
VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNNAN KOKOUS 3/2020

- Aika** maanantai 18.5.2020 kello 17.30
- Paikka** teams-kokous/Pohjois-Haagan yhteiskoulu, Pietari Hannikaisen tie 6
- Läsnä** 20 vuokralaisneuvottelukunnan jäsentä
Pirjo Salo, Hekan talouden ja hallinnon valvoja
Kirsi Ikonen, Hekan asukastoiminnan koordinaattori (kohdat 1-6)

1. Kokouksen avaus

- Esitys** Vuokralaisneuvottelukunnan varapuheenjohtaja Alexandros Binios avaa kokouksen.
- Päätös** Alexandros Binios avasi kokouksen klo 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 19 äänivaltaista toimikunnan jäsentä, Hekan talouden ja hallinnon valvoja Pirjo Salo ja Hekan asukastoiminnan koordinaattori Kirsi Ikonen (liite 1). Myönnettiin läsnäolo- ja puheoikeus Hekan asukastoiminnan koordinaattori Kirsi Ikoselle kohtien 1-6 ajaksi.

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.

5. Pöytäkirjan tarkastajien valinta

- Esitys** Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Hans Duncker (Vuosaari) ja Susanna Svartsjö (Vallila). Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.
- Päätös** Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Hans Duncker (Vuosaari) ja Christina Stigell (Puotila). Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina

6. Hekan asukastoiminnan koordinaattorin ajankohtaiset asiat

- Esitys** Hekan asukastoiminnan koordinaattori Kirsi Ikonen kertoo ajankohtaiset asiat.
- Päätös** Uutiskirje on ilmestynyt tänään. Kirjeessä on paljon asiaa koronasta. Kukatilauksista on ohjeita hekalaiset-sivulle. Ekoekspertit-hanke on edennyt ja siitä tulee lisää tietoja hekalaiset-sivuille. Vuokralaisneuvottelukunta kysyi saunojen siivouksista, kun ne nyt aukeavat. Onko siihen lisäpanostusta. Kirsi lupasi palata asiaan 19.5. Keskusteltiin S-korttiin liittyvistä asioista.

7. Hyyryläispäivä

- Esitys** Vuoden 2020 hyyryläispäivä on päätetty siirtää pidettäväksi la 13.3.2021.
- Päätös** Merkittiin tiedoksi, että vuoden 2020 hyyryläispäivä on päätetty siirtää pidettäväksi la 13.3.2021 koronan vuoksi. Järjestelytoimikunta haluaa toimia vastuullisesti ja varman päälle, ettei tapahtumasta tule koronasta johtuvia ongelmia asukasaktiiveille. Päätettiin, että keskustellaan hyyryläispäivän ajankohdasta elokuun kokouksessa.

8. Tiedottaminen ja kotisivut

Esitys Kuullaan tiedottamisen ajankohtaiset asiat

Päätös Tiedottaminen on nyt keskittynyt koronasta johtuviin muutoksiin. Hekalaiset-sivuilta löytyy nyt mm. ohjeita pankkitilin lopettamiseen Nordeassa sekä kesäkukien hankintaa. Hekalainen -lehteä aletaan toimittamaan alustavasti syksyllä, jos korona helpottuu.

9. Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat.

Päätös Kuultiin Hekan valvojan alustava raportti tilinpäätöksestä 2019 (liite 2). Lopullinen tarkastus tehdään, kun valvoja pääsee keskustelemaan asioista. Heka tekee listan vmy-kohtaisista valvojista. Vuokralaisneuvottelukunta kehottaa valvojaa tutkimaan miten palkkiosta säästetyt rahat käytetään vuonna 2020. Alueille on ilmoitettu, että summa olisi vain n. 40 000 €/alue.

10. Heka-tason yten ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Heka tason yten ajankohtaiset asiat

Päätös Keskusteltiin Heka-tason yten kokouksissa 2 ja 3 käydyistä asioista (liitteet 3 ja 4). Vuokralaisneuvottelukunta vaatii, että määrärahoja saa jättää niin paljon rahaa vuoteen 2021 kuin tilillä on rahaa koronan vuoksi. Keskusteltiin tupakkakohdasta kokouksen 3 kohdassa 9. Todettiin, että kyse ei ole ennakoinnista.

Minttu Hukkanen saapui kokoukseen klo 18.37.

11. Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat.

Päätös Merkittiin tiedoksi Hekan hallituksen päätöstiedotteet kokouksista 3 ja 4 (liitteet 5 ja 6). Vuoden 2018 hyryläispäivillä Hekan hallituksen puheenjohtaja ja Helsingin pormestari lupasivat, että uuden vuokrantasausmallin vaikutukset tutkitaan vuoden päästä. Vuokralaisneuvottelukunta muistuttaa tästä.

Hallituksen asukasjäsenet ovat yrittäneet saada Siilitien vesimittari asiaa hallituksen käsitteilyyn, mutta uusi hallituksen puheenjohtaja on kieltäytynyt tästä. Vuokralaisneuvottelukunta vaatii, että asia käsitellään hallituksessa ja päätös tiedotetaan asukkaille.

