

Tervetuloa & ajankohtaista Hekasta

Ilta Hekan kanssa 21.11.2023

Jaana Närö

Helsinki

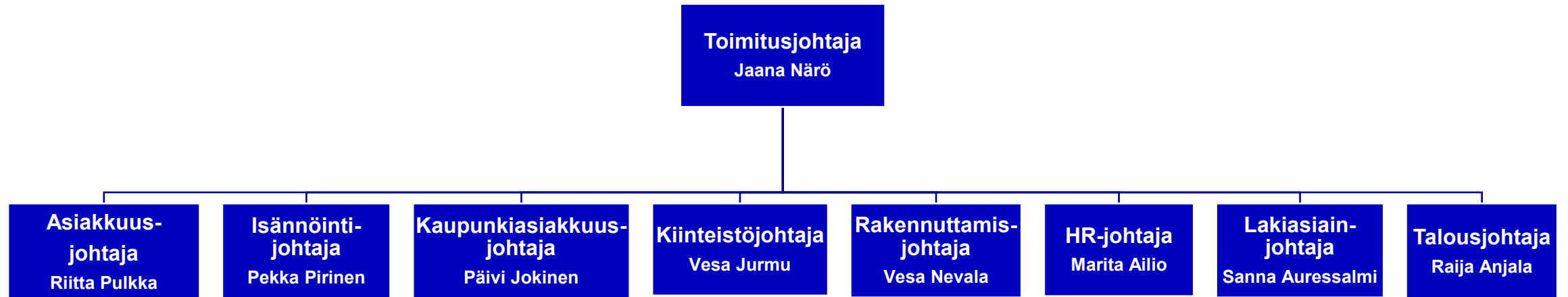
Heka

Hekan uusi organisaatio astui voimaan 1.9.2023

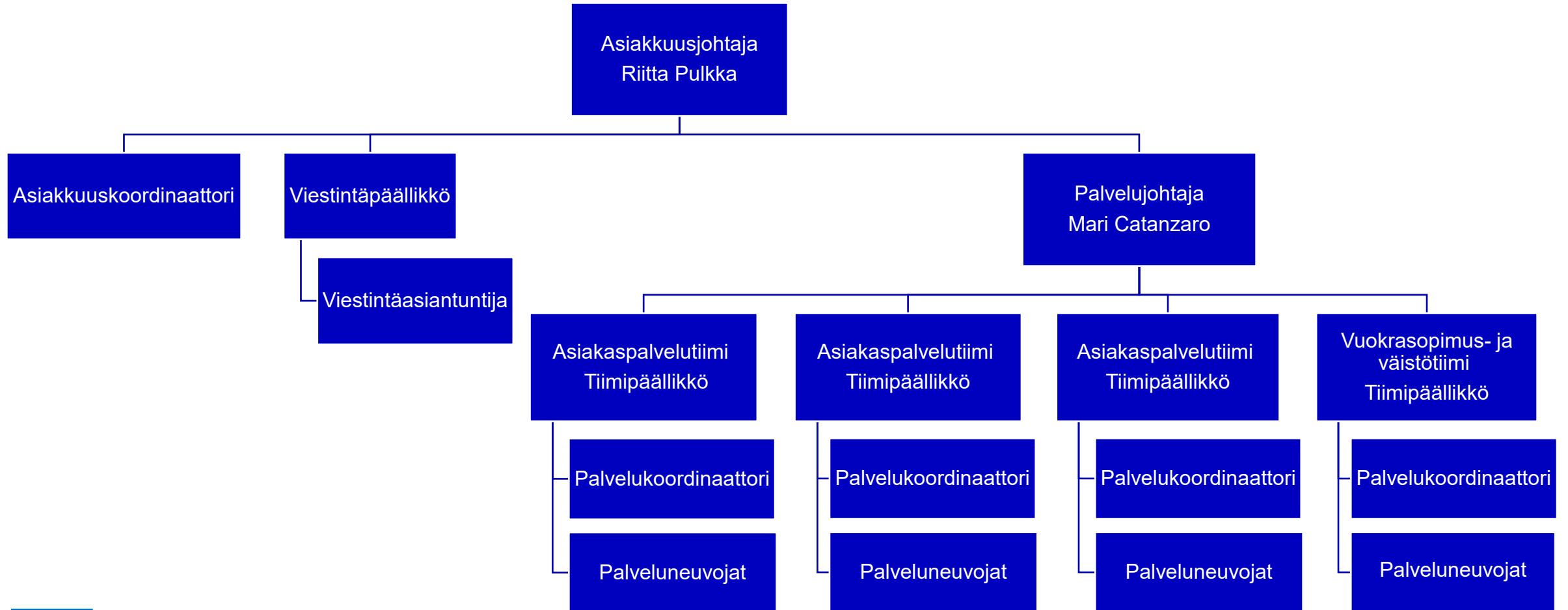
- Tavoitteena yhdenmukainen ja parempi palvelu sekä kustannussäästöt
- Asiakaspalvelussa kaikki palvelevat kaikkia
 - Alussa ollut ruuhkaa -> tilanne on normalisoitumassa
- Yhdenmukaisuutta isännöintiin, korjaustoimintaan ja kiinteistönhoitoon
- Huomiota siivoustoiminnan kehittämiseen
- Säästöjä toimitilakustannuksissa ja henkilöstökuluissa

