

Heka-yte 2/2025 - Muistio

Aika Tiistai 25.2.2025, klo 15.00 – 17.00

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

Läsnä Jaana Närö (pj)
Pekka Aalto
Tuomas Anttila
Tiina Backström
Mikko Herajärvi (sihteeri)
Leena Holmstedt
Päivi Jokinen
Vesa Jurmu
Ari Luukinen
Vesa Nevala
Auli Niskanen
Pekka Pirinen
Peter Tammenheimo

1. Kokouksen avaus
Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 15:01
2. Sihteerin valinta
Sihteeriksi valittiin Mikko Herajärvi
3. Edellisen kokouksen muistiosta
Muistio sai kiitosta.
Todettiin, ettei asukkailta ei ole tullut palautetta sähköautojen latauksen kilpailutukseen. Kilpailutus koski vain operaattoripalveluita.
4. Ajankohtaista
Kiinteistöjohtajan rekrytoinnin haastattelut ovat käynnissä. Päätös valinnasta on tarkoitus tehdä maaliskuun loppuun mennessä.
Budjetoinnin valmistelut ovat alkaneet ja asukkaiden korjaustarvepyynnöt on tarkoitus käsitellä maaliskuun aikana.
Asukasneuvottelukunnan kokous on pidetty 24.2.2025. Vaalipaneelitilaisuus järjestetään 13.3.2025 ja siitä lähtee lehdistötiedote tänään (25.2.2025).
5. Asiakkuusosaston asiat
Päivi Jokinen esitteli Asiakaspalvelun tilannekatsauksen. Puheluja tulee keskimäärin päivittäin yli 500 kpl.
Asukasviestien käyttö olisi suositeltavaa, koska viesti tulee suoraan Tampuuriin ja on sitä myöten selkein ja nopein käsitellä. Suunnitelmissa on pitää asukkaille webinaari asukasviestien käytöstä ja sitä myöten tuoda asukkaille tietoa asiakaspalvelukanavien käytöstä.

Asiakkuusosaston organisaatiota on hieman muutettu ja lisäksi saatu yksi kehitystyöhön fokuisoituva päällikkötason työntekijä mukaan. Tarkoituksena on lisätä ohjelmistorobotiikan ja tekoälyn käyttöä asiakaspalvelutyon helpottamiseksi ja nopeuttamiseksi.

6. Isännöintiosaston asiat

Pekka Pirinen esitteli asukastoimikuntien ja luottamushenkilöiden määrät. 90 % kohteista on asukastoimintaa, mikä todettiin hyväksi kehitykseksi. Analysoidaan 52 kohdetta, joissa ei ole asukastoimintaa ja pohditaan, miten asukastoimintaa voitaisiin edistää.

Isännöinnin yhteydenottojen määrä pysynyt samana, n. 6 000.

- Häädöt vuonna 2024: toimeenpantuja häätöjä yht. 230 kpl
- Vuokraveloista aiheutuneet häädöt lisääntyneet n. 100 %

7. Päätösten toteutuminen

Aspan puhelinlinja senioriasukkaille työn alla.

Asukkaalle voisi antaa kierrätysohjeen, vaikka Avainta luovuttaessa. Vesa Jurmu selvittää asian.

Häiriöilmoituslomakkeesta luodaan asukkaille tulostettava paperinen versio, Pekka Pirinen selvittää asian.

Asunnon vaihtamisen helpottamisesta tehdystä ehdotuksesta tehdään viimeistely versio. Peter Tammenheimo tekee.

Edellisessä kokouksessa käsitelty asia asukastoimikuntien edustajien avaimista on vielä kesken.

8. Kaukosäädettävien asioiden ongelmat (saunojen lämmitykset ja lukitukset, pihavalot ym.) - siirtynyt edellisestä kokouksesta.

Peter Tammenheimo kertoi, että kantakaupungissa on ollut ongelmia kaukosäädettävissä ovissa, saunan lämmityksissä etc. Näistä ongelmista pitäisi tehdä vikailmoitus, niin asia saadaan kuntoon.

9. Päivystävän kiinteistöhoitajan tehtävät

Keskusteltiin tilanteesta, jossa asukkaalle, jolla ei ole henkilötodistusta, ei voida avata asunnon ovea. Tällöin on kutsuttava virkavalta paikalle.

- Siivouksen uusi konsepti ja yten jäsenten kannanotto mahdollisuus ennen konseptin käyttöönottoa. Asukasneuvottelukunnan kokouksessa 2/25 käydyn keskustelun pohjalta nousi huoli, että miten työn valvonta toimii uudessa konseptissa. Satu Grönlund voisi tulla yte:en kertomaan asiasta. Toivottiin myös esittelyä kilpailutuksesta, mutta todettiin, että tällä hetkellä resurssitilanne on sen osalta haasteellinen, joten toteuttaminen on mahdollista aikaisintaan syksyllä. Käydään siivousasia ensi kokouksessa tarkemmin läpi.

10. Muut asiat

- Iltta Hekan kanssa pidetään alustavasti 23.4.2025 klo 17 Hotelli Presidentissä.

Vallilassa huolto on ottanut vapaita autopaikkoja käyttöön ilman keskustelua asukastoimikunnan kanssa. Tiina Backström kysyy vielä tarkemmin, mistä paikoista/kohteesta on kyse ja asia selvitetään Pekka Pirisen toimesta.

11. Seuraavat kokoukset

- Maaliskuussa: tiistaina 25.3.2025 klo. 15:00-17:00
- Huhtikuussa: tiistaina 22.4.2025 klo. 15:00-17:00
- Toukokuussa: tiistaina 27.5.2025 klo. 15:00-17:00
- Kesäkuussa: tiistaina 17.6.2025 klo. 15:00-17:00

12. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 16:44.