Vuokralaisneuvottelukunnan mielestä hallituksen jäsenten tulee saada tuoda asioita hallituksen käsitteilyyn ilman, että ne on mainittu vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirjassa.

12. Työvaliokunnan toiminta

Esitys Merkitään tiedoksi ja käydään tarvittaessa keskustelua työvaliokunnan 29.3 pidetyn kokouksen 2/2020 muistiosta ja 27.4. pidetyn kokouksen 3/2020.

Päätös Merkittiin tiedoksi työvaliokunnan kokousten 2 ja 3 muistiot (liitteet 7 ja 8). Minna Tuomi (Siilitie) toi esille, että henkilöt ketkä osallistuvat vuokralaisneuvottelukunnan kokouksiin tulisi päättää siellä eikä työvaliokunnassa. Todettiin, että kokouksen puheenjohtaja päättää, ketkä kokouksiin kutsutaan lukuun ottamatta jäseniä. Kesäkuun työvaliokunnan kokoukseen on kuitenkin tarkoitus kutsua hallituksen ja Heka yten asukasjäsenet.

13. Ilmoitusasiat

Esitys Merkitään tiedoksi

- vuokralaisneuvottelukunnan toimintakalenteri vuodelle 2020 (liite 9)
- vnk:n kokouksen 2/2020 pöytäkirja (lähetetty sähköpostilla 10.3.2020)

Päätös Esityksen mukaan.

14. Muut esille tulevat asiat

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

Päätös Siilitien vesimittariasiassa tiedottaminen on ollut huonoa. Normaalisti asumiskustannuksiin ja vuokriin vaikuttavat asiat pitää tuoda käsittelyyn seuraavan vuoden vuokraesityksessä. Nyt muutenkin tiedote oli puutteellinen.

15. Seuraava kokous

Esitys Seuraava kokous järjestetään maanantaina 10.8.2020 klo 17.30 myöhemmin ilmoitettavassa paikassa.

Päätös Esityksen mukaan.

16. Kokouksen päättäminen

Esitys Kokouksen puheenjohtaja päättää kokouksen.

Päätös Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.32.

Alexandros Binios
puheenjohtaja

Sami Auersalmi
sihteeri

Pöytäkirjan ovat tarkastaneet ja kokouksen kulun mukaiseksi todenneet

Hans Duncker
pöytäkirjantarkastaja

Christina Stigell
pöytäkirjantarkastaja

RAPORTTI TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Annan väliaikaraportin vuokralaisneuvottelukunnalle, koskien Hekan tilinpäätöstä 2019. Varsinainen lausunto tulee vasta seuraavassa kokouksessa elokuussa. Tämä johtuu koronakriisistä ja siihen liittyvistä poikkeusjärjestelyistä. En ota tässä raportissa kantaa tilinpäätöksen asioihin, vaan esitän vain ne ihan tietona eteenpäin

TILINPÄÄTÖS

Emoyhtiön liikevaihto oli 423 miljoonaa euroa ja alitti talousarvion 0,1 %, eli 0,5 miljoonaa euroa.

Emoyhtiön henkilöstökulut olivat 5,4 miljoonaa euroa (5,2 miljoonaa euroa vuonna 2018) ja olivat 3,4 % (0,2 miljoonaa euroa) budjetoitua suuremmat. Konsernin henkilöstökulut olivat yhteensä 30,9 miljoonaa euroa, mikä oli 1,3 miljoonaa euroa (4,1%) vähemmän kuin oli budjetoitu. Konsernin henkilöstön määrä oli vuoden lopussa 663, kun se oli edellisen vuoden lopussa 653 henkilöä. Emoyhtiön henkilöstön määrä pysyi samana (56 henkilöä) edelliseen vuoteen verrattuna. Henkilöstökulujen 1,7 miljoonan (20,2 miljoonaa vuonna 2018) kasvu edelliseen vuoteen verrattuna johtuu suurimmaksi osaksi siitä, että omien siivoojien määrä oli 12 % korkeampi kuin edellisenä vuonna.

Vuoden 2019 lopussa yhtiöön fuusioituivat sen viisi alueellista tytäryhtiötä, jotka olivat vastanneet Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistamien kiinteistöjen isännöinti-, huolto- ja siivouspalveluluista. Yhtiöön fuusioituivat myös Helsingin kaupungin omistamat Oulunkylän Sotaveteraanitalot.

Hekalla oli kohteita/vmy vuoden lopussa 487 kpl ja asuntoja 47 076 kpl (ilman erityisasuntoja).

Kiinteistöjen muissa hoitokustannuksissa on korotuksiin liittyvänä syynä esim. ulkoalueiden hoitokustannukset. Alkuvuodesta on aiheuttanut kustannuksia normaalia korkeammat lumityöt. Ulkoalueiden huolto oli 6,1 miljoonaa euroa, joka oli 0,5 miljoonaa euroa (9,2 %) enemmän kuin budjetissa. Lämmitys oli yhteensä 41,4 miljoonaa euroa mikä oli 0,3 miljoonaa euroa eli 0,6 % budjetoitua enemmän. Edelliseen vuoteen verrattuna lämmityskulut kasvoivat 1,3 miljoonaa euroa eli 3,3 %. Vesi ja jätevesi olivat yhteensä 18,1 miljoonaa euroa, mikä oli 0,7 miljoonaa euroa alle budjetoidun ja 0,1 miljoonaa euroa enemmän kuin viime vuonna.

