

Aika Keskiviikko 2.9.2020, klo 14.00

Paikka Helsingin kaupungin asunnot Oy:n toimisto, Viipurinkatu 2, Helsinki  
Neuvotteluhuone Talli, 3. krs  
osa osallistujista etäyhteydellä (x)

Läsnä Jaana Närö (pj)  
Pekka Aalto  
Raija Anjala  
Leena Holmstedt (x)  
Vesa Jurmu  
Tuula Kortessalo (x)  
Ari Luukinen (x)  
Pirjo Salo  
Peter Tammenheimo

1. Kokouksen avaus  
Puheenjohtaja avasi kokouksen.
2. Sihteerin valinta  
Valittiin sihteeriksi Vesa Jurmu.
3. Edellisen kokouksen muistio  
Muistioon ei huomautettavaa.
4. Erillisten varastojen vuokrausperusteet  
Erillisten varastotilojen vuokraus ei kuulu talotoimikuntien tehtäviin, vaan kaikki tilojen vuokraus kuuluu yhtiölle. Kaikilta ulkopuolisilta vuokraajilta, kuten myös yhtiön asukkailta ja henkilökunnalta tulee periä vuokra samoilla perusteilla.
5. Kaupungin Hekalle asettamat tavoitteet  
Puheenjohtaja esitteli kaupungin Hekalle v:lle 2020 asettamia tavoitteita:
  - Kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu pysyy indeksin alapuolella
  - Energiansäästö tavoite kokonaisenergia 5% v. 2015 verrattuna
  - Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla
  - Jätteiden lajitteluaste nousee, sekajätteen osuus pienenee
  - Kiinteistöjen käyttöveden kulutus alenee 1%
6. Talotoimikuntien rooli pyörävarastojen tyhjennyksissä  
Käytiin läpi pyörävarastojen tyhjennyksessä noudatettavat periaatteet.  
Periaatteista tiedotetaan lähiaikoina.

#### 7. Kerhotiloihin liittyvät hankinnat

Raija esitteli kerhohuoneiden kalusteille ja varusteille v:lle 2021 valmistelun budjetin. Kerhohuoneiden rakennustekniset korjaustyöt sisältyvät korjausbudjetteihin. Budjettiin hyväksytyt kalustehankinnat tulee suorittaa alueen isännöitsijän toimesta.

Sovittiin, että budjettiin varatun summan muodostumista avataan seuraavassa kokouksessa.

#### 8. Vuokranmäärityksen vaihe

Talotoimikuntien lausunnot on saatu, lausunnot käsitellään seuraavaksi alue yte:issä.

Lausunnoissa annettiin kommentteja pääosin Pts:ään, mutta myös vuokranmäärityksen perusteena olevia laskelmia ja niiden perusteita kommentoitiin. Hyvin paljon annettiin myös korjausehdotuksia, joiden antaminen ei kuulu tähän käsittelyn vaiheeseen.

Harkintakertoimen käyttö aiheuttaa asukkaissa hämmennystä. Harkintakerrointa käytetään mm. vuokranmäärityksen reunaehdon +-20% rajoissa pysymiseksi.

#### 9. Järjestyssäännön uudistaminen

Työryhmän työ on tarkoitus käynnistää lähiaikoina.

Keskusteltiin yhtiön ja vuokralaisen välisestä vastuunjakotaulukosta. Todettiin, että olisi tarkoituksenmukaisinta laatia yhteiset kaikkia vuokratalo-yhtiöitä koskevat säännöt (esim. Kovan avulla).

#### 10. Kvartaaliraportit Q2/ 2020

Esiteltiin vuokraustoiminnan, vuokrasaatavien ja energiaseurannan raportit.

#### 11. Muut asiat

-Kantakaupungin vuokralaistoimikunnan selvitysvaatimus merkittiin tiedoksi, ja todettiin, että asian käsittely ei kuulu Yte:lle

-Korjausten aikainen kerhotilojen käyttö vaatii yhteisen ohjeistuksen

-Ohje - asukkaiden edustaja korjaushankkeissa, tarkennetaan ohjetta tarvittaessa

-kohteissa joissa peritään vesimaksua siirrytään vesimaksun ennakkolaskutukseen v. 2021 aikana, tasaoslasku 3 kuukauden välein

-Susanna Svartsjö ei enää asu Hekalla, ja hänen tilalleen Heka-yte:n jäseneksi on tullut varajäsen Peter Tammenheimo

#### 12. Seuraava kokous

Seuraava kokous 7.10 klo 14.00, Viipurinkatu 2, 3. krs Talli



13. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 16.12