varsinkin kolmivuorotyötä tekevät asukkaat.**

### **Yhteenveto**

Esitämme, että Heka peruu kuntoilutila- ja kuntovälineitä koskevan päätöksensä ja näiden tilojen käyttöperiaatteista päättäminen siirretään alueiden yhteydenpitoryhmien hoidettavaksi.

Esitämme myös yhteydenpitoryhmien tehtäväksi laatia yhteiset käytöissäännöt, joissa huomioidaan tilojen käyttöturvallisuus sekä vastuut.

### **TOSIASIAT LAVOJEN KOHDALLA**

#### **Taustatietoja**

1, Hekan sekalavan kilpailutettu hinta (purkupainosta riippumatta) on **350 € + alv = 434 €**. Tämä tieto on tarkistettu lavoja toimittavalta yritykseltä.

2. Syntynyt **500 000 €:n** säästö, että kohteet ovat vuoden aikana tilanneet **1 150** kappaletta vähemmän lavoja kuin ennen talkoolavojen kieltämisen. Jokainen kohde olisi tämän mukaan saanut **2,27** lavaa vähemmän. Koska luku ylittää luvun 2, täytyy tässä olla jokin lasku- tai tiliointivirhe. Vähennys ei voi olla suurempi kuin 100 %.

3. Talkoolavojen kuormapaino ylittää harvoin **1 000 kg**, joten arviohinta erilliselle talkoolavasopimukselle olisi luokkaa **370 € + alv = 458 €**. Julkisesti kilpailutetuissa lavoissa ovat mukana myös hiekotussepeli- ja remppalavat, joiden kuormapaino on usein ~ **3 000 kg**.

#### **Ehdotus**

Talkoolavojen saannin muuttaminen tarveperusteiseksi. Päätökset jakoperusteista tekisi aluekohtaisesti yhteydenpitoryhmä annettujen esitysten pohjalta.

Muuntujia olisi vain kaksi:

- asuntojen lukumäärä
- kohteen ikä (karkeasti, alle 10 v ja yli sen)

Talotyypillä ja alueella ei ole ratkaisevaa merkitystä. Ehdotamme asian tarkempaa selvittelyä alueellisille yhteydenpitoryhmille, jotka voisivat myös laatia kaikille alueille yhtenäiset käytännönohjeet.

Helsingissä, 14.8.2023

Vuokralaisneuvottelukunnan puolesta

Tiina Backström

Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja



## 1. Varsinainen yhtiökokous 2023

Merkittiin tiedoksi, että Hekan varsinainen yhtiökokous on pidetty 3.5.2023

## 2. Vastuullisuusraportti 2022

Merkittiin tiedoksi vastuullisuusraportti vuodelta 2022.

## 3. Alustava PTS ja rahoitussuunnitelma

Merkittiin tiedoksi alustava PTS ja rahoitussuunnitelma vuosille 2024–2033.

## 4. Hekan ja Att:n välinen palvelusopimus ja rakennuttamissopimus

Päätettiin hyväksyä Hekan ja Att:n välinen palvelusopimus ja rakennuttamissopimus.

## 5. Tulospalkkiot vuodelta 2022

Merkittiin tiedoksi selvitys tulospalkkioiden kehityksestä vuosina 2018–2022.

Päätettiin maksaa vuodelta 2022 tulospalkkiota pääkonttorin työntekijöille hallitukselle esitettyjen laskelmien mukaisesti.

Päätettiin maksaa vuodelta 2022 tulospalkkiota aluetoimistojen työntekijöille hallitukselle esitettyjen laskelmien mukaisesti.

Päätettiin maksaa vuodelta 2022 tulospalkkiota Hekan johtoryhmälle ja aluejohtajille hallitukselle esitettyjen laskelmien mukaisesti.

## 6. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 4/2023.

## 7. Investointipäätökset

Päätettiin aloittaa seuraavien uudiskohteiden rakentaminen:

- Heka Kalasatama Verkkosaarenkatu 6 er
- Heka Vuosaari Maustetehtaankatu 2.