Kiinteistöjen korjauskulut olivat 91,7 miljoonaa euroa. Toteutuneissa kustannuksissa on kuitenkin mukana esim. hankkeita, jotka aloitettu jo edellisenä vuonna. Oikea korjattu luku on 79,9 miljoonaa euroa (65,1 miljoonaa euroa vuonna 2018). Vuodelle 2019 oli budjetoitu 61,6 miljoonaa euroa, joten ylitys on 18,2 miljoonaa euroa (29,6 %). Äkilliset ennalta arvaamattomat korjauskulut, samoin kun muut huoneistokorjaukset olivat suunniteltua suuremmat.

Rahoitustuotot ja -kulut olivat yhteensä 23,4 miljoonaa euroa, mikä oli 4,1 miljoonaa euroa alle budjetoidun. Alitus johtui yleisen korkotalon pysymisestä matalana ja lainojen konvertoimisesta edullisempiin.

Emoyhtiön tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 18,5 miljoonaa euroa (29,3 miljoonaa euroa vuonna 2018). Tämä oli 5,5 miljoonaa euroa eli 22,8 % budjetoitua alhaisempi.

Vuoden aikana otettiin käyttöön uusi kirjanpidon ja ostoreskontran ohjelma. Aluetoimistoissa otettiin käyttöön uusi contact-center järjestelmä.

Suurimmat toimintaan kohdistuvat riskit liittyvät rakentamisen laatuun ja kustannuksiin sekä lainanhoitokuluihin.

Pirjo Salo

talouden ja hallinnon valvoja

Aika Keskiviikko 1.4.2020, klo 16.00-18.00

Paikka Helsingin kaupungin asunnot Oy:n toimisto, Viipurinkatu 2, Helsinki
Neuvotteluhuone Talli, 3. krs
osa osallistujista etäyhteydellä (x)

Läsnä Jaana Närö (pj)
Pekka Aalto (x)
Raija Anjala
Leena Holmstedt (x)
Vesa Jurmu
Tuula Kortessalo (x)
Ari Luukinen (x)
Mirka Saarholma (x)
Pirjo Salo
Susanna Svartsjö (x)

1. Kokouksen avaus
Puheenjohtaja avasi kokouksen.
2. Sihteerin valinta
Kokouksen sihteeriksi valittiin Vesa Jurmu.
3. Edellisen kokouksen muistio
Muistioon ei ollut huomauttamista.
4. Hekan 10 v PTS, isot korjaushankkeet eli ns. 3-kori
Vesa Jurmu esitteli valmistelussa olevan lainoitettavien peruskorjaushankkeiden 10 v. PTS- suunnitelman. Todettiin, että peruskorjausten määrä on nousussa, ja että kaksi kuluvan vuoden korjaushanketta siirtyy ensi vuodelle. Alue toimistot informoivat talotoimikuntia korjausehdotuksiin tehtyjen muutosten perusteista.
5. Koronaepidemiaan liittyvät asiat
Koronaepidemia on aiheuttanut huomattavia muutoksia päivittäiseen työn tekemiseen Hekassa. Yhtiön laajennettu johtoryhmä on kokoontunut päivittäin n. 3 viikon ajan etäkokouksin käsittelemään koronaviruksen johdosta esiin nousseita kysymyksiä.
 - a. Asiakaspalvelu
-asiakaspalvelu on toistaiseksi suljettu; asiointi puhelimitse, sähköisesti tai ajanvarauksella paikan päälle käyden

- Mirka Saarholma esitteli asiakaspalveluun eri tavoin tulleiden yhteydenottojen määrien kehittymistä sekä erilaisia koronatilanteen johdosta annettuja tiedotteita.
-tiedotteita pidettiin hyvinä ja asiallisina, toivottiin myös tiedotteiden jakamista asuntoihin
- b. Korjaus- ja huoltotoiminta
-Vesa Jurmu esitti tilastoa huollon vikailmoitusten määrissä tapahtuneista muutoksista sekä korjaustoiminnan poikkeusjärjestelyistä: mm. uusia asunnoissa sisällä tehtäviä töitä sisältäviä urakoita ei toistaiseksi käynnistetä.
-pesuloita siivotaan nyt päivittäin
- c. Talosaunat, kerho- ja harrastetilat
-Käytiin läpi saunojen sulkemisen perusteet sekä siivouksessa toteutetut muutokset; eli siivouksen resurssien kohdistaminen erilaisien kosketuspintojen puhtaanapitoon ja desinfiointiin
- d. Talkoot ja siirtolavat
-talkoot, edes spontaanit sellaiset eivät koronariskin vuoksi ole suositeltavia, mutta piha-alueiden omatoimiseen siistimiseen yksilötasolla ei ole tarpeen puuttua
-siirtolavat sisältyvät Hekan kuluvan vuoden kilpailutussuunnitelmaan
-asukasedustajat esittivät, että talkoiden sijaan saisi esim. haravoida pihoja yksinään; tähän luvattiin palata
- e. Kesäkukat
-kesäkukkakilpailutus ei tänä vuonna toteudu
-kesäkukkien hankinnan osalta noudatetaan kunkin kohteen vanhaa käytäntöä, mutta saa käyttää myös S-Business -korttia. Kortin avulla voi hyödyntää Kodin Terran kotiinkuljetuspalvelua.
- f. Asukkaiden vuokranmaksuvaikeudet
-vuokrien alennukset ovat omakustannusperiaatteen johdosta poissa keinovalikoimasta; alennuksia ei voi siirtää toisten asukkaiden maksettaviksi
-Kela ja kaupungin sosiaalitoimi palvelevat asukkaita vuokranmaksuvaikeuksissa- käsittelyajat todennäköisesti tulevat venymään
-Heka luopuu lähettämisään maksumuistutuksissa perintäkulujen perimisestä huhti- toukokuun ajaksi
-Selvitetään, onnistuuko että huhti- ja toukokuussa mahdollisesti maksamatta jääneisiin vuokran osiin ei lisättäisi viivästyskorkoja.