Helsingin kaupungin asunnot Oy

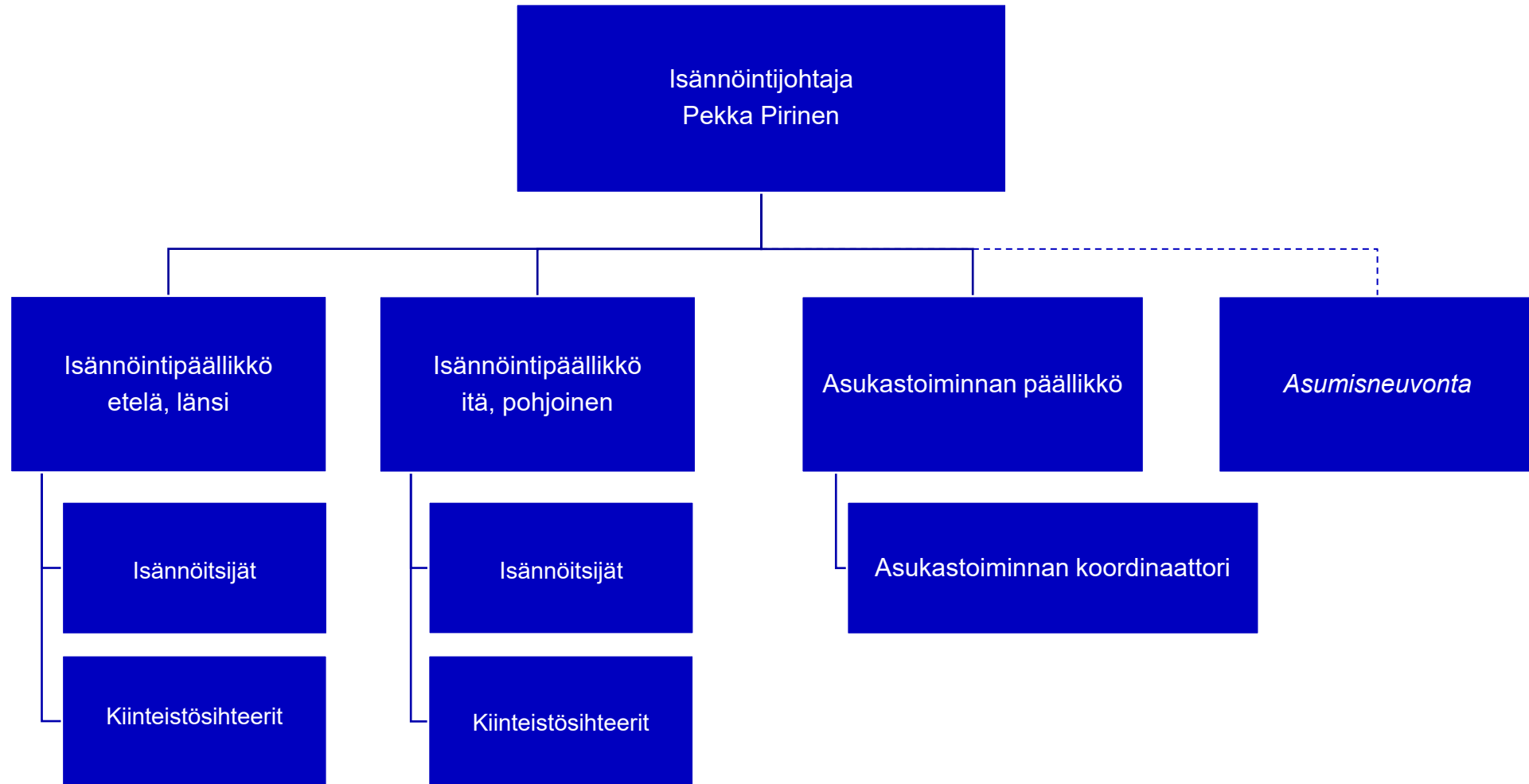
Johto



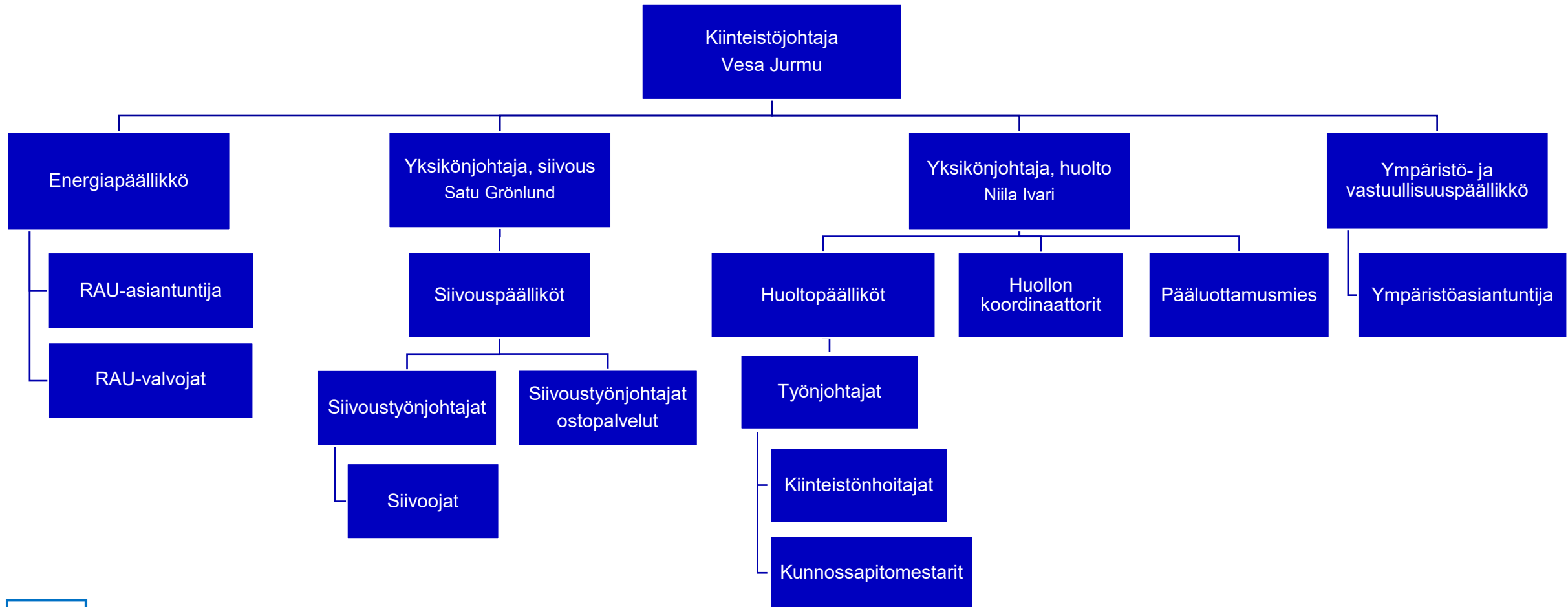
Asiakkuusosasto



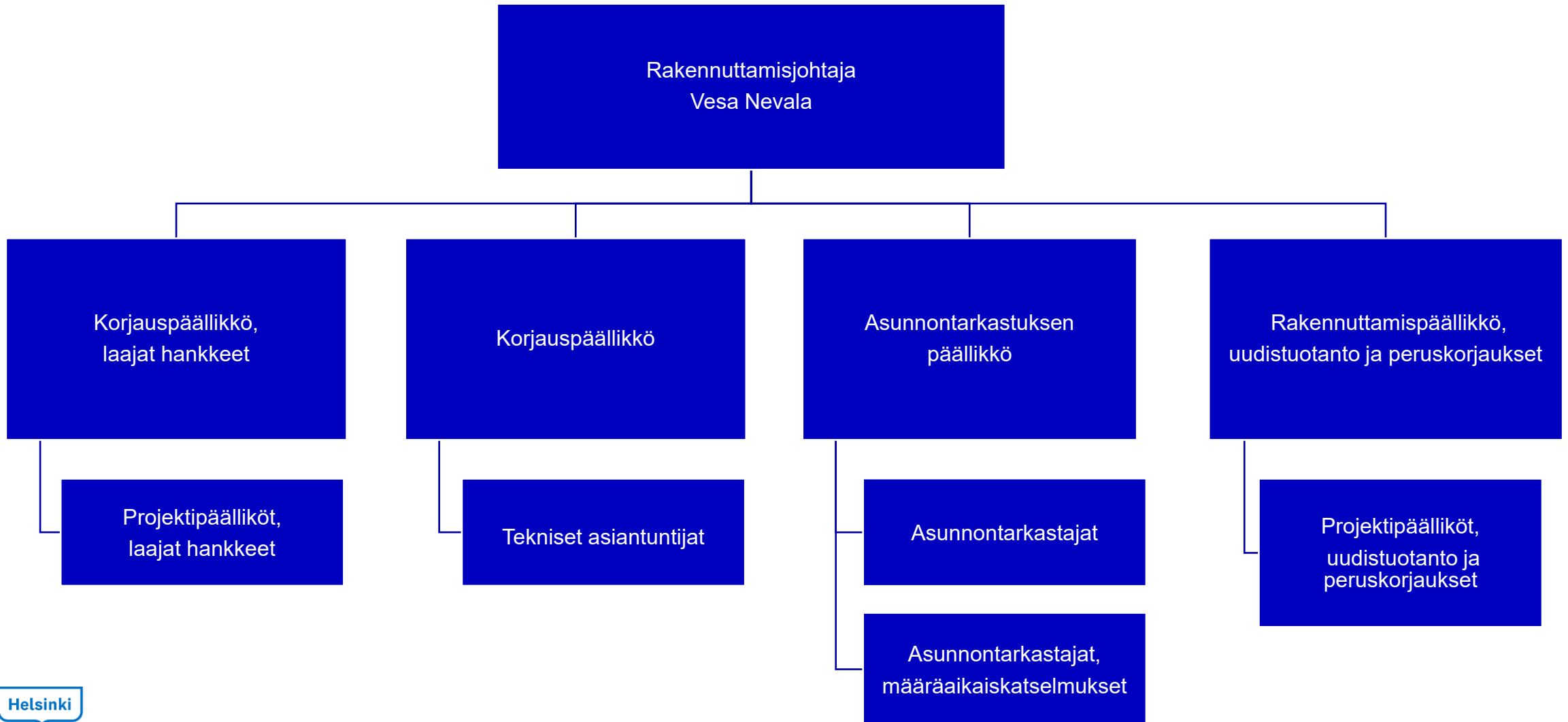
Isännöintiosasto



Kiinteistöjen ylläpito-osasto



Rakennuttamisosasto



Vuokrankorotuksista

- Alkuperäinen vuokrankorotus vuodelle 2024 oli keskim. 12%
 - Syinä suureen korotukseen korkokulujen, lämmitys- ja korjauskustannusten nousu sekä yleinen inflaatio
- Helsingin kaupunki on nyt pääomittamassa Hekaa ja Hasoa yhteensä 20 milj. eurolla
