

**HAAGA, 1305 Teuvo Pakkalan tie 1  
SÄÄNTÖMÄÄRÄINEN ASUKKAIDEN KOKOUS**

**Aika** tiistaina 7.11.2023 klo 18  
**Paikka** Pohjois-Haagan yhteiskoulu, Pietari Hannikaisen tie 6  
**Läsnä** 35 kohteessa vakituisesti asuvaa asukasta  
isännöitsijä Jaana Vihreäluoto, Heka  
projektipäällikkö Juha Nieminen, Heka

**1. Kokouksen avaus**

Talotoimikunnan puheenjohtaja Sami Auersalmi avasi kokouksen klo 18 ja toivotti läsnäolijat tervetulleiksi kokoukseen. Lisäksi hän kertoi lyhyesti uudesta yhteishallintolaista sekä Hekan asukasdemokratiasäännöstä, jotka astuvat voimaan 1.1.2024. Uudesta säännöstä on mm. poistettu puheenjohtajan ja sihteerin määräaikaosuudet ja lisätty huomattavasti asukkaiden oikeuksia ja päätäntämahdollisuuksia. Tämä näkyy esimerkiksi tämän kokouksen asialistasta, jossa mm. päätetään asukastoimikunnan (entinen talotoimikunta) toimikauden pituudesta ja jäsenten lukumäärästä. Uusi laki ja asukasdemokratiasääntö on luettavissa hekalaiset.fi sivuilta.

**2. Kokouksen läsnäolijoiden kirjaaminen ja äänivaltaisten toteaminen, joka todetaan asukasluettelosta**

Todettiin, että kokouksessa on 35 kohteen äänivaltaista asukasta sekä Hekasta isännöitsijä Jaana Vihreäluoto ja projektipäällikkö Juha Nieminen .

**3. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä tarvittaessa läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen**

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Myönnettiin läsnäolo- ja puheoikeus yhtiön edustajille.

**4. Kokouksen järjestäytyminen**

Valittiin kokouksen puheenjohtajaksi Sami Auersalmi ja sihteeriksi Eija Pantsar. Valittiin pöytäkirjan tarkistajiksi ja tarvittaessa äänenlaskijoiksi Sinikka Jakonen ja Ritva Ihalainen.

**5. Asialistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi**

Hyväksyttiin asialista kokouksen työjärjestykseksi.

**6. Yhtiön edustajan ajankohtaiset asiat**

Isännöitsijä Jaana Vihreäluoto kertoi, että Hekan viiden aluetoimiston toimistohenkilökunta muuttanut syyskuussa Hekan pääkonttorille osoitteeseen Viipurinkatu 2, 00510 Helsinki.

Asiakaspalvelun numero 09 5767 3000 tai sähköpostiosoite asiakaspalvelu@hekaoy.fi

Asukaskäynnit arkisin 9-15, tiistaisin ilman ajanvarausta, muutoin ajanvarauksella.

Asiakaspalvelun puhelinlinjat ja sähköposti ovat ruuhkautuneet, koska palveluneuvojat vastaavat myös asukkaiden vuokra-asiakyselyihin. Sähköpostiosoite toistaiseksi suljettu.

Asukasavainten noudot ja palautukset tapahtuu seuraavasti: asukas on ensin yhteydessä Hekan asiakaspalveluun, jonka jälkeen asiointi BLC-Turva Oy:n toimipisteessä Mäkelänkatu 2 arkisin klo 8–16. Jonotuksen välttämiseksi kannattaa varata aika. Yhteystiedot puh. 0600 04294 tai sähköpostilla turva.makelankatu@blc.fi. Keskusteltiin voisiko asukastoimikunta jatkossa hoitaa kohteen mattopesulan varukset, kuten asukastilankin, jolloin mattopesulan avainta ei tarvitsisi hakea ja palauttaa Mäkelänkadulle, jota pidetään hankalana. Isännöitsijä lupasi selvittää asiaa.

Isännöinti on jatkossa omana osastonaan erillään asiakaspalvelussa. isännöintijohtajana toimii Pekka Pirinen, isännöintipäälliköinä Helena Raitio (länsi-etelä) ja Janne Nyman

(itä-pohjoinen). Hallinnolliset isännöitsijät ja neljä kiinteistösihteeriä (hoitaa mm. palkkioita, kiinteistövakuutuksia, tiedottamisesta). Sarita Lintelä toimii lännen alueen kiinteistösihteerinä. Sähköpostit: isannointi.lansi@hekaoy.fi ja kiinteistosihteerit@hekaoy.fi. Lännen alueeseen kuuluu jatkossa myös Pikku Huopalahti.

