

VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNNAN KOKOUS 2/2021

- Aika** maanantai 15.3.2021 kello 17.30
- Paikka** teams-kokous/Pohjois-Haagan yhteiskoulu, Pietari Hannikaisen tie 6
- Läsnä** 21 vuokralaisneuvottelukunnan jäsentä ja kaksi varajäsentä, joilta alueilta myös jäsen paikalla.
Pirjo Salo, Hekan talouden ja hallinnon valvoja
Sebastian Franckehaeuser, Hekan hallituksen jäsen
Kirsi Ikonen, Hekan asukastoiminnan koordinaattori
Riitta Pulkka, Hekan asiakkuusjohtaja

1. Kokouksen avaus

- Esitys** Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja avaa kokouksen.
- Päätös** Puheenjohtaja 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 20 äänivaltaista toimikunnan jäsentä, kaksi varajäsentä, Hekan talouden ja hallinnon valvoja Pirjo Salo, Hekan hallituksen jäsen Sebastian Franckehaeuser, Hekan asiakkuusjohtaja Riitta Pulkka sekä Hekan asukastoiminnan koordinaattori Kirsi Ikonen (liite 1).
- Myönnettiin läsnäolo- ja puheoikeus kaikille edellä mainituille.

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 lisäämällä kohdaksi 10. Työryhmien tilanne.

5. Pöytäkirjan tarkastajien valinta

- Esitys** Valitaan pöytäkirjan tarkastajat kokouksessa. Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.
- Päätös** Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Auli Rantanen (Kontula) ja Jorma Dahl (Kantakaupunki). Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

6. Tampuuri-asiakkuushallintajärjestelmän esittely

- Esitys** Hekan asiakkuusjohtaja Riitta Pulkka tulee esittelemään tampuuri-järjestelmän.
- Päätös** Riitta Pulkka kertoi tampuuri-järjestelmästä (liite 2). Ensimmäinen asukkaille näkyvä muutos on FimX-vikailmoitusjärjestelmä vaihdetaan siihen.

Saga Seppinen saapui kokoukseen klo 17.54.

7. Hekan asukastoiminnan koordinaattorin ajankohtaiset asiat

Esitys Hekan asukastoiminnan koordinaattori Kirsi Ikonen kertoo ajankohtaiset asiat.

Päätös Kirsi Ikonen kertoi, että Hima-lehdessä on juttu talkoista. Tällä viikolla lähtee kilpailutus kausikukista. Tarkoituksena on, että jokaiselle viidelle alueelle tulee yksi paikka ostaa kausikukkia. Myöhemmin kesällä lähtee liikkeelle kilpailutus kerhohuonekalustuksista.

8. Vuokralaisneuvottelukunnan tila

Esitys Kerrotaan vnk:n oman tilan osoitteessa Kontulankaari 12 tilanne

Päätös Tilaan on saatu avaimet. Tila tulee käyttöön heti kun Heka antaa luvan kerhohuoneiden käyttöön.

9. Turvallisuuskoordinaattori

Esitys Hekan turvallisuuskoordinaattori Pertti Villo on eronnut tehtävästä. Mietitään turvallisuuskoordinaattorin jatkoa.

Päätös Tuleva Hekan turvallisuuskoordinaattori valitaan Hekan ja asukkaiden edustajien yhteistyönä. Keskusteltiin siitä, että ensin tulee määritellä se, mitä tehtävään kuuluu.

10. Työryhmien tilanne

Esitys Käydään läpi meneillään olevien työryhmien tilanne.

Päätös Työryhmien asukasjäsenet ilmenevät liitteestä olevasta työvaliokunnan muistiosta. Lisäyksenä niihin on, että järjestyssääntötyöryhmään valittiin myös varajäsen, joka on Anne Vartio Kumpulasta.

Järjestyssääntötyöryhmä on kokoontunut kolme kertaa. Ensimmäisen kokouksen, joka pidettiin 15.12., asiat on jo jaettu kommenteille joulukuussa vuokralaisneuvottelukunnan jäsenille. Vuoden 2021 kokoukset pidettiin 27.1. ja 10.3. Käytiin läpi viimeisen kokouksen perusteella tehty ehdotus. Kun työryhmä saa työnsä valmiiksi, tulee sääntö lausunolle vuokralaisneuvottelukunnalle. Työryhmä kokoontuu seuraavan kerran 31.3. Kysyttiin saako parvekkeelle laittaa eläinten turvaverkon. Entä köynnöskukatuen? Miten pyörien pysäköintipaikkasopimuksissa otetaan huomioon se, että myöhemmin joku autoilija haluaa paikan. Menettääkö pyöräpaikan omistaja silloin paikkansa. Keskusteltiin mm. tupakoinnista, autojen latauksesta, suitsukkeiden yms. tuoksujen käytöstä, eläinten pidosta ja savustuksesta.

