

1. Asukastutkimuksen tulokset

Merkittiin tiedoksi asukastutkimuksen tulokset.

2. Tulospalkkiokriteerit

Päätettiin hyväksyä aluetoimistojen henkilöstön tulospalkkiokriteerit vuodelle 2022.

Päätettiin hyväksyä pääkonttorin henkilöstön tulospalkkiokriteerit vuodelle 2022.

Päätettiin hyväksyä aluejohtajien tulospalkkiokriteerit vuodelle 2022.

Päätettiin hyväksyä johtoryhmän tulospalkkiokriteerit vuodelle 2022.

3. Alustava tilinpäätös 2021

Merkittiin tiedoksi alustava tilinpäätös vuodelta 2021.

4. Rahoituspolitiikka

Päätettiin hyväksyä rahoituspolitiikka.

5. Vuosikatsaus 2021

Merkittiin tiedoksi vuosikatsaus vuodelta 2021.

6. Vuokrasaatavat per 31.12.2021

Merkittiin tiedoksi vuokrasaatavat per 31.12.2021.

7. Sisäisen valvonnan selonteko vuodelta 2021

Merkittiin tiedoksi sisäisen valvonnan selonteko vuodelta 2021.

8. HR-raportti vuodelta 2021

Merkittiin tiedoksi HR-raportti vuodelta 2021.

9. Energiat vuodelta 2021

Merkittiin tiedoksi energiankulutusraportti vuodelta 2020.

10. Helsingin kaupungin asunnot Oy, tuholaiistorjunta, päätös optiovuosien käytöstä

Päätettiin käyttää tuholaiistorjuntapalveluiden puitesopimusten 1. optiovuosi, sekä myöntää toimitusjohtajalle valtuus päättää toisen optiovuoden käytöstä

11. Etelän ja kaakon alueet ja erityisasunnot, IV-tekniset korjaus- ja kunnossapitopalvelut, hankinta-oikaisupäätös

Päätettiin oikaista 15.12.2021 tehtyä hankintapäätöstä

12. Pankkitilin käyttövaltuus

Päätettiin myöntää Pirjo Salolle tilinkäyttöoikeus yksin vuokralaisneuvottelukunnan pankkitilille Danske Bank Oyj:ssä.

Päätettiin perua Auli Rantaselle aiemmin myönnetty tilinkäyttöoikeus em. tilille.

13. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 12/2022

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankintapäätökset ajanjaksolta 12/2022.

14. Hallituksen toiminnan arviointi

Merkittiin tiedoksi hallituksen toiminnan arviointi.

15. Korkotukimalli, lausunto

Päätettiin antaa ympäristöministeriölle lausunto suuntaviivoista pitkän korkotukimallin kehittämiseksi.

16. Investointipäätökset

Päätettiin aloittaa kohteen Heka Maunula Töyrytie 3 peruskorjaus.

Päätettiin aloittaa kohteen Heka Tapanila Smoltinkaari 6 rakentaminen.

Päätettiin tehdä alustava investointipäätös hankkeen toteuttamiseksi. Varsinainen investointipäätös tehdään, kun ARA on hyväksynyt hankkeen lopulliset suunnitelmat ja kustannukset.

17. Hankesuunnitelmat

Päätettiin hyväksyä seuraavien kohteiden hankesuunnitelmat:

- Heka Koskela Kunnalliskodintie 6, peruskorjaus
- Heka Kalasatama Verkkosaarenkatu 6 er, uudiskohde

18. Jälkipanttauspäätökset

Päätettiin jälkipantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavissa kohteissa:

- Heka Kontula Kotikonnuntie 14 ER, uudiskohde
- Heka Käpylä Pohjolankatu 14, peruskorjauskohde
- Heka Maunula Metsäpurontie 12, peruskorjauskohde
- Heka Maunula Metsäpurontie 13, peruskorjauskohde

19. Lisäpanttauspäätös

Päätettiin pantata lisävakuus kohteessa Heka Kaljaasi Fortunan katu 6.

20. Panttikirjojen kuolettaminen

Päätettiin kuolettaa panttikirjat, jotka eivät ole enää minkään lainan vakuutena.

21. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja

Merkittiin tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirjat nro 6/2021 ja 1/2022.

Keskusteltiin huoneistokohtaisten vesimaksujen vaikutuksesta vuokrantasauksessa. Toimitusjohtaja kertoi, että vuokrantasausmallin pisteytykseen valmistellaan tarkistusta mm. vesimaksuasian osalta.

22. Heka-tason yhteistyöelimen muistio

Merkittiin tiedoksi Heka-tason yhteistyöelimen muistio nro 8/2021.

23. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- vuonna 2021 tehdyt investointipäätökset, vuonna 2021 valmistuneet korjaus- ja uudishankkeet, 31.12.2021 rakenteilla olleet korjaus- ja uudishankkeet,
- koonti investointisuunnitelmasta 2022, uudishankkeet ja korjaushankkeet,
- ajankohtaista koronapandemian ajalta,
- Hekassa on tehty Ekokompassi-auditointi, ja myönnetty Hekalle Ekokompassi-sertifikaatti seuraaville kolmelle vuodelle.

24. Muut mahdolliset asiat

- Keskusteltiin korona-aikaan käyttöön otetusta asukkaiden oikeudesta kieltää oman asunnon sisällä tehtävät korjaustyöt. Toimitusjohtaja kertoi, että asukkaan kieltäytymisoikeutta pidetään Hekassa edelleen oikeana toimintatapana. Jos asukas kieltää asunnon sisällä tehtävän remontin koronasyistä, jää ko. asunnon korjaus silloin pääsääntöisesti tekemättä.

25. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 23.2.2022 klo 7.30