Muita osastoja ovat jatkossa asiakkuus, HR=henkilöstö, kaupunkiasiakkuus, huolto/siivous, laki, rakennuttaminen ja talous.

Haagassa toimii kaksi asumisneuvojaa: Pasi Höglund-Viksten ja Marianne Merikanto.

Naapuruussovittelukeskukseen voi olla yhteydessä asukkaiden välisissä ristiriitatilanteissa.

Uusi asukasdemokratiasääntö (ent. vuokralaisdemokratiasääntö) astuu voimaan 1.1.2024. Muutoksia: asukkaiden kokous valitsee puheenjohtajan ja kaksi muuta palkkion saajaa asukastoimikuntaan. Vuosipalkkiot: puheenjohtaja 350 €/v, sihteeri ja yksi jäsen 200 €/v. Asukastoimikuntaan voidaan valita enemminkin jäseniä, toimikaudeksi suositellaan kahta (2) vuotta. Määräraha: perusraha 200 € v + 13 €/asunto (ennen 10 €).

Asukastoimikunnan voi jatkossa muodostaa myös kaksi henkilöä, jolloin molemmille palkkio (ennen talotoimikunnan muodostamiseen vaadittiin vähintään kolme henkilöä. Muuten oli luottamushenkilö ja mahdollinen varaluottamushenkilö).

Talotoimikunnat ovat antaneet lausunnon vuoden 2024 korjaus- ja rahoitussuunnitelmasta, talousarvioesityksestä, vuokratasauksesta ja vuokranmääritysesityksestä sekä käyttökorvaushinnastosta. Joitakin pieniä korjauksia tehty lausuntojen pohjalta Hekan käsittelyssä. Isännöitsijät vastaavat lausuntojen antajien erinäisiin esityksiin/kysymyksiin

Marraskuun aikana tulee 10 v PTS (pitkän ajan korjaussuunnitelma) lausunnonle, talotoimikunnat voivat halutessaan pitää kuudennen palkkiollisen kokouksen lausunnon antamiseksi.

Reklamaatiot kiinteistönhoidon ja siivouksen asioista suoraan työnjohdolle, niin ne saadaan selvitettyä nopeasti ja silloin kun asia on ajankohtainen. Tätä pidetään hankalana, koska Heka on poistanut yhteystiedot kotisivuiltaan.

## 7. Keittiöremontti

Projektipäällikkö Juha Nieminen kertoi tulevasta kohteen keittiöremontista. Remontti alkaa joulukuun alussa tornitaloista. Tarkempi aikataulu on jaettu asuntoihin ja löytyy asukassivuilta, kuten myös keittiöiden suunnitelmat. Remontti kestää viisi arkipäivää asuntoa kohti.

Keittiöt uusitaan täysin. Tulee uudet kaapit, keraaminen liesi sekä jääkaappi-pakastin. Keittiöt maalataan lattiasta kattoon ja lattiaksi tulee vinyylilankku, Vinyylilankun väri riippuu viereisen huoneen lattian väristä eli joko tumma tai vaalea.

Kaikkiin muihin paitsi yksiöihin tulee varaus 60 cm astianpesukoneelle. Vanha astianpesukone liitetään uudelleen, paitsi jos asiantuntija toteaa sen niin huonossa kunnossa olevaksi, että se saattaisi aiheuttaa vesivahingon. Kaikkiin asuntoihin tulee aukko mikroaaltouunille, jonka koko on 337,5 x 568 mm (korkeus x leveys).

Asuntoihin jaetaan pahlilaatikoita reilusti ennen remontin alkua. Asukkaan tulee merkitä, jos jotain seinällä olevaa ruuvinpaikkaa ei saa tukkia. Asuntoihin jaetaan keittolevy ja vanha jääkappi-pakastin siirretään johonkin toiseen huoneeseen.

**8. Alueen talouden ja hallinnon valvojan raportti vuodelta 2022**

Käytiin läpi lännen alueen talouden ja hallinnon valvojan Sari Satokankaan lausunto vuodelta 2022 (liitteenä).

