

PIHLAJISTON ALUETOIMIKUNNAN KOKOUS 3/2026

Aika keskiviikko 19.8.2026 klo 18.30–20.22

Paikka Pihlajiston aluetoimikunnan kokoustila, Moreenitie 6 tai etänä Teamsin kautta

Kutsutut Pihlajiston aluetoimikunnan jäsenet

1. Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 18.30

2. Todetaan osallistujat sekä kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokouksessa 18 henkilöä, kokous on laillinen ja päätösvaltainen

3. Asialistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi

Asialista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.

4. Edellisen kokouksen pöytäkirja

Kokouksen 2/2026 pöytäkirja hyväksyttiin.

5. Isännöintipäällikkö Helena Raitio, PTS

Asukastoimikunnat saavat 6.8.2026 tiedoksi rahoitussuunnitelman ja kohteen PTS:n, talousarvioesityksen, vuokrantasauksen ja vuokranmäärityksen, josta asukastoimikunnat antavat lausunnon 25.8.2026 mennessä.

Helena Raitio kertoi mihin kannattaa asukastoimikuntien kiinnittää huomiota talousarvioesityksessä ja PTS:ssä, liitteenä esitys.

6. Asukasneuvottelukunnan kuulumiset, Hannu Mäkinen

Asukasneuvottelukunnan (ANK) kokous 4/2026

- Ronja selvittää, miten kerhotilojen perusteellinen siivous tilataan. Hän lähettää ohjeet alueille.
- Joitakin vuokrasopimuksia on irtisanottu tupakoinnin vuoksi. Asukkaiden tekemiin ilmoituksiin reagoidaan Tampuuri-järjestelmän kautta.
- Tiedottamisessa on ollut puutteita. Esimerkiksi remonteista ja tuholaistorjunnasta ei ole aina kerrottu riittävän hyvin.
- Heka tekee kyselyn mattopesupaikkojen ja mankeleiden tarpeesta. Kyselyyn vastaaminen on tärkeää.

ANK:n työvaliokunnan kokous 4/2026

- Asukastoimikunta voi tilata Kierrätyskeskuksesta keräysauton hakemaan kierrätettäviä tavaroita. Palvelu maksaa noin 85 euroa.
- Keräysauton tilaamisesta pitää sopia etukäteen isännöitsijän kanssa.
- Isännöitsijän kautta voi pyytää tuholaistorjunnan asiantuntijan kertomaan torjuntatyöstä ja vastaamaan asukkaiden kysymyksiin.

Asukasneuvottelukunnan (ANK) kokous 5/2026

- Talousjohtaja Mikko Herajärvi esitteli vuoden 2027 talousarvioehdotuksen. Asiasta keskusteltiin kokouksessa.
- Asukastoiminnan koordinaattori Ronja Hamutta kertoi ajankohtaisista asukastoiminnan asioista.
- Jos vuokran maksaminen on vaikeaa, kannattaa ottaa yhteyttä Hekaan mahdollisimman aikaisin. Näin ongelmiin voidaan yrittää löytää ratkaisu ennen kuin ne pahenevat.
- Sanna-Mari Oranen muistutti Asukasliiton seminaarista, joka järjestetään Hämeenlinnassa 19.–20.9.2026. Seminaarissa Hekan toimitusjohtaja kertoo monikulttuurisesta asumisesta Hekassa.

Muistutus

Hekalaisten verkkosivuilta löytyy asukasneuvottelukunnan kokousmateriaaleja ja muuta tietoa: <https://www.hekalaiset.fi/>

Tämä yhteenvedo sisältää vain kokousten tärkeimpiä asioita eikä kaikkia kokouksissa käsiteltyjä aiheita.

7. Turvallisuuskävelyiden kuulumiset, Tenho Kellokangas

Turvallisuuskävelyiden raportit Kellokangas lähettää kohteiden isännöitsijöille, joiden vastuulla on korjaavat toimenpiteet.

Puheenjohtaja Iivarinen kertoi omasta kokemuksesta, rapussa syttyy automaattivalot päälle, kun asunnossa liikkuu ulko-oven läheisyydessä. Mikä mennyt pieleen? Kesän aikana ollut kahdessa kohteessa turvallisuuskävelyt, liitteenä raportit.

8. Talouden ja hallinnon valvojan kuulumiset, Seppo Lehtimäki

Pihlajiston alueen talouden ja hallinnon valvoja on käynyt kesäkuussa 2026 tapaamassa kiinteistöpäällikkö Jussi Liimataista sekä isännöintipäällikkö Helana Raitiota Viipurinkadulla. Tilastoluvut ovat vuodelta 2025 Pihlajiston alueelta.

Alla olevat luvut ovat ote tilastoiduista vikailmoituksista, kuusi pääkohtaa sekä vikailmoitukset yhteensä.

- | | |
|---|---------|
| • Huoltotöitä | 7417 |
| • Avaimiin liittyviä toimenpiteitä | n. 2000 |
| • Ovenavauksia | 476 |
| • Siivoustöihin liittyviä toimenpiteitä | 307 |
| • Sähkö, LVI toimenpiteitä asuntoihin | 1217 |
| • Tuhoeläinongelma toimenpiteitä | 199 |
| • Vikailmoituksia kaiken kaikkiaan | 16803 |

Tyhjiä asuntoja oli 31.12.2025 150 kpl, joista väistöasuntoja 5 kpl.

Häätöjen määrä on noussut 50 % edellisestä vuodesta.

Vuokranmääritysyksiköissä jätteenlajittelu näkyy kustannuksien nousussa, joka siirtyy suoraan vuokrankorotuksiin.

9. Turva26 -tapahtuma 19.9.2026

Tenho Kellokangas kertoi tapahtuman järjestelyiden olevan loppusuoralla. Tähän tapahtumaan on yhdistetty Hekan vuosittain pitämä Taloturvallisuusilta. Liitteenä tapahtuman kartat Malmitalolla sekä Ala-Malmin torilla.

10. Muut asiat

Kivipyykintien asukastoimikunnalla on kaasugrilli sekä kaasupullo tarjolla maksutta halukkaalle, yhteydenotot ninnuluotonen@gmail.com.

Niina Luotonen kysyi, miten väestönsuojan avaimen voi saada. Hän toimii kiinteistön väestönsuojavastaavana.

Pääsääntöisesti Heka vastaa väestönsuojista, ja avaimet ovat vain Hekan edustajilla.

Isännöintipäällikkö Helen Raitio selvittää, voiko väestönsuojavastaava saada avaimen käyttöönsä.

Tällä hetkellä epäselvää, miten kohteen väestönsuojanvastaava voi tehdä väestönsuojaan tarkastuskäynnin. Näyttääkö tilat huoltomies vai voiko väestönsuojavastaavalla olla oma avain.

Aluetoimikunnan kokoustilaan hankitaan tietokone määrärahojen avulla. Jäsenet voivat käyttää tietokonetta esimerkiksi asukastoimikunnan pöytäkirjojen tekemiseen, jos heillä ei ole omaa tietokonetta käytettävissä.

Heka hankkii aluetoimikunnalle kannettavan sekä Microsoft Office -ohjelmiston, jossa on mukana myös Teams-sovellus. Tämä mahdollistaa Teamsin käytön ilman rajoituksia.

Kotikäyttöön tarkoitetuissa Office-paketeissa Teams voi toimia vain tunnin kerrallaan.

Kyseltiin aluetoimikunnan kokoustilan käyttömahdollisuutta, liitteenä ohjeistus.

11. Seuraava kokous

Aluetoimikunnan työvaliokunta päättää seuraavan kokouksen ajankohdan ja puheenjohtaja lähettää kokouskutsut asukastoimikunnille ja luottamushenkilöille.

12. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.22

Liite A) Peruskorjaukset ja rahoitussuunnitelma vuosille 2027-2036



PTS-raportti 2027 - 2036

Vaiheet: Har Harkitaan toteuttamista, PTo Päätetty toteuttaa, Käy Käynnissä

Toimenpideluokat: 3 3 Perusk.

Kohde	Luokka	Kustannukset EUR/vuosi										
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Yhteensä
1016 Korppaanmäentie 22									17 600 000			17 600 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3								17 600 000			17 600 000
1106 Arentitie 8						23 600 000						23 600 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3					23 600 000						23 600 000
1108 Riukukuja 2							12 500 000					12 500 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3						12 500 000					12 500 000
1302 Tolarintie 4			30 900 000									30 900 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3		30 900 000									30 900 000
1311 Haagan pappilantie 15					2 200 000							2 200 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3				2 200 000							2 200 000
1402 Palkkatilankatu 1								27 500 000				27 500 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3							27 500 000				27 500 000
1403 Pasilan puistotie 8			9 900 000									9 900 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3		9 900 000									9 900 000
1407 Rahakamarinkatu 6			16 300 000									16 300 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3		16 300 000									16 300 000
1409 Junailijankuja 1							23 400 000					23 400 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3						23 400 000					23 400 000
1411 Ruusulankatu 7			6 700 000									6 700 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3		6 700 000									6 700 000
1503 Juhana-herttuan tie 15 S			8 500 000									8 500 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3		8 500 000									8 500 000
1505 Valtimontie 1						21 000 000						21 000 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3					21 000 000						21 000 000
1511 Kunnalliskodintie 1		9 600 000										9 600 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3	9 600 000										9 600 000
1601 Sammatintie 10		29 800 000										29 800 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3	29 800 000										29 800 000
1614 Vallilantie 19					31 850 000	31 850 000						63 700 000