Määrärahatyöryhmä on kokoontunut kaksi kertaa, ensimmäisen kerran 10.2. ja toisen kerran 3.3. Ainoa päätös, mitä tähän mennessä tehty päätös on, että pienten kohteinen määräraha, joka oli ennen 500 €, nostettiin 600 €, joka on siis jatkossa minimimäärä. Käytiin läpi kokousten muistiot. Työryhmä kokoontuu seuraavan kerran 30.3. Keskusteltiin mm. etäkokoustarjoiluista, lahjoista, yhdistyksen jäsenmaksuista, seminaarimaksuista ja retkien omavastuista.

Lausuntotyöryhmä kokoontui ensimmäisen kerran 9.3. Kokouksessa käytiin läpi materiaali, mitä viime vuonna lausuntokierroksella jaettiin asukkaille ja miten niitä olisi syytä parantaa. Työryhmä kokoontuu seuraavan kerran 13.4.

Vastuujakotaulukotyöryhmä ei ole vielä kokoontunut. Työryhmä kokoontuu sen jälkeen, kun Kova saa valmiiksi oman versionsa taulukosta, jota Hekan ilmoituksen mukaan tullaan käyttämään pohjana Hekan omalle vastuujakotaulukolle. Hekalta toivotaan tietoa, missä vaiheessa työ on Kovassa.

Hekan ajatuspajaan on Heka kutsunut asukasjäseniksi puheenjohtajan, sihteerin ja Hekan valvojan. Työryhmä kokoontuu ensimmäisen kerran 30.3.

11. Tiedottaminen ja kotisivut

Esitys Kuullaan tiedottamisen ajankohtaiset asiat

Päätös Hekalaiset-lehden toimituskuntaan toivotaan ihmisiä. Nyt kaikkia tehtävästä kiinnostuneita pyydetään ilmoittautumaan, vaikka sen olisikin tehnyt aikaisemmin. Keskusteltiin Hekalaiset-logon käytöstä, työvaliokunnassa mietitään graafinen ohjeistus.

12. Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat.

Päätös Maaliskuun lopussa pidetään kohteen valvojille teams-koulutus. Alueen valvojille toivotaan tulevan huhtikuussa mahdollisuus tarkastuksiin.

13. Alueiden yhteistyöelinten ajankohtaiset asiat

Esitys Keskustellaan alueellisten yhteistyöelinten kokouskulttuureista ja käsitellyistä asioista.

Päätös Alue-ytet kokoontuvat huhtikuun lopussa, lukuun ottamatta länttä, jossa on 16.3. ylimääräinen kokous, koska edellisessä kokouksessa jäi niin paljon avoimia kohtia. Toivotaan, että kaakkoon saataisiin valvoja.

14. Heka-yten ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Heka-yten ajankohtaiset asiat.

Päätös Käytiin läpi Heka-yten muistio kokouksesta 1/2021, joka pidettiin 2.2.2021 (liite 3). Seuraava Heka-yte pidetään 23.3.2021. Kvartaaliraportteja toivotaan nopeammin yteihin. Heka-yten toivotaan vielä tarkemmin miettiä mitkä ovat alue-yten tehtävät. Heka-ytessä ja alue-ytessä toivotaan kaiken materiaalin tulevan myös varajäsenille.

15. Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat.

Päätös Käytiin läpi Hekan hallituksen kokousten 1/2021, joka pidettiin 27.1. ja kokouksen 2/2021, joka pidettiin 24.2. päätöstiedotteet (liitteet 4 ja 5).

16. Työvaliokunnan toiminta

Esitys Merkitään tiedoksi ja käydään tarvittaessa keskustelua työvaliokunnan 1.3 pidetyn kokouksen 2/2021 muistiosta.

Päätös Merkittiin tiedoksi työvaliokunnan muistio kokouksesta 2/2021, joka pidettiin 1.3. (liite 6). Auli Rantanen esitti varapuheenjohtajalle epäluottamusta, sillä hänen toimintansa on ollut epäasiallista osaa työvaliokunnan jäseniä kohtaan. Anne Vuori kannatti esitystä. Saman ovat huomanneet myös osa vnk:n jäsenistä. Luottamuksesta äänestetään seuraavassa vnk:n kokouksessa.

17. Ilmoitusasiat

Esitys Merkitään tiedoksi

- vuokralaisneuvottelukunnan toimintakalenteri vuodelle 2021 (liite 7)
- vnk:n kokouksen 1/2021 pöytäkirja (lähetetty sähköpostilla 1.2.2021)

Päätös Merkittiin tiedoksi.