**9. Talotoimikunnan toiminta vuonna 2022**

Käytiin läpi talotoimikunnan toimintaa vuosina 2022 ja 2023 (liitteenä)

**10. Kohteen talouden ja hallinnon valvojan raportti vuodelta 2022**

Kohteen talouden ja hallinnon valvoja Sami Auersalmi kertoi, ettei ole tehnyt tarkistuksia vuonna 2022, koska siihen ei ole ollut tarvetta.

**11. Selvitys vuoden 2022 määrärahan käytöstä**

Käytiin läpi talotoimikunnan vuoden 2022 määrärahan käyttö. Selvitys on ollut ilmoitustauluilla alkuvuonna (liitteenä)

**12. Päätetään asukastoimikunnan toimikauden pituudesta (suositus kaksi (2) kalenterivuotta)**

Päätettiin asukastoimikunnan toimikauden pituudeksi kaksi (2) kalenterivuotta).

**13. Päätetään asukastoimikunnan jäsenmäärästä (huom. palkkiosääntö)**

Päätettiin, että asukastoimikunnan jäsenmäärä päätetään seuraavassa asiakohdassa.

**14. Valitaan kohteen vakituksista asukkaista asukastoimikunnan puheenjohtaja ja asukastoimikuntaan aiemmin päätetty määrä jäseniä sekä varajäseniä sijajärjestyksessä. Vaihto-ehdoisesti voidaan valita luottamushenkilö ja tälle varahenkilö (huom. palkkiosääntö)**

Valittiin asukastoimikunnan puheenjohtajaksi Sami Auersalmi. Valittiin asukastoimikunnan jäseniksi Eija Pantsar, Ritva Ihalainen, Antero Huttunen, Anita Liimatainen ja Saiida Mohamud sekä varajäseneksi Sari Hellberg. Näin ollen asukastoimikunnan kooksi päätettiin puheenjohtaja, viisi (5) jäsentä ja yksi (1) varajäsen. Päätettiin, että asukastoimikunta saa päättää järjestäytymiskokouksessaan palkkionsaajat.

**15. Esitetään asukasneuvottelukunnalle Hekan vaalikelpoisista asukkaista kaksi (2) ehdokasta Hekan hallituksen varsinaisiksi jäseniksi ja yhden (1) ehdokkaan varajäseneksi**

Päätettiin ehdottaa asukasneuvottelukunnalle Hekan hallituksen varsinaisiksi jäseniksi Sanna-Mari Orasta ja Anne Vuorta sekä varajäseneksi Sanna-Mari Orasta.

**16. Esitetään asukasneuvottelukunnalle ehdokas Hekan talouden ja hallinnon valvojaksi**

Päätettiin ehdottaa asukasneuvottelukunnalle Hekan talouden ja hallinnon valvojaksi Tuomas Anttilaa.

**17. Esitetään asukasneuvottelukunnalle 1–5 ehdokasta Heka-yten jäseneksi**

Päätettiin ehdottaa asukasneuvottelukunnalle Heka-yten jäseniksi Pekka Aaltoa, Ari Luukista sekä Anne Vuorta.

**18. Esitetään aluetoimikunnalle ehdokas alueen talouden ja hallinnon valvojaksi**

Päätettiin esittää aluetoimikunnalle ehdokkaaksi alueen talouden ja hallinnon valvojaksi Sari Satokangasta.

**19. Valitaan valvoja seuraamaan ja tarkastamaan oman vuokranmääritysyksikön talojen talouden ja hallinnon hoitoa**

Valittiin kohteen talouden ja hallinnon valvojaksi Sami Auersalmi.

**20. Valitaan oman vuokranmääritysyksikön taloturvallisuushenkilö ja hänelle varahenkilö**

Valittiin kohteen turvallisuushenkilöksi Antero Huttunen. Varahenkilöä ei valittu.

**21. Päätetään seuraavan kalenterivuoden määrärahan käytöstä tai vaihtoehtoisesti valtuutetaan asukastoimikunta päättämään määrärahan käytöstä**

Hyväksyttiin talotoimikunnan tekemä ehdotus kohteen vuoden 2024 määrärahan käyttöön. Päätettiin, että asukastoimikunta voi tarvittaessa muuttaa esityksiä.

**22. Muut esille tulevat asiat**

Ei muita asioita.

**23. Kokouksen päättäminen**

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.57 ja kiitti osallistujia kokouksesta.

Sami Auersalmi  
puheenjohtaja

Eija Pantsar  
sihtreeri

Pöytäkirjan ovat tarkastaneet ja kokouksen kulun mukaiseksi todenneet

Sinikka Jakonen

Ritva Ihalainen