Kohde	Luokka	Kustannukset EUR/vuosi										
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Yhteensä
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3				31 850 000							31 850 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3					31 850 000						31 850 000
1623 Hämeentie 63					6 200 000							6 200 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3				6 200 000							6 200 000
1624 Kinaporinkatu 4				4 300 000								4 300 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3			4 300 000								4 300 000
1813 Maapadontie 1					13 100 000							13 100 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3				13 100 000							13 100 000
1814 Hirsipadontie 2					41 200 000							41 200 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3				41 200 000							41 200 000
1815 Maunulanmäki 3		20 300 000										20 300 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3	20 300 000										20 300 000
1820 Kylänvanhimmantie 5							17 000 000					17 000 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3						17 000 000					17 000 000
1821 Pakilantie 10											72 400 000	72 400 000
Ei tunnusta - Peruskorjaus	3										72 400 000	72 400 000
1827 Rajametsäntie 29		31 600 000										31 600 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3	31 600 000										31 600 000
1903 Markkinatie 16		13 800 000										13 800 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3	13 800 000										13 800 000
1905 Uunilinnunkuja 5							12 300 000					12 300 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3						12 300 000					12 300 000
1911 Syystie 1									15 600 000			15 600 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3								15 600 000			15 600 000
1916 Ukkostie 1									15 800 000			15 800 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3								15 800 000			15 800 000
1921 Viskurikuja 4									8 200 000			8 200 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3								8 200 000			8 200 000
1929 Karviaistie 12						37 500 000						37 500 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3					37 500 000						37 500 000
1933 Ormusmäentie 7							13 200 000					13 200 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3						13 200 000					13 200 000
2002 Johtokivenkuja 1											19 200 000	19 200 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3										19 200 000	19 200 000

Kohde	Luokka	Kustannukset EUR/vuosi										Yhteensä
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	
2013 Kivipyykintie 5									22 500 000			22 500 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3								22 500 000			22 500 000
2109 Vaakamestarintie 3			10 200 000									10 200 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3		10 200 000									10 200 000
2113 Siltakyläntie 4			15 400 000									15 400 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3		15 400 000									15 400 000
2115 Puunaulankuja 1				6 400 000								6 400 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3			6 400 000								6 400 000
2117 Iltatähdenkuja 1 S						8 700 000						8 700 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3					8 700 000						8 700 000
2119 Suuntimotie 16								15 900 000				15 900 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3							15 900 000				15 900 000
2122 Pertunpellontie 3								8 700 000				8 700 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3							8 700 000				8 700 000
2124 Töyrynummentie 5									13 500 000			13 500 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3								13 500 000			13 500 000
2128 Yläkaskentie 4									15 200 000			15 200 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3								15 200 000			15 200 000
2402 Roihuvuorentie 10			15 600 000									15 600 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3		15 600 000									15 600 000
2405 Tulisuentie 4							18 900 000					18 900 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3						18 900 000					18 900 000
2507 Pääskylahdentie 6									13 700 000			13 700 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3								13 700 000			13 700 000
2620 Yläkiventie 12			43 900 000									43 900 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus.	3		43 900 000									43 900 000
2635 Alakiventie 8			5 700 000									5 700 000
2635 - Laaja peruskorjaus	3		5 700 000									5 700 000
2650 Kukkaniityntie 25								15 600 000				15 600 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3							15 600 000				15 600 000
2706 Kauppakartanonkatu 10			23 800 000									23 800 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3		23 800 000									23 800 000
2877 Kurkimäentie 3								14 000 000				14 000 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3							14 000 000				14 000 000

Kohde	Luokka	Kustannukset EUR/vuosi										Yhteensä
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	
2890 Veteraanikuja 1 S										8 900 000		8 900 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3									8 900 000		8 900 000
2894 Veteraanikuja 2 S										5 800 000		5 800 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3									5 800 000		5 800 000
2903 Tuukkalantie 15					96 000 000							96 000 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3				96 000 000							96 000 000
2904 Saariseläntie 9 S				9 400 000								9 400 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3			9 400 000								9 400 000
2905 Humikkalanrinne 1						14 400 000						14 400 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3					14 400 000						14 400 000
KAIKKI YHTEENSÄ		105 100 000	97 500 000	93 700 000	108 150 000	130 050 000	105 200 000	97 300 000	104 200 000	99 600 000	106 300 000	1 047 100 000

PTS-korjausten rahoitussuunnitelma vuosille 2027 kehys, vaihe: alustava, tuhatta euroa

Tavalliset asunnot -tasausryhmä ilman asoy-asuntoja

3 - luokan hankkeet - isot peruskorjaukset

	B-2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
PTS-korjaukset	105 100	97 500	93 700	108 150	130 050	105 200	97 300	104 200	99 600	106 300
Omarahoitusosuus-%	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %
Omarahoitusosuus €	21 020	19 500	18 740	21 630	26 010	21 040	19 460	20 840	19 920	21 260
Lainoitettava osuus €	84 080	78 000	74 960	86 520	104 040	84 160	77 840	83 360	79 680	85 040

1 ja 2 - luokkien hankkeet

1- ja 2 -luokkien hankkeet yhteensä	81 726	84 531	87 415	90 380	93 429	96 564	99 787	103 100	106 505	110 006
-------------------------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------	---------	---------

Yhteensä

Lainoituksen osuus	84 080	78 000	74 960	86 520	104 040	84 160	77 840	83 360	79 680	85 040
Varautuminen, eur / m2 / kk	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09
Tulorahoituksella, vuoden vuokrissa	102 746	104 031	106 155	112 010	119 439	117 604	119 247	123 940	126 425	131 266
Tulorahoituksella, vuoden vuokrissa, eur / m2 / kk ilman varautumista	2,86	2,86	2,87	2,99	3,15	3,06	3,06	3,14	3,16	3,25
Tulorahoituksella, vuoden vuokrissa, eur / m2 / kk varautumisella	2,95	2,95	2,96	3,08	3,24	3,15	3,15	3,23	3,25	3,34

PTS-raportti 2027 - 2036

Vaiheet: Har Harkitaan toteuttamista, PTo Päätetty toteuttaa, Käy Käynnissä

Toimenpideluokat: 1 1 Ylläpito, 2 2 Korjaukset, 2.5 2.5 - Kori, 3 3 Perusk.



Kohde	Luokka	Kustannukset EUR/vuosi										
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Yhteensä
2001 Salpauseläntie 12					145 000					120 000		265 000
- - Ulkokuori, parvekelasien huolto ja kunnostus	2				60 000							60 000
IV5 - IV 10 V huolto	1				85 000							85 000
Ei tunnusta - Parvekelasitusten huoltotyö	2									120 000		120 000
2002 Johtokivenkuja 1		55 000		6 325				100 000	20 000		19 200 000	19 381 325
PAVA - Palovaroitimien uusiminen	1	9 000										9 000
IV2 - IV 10 V huolto	1	46 000										46 000
Valaistus - Valaistuksen uusiminen ledivaloiksi yleiset tilat	1			6 325								6 325
- - PK kuntotutkimukset	2							100 000				100 000
Ei tunnusta - PK lisätutkimukset	2								20 000			20 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3										19 200 000	19 200 000
2003 Sunillantie 9		13 000			40 000			32 000				85 000
PAVA - Palovaroitimien uusiminen	1	13 000										13 000
IV5 - IV 10 V huolto	1				40 000							40 000
- - Parvekelasitusten huoltotyö	2							32 000				32 000
2004 Liusketie 9			14 220	17 000	30 000			17 000				78 220
PA - Palovaroitimien uusiminen	1		14 220									14 220
- - Ulkokuori, Parvekelasien tarkistus, huolto ja korjaukset	2			17 000								17 000
IV5 - IV 10 V huolto	1				30 000							30 000
Ulkokuori, Parvekelasien tarkistus, huolto ja korjaukset	2							17 000				17 000
2005 Madetojankuja 2											30 120	30 120
PA - Palovaroitimien uusiminen	2										30 120	30 120
2006 Liusketie 3		2 000	151 000		37 000	21 000						211 000
Piha kalusteet - Piha kalusteet	1	2 000										2 000
VESI - Vesimittarijärjestelmän uusiminen (asuntokohtainen)	2		146 000									146 000

Kohde	Luokka	Kustannukset EUR/vuosi										
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Yhteensä
Ilmoitustaulut - Ilmoitustaulut	1		5 000									5 000
IV5 - IV 10 V huolto	1				37 000							37 000
PA - Palvaroitimien uusiminen	1					21 000						21 000
2007 Savelantie 6		26 000							50 000			76 000
PAVA - Palvaroitimien uusiminen	1	8 000										8 000
Pesulan sähköinen ajanvarausjärjestelmä - Pesulan sähköinen ajanvarausjärjestelmä	1	8 000										8 000
Piha kalusteet - Piha kalusteet	1	2 000										2 000
PIHA - Haittakasvit	1	1 500										1 500
Ilmoitustaulut - Ilmoitustaulut	1	6 500										6 500
IV9 - IV 10 V huolto	1								50 000			50 000
2008 Ratavallintie 8 S		3 000					70 000	17 000				90 000
PAVA - Palvaroitimien uusiminen	1	3 000										3 000
Laaja - Hissi, kunnostus, 2 kpl	2						70 000					70 000
IV8 - IV 10 V huolto	1							17 000				17 000
2010 Ratavallintie 6		8 500			80 000	410 000	13 000	15 000				526 500
PAVA - Palvaroitimien uusiminen	1	4 000										4 000
PIHA - Haittakasvit	1	1 500										1 500
Ilmoitustaulut - Ilmoitustaulut	1	3 000										3 000
LUKO - Lukituksen uudelleen sarjoitus	2				80 000							80 000
POKA / YLTI - Yhteistilat ja käytävät huoltomaalaus sekä asuntojen ovien uusiminen	2					410 000						410 000
Ei tunnusta - Parvekelasitusten huoltotyö	1						13 000					13 000
IV8 - IV 10 V huolto	1							15 000				15 000
2011 Savelantie 7		9 000						25 000				34 000
PAVA - Palvaroitimien uusiminen	1	4 000										4 000
Ilmoitustaulut - Ilmoitustaulut	1	5 000										5 000
IV8 - IV 10 V huolto	1							25 000				25 000
2012 Johtokiventie 3		30 780	2 000				80 000	100 000	20 000			232 780
PA - Palvaroitimien uusiminen	1	30 780										30 780
Haittakasvit - Haittakasvit	1		2 000									2 000
IV7 - IV 10 V huolto	1						80 000					80 000