Päätettiin aloittaa seuraavien kohteiden peruskorjaus:

- Heka Toukola Hämeentie 122.

## 8. Hankesuunnitelmat

Päätettiin hyväksyä seuraavien uudiskohteiden hankesuunnitelmat:

- Heka Kruunuvuorenranta Stansvikinkallionkatu 5.

## 9. Lisä- ja muutostyöt

Päätettiin hyväksyä seuraavien uudiskohteiden lisä- ja muutostyöt:

- Heka Koskela Koskelantie 66a er.

## 10. Heka-tason yhteistyöelimen muistio

Merkittiin tiedoksi Heka-tason yhteistyöelimen muistio nro 4/2023.

## 11. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja

Merkittiin tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirjat nro 2/2023 ja nro 3/2023.

## 12. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Hekalle on myönnetty EU:n Horisontti Eurooppa -puiteohjelmasta BuildON-kehittämisrahaa 200 875 euroa. Heka osallistuu hankkeeseen demokohteella (Kustinpölkku 7).

## 13. Muut asiat

- Keskustelttiin peruskorjauskohteen Heka Kallio Toinen linja 10 peruskorjauksen alkamisesta ja kaavavalituksen vaikutuksesta kohteen asukkaiden vuokrasopimusten päättymiseen.
- Keskustelttiin Hekan henkilöstön nimien ja yhteystietojen esittämisestä Hekan verkkosivuilla uudessa organisaatiomallissa.

## 14. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 21.6.2023 klo 7.30.

## 1. Hekan katsaus konsernijaostossa 19.6.2023

Merkittiin tiedoksi esitys sekä kuultiin toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan selostus konsernijaostossa käydystä keskustelusta.

Hallitus edellyttää toimivalta johdolta riskienhallintasuunnitelman laatimista sekä rahoituspolitiikan ja korjauspolitiikan päivittämistä. Lisäksi hallitus kehottaa toimivaa johtoa tarkastelemaan uudishankkeiden toteuttamista nykyisessä taloustilanteessa. Hallitus kehottaa toimivaa johtoa käynnistämään laatimis- ja päivitystyön sekä uudishankkeiden tarkastelun välittömästi. Alustavat esitykset käsitellään seuraavassa hallituksen kokouksessa 16.8.2023, lopulliset esitykset syyskuun hallituksen kokouksessa (12.9.2023) yhdessä strategiakatsauksen kanssa.

## 2. Hekan asukasdemokratiasääntö

Uusi yhteishallintolaki astuu voimaan 1.1.2024. Hekan vuokralaisdemokratiasäännön korvaavaa uutta asukasdemokratiasääntöä on valmisteltu yhteistyössä asukkaiden kanssa.

Asiasta on pyydetty vuokralaisneuvottelukunnan lausunto, mutta lausuntoa ei ole, sillä asukkaiden mielestä yhdessä valmisteltu esitys on myös heidän toiveidensa mukainen.

Päätettiin hyväksyä Hekan asukasdemokratiasääntö voimaan 1.1.2024 alkaen siten, että henkilövalinnat syksyn 2023 asukkaiden kokouksissa tehdään uuden asukasdemokratiasäännön mukaisesti.

## 3. Palkkiosääntö

Vuokralaisdemokratiasäännön uudistamisen yhteydessä on tarkoituksenmukaista uusia myös palkkiosääntö, joka koskee asukkaille maksettavia kokous- ym. palkkioita.

Toimitusjohtajan mielestä on nyt syytä tehdä palkkiosääntöön sellaisia muutoksia, joiden myötä palkkionsaajien määrää vähennetään merkittävästi ja siirrytään vuosi- palkkioihin. Nämä molemmat vähentävät merkittävästi hallinnollista työtä Hekassa ja myös kustannuksia säästyy.

Asukkaat eivät ole suhtautuneet myönteisesti esitettyyn muutosehdotukseen, asukkaat ovat tehneet oman esityksensä palkkiosäännöksi.

Käytiin keskustelua asukastoiminnasta maksettavista palkkioista, toimitusjohtajan esityksestä uudeksi palkkiosäännöksi ja vuokralaisneuvottelukunnan esityksestä palkkiosäännöksi.