18. Muut esille tulevat asiat

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

Päätös Keskusteltiin keskinäisistä vaihdoista. Nyt kun tulorajoja ei enää ole, voisiko Heka kokeilla jälleen ottaa tämän itselleen hoidettavaksi. Työvaliokunta tekee tästä ehdotuksen Hekan hallitukselle.

Autopaikkojen vuokrasopimuksessa on epäkohta, että autopaikalla saa parkkeerata vain henkilöautoja. Jos asukkaalla on pakettiauto, pitää sillekin olla parkkipaikkamahdollisuus, jos se mahtuu paikalle. Kysyttiin voisiko aluetoimisto esim. kerran kuukaudessa aurata parkkipaikat.

Porrassiivous tehdään monessa paikassa huonosti. Edes huomauttaminen siivoustyönjohtajalle ei auta. Varsinkin nyt siivous on erityisen tärkeää. Varsinkin kaakossa tuntuu olevan, että siivoustyönjohtaja on siivousyhtiön puolella, vaikka työ on huonoa.

Korjausvelka kasvaa kovaa vauhtia. Tähän tulee puuttua nopeasti.

19. Seuraava kokous

Esitys Seuraava kokous järjestetään maanantaina 17.5.2021 klo 17.30 myöhemmin ilmoitettavassa paikassa hybridikokouksena.

Päätös Esityksen mukaan.

20. Kokouksen päättäminen

Esitys Kokouksen puheenjohtaja päättää kokouksen.

Päätös Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 22.00.

Alexandros Binios
puheenjohtaja

Sami Auersalmi
sihteeri

Pöytäkirjan ovat tarkastaneet ja kokouksen kulun mukaiseksi todenneet

Auli Rantanen
pöytäkirjan tarkastaja

Jorma Dahl
pöytäkirjan tarkastaja



HEKAN TAMPUURI- HANKKEEN ETENEMINEN

15.3.2021 Riitta Pulkka



Tampuuri-hankkeen tavoitteita

- Toiminnan kehittämisen tarve – nykyisten järjestelmien rajat tulivat vastaan.
- Mahdollistetaan nykyaikaiset sähköisen asioinnin palvelut.
- Integroitavuus kolmansien osapuolien järjestelmiin.
- Hekan ja KYMPin Tampuurien integraation kautta tiedon siirto nopeutuu ja manuaalityö vähenee.
- Sisäisen raportoinnin helpottuminen ja laadun parantuminen.