Kohde	Luokka	Kustannukset EUR/vuosi										
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Yhteensä
- - PK kuntotutkimukset	2							100 000				100 000
Ei tunnusta - PK lisätutkimukset	2								20 000			20 000
2013 Kivipyykintie 5		83 620	13 000			100 000	20 000		22 500 000			22 716 620
PAVA - Palovaroitimien uusiminen	1	11 500										11 500
IV2 - IV 10 V huolto	1	44 000										44 000
HISSI - Hissien konehuoneen miesluukun teko	1	10 120										10 120
Ilmoitustaulut - Ilmoitustaulut	1	18 000										18 000
Valaistus - Valaistuksen uusiminen ledivaloiksi yleiset tilat	1		10 000									10 000
Haittakasvit - Haittakasvit	1		3 000									3 000
Ei tunnusta - PK kuntotutkimukset	2					100 000						100 000
Ei tunnusta - PK lisätutkimukset	2						20 000					20 000
Ei tunnusta - Laaja peruskorjaus	3								22 500 000			22 500 000
2017 Säterintie 6		7 500					20 000					27 500
PAVA - Palovaroitimien uusiminen	1	7 500										7 500
Ei tunnusta - Parvekelasitusten huoltotyö	1						20 000					20 000
2018 Liuskekuja 6		3 500	52 000			9 000	82 000	490 000				636 500
PAVA - Palovaroitimien uusiminen	1	3 500										3 500
Lukoston uusiminen - Lukoston uusiminen	1		50 000									50 000
Haittakasvit - Haittakasvit	1		2 000									2 000
Parveke, parvekelasituksen uusinta	1					9 000						9 000
- - Lukituksen uudelleen sarjoitus	2						70 000					70 000
IV7 - IV 10 V huolto	1						12 000					12 000
Laaja - Porrastila, yhteistilat ja käytävät huoltomaalaus sekä asuntojen ovien uusiminen	2							490 000				490 000
2019 Ratavallintie 14		25 471		400 000	30 000	13 000						468 471
- - Asuntojen lattiamateriaalien uusimista (varaus tarvittavien lattiamateriaalien uusimiseen ennen peruskorjausta)	2	21 471										21 471
PAVA - Palovaroitimien uusiminen	1	4 000										4 000
JUSI - Luhtikäytävien betoniportaiden uusiminen 10 kpl	2			400 000								400 000

Kohde	Luokka	Kustannukset EUR/vuosi										
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Yhteensä
PESU - Sisätilat, Pesulat, Pesulan kunnostus	2				30 000							30 000
IV6 - IV 10 V huolto	1					13 000						13 000
2020 Salpausseläntie 3		5 500	2 505 000	30 000			16 000					2 556 500
PAVA - Palovarointimien uusiminen	1	5 500										5 500
JUSI - Julkisivukorjaus	2		2 500 000									2 500 000
Valaistus - Valaistuksen uusiminen ledivaloiksi yleiset tilat	1		5 000									5 000
IV4 - IV 10 V huolto	1			30 000								30 000
-- Parvekelasitusten huoltotyö	2						16 000					16 000
2021 Graniittitie 3		6 000	6 000	911 000				100 000	20 000			1 043 000
PAVA - Palovarointimien uusiminen	1	6 000										6 000
Haittakasvit - Haittakasvit	1		6 000									6 000
IKKU - Ulkokuori, Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen	2			450 000								450 000
JUSI - Ulkokuori, Ulkoseinä maalaus, käsittely kahteen kertaan	2			320 000								320 000
JUSI - Ulkokuori, Parveke, betoniparveke, huoltomaalaus	2			50 000								50 000
JUSIS - Elementtiseinä, saumojen saumamassojen uusiminen	2			73 000								73 000
IV4 - IV 10 V huolto	1			18 000								18 000
-- PK kuntotutkimukset	2							100 000				100 000
-- PK lisätutkimukset	2								20 000			20 000
2022 Hattelmalantie 6		1 500	11 500	70 000		104 000						187 000
PAVA - Palovarointimien uusiminen	1	1 500										1 500
IV3 - IV 10 V huolto	1		8 000									8 000
-- Parvekelasitus, huoltotyö	1		3 500									3 500
JUSI - Ulkoseinien maalaus, käsittely kahteen kertaan	2			60 000								60 000
JUSI - Parveke, betoniparveke, huoltomaalaus	2			10 000								10 000
-- Asunto saunojen panelien ja lauteiden uusiminen	2					100 000						100 000
Ei tunnusta - Parvekelasitusten huoltotyö	1					4 000						4 000
2023 Maakaarenkuja 3		9 500	750 000	255 000				137 000	160 000			1 311 500

Kohde	Luokka	Kustannukset EUR/vuosi										
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Yhteensä
PAVA - Palovaroittimien uusiminen	1	9 500										9 500
Hissi28 - Hissien kunnostus	2		600 000									600 000
Lukoston uusiminen - Lukoston uusiminen	1		150 000									150 000
KATE - Huopakaton uusinta	2			250 000								250 000
Valaistus - Valaistuksen uusiminen ledivaloiksi yleiset tilat	1			5 000								5 000
LU - Lukituksen uudelleen sarjoitus	2							110 000				110 000
Ei tunnusta - Ulkokuori, Parvekelasitus, huoltotyö	2							27 000				27 000
- - IV koneet uusiminen	2								40 000			40 000
IV9 - Ilmanvaihdon puhdistus- ja säätö	2								120 000			120 000
2024 Tilanhoitajankaari 20		4 000				62 000						66 000
PAVA - Palovaroittimien uusiminen	1	4 000										4 000
IV6 - IV 10 V huolto	1					12 000						12 000
IKKU - Ikkunoiden huoltokierros	2					50 000						50 000
2027 Hernepellontie 40		4 500		234 000	71 000		75 000		14 000			398 500
PAVA - Palovaroittimien uusiminen	1	4 500										4 500
Hissi29 - Hissi, saneeraus 3 kpl	2			200 000								200 000
IV4 - IV 10 V huolto	1			20 000								20 000
Ei tunnusta - Parvekelasien huolto	1			14 000								14 000
LUKO - Lukituksen uudelleen sarjoitus	2				71 000							71 000
- - Peltikate, purku ja uusiminen	2						75 000					75 000
Ei tunnusta - Parvekelasien huolto	1								14 000			14 000
2028 Harjannetie 5		12 000	130 000	23 000	628 000			23 000				816 000
PAVA - Palovaroittimien uusiminen	1	9 000										9 000
Ilmoitustaulut - Ilmoitustaulut	1	3 000										3 000
Lukoston uusiminen - Lukoston uusiminen	1		130 000									130 000
- - Ulkokuori, Parvekelasitus, huoltotyö	2			23 000								23 000
IV5 - IV 10 V huolto	1				28 000							28 000
Hissi30 - Hissien uusiminen	2				600 000							600 000
Ei tunnusta - Ulkokuori, Parvekelasitus, huoltotyö	2							23 000				23 000
2029 Kiviteltankatu 4		3 000		41 000		13 000		8 000				65 000
PAVA - Palovaroittimien uusiminen	1	3 000										3 000

Kohde	Luokka	Kustannukset EUR/vuosi										
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Yhteensä
Lukoston uusiminen - Lukoston uusiminen	1			41 000								41 000
IV6 - IV 10 V huolto	1					13 000						13 000
Ei tunnusta - Parvekelasitus, huoltotyö	1							8 000				8 000
2030 Leskirouva Freytagin kuja 13		3 000	110 000	40 000	200 000	55 000		12 500				420 500
PAVA - Palovaroittimien uusiminen	1	3 000										3 000
KATE - Katto, vesikate, huopakaton uusinta	2		70 000									70 000
Lukoston uusiminen - Lukoston uusiminen	1		40 000									40 000
JUSI - Ulkoseinä, maalaus kahteen kertaan, puupinnat	2			40 000								40 000
Hissi30 - Hissien uusinta 2 kpl	2				200 000							200 000
LUKO - Lukituksen uudelleen sarjoitus	2					46 000						46 000
Ei tunnusta - Parvekelasitusten huoltotyö	1					9 000						9 000
IV8 - IV 10 V huolto	1							12 500				12 500
2031 Tilanhoitajankaari 8		7 000	100 000		130 000	140 000	20 000	17 000				414 000
PAVA - Palovaroittimien uusiminen	1	7 000										7 000
Valaistus - Valaistuksen uusiminen ledivaloiksi yleiset tilat	1		10 000									10 000
LUKO - Lukoton päivitys	1		90 000									90 000
KATE - Katto, vesikate, huopakaton uusinta	2				130 000							130 000
POKA - Porrastila, huoltomaalaus	2					140 000						140 000
Ei tunnusta - Parvekelasitusten huoltotyö	2						20 000					20 000
IV8 - IV 10 V huolto	1							17 000				17 000
2033 Kivitel tankatu 3		6 000	118 000		90 000	75 000	15 000					304 000
PAVA - Palovaroittimien uusiminen	1	6 000										6 000
Valaistus - Valaistuksen uusiminen ledivaloiksi yleiset tilat	1		10 000									10 000
IV3 - IV 10 V huolto	1		33 000									33 000
Lukoston uusiminen - Lukoston uusiminen	1		75 000									75 000
KATE - Vesikate, huopakaton uusinta	2				90 000							90 000
LUKO - Lukituksen uudelleen sarjoitus	2					75 000						75 000

