

Heka-yte 03 /2024 - Muistio

Aika Tiistai 19.03.2024, klo 16.00 – 18.00

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

Läsnä Jaana Närö (pj)
Pekka Aalto
Raija Anjala
Tuomas Anttila
Tiina Backström
Leena Holmstedt
Päivi Jokinen
~~Vesa Järnu~~ lomalla
Ari Luukinen
Vesa Nevala
Pekka Pirinen
Peter Tammenheimo
Anne Vuori

1. Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen.

2. Sihteerin valinta

Sihteeriksi valittiin Päivi Jokinen.

3. Edellisen kokouksen muistiosta

Käytiin läpi edellisen kokouksen muistion asioita. Osa asioita siirtyi tämän päivän kokouks käsittelyyn.

4. Ajankohtaista

- Muutosneuvottelut ovat päättyneet.
- Henkilöstön vähennystarve oli alun perin 33, mutta lopulta irtisanomisia jouduttiin toteuttamaan ainoastaan 15.
- Kaupunkiasiakkuus ja –asiakkuusosasto yhdistettiin ja asiakkuusjohtajana jatkaa Päivi Jokinen.
- Organisaatioon on tulossa pieniä muutoksia ja organisaatiokaavio esitetään myöhemmin.
- Isännöintiosastolle on tulossa joitain muutoksia isännöitsijöiden kohdejakoisiin.
- Säästösuunnitelma esitetään seuraavassa kokouksessa.
- Seuraavan vuoden talousarvion laadinta on käynnistymässä.
- Asukastoiminnan webinaari 2 järjestetään 21.3.24 (pitopaikkana ank:n tila Kontulassa).
- Konsernijaoston esitys Hekan hallituksen jäsenistä on tulossa oletettavasti seuraavaan kokoukseen. Hekan yhtiökokous on 2.5.2024.

- Hyryyläispäivän ohjelmarungon valmistelu on käynnissä.
- Suunnitteilla on valita jatkossa vuoden asukkaan sijaan vuoden asukastoimikunta. Myös valintamenettelytapaa on tarkoitus muuttaa niin, että asukasneuvottelukunnan valiokunta käy ehdokkaat alustavasti läpi ja yhteistyössä Hekan kanssa tehdään varsinaiset valinnat valiokunnan valitsemista ehdokkaista.
- Käytiin läpi tilasto, jossa esitettiin Hekan kohteiden asukastoimikuntien ja valittujen luottamushenkilöiden määrät.

5. Kilpailutuskalenteri

Keskusteltiin kilpailutuskalenterin 2024 sisällöstä.

- Hekalla ei ole mahdollisuutta osallistua palvelukuvauksen sisällön laadintaan osallistuessaan Helsingin kaupungin konsernitason kilpailutuksiin. Palvelukuvauksen sisältö tuodaan tiedoksi yteen (tuholaistorjunta ja vaihtomatot).
- Hekan suunnitelluista kilpailutuksista jäänee toteutumatta yhteiskäyttöautojen hankinta.
- Kausikasvit ja tarvikkeet -kilpailutus on parhaillaan meneillään. Asukasosallistuminen palvelukuvauksen sisällöstä toteutui.
- Asukasosallistuminen koettiin tärkeäksi palvelukuvauksen sisällön osalta esim. siivouskilpailutuksissa, lukko- ja ovihuoltopalvelukilpailutuksissa, vihertöiden ylläpidon ja hissihuolto- sekä muuttoremonttien kilpailutuksissa. Kyseessä on lähinnä palvelukuvauksen kommentointia.

6. Asiakaspalvelun tilanne

Käytiin läpi tilasto asiakaspalvelun käsittelemistä palvelupyynnöistä ja puheluista. Jatkossa toivottiin lisättävän listaan avoinna olevien eri palvelupyyntöjen määrät.

7. Saunojen sähkölukitus

Kohteen Sirkkalanmäki 43/Nikonkuja 4 saunojen ovien sähkölukkojen on kuultu lukittuvan, jolloin saunaosastolta ei ole ulospääsyä. Oletettavasti saunatilan ovet lukittuvat, kun kiuas kytketty pois päältä. Selvitetään asiaa.