Tampuurin käyttöönotto

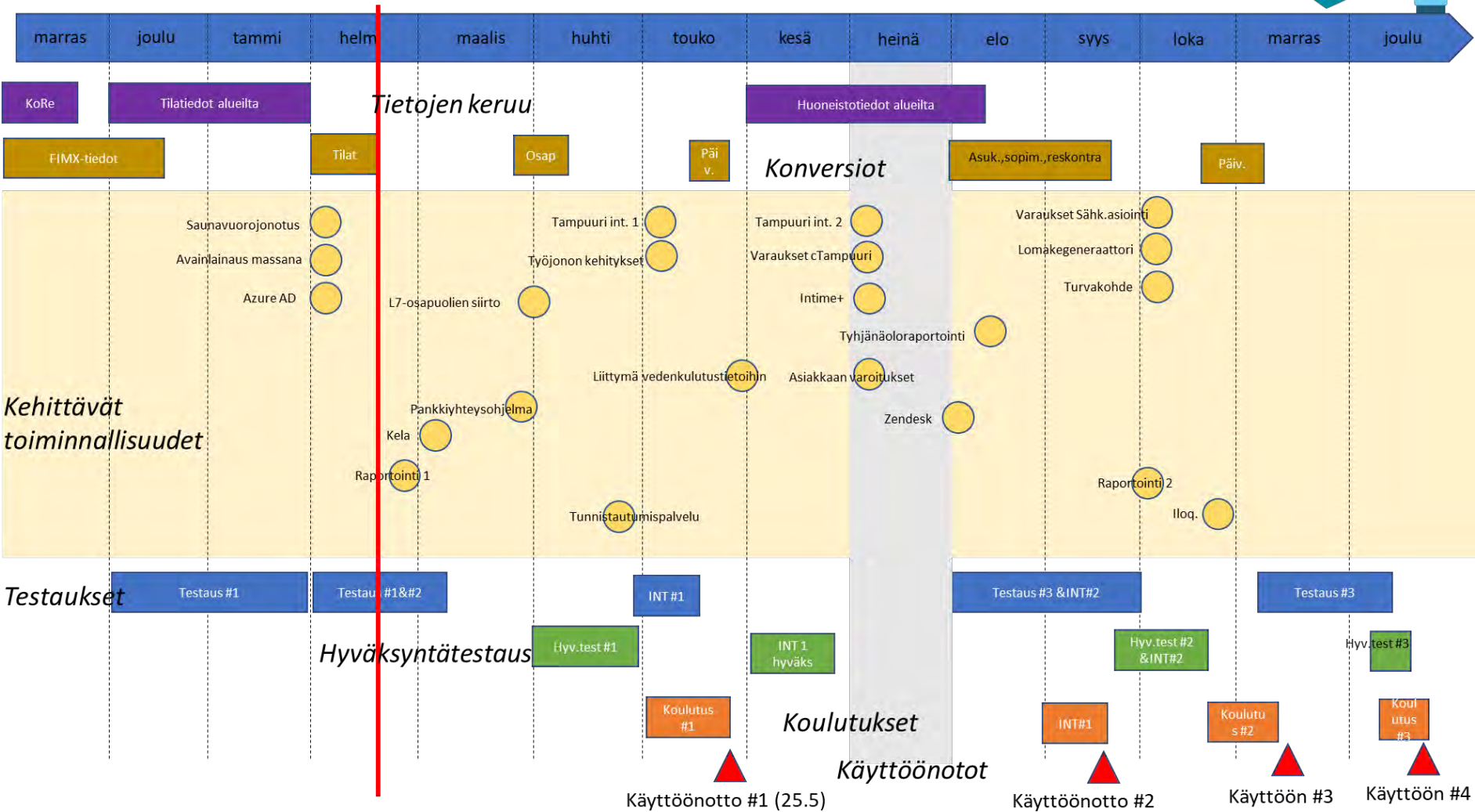
- Käyttöönotto on erittäin vaativa hanke, jossa edetään vaiheittain.
- Ensimmäinen käyttöönotto on edessä toukokuussa 2021, jolloin asukkaille näkyvä muutos on vikailmoituslomakkeen siirtyminen Tampuuriin.
- Tampuuri on kokonaisuudessaan käytössä loppuvuodesta 2021 korvaten FIMX- ja Visman L7-järjestelmät.
- Asukkaiden sähköisen asioinnin osio Hekaoy.fi -palvelussa otetaan käyttöön alkuvuodesta 2022.
 - Palvelussa voi mm. tarkastella ja päivittää omia tietoja, tutustua asumiseen liittyviin ohjeisiin tai viestiä Hekan suuntaan.
 - Sisällön suunnittelu aloitetaan piakkoin. Tampuurilla on palveluun valmiit moduulit, joista toiminnallisuudet valitaan. Räätelöintimahdollisuudet ovat rajalliset.
 - Asukkaat mukaan testaukseen. Tästä tulee tarkempaa tietoa, kun suunnittelu etenee ja aikataulut varmistuvat kevään aikana.

Toiminnallisuudet toukokuun käyttöönötossa



- Kohderekisteri
- Autopaikat ja saunavuorot
- Dokumenttipankki
- Huoltokirja
- Asuntotarkastukset
- Vikailmoitusten hallinta
- Avaintenhallinta

Tampuuri-aikataulu





Aika Tiistai 2.2.2021, klo 14.00 – 16.00

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)
~~Riitta Pulkka (estynyt)~~
Pirjo Salo
Peter Tammenheimo

1. Kokouksen avaus
Puheenjohtaja avasi kokouksen.
2. Sihteerin valinta
Kokouksen sihteeriksi valittiin Raija Anjala.
3. Kokouksen asialista
Päätettiin lisätä kohta "Vuoden 2021 asukastoiminnan määrärahan laske-
minen" ennen "Muut asiat" -kohtaa
4. Edellisen kokouksen muistio
Hyväksyttiin.
5. Katsaus vuosiin 2020 ja 2021
Jaana Närö kävi läpi tapahtuneita asioita vuonna 2020 sekä tulevia tapah-
tuvia alkaneena vuonna 2021
6. Asukaskyselyn tulokset
Aluetoimistoille on lähetetty heidän omat tuloksensa, joita tullaan käymään
läpi sekä henkilökunnan kanssa että alue-yeissä.
Tarkasteltiin koko Heka-tason tuloksia.
Päähavainnot: vastaajat ovat kautta linjan erittäin tyytyväisiä ja muutosta
edelliseen vuoteen on niukasti. Tyytyväisyydessä siivoukseen on eniten
kasvua.
Kaiken kaikkiaan muutokset ovat erittäin pieniä. Asiainnissa vuokramak-
suongelmissa on lievää laskua. Tosin vastaukseen valtaosa on vastannut
"en osaa sanoa". Järjestyshäiriöihin puuttumisen osalta myös lievää las-
kua.