Kohde	Luokka	Kustannukset EUR/vuosi										
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Yhteensä
- - Parvekelasitus, huoltotyö	2						15 000					15 000
2034 Agronominkatu 4		127 000	230 000	12 000	131 000	101 000		45 000				646 000
PAVA - Palovaroitimien uusiminen	1	7 000										7 000
Hissi27 - Hissi, kunnostus	2	120 000	160 000									280 000
LM28 - Lämmönjakokeskuksen, patteriventtiilien ja linjasäätöventtiilien uusiminen sekä patteriverkoston säätö	2		70 000									70 000
Valaistus - Valaistuksen uusiminen ledivaloiksi yleiset tilat	1			12 000								12 000
KATE - Vesikate, huopakaton uusinta	2				131 000							131 000
JUSI - Julkisivujen pesu maalaus, puupinnat	2					101 000						101 000
IV8 - IV 10 V huolto	1							45 000				45 000
2035 Metsänhoitajankatu 2		7 000	65 000	32 000		380 000	250 000	226 000				960 000
PAVA - Palovaroitimien uusiminen	1	7 000										7 000
LM28 - Lämmönjakokeskuksen, patteriventtiilien ja linjasäätöventtiilien uusiminen sekä patteriverkoston säätö	2		65 000									65 000
IV4 - IV 10 V huolto	1			20 000								20 000
Valaistus - Valaistuksen uusiminen ledivaloiksi yleiset tilat ja raput	1			12 000								12 000
JUSI - Julkisivujen saumamassojen uusiminen + julkisivujen pesu tiilipinnat	2					200 000						200 000
JUSI - Julkisivujen pesu maalaus, puupinnat	2					85 000						85 000
KATE - Vesikate, huopakaton uusinta	2					95 000						95 000
Laaja - Hissi, kunnostus	2						250 000					250 000
LU - Lukituksen uudelleen sarjoitus	2							90 000				90 000
- - Porrastila, huoltomaalaus	2							120 000				120 000
Ei tunnusta - Parveke, parvekelasituksen huolto	2							16 000				16 000
2036 Von Daehnin katu 1		5 500	6 000	230 000	84 000	22 000	335 000	81 000				763 500
PAVA - Palovaroitimien uusiminen	1	5 500										5 500
Haittakasvit - Haittakasvit	1		6 000									6 000
JUSI - Julkisivujen pesu maalaus ja saumamassojen uusiminen	2			230 000								230 000

Kohde	Luokka	Kustannukset EUR/vuosi										
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Yhteensä
LM30 - Lämmönjakokeskuksen, patteriventtiilien ja linjasäätöventtiilien uusiminen sekä patteriverkoston säätö	2				70 000							70 000
Parveke, parvekelasituksen huolto	1				14 000							14 000
KATE - Vesikate, bitumihuopakatto, pinnoitus	2					22 000						22 000
Laaja - Hissi, kunnostus	2						300 000					300 000
IV7 - IV 10 V huolto	1						35 000					35 000
LU - Lukituksen uudelleen sarjoitus	2							81 000				81 000
2037 Metsänhoitajankatu 4		13 000	1 000	90 000			200 000	619 000				923 000
IV2 - IV 10 V huolto	1	13 000										13 000
Haittakasvit - Haittakasvit	1		1 000									1 000
LM29 - Lämmönjakokeskuksen, patteriventtiilien ja linjasäätöventtiilien uusiminen sekä patteriverkoston säätö	2			75 000								75 000
Valaistus - Valaistuksen uusiminen ledivaloiksi yleiset tilat	1			15 000								15 000
Laaja - Vesikate, huopakaton uusinta	2						200 000					200 000
HISSI - Hissi, uusiminen	2							600 000				600 000
Ei tunnusta - Parveke, parvekelasituksen huolto	2							19 000				19 000
2038 Von Daehnin katu 6		6 000		35 000		70 000	480 000	10 000				601 000
PAVA - Palovaroitin uusiminen	1	6 000										6 000
IV4 - IV 10 V huolto	1			35 000								35 000
LM31 - Lämmönjakokeskuksen, patteriventtiilien ja linjasäätöventtiilien uusiminen sekä patteriverkoston säätö	2					70 000						70 000
HISSI - Hissi, uusiminen	2						480 000					480 000
Ei tunnusta - Parveke, parvekelasituksen huoltotyö	1							10 000				10 000
2039 Harjannetie 47			26 000		8 000	65 000						99 000
IV3 - IV 10 V huolto	1		14 000									14 000
Valaistus - Valaistuksen uusiminen ledivaloiksi yleiset tilat	1		12 000									12 000
Parveke, parvekelasituksen huolto	1				8 000							8 000
LM31 - Lämmitys, Lämmönvaihtimen uusiminen ja verkoston tasapainoitus	2					65 000						65 000
2040 Hernepellontie 26			65 000	31 000		12 000	60 000					168 000

Kohde	Luokka	Kustannukset EUR/vuosi										
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Yhteensä
VESI - Vesimittareiden uusiminen, huoneistokohtaisten vesimittareiden uusiminen	2		65 000									65 000
IV4 - IV 10 V huolto	1			31 000								31 000
Parvekelasitus, huoltotyö	1					12 000						12 000
LM - Lämmönjakokeskuksen, patteriventtiilien ja linjasäätöventtiilien uusiminen sekä patteriverkoston säätö	2						60 000					60 000
2041 Harjannetie 44							40 000	9 950				49 950
IV7 - IV 10 V huolto	1						40 000					40 000
Ilmanvaihdon puhdistus- ja säätö	1							9 950				9 950
2042 Harjannetie 13		4 000	12 000				15 000					31 000
PAVA - Palovaroittimien uusiminen	1	4 000										4 000
Valaistus - Valaistuksen uusiminen ledivaloiksi yleiset tilat	1		12 000									12 000
IV7 - IV 10 V huolto	1						15 000					15 000
2043 Henrik Lättiläisen katu 12				30 000			31 000	31 000				92 000
Parveke, parvekelasituksen huolto	1			10 000								10 000
Valaistus - Valaistuksen uusiminen ledivaloiksi raput ja yleiset tilat	1			20 000								20 000
IV7 - IV 10 V huolto	1						31 000					31 000
Ilmanvaihdon puhdistus- ja säätö	1							31 000				31 000
2044 Eskolantie 4		6 200		155 000	11 000		16 000					188 200
PAVA - Palovaroittimien uusiminen	1	5 000										5 000
Ilmoitustaulut - Ilmoitustaulut	1	1 200										1 200
JUSI - Puisen julkisivujen huolto ja pintakäsittely	2			155 000								155 000
Parveke, parvekelasituksen huolto	1				11 000							11 000
IV7 - IV 10 V huolto	1						16 000					16 000
2045 Isonpellontie 6			14 000					52 000				66 000
PA - Palovaroittimien uusiminen	1		14 000									14 000
Ei tunnusta - Parveke, parvekelasituksen huolto	2							16 000				16 000
IV8 - IV 10 V huolto	1							36 000				36 000
KAIKKI YHTEENSÄ		498 071	4 381 720	2 642 325	1 715 000	1 652 000	1 838 000	2 167 450	22 784 000	120 000	19 230 120	57 028 686