- g. Vd-toimijoiden kokouskäytännöt
-toiveena, että kokoukset pidetään toistaiseksi sähköisesti
-kokouksista tehdään pöytäkirjat normaalisti ja kokouspalkkiot maksetaan myös sähköisistä kokouksista
-Ari ehdotti O365- lisenssien hankkimista vd-toimijoille
- h. S-Business-korttien luovutus
-S-Business -korttien luovutus aiheuttaa nyt tarpeetonta liikennettä asiakaspalvelupisteisiin. Sen vuoksi, jos vanhaa pankkitiliä ei ole vielä lopetettu, voi sen käyttämistä jatkaa toistaiseksi
-S-Business -kortti tulee ottaa käyttöön viimeistään 1.9.2020
- i. Hissien käyttö
-Heka ei erikseen ohjeista hissien käyttöä koronatartunnoille altistavan käyttäytymisen osalta, vaan asukkaiden tulee itse ymmärtää toimia koronatilanteessa annettujen yleisten toimintaohjeiden mukaisesti
- j. Talouden ja hallinnon valvojien toiminta
-Alueiden ja vmy:iden valvojien tarkastukset aluetoimistoihin siirretään koronaepidemiaan liittyvien rajoitusten vuoksi. Uusista tarkastusajankohdista ilmoitetaan myöhemmin. Alueiden valvojille maksetaan palkkiot kuitenkin kesäkuun palkkion maksun yhteydessä
-valvojien toivotaan esittävän tosiaikaisesti aluetoimistoille, mistä asioista he haluavat tietoja, jotta tieto voidaan järjestää heille heti, kun se koronavirusepidemian hellittäessä on mahdollista
- k. Muut koronaan liittyvät asiat
-talotoimikunnan palkkiollisten kokousten määrään ei tule edellisten kohtien johdosta muutoksia
6. Muut asiat
-
7. Seuraava kokous
6.5.2020 klo 16.00
8. Kokouksen päättäminen
Kokous päätettiin klo 18.15

Aika	Keskiviikko 6.5.2020 klo 16.00-18.00
Paikka	Helsingin kaupungin asunnot Oy:n toimisto, Viipurinkatu 2, Helsinki Neuvotteluhuone Talli, 3. krs osa osallistujista etäyhteydellä (x)
Läsnä	Jaana Närö (pj) Pekka Aalto (x) Raija Anjala Leena Holmstedt (x) Vesa Jurmu Tuula Kortessalo (x) Ari Luukinen (x) Mirka Saarholma (x) Pirjo Salo (x) Susanna Svartsjö (x)

1. Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen.

2. Sihteerin valinta

Kokouksen sihteeriksi valittiin Mirka Saarholma.

3. Edellisen kokouksen muistio

Muistioon ei lisättävää.

4. Kvartaaliraportit Q1/2020

Merkittiin tiedoksi

- Vuokraustoiminnan raportti Q1/2020
- Vuokrasaavat per 31.3.2020
- Energiankulutuksen raportti Q1/2020

Pyydettiin seuraavaan kokoukseen lyhytaikaisista asunnoista lisätietoa.

Lisäksi pyydettiin, että seuraavassa kokouksessa käytäisiin läpi Hekan lainoihin liittyviä asioita.

5. Talotoimikuntien ja vuokralaistoimikuntien pankkitilien lopetus

Koronaepidemian aikana on ollut hankaluuksia tilien lopettamisessa, sillä pankkiasiointiin tarvittavien tapaamisten sopiminen on ollut vaikeaa. Uudeksi aikatauluksi sovittiin, että elokuun loppuun mennessä on pidettävä ne kokoukset, joissa päätetään talotoimikuntien tilien lopettamisesta. Tätä varten ei siis tarvitse erikseen kokoontua, vaan asiaa voidaan käsitellä samassa kokouksessa kuin lausuntoja talousarviosta ja vuokrista.

Talotoimikuntien tilien lopettamisessa on ollut paikoin ongelmia, jos tilin käyttäjäksi on aikanaan nimetty henkilö, joka on nykyisellään muuttanut pois. Yleispätevää toimintaohjetta näihin tilanteisiin on vaikeaa antaa, sillä eri pankit ja jopa eri virkailijat tulkitsevat tilannetta eri tavalla.