Pihanhoitoon talvisin ollaan hieman entistä tyytyväisempiä. Huoltohenkilökunnan ammattitaitoon ja osaamiseen ollaan erittäin tyytyväisiä, samoin siivoushenkilökunnan palvelualttiuteen. Kokonaistyytyväisyys asuntoon on kasvanut, samoin tyytyväisyys asuintaloihin on kasvanut. NPS (nettosuositteluluku) oli tasolla 58 (edellisenä vuonna 59).

7. Hankintakalenteri 2021

Käytiin läpi sellaisia kiinteistöihin, huolto- ja asukastoimintaan liittyviä kilpailutuksia, jotka vuoden 2021 aikana tullaan tekemään pääkonttorilta käsin eli koko Hekaa koskevana.

8. Vuoden 2021 asukastoiminnan määrärahan laskeminen

Keskusteltiin asiasta ja todettiin, että toimikunnat voivat täydentää toimitasuunnitelmiaan myös tammikuun lopun jälkeen.

9. Vuoden 2020 raportteja

Käytiin läpi Q4/2020 tilanteen raportit vuokraustoiminnasta, saatavista, energian kulutuksesta ja vikailmoituksista

10. Muut asiat

Polkupyörävarastot; ohje siivoamisesta tekeillä

Hekan sähköautolatauspaikat; sähkön hinta on määritelty Hekassa, tällä hetkellä 0,20 eur / kWh.

Lumityöt; Hekassa keskimäärin hyvällä tasolla, hetkellisesti voi olla viivettä.

Vahinkoilmoitusten ja reklamaatioiden käsittely; joillakin alueilla on ollut viiveitä vahinkoilmoitusten ja reklamaatioiden käsittelyssä

Väistöasumisprosessi; keskusteltiin siitä, että valitettavasti aina ei pystytä tarjoamaan sopivan kokoisia väistöasuntoja

Leikkialueet; peruskorjausten yhteydessä leikkivälineet käydään läpi ja päivitetään

Ekoeksperttiresite oli jakelussa Hekan asuntoihin; jakelun kustannuksen maksoivat Sitra ja ARA

11. Seuraava kokous

23.3.2021 klo 12.00 (aloitetaan lounaalla). Kokous aloitetaan välittömästi lounaan jälkeen. Mikäli ei päästä lounaalle, aloitetaan kokous klo 14.

12. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen.

1. Asukastutkimuksen tulokset

Merkittiin tiedoksi asukastutkimuksen tulokset.

2. Tulospalkkiokriteerit

Päätettiin hyväksyä aluetoimistojen henkilöstön tulospalkkiokriteerit vuodelle 2021.

Päätettiin hyväksyä pääkonttorin henkilöstön tulospalkkiokriteerit vuodelle 2021.

Päätettiin hyväksyä aluejohtajien tulospalkkiokriteerit vuodelle 2021.

Päätettiin hyväksyä johtoryhmän tulospalkkiokriteerit vuodelle 2021.

3. Luottotappiot

Päätettiin kirjata luottotappiot.

4. Alustava tilinpäätös 2020

Merkittiin tiedoksi alustava tilinpäätös vuodelta 2020.

5. Rahoituspolitiikka

Päätettiin hyväksyä rahoituspolitiikka.

6. Vuosikatsaus 2020

Merkittiin tiedoksi vuosikatsaus vuodelta 2020.

7. Vuokraustoiminnan raportti vuodelta 2020

Merkittiin tiedoksi vuokraustoiminnan raportti vuodelta 2020.

8. Vuokrasaatavat per 31.12.2020

Merkittiin tiedoksi vuokrasaatavat per 31.12.2020.

9. Sisäisen valvonnan selonteko vuodelta 2020

Merkittiin tiedoksi sisäisen valvonnan selonteko vuodelta 2020.

10. HR-raportti vuodelta 2020

Merkittiin tiedoksi HR-raportti vuodelta 2020.

11. Energiankulutusraportti vuodelta 2020

Merkittiin tiedoksi energiankulutusraportti vuodelta 2020.

12. Sähköiset vikailmoitukset vuodelta 2020

Merkittiin tiedoksi sähköiset vikailmoitukset vuodelta 2020.

13. Kustaankartanon rakennusten F, G ja H apporttisiirto Hekalle

Kustaankartanon rakennusten F, G ja H apporttisiirtoa Hekalle on valmisteltu yhteistyössä kaupungin kanssa.

Päätettiin Hekan puolelta hyväksyä svop-sijoitus.

Päätettiin valtuuttaa yhtiön toimitusjohtaja allekirjoittamaan apporttisopimus.