Päätettiin palauttaa palkkiosääntö valmisteluun. Hallitus kehottaa jatkamaan valmistelua seuraavin reunaehdoin: palkkiosääntöön tehtävillä muutoksilla saavutetaan

500.000–600.000 euron kustannussäästö, palkkiomaksu tapahtuu kerran kalenterivuodessa sekä asukastoiminnasta maksetaan kokouspalkkioiden sijaan vuosipalkkio.

#### 4. Määrärahasääntö

Vuokralaisdemokratiasäännön uudistamisen yhteydessä on tarkoituksenmukaista uusia myös määrärahasääntö.

Toimitusjohtajan mielestä on syytä tehdä määrärahasääntöön muutoksia, jotka kohdistuvat pääosin aluetoimikuntien (ent. vuokralaistoimikunta) määrärahoihin.

Asukkaat eivät ole suhtautuneet myönteisesti esitettyihin muutoksiin. Asukkaat ovat tehneet oman esityksensä määrärahasäännöksi.

Päätettiin hyväksyä toimitusjohtajan esityksen mukainen määrärahasääntö, joka tulee voimaan 1.1.2024.

Päätettiin, että toimiva johto voi laatia määrärahasäännön soveltamisen käytännön ohjeet.

#### 5. Hyvä hallinto- ja johtamistapa

Merkittiin tiedoksi konsernijaostossa 22.5.2023 hyväksytty hyvä hallinto- ja johtamistapa.

Kehotettiin hallituksen jäseniä tutustumaan hyvään hallinto- ja johtamistapaan sekä huomioimaan hyvä hallinto- ja johtamistapa toiminnassaan hallituksen jäsenenä.

Päätettiin, että hallituksen työjärjestys päivitetään syksyn 2023 aikana.

#### 6. Edustamisoikeudet 1.9.2023 alkaen

Organisaatiomuutoksen myötä on tarpeen päivittää Hekan edustamisoikeuksia.

Nykyisillä johtoryhmän jäsenillä (Ailio, Anjala, Auressalmi, Jurmu, Nevala ja Pulkka) edustamisoikeus on jo myönnetty ja kirjattu kaupparekisteriin.

Päätettiin, että yhtiöjärjestyksen määrittelemät edustamisoikeudet kaksi yhdessä myönnetään johtoryhmän jäsenille.

Päätettiin perua Päivi Jokiselle, Pekka Piriselle, Niila Ivarille ja Mari Catanzarolle myönnetty oikeus edustaa yhtiötä yksin prokuralla päättymään 31.8.2023.

Päätettiin myöntää Päivi Jokiselle yhtiön nimenkirjoitusoikeus kaksi yhdessä 1.9.2023.

Päätettiin myöntää Pekka Piriselle yhtiön nimenkirjoitusoikeus kaksi yhdessä 1.9.2023.

## 7. Hankintavaltuudet

Päätettiin päivittää hankintavaltuudet hallitukselle esitetyn mukaisesti 1.9.2023 alkaen.

## 8. Aluehallintoviraston suorittama työsuojelutarkastus

Aluehallintovirasto suoritti työsuojelutarkastuksen Hekassa 12.-13.4.2023.

Merkittiin tiedoksi tarkastuskertomus ja päätettiin käynnistää suositusten mukaiset toimenpiteet.

## 9. Hekan talouden ja hallinnon valvojan raportti

Merkittiin tiedoksi Hekan hallinnon ja talouden valvojan raportti vuodesta 2022.

## 10. Koillisen alueen kiinteistöjen ylläpitosiivous, hankintapäätös

Päätettiin valita koillisen alueen kiinteistöjen ylläpitosiivouksen palveluntuottajaksi Ikkunahuolto Oy Karttunen (0885554-8).

Valintaperuste on halvin hinta.

## 11. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 5/2023.

## 12. Hankesuunnitelmat

Päätettiin hyväksyä seuraavien peruskorjauskohteiden hankesuunnitelmat:

- Heka Kontula Kontulankaari 24.