Jos talotoimikunnan tilin lopettamisesta päätetään vasta elokuussa, pitää kuitenkin S-business-kortin käyttöönotossa olla ryhtynyt toimenpiteisiin 1.9. mennessä (esimerkiksi sovittu tapaaminen pankkiin, vaikka tapaaminen olisikin vasta syyskuun puolella).

6. Määrärahojen käytön siirtomahdollisuus seuraavalle vuodelle

Korona-aikana on ollut hankaluuksia käyttää määrärahoja suunnitelmien mukaisesti esimerkiksi tapahtumien järjestämiseen.

Määrärahojen osittaiseen siirtoon seuraavalle vuodelle suhtaudutaan myönteisesti. Päätöstä siitä, paljonko määrärahoja voi siirtää, ei kuitenkaan tehdä vielä. Katsotaan ensin, kuinka pitkään poikkeustila jatkuu ja palataan asiaan myöhemmin.

7. Jätetilanne, roskalavat ja haravointijätteet

Aihe on herättänyt paljon keskustelua asukasaktiiveissa.

Hekassa on selvitelty, onko kohteissa ollut tarvetta ylimääräisiin tai tihennettyihin jäteastioiden tyhjennyksiin. Selvitysten mukaan tällaista tarvetta on vain paikoin.

Korona-aikana on suositeltu, että talkoita ei järjestettäisi, sillä kokoontumisia ei suositella. Sen vuoksi talkoolavojakaan ei ole tänä keväänä tilattu. Lavoja tarvittaisiin kuitenkin romulavakäyttöön, sillä omaehtoinen romujen hävittäminen on hankaloitunut Sortti-asemien palvelutason alennuttua. Hekassa selvitetään tilannetta sekä lavojen tilaamismahdollisuutta ja palataan asiaan lähiaikoina.

8. Koronaepidemiaan liittyvät asiat

Tämän viikon alussa on Suomessa valtakunnallisesti tehty tiettyjä lievennyksiä korona-ajan rajoitteisiin. Asiaa on käsitelty Hekassakin ja päätöksiä mm. Hekan palveluihinsa tekemiin rajoituksiin liittyen on tarkoitus tehdä lähipäivinä. Mahdollisista muutoksista tiedotetaan kattavasti.

Keskusteltiin aiheeseen liittyen mm. saunojen ja kerhotilojen käyttämisestä ja vuokranmaksuvaikeuksista.

9. Muut asiat

Vuokralaistoimikuntien käytössä olevissa tiloissa olevissa tulostimissa ei ole osassa toimintoa, joka niittaa tulosteet. Jos tällainen ominaisuus on jäänyt puuttumaan, voi olla yhteydessä aluetoimistoon, joka voi mahdollisesti korjata tilanteen. Tulostimet hankitaan Hanselin puitesopimukseen kuuluvilta, kilpailutetuilta toimijoilta.

Todettiin, että Heka tekee hankintoja ainoastaan sellaisilta elinkeinonharjoittajilta, jotka kuuluvat ennakkoperintärekisteriin.

Toistaiseksi on määrärahojen käytöstä tehtävä samanlaiset tilitykset kuin aiemminkin eli kuittien tulee olla liitteenä. Jatkossa käytäntö ehkä muuttuu.

Keskusteltiin Smart-Post automaateista ja todettiin, että niitä on 7:ssä Hekan kohteessa. Seurataan tyytyväisyyttä niiden käyttöön.

Keskusteltiin alue-yte-palaverien muistioiden toimittamisesta. Jaana lupasi ohjeistaa asiassa.

Keskusteltiin tupakoinnista Hekan taloissa ja talojen pihilla. Todettiin, että asiaan palataan mm. järjestyssääntöryhmän työn yhteydessä. Työryhmän työ on tarkoitus käynnistää sitten, kun voidaan taas kokoontua turvallisesti niin, että kaikki ovat läsnä, mahdollisesti kesälomien jälkeen.

10. Seuraava kokous

Torstaina 11.6. klo 12.00 – 14.00

11. Kokouksen päättäminen

Kokous päätettiin klo 18.00

1. Tilinpäätös ja toimintakertomus 2019

Päätettiin hyväksyä ja allekirjoittaa vuoden 2019 tilinpäätös ja toimintakertomus sekä esittää ne yhtiökokoukselle vahvistettavaksi.

2. Hekan yhtiöjärjestyksen muuttaminen

Helsingin kaupunki on yhdenmukaistamassa tytäryhteisöjen yhtiöjärjestykset.

Käsiteltiin Hekan yhtiöjärjestyksen muuttaminen ja päätettiin esittää yhtiöjärjestyksen muutosta yhtiökokoukselle päätettäväksi.

3. Yhtiökokouksen koolle kutsuminen

Päätettiin kutsua koolle yhtiökokous 6.5.2020 klo 9.00 Helsingin kaupunginkanslian oikeuspalveluihin käsittelemään yhtiöjärjestyksessä määrätyt asiat, yhtiön yhtiöjärjestyksen muuttaminen sekä muut mahdolliset asiat.