14. Koy Helsingin Humalistonkatu 4:n sulautuminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön, sulautumissuunnitelma

Koy Helsingin Humalistonkatu 4:n sulautumista Hekaan on valmisteltu yhteistyössä kaupungin kanssa.

Päätettiin hyväksyä sulautumissuunnitelma.

Päätettiin valtuuttaa yhtiön toimitusjohtaja allekirjoittamaan sulautumissuunnitelma yhtiön osalta.

Päätettiin nimetä yhtiön päävastuullinen tilintarkastaja Jorma Nurkkala (KPMG Oy Ab) antamaan lausunnon sulautumissuunnitelmasta.

15. Kodinkonekilpailutus

Päätettiin valita Hekan kodinkonetoimittajiksi:

1. Hakonen Solutions Oy (2207997-9)
2. Gigantti Oy (1523846-8)

Valintaperuste on halvin hinta.

16. Arkkitehti-, rakenne-, LVIA- ja sähkösuunnittelun konsulttipalvelut, hankintapäätös

Päätettiin valita arkkitehti-, rakenne-, LVIA- ja sähkösuunnittelun konsulttipalveluiden puitesopimuskumppaniksi seuraavat tarjoajat:

Arkkitehtisuunnittelu

1. Raksystems Insinööritoimisto Oy (0905045-0)
2. Ideastructura Oy (2424612-8)
3. Arkkitehtitoimisto Kuttner Ky (0136628-2)

Rakennesuunnittelu

1. Raksystems Insinööritoimisto Oy Oy (0905045-0)
2. Ideastructura Oy (2424612-8)
3. WSP Finland Oy (0875416-5)

LVIA-suunnittelu

1. Raksystems Insinööritoimisto Oy Oy (0905045-0)
2. WSP Finland Oy (0875416-5)
3. Rejlers Finland Oy (0765069-8)

Sähkösuunnittelu

1. Raksystems Insinööritoimisto Oy (0905045-0)
2. Rejlers Finland Oy (0765069-8)
3. Sitowice Oy (2335445-0)

Valintaperuste kaikissa osa-alueissa on halvin hinta.

17. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 12/2020

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 12/2020.

18. Hankesuunnitelmat

Päätettiin hyväksyä peruskorjauskohteen Heka Kallio Toinen linja 10 hankesuunnitelma.

19. Panttikirjojen panttaamisen kumoaminen ja uusi panttauspäätös

Päätettiin kumota kokouksessa nro 11/2020 (7.10.2020) tehty kohteen Heka Pihlajisto Salpausseläntie 14 panttikirjojen panttauspäätös.

Päätettiin tehdä uusi panttauspäätös.

20. Jälkipanttauspäätökset

Päätettiin jälkipantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi peruskorjauskohteessa Heka Haaga Isonnevantie 28 ER.

21. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- vuonna 2020 tehty investointipäätökset, vuonna 2020 valmistuneet korjaus- ja uudishankkeet, 31.12.2020 rakenteilla olleet korjaus- ja uudishankkeet.
- koonti investointisuunnitelmasta 2021 (uudis- ja korjaushankkeet).
- ajankohtaista koronaepidemian ajalta.

22. Muut mahdolliset asiat

Keskusteltiin vesivahinkotapausten hoitamisesta.

23. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 24.2.2021 klo 7.30.

1. Henkilöstökyselyn tulokset

Merkittiin tiedoksi henkilöstökyselyn tulokset.

2. Strategia 2022–2024

Keskusteltiin strategian päivittämisestä.

Hallitus antoi operatiiviselle johdolle suuntaviivat strategiatyön päivitystyön aloittamiseksi.

3. Selvitys muuttokorjauksista

Merkittiin tiedoksi selvitys muuttokorjauksista.

4. Tietosuojapolitiikka

Päätettiin hyväksyä tietosuojapolitiikka.

5. Dokumenttien- ja sopimustenhallinnan sekä arkistointijärjestelmän hankinta, hankintapäätös

Päätettiin valita järjestelmätoimittajaksi M-Files Oy (0686200-7).

Valintaperuste on hinta-laatu-suhteeltaan paras tarjous.

6. Kohde 1820 Kylänvanhimmantie 5, julkisivujen, parvekkeiden, varastojen ja pihalueiden kunnostus oheistöineen, hankintapäätös

Päätettiin valita urakoitsijaksi Suomen Saneeraustalo Oy (2712583-1).

Valintaperuste on halvin hinta.

7. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 1/2021

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 1/2021.

8. Panttikirjojen kuolettaminen

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

9. Investointipäätökset

Päätettiin aloittaa uudiskohteen Heka Herttoniemi Kettutie 8 rakentaminen.

