

## Hekan hallituksen päätöstiedote 1/2025

### 1. Alustava tilinpäätös 2024

Merkittiin tiedoksi alustava tilinpäätös vuodelta 2024.

### 2. Vuosikatsaus 2024

Päätettiin hyväksyä vuosikatsaus vuodelta 2024.

Todettiin, että korkojen kääntyminen laskuun ei vaikuta Hekan korkokuluihin ennen kuin korot alittavat Hekan ns. omavastuukoron.

### 3. Luottotappiot vuodelta 2024

Päätettiin hyväksyä luottotappiot vuodelta 2024.

### 4. Sisäisen valvonnan, riskienhallinnan ja sopimusten hallinnan selonteko vuodelta 2024

Päätettiin hyväksyä sisäisen valvonnan, riskienhallinnan ja sopimusten hallinnan selonteko vuodelta 2024.

### 5. Korjattu investointitalousarvio vuodelle 2025

Päätettiin hyväksyä korjattu investointitalousarvio vuodelle 2025.

### 6. Energiakatselmusten ja energiankulutuksen seurannan sisäinen tarkastus, tarkastusraportti

Merkittiin tiedoksi tarkastusraportti Helsingin kaupungin sisäisen tarkastuksen suorittamasta energiakatselmusten ja energiankulutuksen seurannan sisäisestä tarkastuksesta.

### 7. Tyhjänäolon sekä hakijoiden ja asukasvalintojen raportti vuodelta 2024

Merkittiin tiedoksi tyhjänäolon sekä hakijoiden ja asukasvalintojen raportti vuodelta 2024.

Todettiin, että loppuvuodesta 2024 asuntojen tyhjänäolo on hieman pienentynyt.

### 8. Asunnonvaihdot

Asunnonvaihdossa Hekan vapautuviin asuntoihin on noudatettava Helsingin kaupungin kaupunginhallituksen päätöstä asukasvalinnan kiireellisyysluokitukselta. Hekan asunnonvaihtajat ovat kiireellisyysluokassa 2.

Laaditaan Helsingin kaupunginhallitukselle kevään aikana kirje, jossa pyydetään, että kuntavaalien jälkeen valittava uusi kaupunginhallitus muuttaisi asukasvalinnan kiireellisyysluokitusta siten, että Hekan asukkaiden sisäisiä asunnonvaihtoja helpotettaisiin.

## 9. Asumisneuvonta

Päätettiin rahoittaa Helsingin kaupungin asumisneuvontaan yksi uusi asumisneuvoja yhdeksi vuodeksi sillä ehdolla, että kyseinen asumisneuvoja hoitaa vain Hekan asukkaiden asumisneuvontaa.

## 10. Vahingonkorvaushinnasto

Päätettiin hyväksyä vahingonkorvaushinnasto siten, että se tulee voimaan 1.2.2025 alkaen.

## 11. Vuosiraportit 2024 ja kvartaaliraportit Q4/2024

Merkittiin tiedoksi seuraavat raportit:

- Tulosraportti 2024
- Korkoriskiraportti 2024
- Vuokraustoiminnan raportti 2024
- Vuokrasaavat per 31.12.2024
- Energiaraportti 2024
- HR-raportti H2/2024

## 12. Hankintapäätös: Rakennusten vesikattojen huoltopalvelut

Hankintapäätöksen kohteena ovat rakennusten vesikattojen huoltopalvelut.

Päätettiin valita puitejärjestelyn palveluntuottajiksi seuraavat palveluntuottajat huoltoalueittain:

### Etelän huoltoalue:

1. Campport Oy
2. Linnavuoren Huolto Oy

### Pohjoisen huoltoalue:

1. Campport Oy
2. Rakennusliike Väätäinen Oy

### Lännen huoltoalue:

1. Campport Oy
2. Hero Safety Oy

### Idän huoltoalue:

1. Campport Oy
2. ISR palvelut Oy

**Erityisasuntokohteet:**

1. Campport Oy
2. Hero Safety Oy

Valintaperuste on hinnaltaan halvin. Laatu on otettu huomioon hankinnan kohteelle asetetuissa vähimmäisvaatimuksissa.

**13. Hankintapäätös: Viheralueiden hoito- ja kunnossapitopalvelut**

Hankintapäätöksen kohteena ovat viheralueiden hoito- ja kunnossapitopalvelut.

Päätettiin valita palveluntuottajiksi seuraavat palveluntuottajat huoltoalueittain:

**Etelän huoltoalue:**

- LT Kiinteistöhuolto Oy

**Pohjoisen huoltoalue:**

- Vihertaiturit Ky

**Lännen huoltoalue:**

- LT Kiinteistöhuolto Oy

**Idän huoltoalue:**

- KH-Partio Oy

Valintaperuste on hinnaltaan halvin. Laatu on otettu huomioon hankinnan kohteelle asetetuissa vähimmäisvaatimuksissa.

**14. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 11–12/2024**

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 11–12/2024.

**15. Hankesuunnitelma**

Päätettiin hyväksyä seuraavan kohteen hankesuunnitelma:

- Amiraalinkatu 3, peruskorjaus

**16. Rahoituspäätökset**

Päätettiin ottaa korkotukilaina ja pantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavassa kohteessa:

- Jakomäentie 8 (Louhikkotie 20), peruskorjaus

Päätettiin ottaa Helsingin kaupungilta primäärilaina seuraavassa kohteessa:

- Kontulankaari 24, peruskorjaus

## 17. Lisä- ja muutostyöt

Päätettiin hyväksyä seuraavan kohteen lisä- ja muutostyöt:

- Saariseläntie 1, uudiskohde

## 18. Panttauspäätökset

Päätettiin kuolettaa panttikirjoja, jotka eivät ole minkään lainan vakuutena.

## 19. Jälkipanttauspäätökset

Päätettiin jälkipantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavassa kohteessa:

- Yläkiventie 2, peruskorjaus

## 20. Valmistuneet kohteet

Merkittiin tiedoksi edellisen kokouksen jälkeen valmistunut uudiskohde:

### Uudiskohteet

- Svanströminkuja 5 ERS, senioriasuntokohde, 77 asuntoa, valmistunut 31.12.2024

## 21. Heka-tason yhteistyöelimen muistio

Merkittiin tiedoksi Heka-tason yhteistyöelimen muistio nro 11/2024.

## 22. Asukasneuvottelukunnan pöytäkirja

Merkittiin tiedoksi asukasneuvottelukunnan pöytäkirja nro 1/2025.

## 23. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Oikeusministeriön huoneenvuokralakityöryhmän mietintö valmistui 19.12.2024. Työryhmä ehdottaa muutoksia asuinhuoneiston vuokrauksesta annettuun lakiin ja liikehuoneiston vuokrauksesta annettuun lakiin. Oikeusministeriö on pyytänyt Hekalta lausuntoa mietinnöstä 14.2.2025 mennessä.
- Ympäristöministeriön valtion tukeman asuntotuotannon kehittämisen työryhmän toimenpidesuosituksat julkaistiin 15.1.2025.
- Vuonna 2024 tehdyt investointipäätökset, vuonna 2024 valmistuneet peruskorjaus- ja uudishankkeet sekä 31.12.2024 rakenteilla olleet peruskorjaus- ja uudishankkeet

## 24. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 5.3.2025 klo 7.30 alkaen.