4. Kiinteistö Oy Laivalahdentorin hallituksen jäsenten valinta ja palkkiot

Päätettiin kehottaa yhtiökokousedustajaa valitsemaan Kiinteistö Oy Laivalahdentorin hallituksen jäsenet sekä päättämään kokouspalkkioista siten, että kokouspalkkiot määräytyvät Helsingin kaupungin tytäryhteisöjen ja -säätiöiden hallitusten jäsenten yleisten palkkioperusteiden mukaan siten, että Kiinteistö Oy Laivalahdentori kuuluu ryhmään D.

5. Aluehallintoviraston päätös vuokralaisneuvottelukunnan tekemään kanteluun

Merkittiin tiedoksi aluehallintoviraston päätös, jonka mukaan Helsingin kaupungin asunnot Oy ei ole laiminlyönyt yhteishallintolain mukaisia velvoitteitaan.

6. Pankkitilin käyttövaltuus

Päätettiin myöntää Sami Auersalmelle tilinkäyttöoikeus yksin vuokralaisneuvottelukunnan pankkitilille.

Päätettiin peruuttaa Markku Saariselle aiemmin myönnetty tilinkäyttöoikeus em. tilille.

7. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 2/2020

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 2/2020.

8. Hankesuunnitelmat

Päätettiin hyväksyä uudiskohteen Heka Tapanila Smoltinkaari 4:n päivitetty hankesuunnitelma.

Päätettiin hyväksyä peruskorjauskohteen Heka Laajasalo Jollaksentie 87 hankesuunnitelma.

9. Loppulaskelmat ja lisärahoituspäätökset

Päätettiin hyväksyä peruskorjauskohteen Heka Malminkartano Parivaljakontie 2 loppulaskelma, ottaa lisäkorkotukilaina sekä pantata panttikirjoja lisäkorkotukilainan vakuudeksi.

10. Rahoituspäätökset

Päätettiin ottaa korkotukilaina, pantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi ja ottaa Helsingin kaupungilta primäärilaina peruskorjauskohteessa (2-vaihe) Heka Puotila Rusthollarintie 10.

Päätettiin ottaa korkotukilaina, pantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi ja ottaa Helsingin kaupungilta tertiäärilaina uudiskohteessa Heka Koskela Koskelantie 66 er.

11. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja

Merkittiin tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja nro 2/2020.

12. Heka-yten muistio

Merkittiin tiedoksi Heka-yten muistio nro 1/2020.

13. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Hekan toimenpiteet koronaviruksen leviämisen estämiseksi.

14. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 29.4.2020 klo 7.30.

1. Tulostavoitteet Hekalle 2021

Päätettiin esittää Helsingin kaupungille sitovan ja muiden tavoitteiden asettamista Hekan vuoden 2021 tulostavoitteiksi.

2. Selvitys käyttökorvausmaksuista

Merkittiin tiedoksi selvitys.

3. Osavuosikatsaus Q1/2020

Merkittiin tiedoksi osavuosikatsaus Q1/2020.

4. Vuokraustoiminnan raportti Q1/2020

Merkittiin tiedoksi vuokraustoiminnan raportti Q1/2020.

5. Vuokrasaatavat per 31.3.2020

Merkittiin tiedoksi vuokrasaatavat per 31.3.2020.

6. Energiankulutuksen raportti Q1/2020

Merkittiin tiedoksi energiankulutuksen raportti Q1/2020.

7. Pääkaupunkiseudun kunnallisten vuokraloyhtiöiden tunnuslukuvertailu vuodelta 2019

Merkittiin tiedoksi tunnuslukuvertailu vuokrasaatavista, luottotappioista ja häätöjen määristä vuodelta 2019.

8. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 3/2020

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 3/2020.

9. Koillisen alueen viherhoitopalvelut, hankintapäätös

Päätettiin tehdä hankintapäätös halvimman hinnan perusteella osa-alueittain siten, että palveluntuottajiksi valitaan:

- Malmin alue: YIT-Suomi (y-tunnus 1565583-5)
- Pihlajiston alue: Vihertaiturit Ky (y-tunnus 1082679-7)
- Jakomäen alue: YIT-Suomi (y-tunnus 1565583-5)
- Suutarilan alue: Vihertaiturit Ky (y-tunnus 1082679-7)

Päätettiin valtuuttaa Hekan toimitusjohtaja tekemään päätös mahdollisista optiokausien käyttöönotoista.

10. Investointipäätökset

Päätettiin aloittaa uudiskohteen Heka Pasila Lavakatu 10 er rakentaminen.

11. Loppulaskelmat

Päätettiin hyväksyä peruskorjauskohteen Heka Kannelmäki Pelimannintie 15 loppulaskelma.

12. Panttikirjojen kuoletus

Päätettiin kuolettaa kohteen Heka Itä-Pasila Kasöörinkatu 3:n vapaana olevat panttikirjat.

13. Jälkipanttaukset

Päätettiin jälkipantata peruskorjauskohteen Heka Jakomäki Kankaretie 11 ef:n panttikirjat lisäkorkotukilainan vakuudeksi.