10. Panttikirjojen panttaamisen kumoaminen ja uusi panttauspäätös

Päätettiin kumota kokouksessa nro 11/2020 (7.10.2020) tehdyt panttauspäätökset seuraavista kohteista:

- Heka Itäkeskus Kauppakartanonkatu 16, purkava saneeraus
- Heka Laajasalo Jollaksentie 87, peruskorjauskohde.

Päätettiin tehdä näistä kohteista uudet panttauspäätökset.

11. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja

Merkittiin tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja nro 1/2021.

12. Heka-tason yhteistyöelimen muistio

Merkittiin tiedoksi Heka-tason yhteistyöelimen muistio nro 1/2021.

13. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- ajankohtaista koronaepidemian ajalta.
- Oy Asuntohankinta Oy Ab:n vapaarahoitteinen asunto-omaisuus on tarkoitus keskittää kokonaisjakautumisella Kiinteistö Oy Auroranlinnaan ja ARA-rahoitteinen omaisuus kokonaisjakautumisella Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön. Oy Asuntohankinta Ab on jättämässä näiden kokonaisjakautumisten verokohtelusta ennakkokantahakemuksen verottajalle.
- Heka on käynnistämässä yhteistyötä Y-säätiön kanssa osana Y-säätiön työllistämishjelmaa. Ohjelmassa on tarkoitus löytää yrityksille, esimerkiksi Postille, työntekijöitä alueellisilla jakeluilla.



14. Muut mahdolliset asiat

Keskusteltiin Hekan vuokraustasausmallin vaikutusten arvioinnista.

15. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 24.3.2021 klo 7.30.

TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 2/2021**Aika** maanantai 1.3.2021 kello 17.00**Paikka** Teams -kokous**Läsnä** Alexandros Binios, puheenjohtaja
Sami Auersalmi, sihteeri
Ari Luukinen, varapuheenjohtaja
Hans Duncker, jäsen
Anne Vartio, jäsen
Auli Rantanen, varajäsen, vnk:n rahastonhoitaja
Kati Sjöblom, varajäsen
Pirjo Salo, Hekan talouden ja hallinnon valvoja Anne Vuori, hallituksen jäsen
Sebastian Franckehaeuser, hallituksen jäsen
Anne Vuori, hallituksen jäsen
Susanna Svartsjö, hallituksen varajäsen**Poissa**

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen
Puheenjohtaja avasi kokouksen ja hyväksyttiin asialista.
2. Vuokralaisneuvottelukunnan kokous 1/2021
Kokous meni hyvin. Keskusteltiin teamsin chat-toiminnon poissaolosta viime kokouksessa. Todettiin, että on selkeämpää, jos se on poissa jatkossakin.
3. Järjestyssääntöjen uudistaminen -työryhmä
Työryhmä kokoontui 27.1. Työryhmässä oli paikalla vain Jaana Närö ja Alexandros. Seuraava kokous on ke 10.3. Tämän jälkeen tulee raakile kommentteille vuokralaisneuvottelukunnalle. Vuokralaisneuvottelukunnalta tuli ensimmäisellä kyselyllä kommentteja kolmelta henkilöltä. Lausunto vuokralaisneuvottelukunnalta pyydetään sitten kun työryhmän työ on valmis. Asukasjäseninä ryhmässä toimivat Alexandros Binios ja Jorma Dahl.

Anne Vartio saapui kokoukseen klo 17.34

4. Määrärahaohjeen käytännön ohjeet -työryhmä
Työryhmä kokoontui 10.2. ja kokoontuu seuraavan kerran 3.3. Käytiin läpi ensimmäisen kokouksen muistio. Annettiin ohjeita työryhmän asukasjäsenille seuraavaan kokoukseen. Asukasjäseninä ryhmässä toimivat Anne Vuori, Sami Auersalmi ja Pirjo Salo.

Anne Vuori poistui kokouksesta klo 18.55

5. Työryhmä miettimään ohjeita siitä, mihin asioihin talousarviosta, vuokrista, PTS:stä annettavissa lausunnoissa tulisi kiinnittää huomiota.
Työryhmä kokoontuu ensimmäisen kerran 9.3. Asukasjäseninä ryhmässä toimivat Alexandros Binios, Sami Auersalmi ja Pirjo Salo.
6. Vastuujakotaulukon päivitys -työryhmä
Työryhmä kokoontuu sitten kun Kova on saanut oman versionsa pohjaksi. Asukasjäsenet Pekka Aalto ja Sami Auersalmi kokoontuivat 24.2. miettimään omaa pohjaehdotustaan.
7. Koronatilanne
Koronarajoitukset jatkuvat ennallaan.

