

## Heka-yte 10 /2023 - Muistio

Aika Perjantai 15.12.2023, klo 12.30 – 14.30

Paikka Nh Sali, Viipurinkatu 2, 2.kerros

Läsnä Jaana Närö (pj)  
Pekka Aalto  
Raija Anjala  
~~Tuomas Anttila~~  
Tiina Backström  
Leena Holmstedt  
Vesa Jurmu  
Ari Luukinen  
Auli Niskanen  
~~Riitta Pulkka~~  
Peter Tammenheimo

1. Kokouksen avaus  
Puheenjohtaja avasi kokouksen.
2. Sihteerin valinta  
Kokouksen sihteeriksi valittiin Vesa Jurmu.
3. Edellisen kokouksen muistio  
Edellisen kokouksen muistioon ei ollut huomautettavaa.
4. Hekan toimintamallin muutoksesta  
Asiakaspalveluhenkilöstössä on ollut syksyn mittaan paljon poissaoloja, mikä on osaltaan heijastunut lisäpaineina asiakaspalvelun vasteajoissa. Takaisinsoittopalvelu on tarkoitus ottaa käyttöön alkuvuodesta.
5. Energiankulutuksen säästötoimenpiteistä  
Laaditaan tiedote Helen- lämpöjoustop käyttöön otosta sekä energiansäästövinkeistä yhtiön nettisivuille ja/tai Hima-lehteen.
6. Talousarvioasiat  
Käytiin läpi tilasto talotoimikuntien antamista lausunnoista vuokranmäärityksestä ja PTS- suunnitelmista.
7. Muut asiat
  - Tyhjien autopaikkojen markkinointi  
--Heka on saanut omistajalta kehotuksen ryhtyä entistä tehokkaammin vuokraamaan vapaita autopaikkoja ulkopuolisille, sekä kehotuksen tarkistaa autopaikkojen hintoja asukas pysäköinnin hintataso huomioon ottaen. Tehostustoimet ulkopuolisen autopaikkavuokrauksen lisäämiseksi on jo käynnistetty, alkaen kantakaupungin alueelta.

Selvitettäväksi jäi, millä tavoin asukastoimikunnille voidaan luovuttaa tietoa oman kohteen autopaikkatilanteesta.

- Suunnitelma siirtymiseksi osassa vesilaskutuskohteista kuukausikohtaiseen kulutuksen mukaiseen laskutukseen  
--Kuukausikohtainen veden laskutus käynnistyy noin 130 kohteessa vuoden vaihteessa, mikä tarkoittaa vesiennakoiden jäämistä pois näissä kohteissa. Noin 16 kohdetta jää vielä ennakoiden ja tasauslaskutusten piiriin, koska niiden kohteiden mittarijärjestelmät eivät toistaiseksi 'taivu' uuteen tapaan hoitaa laskutusta robotin avulla.
- Lenkkisaunojen lämmittäminen  
--Nyt on käytössä jopa 6 tunnin lenkkisaunavuoroja. Tämä sotii vahvasti yhtiön energiansäästötavoitteita vastaan, sillä saunat muodostavat merkittävän osan kiinteistösähkön kulutuksesta.  
--Päätettiin suositella asukastoimikunnille lenkkisaunojen pituuden rajoittamista: 2 tuntia miehille ja 2 tuntia naisille / viikko. Asiasta järjestetään kysely asukastoimikunnille (isännöinti)
- Hekan strategia 2022 -2025 toteutumisen ½-matkan tarkastelu.  
--Olemassa olevaan strategiaan on kohdan "kohtuuhintaisuus" alle tehty kaksi lisäystä toimenpiteistä: laaditaan rahoitusriskien hallintasuunnitelma ja kulujen säästösuunnitelma
- Korkolaskut asukkaille, joilla on ollut vakiintunut eräpäivä muu kuin kuukauden 4. päivä  
--On esitetty asukkaiden puolelta näkemys, että oltaisiin alettu aikaisemmasta käytännöstä poiketen perimään viivästyskorkoa, kun vuokra on säännöllisesti maksettu jonakin 4. päivää myöhempänä päivänä. Hekalla ei ole tietoa mistään aikaisemmista, mahdollisista suullisistakin sopimuksista, ja koron periminen kaikilta eräpäivän ylittyessä on nimenomaan asukkaiden tasapuolista kohtelua. Heka selvittää vielä asiaa.
- Asumisen turvallisuus: varkaudet/murrot ja niiden hoito.  
--Case: Murtauduttu 2 kertaa kerhohuoneeseen, jätetty rikosilmoitus tekemättä -> Selvitetään yhtiön toimintaprosessi rikosilmoitusten tekemisessä.  
--Selvitetään millä edellytyksillä kameravalvontaa voidaan järjestää yhtiön piha-alueilla tms. julkisilla alueilla.
- VNK:n 7-2023 kokouksessa esitetyn kirjeen asioiden käsittelyn tilanne  
--Kirje on käsitelty, eikä se aiheuta muutoksia aikaisemmin tehtyihin linjauksiin.
- Säästöohjelma vuosien 2024 ja 2025 osalta (tavoitteet, toimien aikataulus ja kohdentuminen)  
--säästötoimenpiteitä on tehty ja niitä on valmisteilla  
--palataan aiheeseen kevään kokouksissa

- Kaupungin Hekaan kohdistuvan pääomituksen ehdot (vrt kaupungin oman pääoman osuus Hekan uustuotantokohteissa – korkeakorkoinen tertiäärilaina)  
--Kyseessä on pääomitus, joka ei sisällä ehtoja, eikä siitä ole Hekalle korkotai muutakaan kuluja.
  - Perustelut Ilta Hekan kanssa -tilaisuudessa 21.11. väitetysti esitetyle olettamalle, että kaupungin pääomitus näkyisi jotenkin vuokrankorotuspaineena vuoden 2025 vuokrissa.  
--Vuodelle 2024 saatu pääomitus ei vaikuta alentavasti enää vuoden 2025 vuokriin. Vuokrien korotustarve vuodelle 2025 lähtee pääomituksen johdosta alennetulta vuokratasolta, jolloin prosentuaalinen korotuspaine on suurempi. Painetta vuoden 2025 vuokrankorotukselle aiheuttaa myös se, että vuoden 2024 budjetissa hyödynnetään aikaisemmilta vuosilta kertynyttä ylijäämää.
  - Vuokrahyvitykset hissien toimimattomuuden ajalta sekä väistöasuntoon muuton kustannukset tästä johtuen  
--Jos Heka järjestää väistöasunnon liikuntaesteiselle asukkaalle, Heka myös kustantaa muuton  
--Hissien rikkoontumisista ei yleensä myönnetä vuokrahyvityksiä, mikä on ollut kuluttajariitalautakunnan linjausten mukainen käytäntö. Mikäli joissakin erityistapauksissa hyvitystä myönnetään, niin silloinkin vain liikuntaesteisille henkilöille tai jos hissi on ollut erityisen kauan pois käytöstä.
  - Luteet  
--Seuraavaan kokoukseen tuodaan yhtiön toimintaohjeistus.
  - Loistelamput kylpyhuoneissa  
--Led- vaihtoehto löytyy kaikkiin tavallisiin loisteputkiin. Putken vaihto lediin vaatii myös syyttimen vaihdon.
8. Seuraava kokous  
Sovitaan myöhemmin erikseen uuden toimikunnan jäsenten kanssa.
9. Kokouksen päättäminen  
Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 14.30.