Päätettiin perua hallituksen kokouksessa nro 6/2019 tehty peruskorjauskohteen Heka Maunula Kuusikkotie 4:n jälkipanttauspäätös. Päätettiin tehdä uusi jälkipanttauspäätös.

Päätettiin korjata hallituksen kokouksessa nro 6/2019 tehty peruskorjauskohteen Heka Malminkartano Naapurinpellontie 2 jälkipanttauspäätöstä.

14. Heka-yten muistio

Merkittiin tiedoksi Heka-yten muistio nro 2/2020.

15. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- ajankohtaista koronaepidemian ajalta, hallitukselle tiedoksi asukkaille koteihin jaettu tiedote.

16. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 27.5.2020 klo 7.30.

TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 2/2020**Aika** sunnuntai 29.3.2020 kello 12.00**Paikka** Teams-kokous**Läsnä** Alexandros Binios, varapuheenjohtaja
Sami Auersalmi, sihteeri
Hans Duncker, jäsen
Susanna Svartsjö, jäsen
Anne Vartio, varajäsen
Anne Vuori, varajäsen
Pirjo Salo, Hekan talouden ja hallinnon valvoja
Auli Rantanen, vnk:n rahastonhoitaja**Poissa**

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen
Varapuheenjohtaja avasi kokouksen klo 12.20 ja asialista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.
2. Vuokralaisneuvottelukunnan ja sen työvaliokunnan toiminta
Markku Saarinen on ilmoittanut 27.3.2020 eroavansa vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan tehtävästä henkilökohtaisista syistä. Erolla ei ole vaikutusta vd-toimintaan ja toiminta jatkuu kuten ennenkin. Hekan hallitus on kokouksessaan 3/2020 siirtänyt vuokralaisneuvottelukunnan tilinkäyttöoikeuden Markku Saariselta Sami Auersalmelle.

Vuokralaisneuvottelukunnalle valitaan uusi puheenjohtaja seuraavassa vuokralaisneuvottelukunnan kokouksessa. Siihen asti yhteydenpito Hekaan ja yhteistyökumppaneihin pitää vuokralaisneuvottelukunnan nimissä varapuheenjohtaja ja sihteeri yhdessä.

Sovittiin, että Sami Auersalmi toimii tämän vuoden Hyyryläispäivien vetovastuussa.
3. Seuraava kokous
Seuraava kokous pidetään maanantaina 27.4. klo 17.00 Teamsissa tai mahdollisuuden mukaan Kumpulan vtk:n tilassa.
4. Kokouksen päättäminen
Varapuheenjohtaja päätti kokouksen klo 13.00.

Alexandros Binios
varapuheenjohtajaSami Auersalmi
sihteeri

TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 3/2020**Aika** maanantai 27.4.2020 kello 17.00**Paikka** Pohjois-Haagan yhteiskoulu, Pietari Hannikaisen tie 6/teams-kokous**Läsnä** Alexandros Binios, varapuheenjohtaja
Sami Auersalmi, sihteeri
Hans Duncker, jäsen
Susanna Svartsjö, jäsen
Anne Vuori, varajäsen
Auli Rantanen, vnk:n rahastonhoitaja
Pirjo Salo, Hekan valvoja**Poissa** Anne Vartio, varajäsen

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen
Varapuheenjohtaja avasi kokouksen ja asialista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.
2. Vnk:n kokous 2/2020
Kokous meni hyvin.
3. Puheenjohtajan valinta
Työvaliokunnan esitys on, että puheenjohtaja valitaan seuraavassa sellaisessa kokouksessa, jossa voidaan olla paikalla fyysisesti.
4. Kokouskäytännöt
Heka on suosittelut toimikunnille kokousten pitämistä etäkokouksina. Vuokralaistoimikunnilla on kuitenkin mahdollisuus tarvittaessa ns. hybridikokoukseen, jossa kaikki mahdolliset ovat paikalla etäyhteyden avulla, mutta ne kenellä ei siihen ole mahdollisuutta voivat olla paikan päällä tilassa, mikä mahdollistaa tämän. Läsnä olevien määrässä tulee noudattaa valtioneuvoston kulloinkin määrittämiä kokoontumissuosituksia (27.4. voimassa max. 10 henkilöä)
5. Hyyryläispäivä
Hyyryläispäivä on päätetty siirtää keväälle pidettäväksi la 13.3. Syynä siirtoon on vastuullisuus siitä, että ainakaan meidän tilaisuudella ei levitetä mahdollisesti vielä kytevää koronapandemiaa erityisesti riskiryhmiin.
6. Vuoden asukas
Vuoden asukkaan 2020 valinta tehdään syksyllä 2020 ja julkistetaan Hyyryläispäivänä 13.3.2021. Tänä vuonna valitaan vain vuoden asukas, joka voi olla joko asukasaktiivi tai aktiivinen asukas. Aikaisemmin on valittu erikseen vuoden asukasaktiivi. Valinnan tekee vnk:n edustajat ja Heka yhdessä asukkailta tulleista ehdotuksista. Kysely tulee kesän aikana Hekan kotisivuille ja Hekalaiset-sivuille.
7. Tiedottaminen, kotisivut
Edelleen puuttuu alueellinen pääkäyttäjä Kaakosta sekä monia vta-tason pääkäyttäjiä. Hekalainen -lehden toimitus aloitetaan syksyllä koronan helpotuttua.
8. Vuokralaisneuvottelukunnan oma tila
Keskusteltiin vnk:n ja Kontulan vnk:n yhteisestä tilasta. Työvaliokunta piti tärkeänä, että kokoustila suunnitellaan mahdollisimman monelle hengelle. Tavoitteena on vähintään 42 henkilöä (vnk:n jäsenet ja varajäsenet).
9. Valvojan ajankohtaiset asiat
Valvoja on käynyt tutustumassa tilinpäätökseen. Alueiden valvojat (21 alueen viime vuoden valvojaa) ei kuitenkaan ole vielä voineet tehdä koronan takia omia tarkistuksiaan, joten valvoja ei voi tehdä vielä lopullista raporttiansa viime vuodelta. Hän esittelee kuitenkin alustavan