8. Vuokralaisneuvottelukunnan oma tila
Tilaan saataneen avaimet tällä viikolla. Varaukset tilaan tehdään sähköpostilla ositteeseen vnk.kontulankaari12@gmail.com. Tila on tarkoitettu lähinnä vuokralaisneuvottelukunnan ja vuokralaistoimikuntien koulutuksiin ja seminaareihin. Tilan käyttö alkaa, kun koronarajoitukset helpottavat ja asukastilat tulevat jälleen käyttöön.
9. Ilta Hekan kanssa -tilaisuus
Ilta Hekan kanssa -tilaisuus pidetään 5.5. etätilaisuutena. Aiheina mm. asiakastytyväisyyskysely ja työryhmien tilanteet.
10. Tiedottaminen, kotisivut
Hekalaiset -sivuilla on päivitetty mm. kuntavaaliehdokkaiden tietoja.
11. Valvojan ajankohtaiset asiat
Valvoja on tehnyt tarkastuksen, jossa keskittyi lähinnä pöytäkirjoihin. Seuraavalla kerralla hän katsoo tarkemmin talousasioita. Valvojen koulutus järjestetään maaliskuun aikana hybridinä.
12. Heka tason YTE:n ajankohtaiset asiat
Seuraava kokous on 23.3.
13. Hallituksen ajankohtaiset asiat
Käytiin läpi hallituksen kokouksien 1 ja 2 päätöstiede. Pidettiin kokouksen 2. kohdassa 5. ollutta perustelua "Valintaperuste on hinta-laatu-suhteeltaan paras tarjous." hyvänä myös jatkossa. Kuitenkin valvonta on tärkeää tässäkin.
14. Vuokralaisneuvottelukunnan seuraavan kokouksen valmistelu
Valmisteltiin 15.3. pidetyn kokouksen esityslista.
15. Muut asiat
Keskusteltiin Hekan johtoryhmän päätöksestä hyväksyä koronatestauskontti kohteen pihalle. Kontti sijaitsee lasten leikkipaikan lähellä ja kohteen asukkaat kokevat olonsa turvattomaksi. Työvaliokunta paheksuu päätöstä ja vaatii kontin välitöntä poistoa.
16. Seuraava kokous
Seuraava kokous pidetään maanantaina 12.4. klo 17.00.
17. Kokouksen päättäminen
Puheenjohtaja päätti kokouksen 20.07.

Alexandros Binios
puheenjohtajaSami Auersalmi
sihteeri

Tammikuu		
tvk ma 25.1. klo 17.00		su 31.1. mennessä selvitys vuoden 2020 määrärahan käytöstä omalle isännöitsijälle
Helmikuu		
vnk 1.2. klo 17.30		Ttk:t ma 1.3. mennessä antaa sähköisestiesityksen kohdekohtaisista korjaustoimenpiteistä sekä kerhohuoneiden hankinnoista.
Maaliskuu		
tvk ma 1.3. klo 17.00		Ttk:t ma 1.3. mennessä antaa sähköisestiesityksen kohdekohtaisista korjaustoimenpiteistä sekä kerhohuoneiden hankinnoista.
vnk ma 15.3. klo 17.30		Vtk saa tiedoksi (1.3. jälkeen) talotoimikuntien esitykset korjaustoimenpiteiksi. Käsittelee ne ja antaa tarvittaessa lausunnon alueen yhteisistä toiveista tai linjauksista sekä antaa tarvittaessa muutosesitykset vuokrantasauksen "alueen sisäisen sijainti" määryksistä (vain uudet tai muuttuneet tiedot) sähköisesti ma 22.3. mennessä
Huhtikuu		
tvk ma 12.4. klo 17.00		
Toukokuu		
tvk ma 3.5. klo 17.00		Ilta Hekan kanssa -tilaisuus, ke 5.5. etätilaisuus
vnk ma 17.5. klo 17.30		Ttk:t su 31.5. mennessä saa tiedoksi kohdekohtaisen PTS:n sekä palautteet tekemistään korjausehdotuksista ja hankintaehdotuksista
Kesäkuu		
tvk ma 7.6. klo 17,00		
Heinäkuu		
tvk ma 26.7. klo 17.00		
Elokuu		
vnk ma 9.8. klo 17.30		
tvk ma 30.8. klo 17.00		
Syyskuu		
tvk ma 27.9. klo 17.00		Syysseminaari
Lokakuu		
vnk ma 11.10. klo 17.30		Hyyryläispäivä, la 2.10. Koskenranta
tvk ma 25.10. klo 17.00		
Marraskuu		
tvk ma 22.11. klo 17.00		Pikkujoulut
Joulukuu		
vnk ma 13.12. klo 17.30		
tvk ma 27.12. klo 17.00		