

Heka-yte 1 /2023 - Muistio

Aika Tiistai 24.1.2023, klo 15.00- 16.30

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

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

- Kokouksen avaus
 - Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 15.
- Sihteerin valinta
 - Riitta Pulkka valittiin sihteeriksi.
- Edellisen kokouksen muistio
- Hekan toimintamallin muutoksesta
 - Muutosneuvottelut alkoivat 17.1. ja ne jatkuvat arviolta kuuden viikon ajan. Muutosneuvottelut eivät johda irtisanomisiin, lomautuksiin tai osaaikaistamisiin. Hekan hallitus hyväksyi suunnitelman mukaan uuden organisaation 15.3. kokouksessaan.
 - Asukkaat toivovat, että muutos ei aiheuta ylimääräistä henkilöstön vaihtuvuutta.
- Energiankulutuksen säästötoimenpiteistä
 - Kohteita, joissa on lämmöntalteenottolaitteistoa, tekniikkaa käydään läpi ulkopuolisen tarkastajan toimesta, jotta varmistetaan oikea toiminta.
 - Normeerattu lämpöenergian kulutus laski viime vuonna n. 4% ed. vuoteen verrattuna.
 - Energiatilanne vaikuttaa ainakin toistaiseksi paremmalta eikä uusia toimenpiteitä ole tällä hetkellä suunnitteilla. Saunojen sulkemisesta ei ole tehty päätöksiä, asukkaat ovat kohteissa tehneet muutoksia esim. lenkkisaunoihin. Energiatehokkuuteen liittyvät toimet korjauksissa ovat pääosin onnistuneet hyvin. Parantamisen varaakin on ja esim. laitteiden säätöjen hallintaa kehitetään.
 - Keskusteltiin Helenin kiinteistökohtaisista seurantatiedoista.

- RAU-valvojen ja myös muiden henkilöstöryhmien esittelyjä toivotaan esim. Hima lehteen.
6. Vuoden 2022 tilastoja
 - Raija esitteli vuokraustoiminnan raporteja. Huom. Tilastointitapa on osin muuttunut, mikä vaikeuttaa vertailua.
 - i. Kiinnitettiin huomioita siihen, että asukkaiden saamien varoitusten tietoja on alueilla tallennettu eri paikkoihin. Toimintamallin mukaan tiedot tulisi olla Tampuurissa.
 - Vesa esitteli energiaraportin.
 7. Vuoden 2023 kilpailutuskalenteri
 - Vesa esitteli kilpailutuskalenteria. On todennäköistä, että kustannussyistä osa suunnitelluista urakoista joudutaan siirtämään. Sähkö kilpailutetaan Hekan toimesta omana hankintana vuoden 2023 aikana.
 8. Vuoden 2024 budjetoinnista
 - Raija esitteli budjetoinnin aikataulun, joka pääasiallisesti noudattaa edellisen kierroksen ajoitusta.
 - Viikolla 3 lähti talotoimikunnille pyyntö antaa esitys kohdekohtaisista korjaustoimenpiteistä. Sen liitteenä oli kohdekohtainen PTS. On tiedostettu jo, että kaikkia alun perin vuodelle 2023 suunniteltuja (ja ehkä vielä jaetussa PTS:ssä olevia) hankkeita ei pystytä toteuttamaan, vaan niitä joudutaan karsimaan kustannustason noustua merkittävästi.
 9. Kodinkoneet ja ennallistaminen
 - Linjausta ei muuteta. Poismuuton yhteydessä asunto tulee ennallistaa.
 - Asukasedustajat eivät olleet samaa mieltä tästä.
 10. Vahingonkorvaukset suurissa korvattavissa vahingoissa
 - Etelän tarkastuksessa esitetty vahingonkorvauslasku, jossa asunnon tyhjennyksessä ei ollut käytetty vahingonkorvaushinnastoa.
 - Täsmennetään tarpeen mukaan ohjeistuksia. Jos ei noudateta hinnastoa ja laskutetaan todellisten kulujen perusteella, perustelut tulee esittää.
 11. Muut asiat
 - Verkkosivujen kohdetiedoissa ei näy kaikkien kohteiden kulutustiedot, koska kulutustietojen seurantajärjestelmän vaihdoksen vuoksi tietoja ei toistaiseksi ole saatavilla. Uudet linkit saadaan alkuvuoden aikana.
 - Asukastytyväisyystutkimuksen alueelliset tulokset on toimitettu aluejohtajien kautta.
 - Talkoolavaohjeistukset eivät ole muuttuneet.
 - Yhteiskäyttöautojen osalta Heka on mukana Aran pilottikokeilussa muutamassa uudiskohteessa, mutta tällä hetkellä ei pystytä laajentamaan muihin kohteisiin.
 12. Seuraava kokous on keskiviikkona 22.2.2023 klo 14-16 Viipurinkadulla
 13. Kokouksen päättäminen: Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 16.30.