raportin seuraavassa kokouksessa. Neljän uuden aluevalvojan (Kaakossa ei valittu valvojaa) kanssa ei vielä ole päästy aloittamaan yhteistyötä.

10. Heka tason YTE:n ajankohtaiset asiat

Käytiin läpi kokouksen 2/2020 muistiota. Seuraava kokous on 6.5.

11. Hallituksen ajankohtaiset asiat

Käytiin läpi kokouksen 3/2020 päätöstiedotetta. Seuraava kokous on 29.4., jonka jälkeen on itsearviointikokous. Yhtiökokous pidetään 6.5., jonka jälkeen hallituksen puheenjohtajana aloittaa Jasmin Hamid ja toisena asukkaiden ehdottaman jäsenenä Sebastian Franckenhäuser.

12. Vnk:n 18.5.2020 pidettävän kokouksen 3/2020 esityslistan valmistelu

Valmisteltiin 18.5.2020 pidettävän kokouksen 3/2020 esityslista.

13. Muut asiat

Heka lähetti koronakirjeen kaikkiin Heka-koteihin. Työvaliokunta toivoo, että jatkossa tuollaiset kirjeet voitaisiin tehdä yhteistyössä esim. työvaliokunnan kanssa.

Työvaliokunta toivoo, että S-kortin käyttöönottoa siirrettäisiin tarvittaessa vuoden loppuun koronan vuoksi. Talotoimikuntien ei näin tarvitsisi pitää vain tämän asian vuoksi kokousta ennen elokuun lausuntokokousta. Lisäksi toivotaan, että määrärahoista saisi jättää seuraavalle vuodelle yli 30%

14. Seuraava kokous

Seuraava kokous pidetään maanantaina 8.6. klo 17.00.

15. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen.

Alexandros Binios
varapuheenjohtaja

Sami Auersalmi
sihteeri

Tammikuu		
vnk ma 20.1. klo 16.30	Malmin vuokralaistoimikunnan tila	pe 31.1. mennessä selvitys vuoden 2019 määrärahan käytöstä omalle isännöitsijälle
Helmikuu		
tvk ma 24.2. klo 17.00		
Maaliskuu		
vnk ma 9.3. klo 17.30		Ttk:t ma 2.3. mennessä antaa esityksen kohdekohtaisista korjaustoimenpiteistä sekä kerhuhuoneiden hankinnoista. Vtk antaa muutosesitykset vuokrantasauksen "alueen sisäisen sijainti" määryksistä
		Vtk saa tiedoksi (2.3. jälkeen) talotoimikuntien esitykset korjaustoimenpiteiksi. Käsittelee ne ja antaa tarvittaessa lausunnon alueen yhteisistä toiveista tai linjauksista su 31.5. mennessä
Huhtikuu		
tvk to 29.3. klo 17.00		25.4. VTAA:n seminaari Hyvinkäällä
tvk ma 27.4. klo 17.00		Kevätseminaari
Toukokuu		
vnk ma 18.5. klo 17.30		Ttk:t su 31.5. mennessä saa tiedoksi kohdekohtaisen PTS:n sekä palautteet tekemistään korjausehdotuksista ja hankintaehdotuksista
Kesäkuu		
tvk ma 8.6. klo 17,00		
Heinäkuu		
tvk ma 27.7. klo 17.00		
Elokuu		
vnk ma 10.8. klo 17.30		
Syyskuu		
tvk ti 28.9. klo 17.00		Ttk:t pe 28.8. mennessä antaa lausunnon rahoitussuunnitelmasta ja kohteen PTS:stä, talousarvioesityksestä, vuokrantasauksesta ja vuokranmäärytyksestä
		Syysseminaari
		Vuokralaiset ry:n Vuokralaispäivät Tukholmaan pe 18.- su 20.9.
Lokakuu		
vnk ma 12.10. klo 17.30		Hyryläispäivä, la 3.10. Koskenranta
Marraskuu		
		Asukasliiton valtakunnallinen asumisalan seminaari la 31.10.- su 1.11.
tvk ma 30.11. klo 17.00		Pikkujoulut
Joulukuu		
vnk ma 14.12. klo 17.30		
tvk ma 28.12. klo 17.00		