Päätettiin hyväksyä seuraavien uudiskohteiden hankesuunnitelmat:

- Heka Maunula Lamputilantie 9 ER
- Heka Maunula Maunulantie 20 ERS.

## 13. Rahoituspäätökset

Päätettiin palauttaa seuraavien peruskorjauskohteiden rahoituspäätökset valmisteluun:

- Heka Myllypuro Myllypurontie 22
- Heka Länsi-Herttoniemi Mäenlaskijantie 4.

Päätettiin edellyttää, että jatkossa kaikkien lainojen kilpailutuksessa niin uudis- kuin peruskorjauskohteissa pyydetään lainatarjoukset sekä 6 kk:n euriborilla että kiinteällä korolla.

#### 14. Loppulaskelmat ja lisärahoituspäätökset

Päätettiin hyväksyä loppulaskelma, ottaa Kuntarahoitus Oyj:stä lisäkorkotukilaina, pantata panttikirjoja lisäkorkotukilainan vakuudeksi sekä ottaa Helsingin kaupungilta primäärilaina seuraavissa peruskorjauskohteissa:

- Heka Herttoniemi Kirvesmiehenkatu 2.

#### 15. Panttikirjojen kuolettaminen

Päätettiin kuolettaa panttikirjoja, jotka eivät ole enää minkään lainan vakuutena.

#### 16. Vuokranmaksun vakuudet

Päätettiin vuokrata Helsingin kaupungilta kiinteistö, valtuuttaa Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu hakemaan Hekan kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista ja kiinnitystä sekä päätettiin pantata Helsingin kaupungille edellä mainittu kiinnitys vuokrasopimusten mukaisten velvoitteiden vakuudeksi seuraavissa uudiskohteissa:

- Heka Jätkäsaari Tahitinkatu 1
- Heka Jätkäsaari Tongankuja 1
- Heka Laajasalo Svanströminkuja 5 ER.

#### 17. Heka-tason yhteistyöelimen muistio

Merkittiin tiedoksi Heka-tason yhteistyöelimen muistio nro 5/2023.

#### 18. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja

Merkittiin tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja nro 4/2023.

#### 19. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 16.8.2023 klo 7.30.

**TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 5/2023**

<b>Aika</b>	tiistai 1.8.2023 kello 17.00
<b>Paikka</b>	Kontulankaari 12 L-M, VNK kokoustila
<b>Läsnä</b>	Tiina Backström, puheenjohtaja Anne Vuori, sihteeri Hans Duncker, varapuheenjohtaja Kati Sjöblom, jäsen Raisa Liakka, varajäsen Tuomas Anttila, Hekan talouden ja hallinnon valvoja Sebastian Franckehaeuser, hallituksen jäsen
<b>Poissa</b>	Taina Paro, jäsen Marko Ekqvist, hallituksen varajäsen Pirjo Salo, Hekan hallituksen jäsen Hannu Töyri, varajäsen

- Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen**  
Puheenjohtaja Tiina Backström avasi kokouksen kello 17.07 ja toivotti kaikki tervetulleeksi syksyn ensimmäiseen kokoukseen. Hyväksyttiin asialista kokouksen työjärjestykseksi.
- Vuokralaisneuvottelukunnan kokous 4/2023 (5.6.2023)**  
Todetaan, että kokous sujui hyvin, vaikka käsiteltiin vaikeita ja tunteita herättäviä asioita.
- Vuoden 2024 talousarvio ja vuokrankorotukset**  
Vuoden 2024 talousarvio ja vuokrat julkaistaan elokuun alussa. Käytiin keskustelua yleisellä tasolla tulevista vuokrankorotuksista.
- Hekan palvelumallin ja avainhallinnan muutos**  
Ei uutta.
- AD työryhmän esitys uudeksi palkkiosäännöksi**  
Käsiteltiin AD työryhmän esitys uudeksi palkkiosäännöksi Hekan hallituksen asettamien raamien mukaan. AD työryhmä kokousta Hekan kanssa 4.8.2023.
- AD-sääntö, lomakkeet ja muut käytännön asiat**  
Jätetään asia pöydälle ja palataan tähän, kun AD työryhmä on kokoustanut Hekan kanssa.
- Syksyn 2023 asukkaiden kokoukset**  
Päätetään järjestää ylimääräinen työvaliokunnan kokous 10.8.2023, jossa käsitellään asukkaiden kokouksiin liittyvät asiat yhdessä AD työryhmän kanssa.
- VNK:n webinaari 24.8.2023**  
Käsitellään webinaariin liittyvät asiat 10.8.2023 pidettävässä kokouksessa. Sovittiin alustava työnjako.
- VNK:n laskut ja talous**  
Ei laskuja ja muita talousasioita.
- Vuoden 2023 Hyyryläispäivä**  
Vuoden 2023 Hyyryläispäivä peruttiin Hekan pyynnöstä.
- Toimintakalenteri 2023**  
Päivitettiin vuoden 2023 toimintakalenteri. Esitetään pikkujoulujen päiväksi 17.11 tai 24.11. Valitaan järjestelytoimikunta seuraavassa VNK kokouksessa.
- Koulutukset**  
Webinaari 24.8.2023, ei muita koulutuksia.

**13. Tiedottaminen, kotisivut**

Hekalaiset lehti tulossa, uutiskirje palaa kesätauolta 6.8.2023 ja ilmestyy parittomina viikkoina. Kesä aikana ajankohtainen tiedottaminen on toteutettu Hekalaiset FB sivujen kautta.

**14. Valvojan ajankohtaiset asiat**

Kesän aikana ei ole valmistunut aluevalvojien raportteja. Käytiin keskustelua Kontulankaaren vuokrankorotuksesta kesken vuoden. Valvoja on tehnyt selvityspyynnön Hekaan. Käytiin yleistä keskustelua vuokranmäärityksestä.

**15. Heka Yten ajankohtaiset asiat**

Ei ajankohtaisia asioita, seuraava kokous 22.8.2023.

**16. Hallituksen ajankohtaiset asiat**

Käytiin läpi päätöstiedote 19.6.2023 pidetystä kokouksesta. Todetaan päätöstiedotteessa olevan muutamia asiavirheitä, jotka pyydetään hallituksen asukasjäsenten otettavaksi esille seuraavassa kokouksessa.

**17. VNK kokouksen 5/2023 esityslista**

Puheenjohtaja ja sihteeri valmistelee.

**18. Muut asiat**

Vuosaaren VTK tekee kokeilun perinteisestä ilmoitustaulutiedottamisesta.

**19. Seuraava kokous**

10.8.2023 kello 17 Kontulankaaren kokoustilassa.

**20. Kokouksen päättäminen**

Puheenjohtaja Tiina Backström päätti kokouksen kello 19.57.



**TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 6/2023**

<b>Aika</b>	torstai 10.8.2023 kello 17
<b>Paikka</b>	Kontulankaari 12 L-M, VNK kokoustila
<b>Läsnä</b>	Tiina Backström, puheenjohtaja Anne Vuori, sihteeri Hans Duncker, varapuheenjohtaja Kati Sjöblom, jäsen Taina Paro, jäsen Raisa Liakka, varajäsen Sebastian Franckenhäuser, hallituksen jäsen Pirjo Salo, Hekan hallituksen jäsen
<b>Poissa</b>	Marko Ekqvist, hallituksen varajäsen Tommy Dahlström, AD työryhmän jäsen Hannu Töyri, varajäsen Tuomas Anttila, Hekan talouden ja hallinnon valvoja

**1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen**

Puheenjohtaja Tiina Backström avasi kokouksen kello 17.07. Hyväksyttiin asialista kokouksen työjärjestykseksi.

**2. AD työryhmän ajankohtaiset asiat (lomakkeet ja muut käytännön asiat)**

Asukkaiden antamien lausuntojen pohjalta on tehty koonti AD säännön pohjaksi. Käytiin keskustelua palkkioesityksestä, joka käsitellään seuraavassa Heka hallituksen kokouksessa. Käytiin keskustelua Hekalaiset vaalilehdestä ja www-sivujen ehdokasosiosta.