8. Tampuurissa näkyvien vapaiden saunavuorojen ja parkkipaikkojen väärinkäyttö

- Keskusteltiin väärinkäytösmahdollisuudesta, kun asukkaat näkevät kohteidensa vapaat autopaikat ja saunavuorot suoraan Tampuurista. Pysäköinninvalvontakilpailutus on meneillään ja palvelukuvauksen mukaan jatkossa voidaan tehokkaasti puuttua väärinpysäköintiin.
- Länsisatamankatu 37 saunavuoroissa on paljon tyhjiä välivuoroja. Pekka Pirinen selvittää.
- Varauspalvelujärjestelmään on tehty päivityksiä ja nyt näyttäisi, että tarjolla on saunavuoroja joka päivälle ja sellaisia autopaikkoja, joita ei ole olemassa. Asiaa selvitetään.

9. Hissien korjausvelka

- Kontulankaaren hissien täysihuoltosopimuksen kanssa on ollut haasteita ja epäily, että sopimuskumppani ei ole toiminut sopimusten mukaisesti. Asiaa on käyty läpi sopimuskumppanin kanssa ja vaaditut puutteet on nyt korjattu.

- Kohteen asukasvalvojan mukaan toimittajan laskujen sisällöt ovat olleet puutteellisia ja epäselviä.
- Hekassa ei jatkossa tehdä enää hissien täyshuoltosopimuksia.

10. Remonteista ilmoittaminen asukkaille

Pekka Pirinen kertoi, että:

- normaalisti korjauksista tiedotetaan rapputiedotteella, asukassivujen kautta ja/tai jakamalla tiedotteet asuntoihin.
- Heka tiedottaa asukasta kaksi viikkoa ennen asuntoon menoa ja lisäksi isoimmista korjauksista tiedotetaan vähintään puoli vuotta aikaisemmin.
- Tiedottamiseen panostetaan jatkossa enemmän.
- Urakoitsijan aikataulumuutokset asunnoissa käynneistä tulisi saada paremmin asukkaille tietoon.

11. Vuokrahyvitykset

- Vuokra-alennuksen laskenta on tapauskohtaista ja perustuu Kuluttajariitalautakunnan antamiin suosituksiin. Sarjassa tehtävissä remonteissa vuokra-alennukset tulevat Hekasta automaattisesti ja alennukset myönnetään jälkikäteen kaikille samaan aikaan urakan valmistuttua.
- Jos vuokra-alennusten laskennassa tapahtuu viivästyksiä, noudatetaan viivästyskorkolaskennassa Kuluttajariitalautakunnan ohjeita ja suosituksia.

12. Vikailmoitukset

- Tietojen mukaan vanhoja vikailmoituksia on kuittaamatta. Selvitetään tarkemmin, mistä on kyse. Asiaan palataan seuraavassa kokouksessa ja käsitellään 2023 vikailmoitustilastoa.

13. Veden laskutuksesta

- Vedenkulutuslaskutuksessa on ollut haasteita. Edelleen kolmesta kohteesta on saamatta mittaritiedot vuodelta 2023.
- Tammikuuta 2024 koskevat laskut ovat lähteneet helmikuun lopussa ja helmikuun laskut maaliskuussa.
- Tavoitteena on saada kuukausilaskutus sujumaan säännöllisesti.
- Jos asukkaalla on ennakkoa, kannattaa ennako hyödyntää vuokranmaksun yhteydessä. Jollei se ole mahdollista, voi asukas pyytää ennakonpalautusta omien asukassivujen kautta.
- Jätettiin pohdittavaksi, voisiko vesimaksua veloittaa jollain perusteella niissäkin kohteissa, joissa ei vesimittareita.

14. Muut asiat

- Toivottiin kerhotiloihin nopeampia internetnopeuksia. Asiaa tarkastellaan seuraavan kilpailutuksen yhteydessä.
- Asukasedustajien mahdolliset aiheet yten käsiteltäväksi tulee toimittaa viimeistään 18.4.2024.

15. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous torstaina 25.4. klo 15-17.

16. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen 17.51.