

Heka-yte 06 /2024 - Muistio

Aika Tiistai 18.6.2024, klo 15.00 – 17.00

Paikka Teams- kokous tai
Nh Talli, Viipurinkatu 2, 3.kerros

Läsnä Jaana Närö (pj)
~~Pekka Aalto~~
Raija Anjala
~~Tuomas Anttila~~
Tiina Backström
Leena Holmstedt (etänä)
Päivi Jokinen
Vesa Jurmu
Ari Luukinen
Vesa Nevala
Auli Niskanen (etänä)
Pekka Pirinen
Peter Tammenheimo

1. Kokouksen avaus
Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 15.00.
2. Sihteerin valinta
Kokouksen sihteeriksi valittiin Pekka Pirinen.
3. Edellisen kokouksen muistiosta
Palaute BLC:n toiminnasta
 - Asukaspalaute – Toimitetaan osoitetieto Päiville ja palataan asiaan tarvittaessa.Vanhat lukkojen avaimet
 - Kontulankaari 12 pesulan varauslukot; Hekassa ei säilytetä avaimia eikä pesulalukkoja. Ne ovat BLC:llä.Edellisen kokouksen liitteet toimitetaan erikseen yten jäsenille.
4. Ajankohtaista
Tyhjät asunnot Hekalla
 - Hekan tyhjäkäynti on kasvanut.
 - Heka tekee vahvasti työtä tyhjäkäynnin vähentämiseksi.
 - Tilannetta käydään läpi kaupungin asuntopalveluiden kanssa tilanteen parantamiseksi. Asuntojen tarjoaminen tehdään kaupungin toimesta.
 - Asuntojen kieltäytymisprosentti on noussut merkittävästi. Tällä hetkellä se on noin 60 %.
 - Myös vuokramarkkinatilanne on muuttunut aiemmasta. Asuntojen tarjontaa on paljon asuntomarkkinoilla.

- Kaupungin asuntopalveluiden resurssit ovat olleet rajalliset, joka osaltaan vaikuttaa tilanteeseen.
Hekan toimitusjohtajan ja talousjohtajan rekrytoinnit ovat käynnissä.
Vuoden 2025 vuokranmäärityksestä pidetään asukastoimijoille webinaari elokuussa 8.8.2024.
- 5. Vuoden 2023 jälkilaskelma
Raija Anjala esitteli vuoden 2023 jälkilaskelman.
- 6. Alustava PTS 2025-2034 ja sen rahoitussuunnitelma
Vesa Nevala esitteli alustavan 10 vuoden PTS:n ja Raija Anjala rahoitussuunnitelman.
 - Kustannusten vuoksi useita korjauksia on jouduttu siirtämään myöhempään ajankohtaan.
 - Vuoden 2025 korjausbudjetti on 68 m€, yhteensä noin 160 hanketta (2-kori). Laajoja peruskorjauksia on arvioitu 10 vuoden ajalle 51 kpl. Priorisointia ja harkintaa joudutaan tekemään vielä ja listaus on alustava.
 - Uudistuotannon tavoitteet tulevat kaupungilta Hekalle.
- 7. Uudis- ja peruskorjauskohteet v 24–25, tilannekatsaus
Vesa Nevala kävi läpi lähivuosien uudis- ja peruskorjauskohteiden tilannekatsauksen.
 - Peruskorjausten ajalle tarjotaan väistöasuntoa koko Hekan kannasta. Asukkaiden toiveita pyritään totuttamaan, jos mahdollista. Heka tarjoaa kuitenkin vain yhtä asuntoa väistöön.
- 8. Hankintojen tilannekatsaus
Merkittiin tiedoksi hankintojen tilanne ja ytelle toimitetut tiedot hankinnoista.
 - Peruspesuista on toimitettu ytelle kommenttipyyntöt 31.5.2024.
 - Lukitushankinnasta on toimitettu ytelle kommenttipyyntöt 6.6.2024.Toivottiin, että kommenttipyyntöt tulisivat riittävän ajoissa yten jäsenille. Kaikki liitteet eivät kuulemma ole tulleet pyyntöjen mukana. Kommentointiajaksi on sovittu kaksi viikkoa.
Hekalla mietitään, miten kommentit käsitellään, että palaute saadaan ytelle.
- 9. Asiakaspalvelun tilannekatsaus
Päivi Jokinen esitteli asiakaspalvelun tilanteen touko -kesäkuussa.
Asiakaspalvelun tilanne on tasaantunut aiemmasta.
- 10. Korjausten valvonta
Liittyä Alakiventie 8 roskakatoksen työn puutteisiin. Asia on tiedossa ja hoidossa.
- 11. BLC avainpalvelu / lisäävainten tilauksiin liittyvät voimassa olevat sopimukset
Lisäävainten tilaukseen liittyvä kilpailutus on vuoden 2024 hankintakalenterissa.
Eri alueilla on tällä hetkellä eri toimijoita.

12. Helenin ja Hekan välinen yhteistyö ja Helenin kiinteistövahti
Vesa Jurmu esitteli Helenin kanssa tehtävää yhteistyötä. (liite 1)
Vesa Jurmu esitteli erikseen Kiinteistövahti- palvelun toimintaa ja nykytilannetta
 - Toiminta alkoi pilottina vuonna 2017. Palvelu kilpailutettiin vuonna 2021, ja Helen voitti kilpailun. Kiinteistövahti- palveluun oli liitettyä enimmillään n. 8000 asuntokohtaista anturia. Palvelu väistyy pikkuhiljaa pois käytöstä, kun uudis- ja peruskorjaushankkeiden yhteydessä asennetaan RAU- järjestelmiin liitetyt lämpötila-anturit kaikkiin asuntoihin.
13. Varastojen ja yhteistilojen palokuormat
Palokuormista tulee olla yhteydessä kohteen isännöitsijään.
14. Huoneistoremonttien suhde peruskorjauksiin
Ennen peruskorjausta asuntojen välttämättömät korjaukset tulee tehdä, mutta muita korjauksia toteutetaan harkinnan mukaan.
15. Pihakalusteiden kunnostaminen keväisin
Huolto vastaa pihakalusteiden kunnostamisesta. Asukkaiden havaitsemista huonokuntoisista tai viallisista kalusteista on syytä tehdä vikailmoitus Hekalle.
16. Muut asiat
Tampuurin päivitykset
 - Asukassivuilla ei näy ennakkomaksujen tilannetta.
 - Asukassivujen avainlainausten tietojen korjauksia tehty Hekalla sen mukaan, kun tietoa on tullut.Auli Niskanen kysyi miten asukkaat voivat seurata omaa vedenkulutustaan kohteessa, jossa on huoneistokohtainen vedenmittaus.
 - Asiaa voi kysyä kohteen huoltomieheltä
17. Seuraavat kokoukset
 - Elokuussa: 27.8. klo 15-17
 - Syyskuussa: 25.9. klo 15-17
 - Lokakuussa: 23.10. klo 15-17
 - Marraskuussa 19.11. klo 15-17
 - Joulukuussa 17.12. klo 15-17
18. Kokouksen päättäminen
Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 17.10.