**3. Syksyn 2023 asukkaiden kokoukset**

Päivitettiin syksyn asukkaiden kokouksia varten tarvittavat lomakkeet ja malliasialistat.

**4. VNK:n webinaari 24.8.2023**

Käytiin läpi webinaarin ohjelma ja sovittiin työnjaosta.

**5. Muut asiat**

Käytiin läpi kirjelmät Hekan kohteiden kuntoilutilat, mankelointi nykypäivän kodinhoidossa ja lavat. Käytiin läpi tulleet laskut ja yhteenveto.

**6. Seuraava kokous**

Työvaliokunnan kokous 25.9.2023 klo 17.

**7. Kokouksen päättäminen**

Puheenjohtaja Tiina Backström päätti kokouksen kello 20.05.

Tammikuu		
tvk ma 30.1. klo 17.00		ti 31.1. mennessä selvitys vuoden 2022 määrärahan käytöstä omalle isännöitsijälle
Helmikuu		
vnk ma 13.2. klo 17.30		Talotoimikunnat antavat ti 28.2. mennessä sähköisen linkin kautta esityksen kohdekohtaisista korjaustoimenpiteistä sekä kerhohuoneiden hankinnoista. Linkki tulee noin pe 20.1.
Maaliskuu		
vnk to 9.3. klo 17.30	Ylimääräinen kokous	
tvk ma 27.3. klo 17.00		Vuokralaistoimikunnat saavat tiedoksi (1.3. jälkeen) talotoimikuntien esitykset korjaustoimenpiteistä. Käsittelee ne ja antaa tarvittaessa lausunnon alueen yhteisistä toiveista tai linjauksista. Antaa muutosesitykset vuokrantasauksen "alueen sisäinen sijainti" -tekijöiden uusista tai muuttuneista tiedoista sähköisesti ma 20.3. mennessä.
Huhtikuu		
vnk ma 17.4. klo 17.30		Ilta Hekan kanssa -tilaisuus 13.4.2023 webinaari
tvk ma 24.4. klo 17.00		AD seminaari 15.4.2023 Park Hotelli Käpylä
Toukokuu		
tvk 29.5.2023		Talotoimikunnat saavat ke 31.5. mennessä tiedoksi kohdekohtaisen PTS:n sekä palautteet tekemistään korjausehdotuksista ja hankintaehdotuksista
		Talotoimikunnat antavat halutessaan lausunnon AD-säännöstä. VTK:t perehdyttää uuteen AD-sääntöön.
Kesäkuu		
vnk ma 5.6. klo 17.30		
Heinäkuu		
		Asukasliitto ry:n retki Loviisan asuntomessuille 11.7.2023
Elokuu		
tvk ti 1.8. klo 17.00		Vnk:n webinaari to 24.8.2023 klo 18 uudesta laista ja AD-säännöstä (käsitteistö ja tiivistelmä) sekä syksyn asukkaiden kokoukset.
tvk to 10.8. klo 17		Yhteiskokous AD työryhmän kanssa
vnk ma 14.8. klo 17.30		Talotoimikunnat antavat ke 9.8.- ti 29.8. rahoitussuunnitelmasta ja kohteen PTS:stä, talousarvioesityksestä, vuokrantasauksesta ja vuokranmäärityksestä
		Hekan pitämät infotilaisuudet talousarvion materiaaleista viikoilla 32-33
Syyskuu		
tvk ma 25.9. klo 17.00		Vuokralaiset ry:n vuokralaispäivät pe 8.- su 10.9, Tukholma M/S Gabriella
		Asukasliiton Asumisen seminaari pe 29.9.- su 1.10., Imatra
Lokakuu		
vnk ma 9.10. klo 17.30		
tvk ma 23.10. klo 17.00		
Marraskuu		
tvk ma 20.11. klo 17.00		Pikkujoulut 18.11.2023 Ilta Hekan kanssa 21.11.2023
Joulukuu		
vnk ma 11.12. klo 17.30		
tvk ke 27.12. klo 17.00		