 - Summan jako Hekan ja Hason kesken ei ole vielä tiedossa, selviää ehkä vasta kaupunginhallituksen päätöksellä, aikaisintaan 27.11.
 - Jakoperusteena ehkä asuntojen lukumäärä tai asuntom²:t?
 - Vaikutus vuoden 2024 vuokriin: keskim. alennus noin 0,45 €/m²/kk ja vuokrankorotus alennuksen jälkeen keskim.

 noin 8 - 9 %

Uuden vuokrankorotuksen toteuttaminen

- Tehdään uusi vuokranmääritys ja uusi vuokrantasaus
- Lähetetään uudet vuokrat lausunnonle talotoimikunnille (samalla myös PTS)
- Uusien vuokrien hyväksyntä Hekan hallituksen ylimääräisessä kokouksessa lausuntojen jälkeen joulukuussa
- Tavoitteena saada uudet vuokrat voimaan 1.1.2024 – haastetta aikataulussa!
- Pääomituksen vaikutus vuoden 2025 vuokraan -> lisää painetta vuoden 2025 vuokrankorotuksiin!

Muuta ajankohtaista

- Uusi asukasdemokratiasääntö valmisteltiin yhdessä asukkaiden kanssa ja tulee voimaan 1.1.2024
- Uutta:
 - Uudet ”nimet” asukastoimikunta, aluetoimikunta, asukasneuvottelukunta
 - Yhteydenpitoryhmä
 - Yhteistyöelimen roolin korostuminen
- Valmisteilla korkoriskin hallintasuunnitelma ja säästösuunnitelma



Kiitos!

Helsinki

Heka