C) Heka tavalliset asunnot hoito- ja pääomabudjetti						
Sisältää AsOy-asunnot						
Yksikkö: tuhatta euroa						
	Toteuma	Budjetti	Budjetti	e/m2/kk	e/m2/kk	e/m2/kk
	2025	2026	2027	Tot 2025	Bud 2026	Bud 2027
HALLINTOPALVELUT	-20 615	-24 552	-26 853	-0,57	-0,67	-0,73
KÄYTTÖ JA HUOLTO	-21 763	-23 966	-24 313	-0,60	-0,65	-0,66
ULKOALUEIDEN HUOLTO	-4 116	-5 440	-5 384	-0,11	-0,15	-0,15
SIIVOUS	-12 945	-13 850	-14 020	-0,36	-0,38	-0,38
LÄMMITYS	-52 061	-60 972	-58 455	-1,44	-1,67	-1,59
VESI JA JÄTEVESI	-25 115	-26 851	-27 432	-0,69	-0,73	-0,75
SÄHKÖ JA KAASU	-9 125	-9 507	-9 988	-0,25	-0,26	-0,27
JÄTEHUOLTO	-8 339	-9 109	-8 994	-0,23	-0,25	-0,24
VAHINKOVAKUUTUKSET	-3 464	-3 525	-1 950	-0,10	-0,10	-0,05
MUUT VUOKRAT	-13 252	-14 956	-14 396	-0,37	-0,41	-0,39
KIINTEISTÖVERO	-9 960	-10 474	-10 248	-0,27	-0,29	-0,28
AD-KULUT	-1 280	-1 527	-1 501	-0,04	-0,04	-0,04
LUOTTOTAPPIOT	-3 219	-2 488	-5 873	-0,09	-0,07	-0,16
MUUT KULUT	-8 500	-10 146	-9 882	-0,23	-0,28	-0,27
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-193 754	-217 364	-219 290	-5,35	-5,94	-5,97
YLLÄPITO-OSASTON KORJAUKSET	-22 975	-27 908	-27 271	-0,63	-0,76	-0,74
RAKENNUTTAMISOSASTON KORJAUKSET	-45 024	-44 615	-56 421	-1,24	-1,22	-1,54
KORJAUSVARAUTUMISEN MUUTOKSET			-1 690			-0,05
KORJAUKSET YHTEENSÄ	-67 998	-72 522	-85 382	-1,88	-1,98	-2,32
HOITO- JA YLLÄPITOKULUT YHTEENSÄ	-261 752	-289 886	-304 672	-7,22	-7,92	-8,29
KORKOKULUT	-59 762	-62 857	-77 952	-1,65	-1,72	-2,12
KORKOKULUT VALTIOKONTTORI	-3 689	-4 511	-3 831	-0,10	-0,12	-0,10
MUIDEN LAINOJEN KORKOKULUT	-8 821	-8 288	-10 061	-0,24	-0,23	-0,27
MUIDEN VELKOJEN KORKOKULUT	0		1 200	0,00		0,03
MUUT RAHOITUSKULUT	-284	-420	-263	-0,01	-0,01	-0,01
LAINOJEN LYHENNYKSET	-106 290	-110 373	-110 372	-2,93	-3,01	-3,00
MUUT RAHOITUSTUOTOT	4 619	3 500	4 500	0,13	0,10	0,12
TONTINVUOKRAT	-49 753	-52 001	-53 151	-1,37	-1,42	-1,45
TYHJÄÄMÄN KÄYTTÖ	-44 710	-45 514	-37 314	-1,23	-1,24	-1,02
PERUSKORJAUSTEN OMARAHOITUSOSUUS	-9 400	-15 300	-20 840	-0,26	-0,42	-0,57
PÄÄOMAVARAUTUMISEN MUUTOKSET			-1 616			-0,04
PÄÄOMAKULUT YHTEENSÄ	-278 091	-295 764	-309 700	-7,67	-8,08	-8,43
LIIKEHUONEISTOJEN VUOKRATUOTOT	15 992	15 831	15 504	0,44	0,43	0,42
KÄYTTÖKORVAUKSET	10 795	10 299	11 434	0,30	0,28	0,31
MUUT TUOTOT	16 393	16 338	17 432	0,45	0,45	0,47
TUOTOT YHTEENSÄ	43 180	42 468	44 370	1,19	1,16	1,21
YLIJÄÄMÄN KÄYTTÖ			18 545			0,50
PÄÄOMITUS		3 384			0,09	
VUOKRA YHTEENSÄ	-496 663	-539 799	-551 457	-13,70	-14,74	-15,01

Tavalliset asunnot aluekohtaiset keskivuokrat

Alue	Vuokra 2027	Vuokra 2026	Ero vs 2026	Ero vs. 2026 %	Ero tavallisten asuntojen keskivuokrasta	Ero tavallisten asuntojen keskivuokrasta	KTI Referenssivuokra 2026	Vuokrasäästö 2026 %
Haaga	14,94	14,75	0,19	1,3 %	0,02	0,1 %	20,29	-27,3 %
Jakomäki	14,05	13,92	0,13	0,9 %	-0,87	-5,8 %	18,39	-24,3 %
Kannelmäki	14,26	14,10	0,16	1,1 %	-0,66	-4,4 %	18,59	-24,2 %
Kansanasunnot	16,11	15,86	0,25	1,6 %	1,19	8,0 %	22,20	-28,6 %
Kantakaupunki	17,21	16,91	0,30	1,8 %	2,29	15,3 %	23,68	-28,6 %
Kontula	14,15	14,02	0,13	0,9 %	-0,77	-5,2 %	17,99	-22,1 %
Kumpula	15,80	15,50	0,30	1,9 %	0,88	5,9 %	21,69	-28,5 %
Laajasalo	15,74	15,36	0,38	2,5 %	0,82	5,5 %	21,61	-28,9 %
Malmi	14,69	14,02	0,67	4,8 %	-0,23	-1,5 %	18,44	-24,0 %
Malminkartano	13,62	13,45	0,17	1,3 %	-1,30	-8,7 %	17,74	-24,2 %
Maunula	14,38	14,20	0,18	1,3 %	-0,54	-3,6 %	19,48	-27,1 %
Myllypuro	14,46	14,32	0,14	1,0 %	-0,46	-3,1 %	18,85	-24,0 %
Pihlajisto	14,31	14,16	0,15	1,1 %	-0,61	-4,1 %	18,64	-24,0 %
Pikku Huopalahti	15,50	15,32	0,18	1,2 %	0,58	3,9 %	20,54	-25,4 %
Puotila	14,56	14,34	0,22	1,5 %	-0,36	-2,4 %	18,87	-24,0 %
Roihuvuori	14,57	14,35	0,22	1,5 %	-0,35	-2,3 %	19,54	-26,6 %
Siilitie	15,14	14,94	0,20	1,3 %	0,22	1,5 %	20,69	-27,8 %
Suutarila	13,93	13,78	0,15	1,1 %	-0,99	-6,6 %	17,86	-22,9 %
Vallila	17,77	17,08	0,69	4,0 %	2,85	19,1 %	25,28	-32,4 %
Vesala	13,77	13,64	0,13	1,0 %	-1,15	-7,7 %	18,64	-26,8 %
Vuosaari	14,56	14,33	0,23	1,6 %	-0,36	-2,4 %	18,68	-23,3 %
Yhteensä	14,92	14,66	0,26	1,8 %			19,92	-26,4 %
AsOy	18,90	18,58	0,32	1,7 %				
Yhteensä, tavalliset ja AsOy	15,01	14,75	0,26	1,7 %				

Alue	Vuokra 2027 €/m2/kk	Vuokra 2026 €/m2/kk	Ero 2026 vuokraan, €/m2/kk	Ero 2026 vuokraan, %
Pihlajisto	14,31	14,16	0,15	1,1 %

Kohteen numero	Kohteen nimi	Valmistumis- vuosi	Peruskorjaus- vuosi	Kph ja keltiöt uusiut	Kph tai keltiö uusiutu	Alueen sisäinen sijainti	Sauna	Hissi	Parveke/piha	Yleinen varustetaso	Rakennustyyppi	Vesimittari	Harkinta- kerroin- vaikutus	Vuokra 2027 €/m2/kk	Vuokra 2026 €/m2/kk	Ero 2026 vuokraan, €/m2/kk	Ero 2026 vuokraan, %	Ero alueen keski- vuokraan, -%
2001	Salpauiseläntie 12	1972	2021		2010	Tyydyttävä	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Erinomainen	Kerrostalo	Huoneistokohtainen		14,92	14,76	0,16	1,1 %	4 %
2002	Johtokivenkuja 1	1967	2013			Tyydyttävä	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Huoneistokohtainen		13,91	13,76	0,14	1,0 %	-3 %
2003	Sunillantie 9	1967	2017			Hyvä	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Huoneistokohtainen		14,68	14,52	0,16	1,1 %	3 %
2004	Liusketie 9	1975	2018			Tyydyttävä	Talosaunat	Ei hissiä, yli 2krs. Talo	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Vesi kuuluu vuokraan		14,35	14,20	0,15	1,1 %	0 %
2005	Madetojankuja 2	1975	2001	2000	2005	Erinomainen	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Vesi kuuluu vuokraan		13,68	13,54	0,14	1,0 %	-4 %
2006	Liusketie 3	1978	2020	1998	2010	Tyydyttävä	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Erinomainen	Kerrostalo	Vesi kuuluu vuokraan		15,29	15,13	0,17	1,1 %	7 %
2007	Savelantie 6	1978			2001	Tyydyttävä	Talosaunat	Ei hissiä, yli 2krs. Talo	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Vesi kuuluu vuokraan	3,9 %	11,77	11,67	0,10	0,9 %	-18 %
2008	Ratavallintie 8	1978	2018	2000	2002	Hyvä	Talosaunat		Ei parveketta/pihaa	Hyvä	Pienkerrostalo	Huoneistokohtainen	-0,8 %	14,55	14,38	0,17	1,2 %	2 %
2010	Ratavallintie 6	1979			2009	Hyvä	Talosaunat	Ei hissiä, yli 2krs. Talo	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Vesi kuuluu vuokraan		12,53	12,42	0,12	0,9 %	-12 %
2011	Savelantie 7	1982			2005	Tyydyttävä	Talosaunat	Ei hissiä, yli 2krs. Talo	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Vesi kuuluu vuokraan		11,76	11,66	0,10	0,9 %	-18 %
2012	Johtokiventie 3	1984		2005	2008	Tyydyttävä	Talosaunat		Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Vesi kuuluu vuokraan		12,93	12,80	0,12	1,0 %	-10 %
2013	Kivipyykintie 5	1985		2003	2010	Tyydyttävä	Talosaunat	Ei hissiä, yli 2krs. Talo	Lasitetut parvekkeet	Tyydyttävä	Kerrostalo	Vesi kuuluu vuokraan		12,21	12,09	0,11	0,9 %	-15 %
2017	Säterintie 6	1989	2020	2012	2015	Erinomainen	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Erinomainen	Kerrostalo	Vesi kuuluu vuokraan		15,93	15,76	0,18	1,1 %	11 %
2018	Liuskekuja 6	1989		2010	2015	Tyydyttävä	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Huoneistokohtainen		13,01	12,88	0,13	1,0 %	-9 %
2019	Ratavallintie 14	1990			2019	Hyvä	Talosaunat		parveke/piha	Tyydyttävä	Pienkerrostalo	Vesi kuuluu vuokraan		14,32	14,17	0,15	1,1 %	0 %
2020	Salpauiseläntie 3	1970	2016			Heikko	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Huoneistokohtainen		13,92	13,78	0,14	1,0 %	-3 %
2021	Graniittitie 3	1993			2010	Hyvä	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Vesi kuuluu vuokraan		13,58	13,45	0,14	1,0 %	-5 %
2022	Hattelmalantie 6	1995				Tyydyttävä	Huoneistosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Vesi kuuluu vuokraan		13,61	13,47	0,14	1,0 %	-5 %
2023	Maakaarenkuja 3	1998				Hyvä	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Huoneistokohtainen		13,66	13,53	0,14	1,0 %	-4 %
2024	Tilanhoidtajankaari 20	2000				Hyvä	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Huoneistokohtainen		13,89	13,75	0,14	1,0 %	-3 %
2027	Hernepellontie 40	2001				Tyydyttävä	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Tyydyttävä	Kerrostalo	Vesi kuuluu vuokraan		14,04	13,90	0,14	1,0 %	-2 %
2028	Harjannetie 5	2002				Hyvä	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Vesi kuuluu vuokraan		14,60	14,44	0,15	1,1 %	2 %
2029	Kivittetankatu 4	2002				Hyvä	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Tyydyttävä	Kerrostalo	Vesi kuuluu vuokraan		14,47	14,32	0,15	1,1 %	1 %
2030	Leskirouva Freytagin kuja 13	2003				Hyvä	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Vesi kuuluu vuokraan		14,71	14,55	0,16	1,1 %	3 %
2031	Tilanhoidtajankaari 8	2003				Hyvä	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Vesi kuuluu vuokraan		14,71	14,55	0,16	1,1 %	3 %
2033	Kivittetankatu 3	2004				Hyvä	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Vesi kuuluu vuokraan		14,82	14,66	0,16	1,1 %	4 %
2034	Agromominkatu 4	2005				Hyvä	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Huoneistokohtainen		14,45	14,30	0,15	1,1 %	1 %
2035	Metsänhoitajankatu 2	2007				Hyvä	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Huoneistokohtainen		14,68	14,52	0,16	1,1 %	3 %
2036	Von Daehnin katu 1	2008				Hyvä	Huoneistosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Vesi kuuluu vuokraan		15,39	15,22	0,17	1,1 %	8 %
2037	Metsänhoitajankatu 4	2008				Hyvä	Huoneistosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Vesi kuuluu vuokraan		15,39	15,22	0,17	1,1 %	8 %
2038	Von Daehnin katu 6	2009				Hyvä	Huoneistosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Huoneistokohtainen		15,02	14,86	0,16	1,1 %	5 %
2039	Harjannetie 47	2010				Hyvä	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Hyvä	Kerrostalo	Huoneistokohtainen		15,01	14,85	0,16	1,1 %	5 %
2040	Hernepellontie 26	2011				Tyydyttävä	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Erinomainen	Kerrostalo	Huoneistokohtainen		14,92	14,76	0,16	1,1 %	4 %
2041	Harjannetie 44	2013				Hyvä	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Erinomainen	Kerrostalo	Huoneistokohtainen		15,47	15,30	0,17	1,1 %	8 %
2042	Harjannetie 13	2015				Hyvä	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Erinomainen	Kerrostalo	Huoneistokohtainen		15,69	15,52	0,17	1,1 %	10 %
2043	Henrik Lättiläisen katu 12	2014				Hyvä	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Erinomainen	Kerrostalo	Huoneistokohtainen		15,58	15,41	0,17	1,1 %	9 %
2044	Eskolantie 4	2015				Erinomainen	Talosaunat	Talossa hissi	Lasitetut parvekkeet	Erinomainen	Kerrostalo	Huoneistokohtainen		16,01	15,83	0,18	1,1 %	12 %
2045	Isonpellontie 6	2018				Hyvä	Talosaunat	Talossa hissi	parveke/piha	Erinomainen	Kerrostalo	Huoneistokohtainen		15,73	15,56	0,17	1,1 %	10 %

