

Yte 5/2026

torstai 10 syyskuuta 2026, 15.00 - 17.00

Viipurinkatu / Teams /Talli

Osallistujat

Yten jäsenet

Anne Vuori etänä (Heka-yten jäsen), Maria Aspala (toimitusjohtaja), Pekka Pirinen (isännöintijohtaja), Leena Holmstedt etänä (Heka-yten jäsen), Jouni Jäntti (Heka-yten jäsen), Peter Tammenheimo (Heka-yten jäsen), Riina Puotsaari (Heka-yten jäsen), Tiina Backström (asukasneuvottelukunnan puheenjohtaja), Päivi Jokinen etänä (asiakkuusjohtaja), Mikko Herajärvi (talousjohtaja), Vesa Nevala (rakennuttamisjohtaja), Auli Rantanen (Hekan talouden ja hallinnon valvoja), Ronja Hamutta (asukastoiminnan koordinaattori)

Poissa: Eero Kokkonen (kiinteistöjohtaja)

Kokouspöytäkirja

1. Kokouksen avaus

Maria Aspala

Puheenjohtaja avaa kokouksen

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 15.00.

2. Sihteerin valinta

Ronja Hamutta

Sihteerinä toimii jatkossa Ronja Hamutta.

3. Edellisen kokouksen pöytäkirja

Maria Aspala

Edellisen kokouksen pöytäkirja on ollut asialistan liitteenä. Siitä ei herännyt ei kommentoitavaa.

 Pöytäkirja_Heka-yte nro 42026_160626.pdf

4. Hekan esitykset kokoukselle

4.1. Talousarvioesitys 2027

Mikko Herajärvi

Mikko Herajärvi esitteli talousarvioesityksen vuodelle 2027.

4.2. Asukastoimikuntien lausunnot talousarvioista

Pekka Pirinen

Pekka Pirinen esitteli asukastoimikuntien lausunnot talousarviosta.

4.3. Kiinteistötiimien toiminta

Pekka Pirinen

Pekka Pirinen esitteli kiinteistötiimimallin toimintaa.

5. Asukasedustajien esitykset kokoukselle

5.1. Vesivahingot ja niihin liittyvät hyvitykset

Kesän aikana on tullut yhteydenottoja vesivahinkokorvauksista, sekä niihin liittyvistä ongelmista.

Toiveena on, että Yten jäsenille avataan kaavio, miten vuokrahvitys lasketaan, sekä asukkaan sähkön korvaus, kun joudutaan kuivattamaan vesivahingon sattuessa.

Vuokrahvityksistä säädetään asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (AHVL) 23 §:ssä.

Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa.

Oikeutta vuokrahvitykseen ei kuitenkaan ole, jos puutteellinen kunto johtuu vuokralaisen laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta taikka korjaus- tai muutostyö on tehty vuokralaisen vastuulle kuuluvan vahingon johdosta. Oikeus hyvitykseen alkaa siitä, kun huoneiston puutteellisuus on tullut vuokranantajan tietoon. Hyvitys ei koske tavanomaisia, vähäistä haittaa aiheuttavia huolto- tai korjaustöitä.

Vuokrahvityksen määrä arvioidaan aina tapauskohtaisesti. Arvioinnissa huomioidaan muun muassa:

- Asukkaan kirjallinen vaade
- Asunnon koko
- Pois käytössä olevan tilan merkitys asumiselle
- Mahdolliset korvaavat tilat
- Hekan hyvityskäytäntö
- Pienten sähkökäyttöisten laitteiden käyttämä sähkö on sisällä lasketussa kokonaishyvityksessä
- Jos joudutaan käyttämään esim. koneellisessa kuivatuksessa asukkaan sähköä, niin hyvitetään laitteen käyttämä sähkö kokonaisuudessaan. Laitteessa on laskuri, joka laskee sen kulutusta. Sähkö hyvitetään joko 0,12 €/kWh tai asukkaan maksaman sähkön mukaisesti.

5.2. Tilapäisasunnot

Toivotaan tietoa tilapäisasuntojen vaikutuksesta vuokratasoon.

Käsitellään seuraavassa kokouksessa.

5.3. Kysely mattopesuloista

Mattopesuloiden ja mankeleiden käytöstä on luvattu tehdä kysely asukkaille.

Kysely tuodaan esiteltäväksi seuraavaan kokoukseen.

5.4. Asukastoimikuntien huoltoavaimet

Halutaan nostaa esille huoltoavaimet, jotka asukastoimikunnat halutessaan saavat isännöitsijän kautta käyttöönsä. Asia vaatii uudelleenkasittelyä, koska käytäntö on todettu toimimattomaksi. Isännöitsijät eivät ole suostuneet toimittamaan näitä asukastoimikunnille pyynnöstä huolimatta.

Asukastoimikunnalle voidaan luovuttaa oma avain (talotoimikunnan avain), jolla on tarkoitus päästä niihin yhteisiin tiloihin, jota tehtävän hoitaminen vaatii. Kyseessä ei kuitenkaan ole huoltoavain. Talotoimikunnan avain vastaa käytännössä huoltoavainta, mutta sillä ei ole pääsyä teknisiin tiloihin.

Hekan lukostojen uusimisessa noudatetaan lukitusohjetta, jossa määritellään jo valmiiksi talotoimikunnan avain.

Asia on käyty läpi uudelleen läpi Hekan isännöitsijöiden kanssa, ja kaikki isännöitsijät ovat tietoisia

talotoimikunnan avaimesta.

Avain voidaan tehdä jos se on kustannusten kannalta kohtuullista ja toteutettavissa.

6. Muut asiat

Turva26-turvallisuustapahtuma Malmilla 19.9. Ohjelmassa on tietoiskuja tärkeistä joka kodin turvallisuusasioista, musiikkia, kasvomaalausta, kahvittelua ja kivoja kohtaamisia. Paikalla myös lasten suosikki eli paloauto. Tapahtuma on ilmainen ja eikä tapahtumaan tarvitse ilmoittautua. Tapahtuma järjestetään Malmilla ja Ala-Malmin torilla (Ala-Malmin tori 1) lauantain 19.9.2026 kello 11–15. Tapahtuman järjestävät Heka ja Hekan pohjoisen alueen taloturvallisuustiimi.

Kausikasvit - hankinnan kohteen kuvaus tulossa Ytelle kommenteille.

Pekka Pirinen kävi läpi Aimoparkin tilastot pysäköintivirhemaksuista vuoden 2025 alusta. Keräämme tiedot AimoParkin toimivuudesta ANK-vetoisesti. Kyselyn tulokset käsitellään seuraavassa Ytessä.

7. Seuraavat kokoukset

Sovitaan seuraavien kokousten ajankohdat.

seuraavat kokoukset:

6/2026 22.10.2026 klo 15.00-17.00

7/2026 10.12.2026 15.00–17.00

8. Kokouksen päättäminen

Kokouksen puheenjohtaja Maria Aspala päätti kokouksen klo 17.04.

Hannu Ronja
21.9.2026 14.04.36