Pihlajisto

Kohdenumero	Kohteen nimi	Hoito- ja ylläpitokulut 2027 €/m2/kk	Pääomakulut, tuotot ja tasaus 2027 €/m2/kk	Keskivuokra 2027 €/m2/kk
2001	Salpauseläntie 12	6,17	8,75	14,92
2002	Johtokivenkuja 1	8,11	5,79	13,91
2003	Sunillantie 9	6,57	8,10	14,68
2004	Liusketie 9	6,39	7,96	14,35
2005	Madetojankuja 2	6,50	7,19	13,68
2006	Liusketie 3	6,33	8,97	15,29
2007	Savelantie 6	6,81	4,96	11,77
2008	Ratavallintie 8	7,21	7,34	14,55
2010	Ratavallintie 6	6,40	6,14	12,53
2011	Savelantie 7	6,97	4,80	11,76
2012	Johtokiventie 3	6,62	6,31	12,93
2013	Kivipyökintie 5	7,02	5,19	12,21
2017	Säterintie 6	7,50	8,43	15,93
2018	Liuskekuja 6	6,18	6,83	13,01
2019	Ratavallintie 14	6,68	7,63	14,32
2020	Salpausseläntie 3	6,71	7,22	13,92
2021	Graniittitie 3	6,54	7,04	13,58
2022	Hattelmalantie 6	7,10	6,51	13,61
2023	Maakaarenkuja 3	6,64	7,02	13,66
2024	Tilanhoidajankaari 20	6,11	7,77	13,89
2027	Hernepellontie 40	6,65	7,39	14,04
2028	Harjannetie 5	7,76	6,83	14,60
2029	Kiviteltankatu 4	7,99	6,49	14,47
2030	Leskirouva Freytagin kuja 13	7,65	7,05	14,71
2031	Tilanhoidajankaari 8	6,98	7,73	14,71
2033	Kiviteltankatu 3	7,85	6,97	14,82
2034	Agronominkatu 4	8,76	5,69	14,45
2035	Metsänhoitajankatu 2	6,74	7,94	14,68
2036	Von Daehnin katu 1	7,07	8,32	15,39
2037	Metsänhoitajankatu 4	7,48	7,91	15,39
2038	Von Daehnin katu 6	7,02	8,00	15,02
2039	Harjannetie 47	7,40	7,61	15,01
2040	Hernepellontie 26	6,60	8,33	14,92
2041	Harjannetie 44	6,59	8,88	15,47
2042	Harjannetie 13	7,16	8,53	15,69
2043	Henrik Lättiläisen katu 12	7,53	8,05	15,58
2044	Eskolantie 4	6,26	9,75	16,01
2045	Isonpellontie 6	5,95	9,78	15,73

Liite H) Käyttökorvaushinnasto 2027



Käyttökorvaukset 1.1.2027 alkaen

Autopaikkojen hinnat (suluissa vuoden 2026 hinta)

Vyöhyke 1 (Jakomäki, Malmi, Pihlajisto, Suutarila, Kontula, Puotila, Vesala, Vuosaari)

Autopaikka ilman sähkötolppaa	23 €/kk	(22)
Autopaikka sähkötolpalla	28 €/kk	(27)
Autopaikka katoksessa	35 €/kk	(34)
Autopaikka hallissa	49 €/kk	(47)
Autopaikka tallissa	92 €/kk	(90)**

Vyöhyke 2 (Haaga, Kannelmäki, Malminkartano, Maunula, Laajasalo, Myllypuro, Roihuvuori, Siilitie)

Autopaikka ilman sähkötolppaa	28 €/kk	(26)
Autopaikka sähkötolpalla	35 €/kk	(33)
Autopaikka katoksessa	44 €/kk	(42)
Autopaikka hallissa	62 €/kk	(59)
Autopaikka tallissa	116 €/kk	(113)**

Vyöhyke 3 (Kantakaupunki, Kansanasunnot, Kumpula, Pikku Huopalahti, Vallila)

Autopaikka ilman sähkötolppaa	44 €/kk	(40)
Autopaikka sähkötolpalla	54 €/kk	(50)
Autopaikka katoksessa	64 €/kk	(60)
Autopaikka hallissa	83 €/kk	(78)
Autopaikka tallissa	151 €/kk	(146)**

**= lämmin tai puolilämmin yhden tai kahden auton talli

- Jos autopaikka vuokrataan pysäköintiyhtiöstä, määrittää pysäköintiyhtiö hinnan, jonka asukas maksaa.
- Jos asukas vuokraa autopaikan Hekan kautta ja Heka vuokraa paikan edelleen pysäköintiyhtiöltä, on asukkaalta perittävä hinta sama kuin tässä hinnastossa.
 - Huom! Jos pysäköintiyhtiö veloittaa asukasta käytetystä sähköstä suoraan, Heka veloittaa sähkötolpallisesta autopaikasta samaa hintaa kuin sähkötolpattomasta paikasta.
- Sähköauton latauspaikan hinta pihapaikalla on sama kuin ko kohteen sähkötolpallisen autopaikan hinta. Latauspaikan hinta katoksessa tai hallissa on sama kuin ko katoksen tai hallin autopaikan hinta muutenkin on.
- Sähköauton lataussähköstä veloitetaan 0,24 €/kWh (0,24). Lataushintaa voidaan tarkistaa tarvittaessa.

Käyttökorvaukset 1.1.2027 alkaen

(Suluissa vuoden 2026 hinta)

Saunavuorojen hinnat

Saunavuoro kerran viikossa maksaa 20 €/kk (20)

Ovenavaukset

klo 7–16 arkisin 31 € (30)

klo 16–22 arkisin 49 € (48)

klo 22–7 arkisin 79 € (77)

Lauantaisin, sunnuntaisin, juhla- ja aattopäivinä 79 € (77)

Maksut pesulan käytöstä

Oman talon tai taloryhmän pesulan käyttö on maksutonta.

Talousarvio 2027

Asukasdemokratiaelimille jaettava materiaali
Saate



Sisällysluettelo

- Vuoden 2027 talousarvio
- Materiaali asukasdemokratiaelimille –luettelo
- Sähköisen lausuntopyynnön rakenne
- Aikataulu
- Vuokrantasauksesta: tavalliset asunnot ja senioriasunnot
- Usein kysytyjä asioita
- Materiaalien lähettämismvastuut

Vuoden 2027 talousarvio

Laaditun talousarvion mukaan Hekan tavallisten asuntojen keskivuokran korotus vuodelle 2027 on 1,8 %. Vuoden 2027 alusta lähtien senioriasunnot-tasausryhmä on yhdistetty tavallisiin asuntoihin, jolloin esitetyt materiaalit sisältävät myös senioriasunnot.

Arvioidun inflaation sekä korkotason nousun myötä Hekan toiminnan kustannusten on arvioitu nousevan vuonna 2027. Vuodelle 2027 on suunniteltu käytettäväksi ylijäämää hillitsemään vuokrien nousua.

Hekan hallitus vahvistaa vuokrat syyskuussa 2026, ja ne ovat voimassa 1.1.2027 lähtien. Heka ei tavoittele toiminnallaan voittoa, eikä maksa osinkoa omistajalleen Helsingin kaupungille. Heka toimii omakustannusperiaatteella ja vuokrilla katetaan vain toiminnasta aiheutuvat kiinteistöjen rakentamisesta, korjaamisesta, ylläpidosta ja hallinnoinnista muodostuvat kustannukset.

Lausuntopyynnössä pyydetään talotoimikunnan lausuntoa koskien pitkänajan korjaus- ja rahoitussuunnitelmaa, kohteen talousarvioesitystä, vuokranmääritysesitystä sekä vuokrantasauksen suunnitelmaa.

Materiaali asukasdemokratiaelimille

- Liite A) PTS-korjaukset ja rahoitussuunnitelma 2027-2036 (= ATT:n toimesta tehtävät laajat perusparannukset)
- Liite B) Aluekohtainen korjaussuunnitelma 2027-2036
- Liite C) Tavalliset asunnot tasausryhmän hoito- ja pääomabudjetti
- Liite D) Kohteen hoito- ja ylläpitokulubudjetti
- Liite E) Alueiden keskivuokrat
- Liite F) Kohteiden keskivuokrat
- Liite G) Vuokrantasauksen suunnitelma (pääomakulujen, tuottojen sekä tasauksen vaikutus)
- Liite H) Käyttökorvaukset

Liitteiden kirjaintunnus näkyy tiedostojen nimen alussa

Sähköisen lausuntopyynnön rakenne

Täyttäkää perustiedot

- Syöttäkää alueen, kohteen ja lausunnon täyttäjän tiedot

Vastatkaa lausuntopyyntöön

- Hyväksyttekö aineiston sellaisenaan vai haluatteko esittää aineistoon muutoksia?

Vaihtoehdot:

1. *Hyväksymme aineiston sellaisenaan:* Kysely päättyy.
2. *Esitämme aineistoon muutoksia:* Seuraavalla sivulla avautuu mahdollisuus esittää muutoksia yhteen tai useampaan aineistoon. Kommentit kirjataan perusteluineen kunkin aineiston otsikon alle.
 - Otsikot ovat seuraavat:
 - Pitkänajan korjaus- ja rahoitusuunnitelma (liitteet A ja B)
 - Kohteen talousarvioesitys (liitteet C, D ja H)
 - Vuokranmääritysesitys (liitteet E ja F)
 - Vuokrantasauksen suunnitelma (liite G)

Kyselyn päättyessä

- Kyselyn lopussa tiedustellaan, haluatteko kopion antamistanne vastauksista sähköpostiinne. Jos haluatte kopion vastauksistanne, muistakaa klikata valintaruutu, lisätä sähköpostiosoitteenne ja painaa "lähetä kopio" -painiketta kyselyn loputtua.

Aikataulu

- Asukastoimikunnat antavat lausunnon pitkänajan korjaus- ja rahoitussuunnitelmasta, kohteen talousarvioesityksestä, vuokranmääritysesityksestä sekä vuokrantasauksen suunnitelmasta
- Lausunto annetaan sähköpostitse lähetettävän linkin avulla sähköiseen järjestelmään
- Lausunnot on annettava viimeistään **tiistaina 25.8. klo 23.59 mennessä**
- HUOM Mikäli asukastoimikunnalla ei ole mahdollisuutta antaa lausuntoa linkin avulla, ottakaa yhteyttä isännöitsijään viimeistään 17.8.
- Myöhässä tulleita lausuntoja ei ole mahdollista huomioida

Vuokrantasaus Hekassa

- Hekan vuokrat määritetään vuosittain laatimalla seuraavalle vuodelle talousarvio (jossa huomioidaan edeltävien vuosien kertynyt yli- tai alijäämä) ja tasaamalla talousarvion mukaiset kustannukset vähennettynä muilla tuotoilla vuokriksi kohteille. Talousarvio laaditaan omakustannusperiaatteella eli asunnoista peritään vuokraa vain sen verran, mitä niiden rakentaminen, korjaaminen, ylläpito ja hallinnointi maksavat.
- Tasaisemman vuokrakehityksen, oikeudenmukaisen ja tasapuolisemman vuokran määrän sekä kysynnän tasaisemman jakautumisen toteutumiseksi Hekan kokonaisvuokra tasataan. Vuokrantasauksella jaetaan tasausryhmän budjetoidut kokonaiskustannukset tasausryhmän kohteille niiden käyttöarvoon perustuen. Tällöin eri suhdannetilanteissa syntyvät rakennus-, korjaus ja pääomakulut jakautuvat tasaisemmin kohteiden välillä. Hekan yksittäisen kohteen vuokra ei tällöin muodostu suoraan kyseisen yksittäisen kohteen kustannuksista.
- Tavallisten asuntojen vuokrantasaus tehdään kahdessa vaiheessa:
 - 1. vaiheen tasaus, Hekan tavalliset asunnot –tasausryhmän kokonaiskustannukset jaetaan alueille hyödyntäen KTI-referenssivuokria, jolloin muodostuu aluekohtaiset keskivuokrat.
 - 2. vaiheen vuokrantasaus alueen sisällä kohteille, jossa käyttöarvoon vaikuttavat tekijät ovat kohteen:
 1. Tekninen ikä
 - Valmistumisvuosi, peruskorjausvuosi, kylpyhuoneiden ja keittiöiden uusiminen
 2. Alueen sisäinen sijainti
 - Kohteen sijainti suhteessa alueen muihin kohteisiin
 3. Laatu ja varusteet
 - Sauna, hissi, parveke, yleinen varustetaso
 4. Rakennustyyppi
 - Kerrostalo, pienkerrostalo, rivitalo tai pientalo, erikoiskohde (suojelukohteet, ennen vuotta -40 rakennetut talot ,lähes pelkästään yksiöitä tai kaksioita sisältävät kohteet)
 5. Vesimittari (kuuluuko vesi vuokraan vai ei),
 6. Harkintakerroin

2-vaiheen vuokrantaustekijät

Pisteystekijöiden painokertoimet	
min. %	0
maks. %	50
1. Tekninen ikä	35 %
2. Alueellinen sijainti	20 %
3. Laatu ja varusteet	15 %
4. Rakennustyyppi	10 %
5. Vesimittari	5 %
6. Harkintakerroin	15 %
Yhteensä	100 %

1. Tekninen ikä pisteet										
min. pisteet	40									
maks. pisteet	100									
	0 v	5 v	10 v	15 v	20 v	25 v	30 v	40 v	50 v	60 v
Ei peruskorjausta	100	95	90	85	80	75	70	60	50	40
Täysi peruskorjaus	90	85	80	75	70	65	60	50	40	40
Kylpyhuoneet ja keittiöt uusittu	85	80	75	70	65	60	55	45	40	40
Kylpyhuoneet tai keittiöt uusittu	80	75	70	65	60	55	50	40	40	40

2. Alueen sisäinen sijainti pisteet	
min. pisteet	0
maks. pisteet	50
Heikko	35
Tyydyttävä	40
Hyvä	45
Erinomainen	50

3. Laatu ja varusteet pisteet	
min. pisteet	0
maks. pisteet	50
Sauna	
Huoneistosaunat	50
Talosaunat, ei huoneistosaunaa	40
Ei talosaunaa	0
Hissi	
Talossa hissi	50
Ei hissiä, yli 2krs. Talo	0
Parveke/piha	
Lasitetut parvekkeet	50
parveke/piha	25
Ei parveketta/pihaa	0
Yleinen varustetaso	
Erinomainen	50
Hyvä	40
Tyydyttävä	30
Heikko	20

4. Rakennustyyppin pisteet	
min. pisteet	0
maks. pisteet	50
Kerrostalo	20
Pienkerrostalo	35
Rivitalo tai pientalo	40
Erikoiskohde	50

5. Vesimittari	
min. pisteet	0
maks. pisteet	50
Vesi kuuluu vuokraan	30
Huoneistokohtainen vesimittari	0

Usein kysyttyjä asioita

- Miksi kuluja vyörytetään ja miksi neliöiden suhteessa?
 - Jotta voidaan tehdä kohdekohtaista kustannuslaskentaa, kohdistetaan yhteiskustannuspaikkojen kustannukset kohteille.
 - Kohdistamisperiaatteena käytetään asuinneliöitä, joka on toimialalla yleisesti käytössä oleva kohdistamisperuste.
- Mitkä kulut vyörytetään?
 - Budjetissa kustannuserät, joiden tarkkaa toteutumiskohdetta on vaikea arvioida, on budjetoitu yhteiskustannuspaikoille, joista kulut kohdistetaan kohteille neliöiden suhteessa. Tällaisia ovat esimerkiksi luottotappiot, vahinko- ja muuttokorjaukset ja muut ennakoimattomat korjauskulut.
 - Samoin yhteiskustannuspaikalta kohteille neliöiden suhteessa vyöryvät myös toimiston, huollon ja siivouksen yleiskustannukset, kuten palkat ja muut toimistokulut

Usein kysyttyjä asioita

- Suurten korjausten vaikutus kohteen vuokraan
 - Yksittäisessä kohteessa tehtävät korjaustyöt eivät suoraan kohdistu kyseisen yksittäisen korjauskohteen vuokraan, ellei korjausten myötä kohteen käyttöarvo parane asuntojen sisäpuolella tehtävien korjausten, kuten kylpyhuoneiden tai keittiöiden uusimisen myötä. Korjauskulut kasvattavat Hekan kokonaiskustannuksia, jotka tasataan tasausryhmän kaikille kohteille niiden käyttöarvoon perustuvalla vuokrantasauksella. Suuret korjauskustannukset jakaantuvat tällöin kaikkien tasausryhmän kohteiden vuokriin.

Usein kysyttyjä asioita

- Lausunnot
 - Kaikki lausunnot käsitellään Hekassa. Asukastoimikuntien antamien lausuntojen perusteella tehdään tarpeelliseksi katsottavat muutokset budjetteihin ja vuokrantasaukseen
 - Vuokrantasauksesta johtuen yksittäisen kohteen keskivuokran muuttuminen saattaa aiheuttaa muutoksia muiden saman alueen kohteiden keskivuokriin
 - Näin ollen on hyvä tiedostaa, että aineistoissa olevat tiedot ovat toistaiseksi alustavia

Materiaalien lähettämisvastuut

- Hekasta on toimitettu materiaalit asukastoimikunnan puheenjohtajalle, sihteerille ja aluetoimikunnan edustajalle sekä aluetoimikunnan puheenjohtajalle ja Heka-yte:n jäsenille
- Hekasta on toimitettu materiaalit Heka tason talouden ja hallinnon valvojalle sekä alueiden talouden ja hallinnon valvojille
- Asukastoimikunta toimittaa aineiston kohdekohtaiselle talouden ja hallinnon valvojalle

Kiitos!

3.6.2026 Hattelmalantie 6

YLEISET ASIAT:

- Kohteessa asukasaktiivi, turvallisuushenkilöstä ei ole tietoa.
- Alakerran katosta puuttuu kattolevy, säätövivut näkyvillä, kuten vuonna 2023.
- Aukkaan verkkovarasto no. 9 ja 12 liikaa autonrenkaita, kuten vuonna 2023.
- Aukkaan verkkovarasto 16, liikaa kemikaaleja osa tunnistamattomia.
- Käytävän talovarasto, ovesa murtojälkiä.
- Talon järjestyssäännöt, vanhaa tietoa auton renkaita (yksi sarja) voi säilyttää varastokomerossa, sama virheellinen tieto on kaikissa 2022 laadituissa säännöissä.

KORJAAVAT TOIMENPITEET:

-
-
-
-

HÄTÄTILANTEISIIN VARAUTUMINEN:

- Väestösuojan pakoluukku sijaitsee aukkaan verkkovarastossa, ei voitu tarkistaa.
- Ulostuloluukku sijaitsee rakennuksen seinässä.

T: Pohjoinen Pihlajisto turvallisuustiimi.

5.8.2026 Salpausseläntie 3

YLEISET ASIAT:

- Kohteeseen valittu turvallisuushenkilö.
- 1 kielletty ovimatto, laputettiin.
- Pesuhuoneen katosta pudonnut peltisuoja, huoltomies valokuvasi ja poistaa.
- C-rapun alakerran käytävässä maali ja rappaus varissut, huoltomies kuvasi.
- A-rapun kellarikäytävällä ylimääräistä tavaraa.
- Kohteessa espoonhissi ja Koneen hissi, C-rapun koneen hissi pitää raapivaa ääntä, ikäänkuin olisi pelti joka hankaa.

KORJAAVAT TOIMENPITEET:

-
-
-

ULKOALUE:

- Piha-alueelle parkkeerataan autoja minne sattuu. Heka on ilmoittanut tehneensä sopimuksen Aimoparkin kanssa tarkastuskäynneistä kohteiden paha-alueilla, toimii erittäin satunnaisesti vaikka asukas tekisi ilmoituksen.
- Laajalla alueelta on huomattu kuinka kauan tyhjänä olevat parkkiruudut otetaan luvottomasti ilmaiskäyttöön (etenkin taxit), kontrollin puute tekee tämän mahdolliseksi.

KORJAAVAT TOIMENPITEET;

-

HÄTÄTILANTEISIIN VARAUTUMINEN:

- A-rapun väestösuoja molempien ovien tiivisteet repsottaa irti.
- C-rapun väestösuoja toisen oven tiiviste puuttuu kokonaan.
- C-rapun toinen moottori pitää epämääräistä ääntä.
- C-rapun suojan sulkutelttä puuttuu konehuoneesta.

KORJAAVAT TOIMENPITEET:

-
-
-

T: Pohjoinen Pihlajisto turvallisuustiimi.

Ala-Malmin tori

Järjestyksen valvoja

6

16.3

virastotalo

VIII

5

15.9

2

Helpe

38G5



Järjestyksen valvoja

Malmi

Lions Club

15.6

Järjestyksen valvoja

Pekaniiritti

38K

16.3

Ala-Malmin

kt

kt

kt

kt

kt

var

Kirjasto

Pieni
sali

iso
sali

Lipunmyynti

(uloskäynti
suljettu)

Kasvomaalaus
Vesaiset
(1 pöytä + 2 tuolia)

Piisniste
(1 pöytä)

Helpe
(1 pöytä)

Stadin yhteisötoimet
esittely, kokeilu
(1 pöytä)

pylväs

pylväs

pylväs

pylväs

pylväs

pylväs

pylväs

pylväs

pylväs

Ardanta
(1 pöytä)

pylväs

N
WE →

(Malmintalo koiraa)
MARITKA

M
WE →

Malmintalo

Marttaliitto
(1 pöytä)

Vastaanotto

Yläkerta

Hekan
omat
kahvit
(vain Heka)

SPR Nalle-sairaala
+ FA-piste
(1 pöytä + 2 tuolia)

PS. Laulaja
liikkuu ja laulaa
koko tällä alueella,
aulassa

Kahvi

Sisään



Käyttöohjeet Pihlajiston aluetoimikunnan kokoustilalle

1. Kokoustila on tarkoitettu vain Pihlajiston aluetoimikunnan jäsenille.
2. Jäsenet voivat käyttää tilaa asiakirjojen tekemiseen ja tulostamiseen.
3. Jäsenet voivat varata tilan myös oman asukastoimikunnan kokouksiin, jos omassa yksikössä ei ole kerhotilaa.
 - a. Varaaja huolehtii itse tarjoiluista ja kertakäyttöastioista.
 - b. Tilassa on kahvinkeitin ja vedenkeitin tarjoiluja varten.
 - c. Varaaja siivoaa tilan kokouksen jälkeen.
4. Tila pitää varata vähintään 5 päivää ennen kokousta.
5. Varaukset tehdään sähköpostilla osoitteeseen: pihlajistonaluetoimikunta@gmail.com
6. Työvaliokunnan jäsen tulee avaamaan oven ja opastaa laitteiden käytössä.

Työvaliotoimikunta kiittää yhteistyöstä!

VMY	Kohde	Nimi	Paikalla
	HEKAN edustaja	Helena Raitio	X
2001	Salpausseläntie 12-16	Anja Salo	X
2002	Johtokivenkuja 1	Sara Lindbäck	
2003	Sunilantie 9	Mari Korri	X
2005	Madetojankuja 2	Hannu Mäkinen	X
2006	Liusketie 3	Katri Hämäläinen	X
2007	Savelantie 6	Merja Joensuu	X
2007	Savelantie 6	Antti Kesseli	X
2008	Ratavallintie 8	Pirjo Laakkonen	
2010	Ratavallintie 6	Linda Mielonen	X
2011	Savelantie 7		
2012	Johtokiventie 3,10	Seppo Lehtimäki	X
2013	Kivipyykintie 5, 7 ja 9	Niina Luotonen	X
2017	Säterintie 6, 8	Sjöblom Jukka	
2018	Liuskekuja 6	Laura Pöyhönen	
2019	Ratavallintie 14	Mikko Lindström	X
2020	Salpausseläntie 3	Kristiina Peltola	
2022	Hattelmalantie 6	Tina Sirjala	
2023	Maakaarenkuja 3	Mikko Nousiainen	
2024	Tilanhoitajankaari 20	Job Gitahi	
2027	Hernepellontie 40	Anette Bärlund	X

VMY	Kohde	Nimi	Paikalla
2030	Leskirouva Freytagin kuja 13	Raija Hermansson	X
2031	Tilanhoitajankaari 8	Eero Aho	
2033	Kiviteltankatu 3	Stefan Piesnack	X
2034	Agronominkatu 4	Elisa Laitinen	
2035	Metsänhoitajankatu 2-3	Sonja Hukkila	
2036	Von Daehnin katu 1	Outi Iivarinen	X
2037	Metsänhoitajankatu 4	Antti Haapalainen	X
2038	Von Daehnin katu 6	Jaana Leinonen	
2039	Harjannetie 47	Mila Sjöholm	
2040	Hernepellontie 26	Sahro Ibrahim	
2041	Harjannetie 44	Sari Mikkonen	
2042	Harjannetie 13	Mikko Sinkkonen	
2043	Henrik Lättiläisen katu 12	Mollberg Justus	
2044	Eskolantie 4	Teemu Meriläinen	X
2045	Isonpellontie 6	Anuminja Karhu	
	Turvallisuustiimin vetäjä	Tenho Kellokangas	4

18 h 10 min