

Heka-yte 07 /2025 - Muistio

Aika Keskiviikko 10.09.2025, klo 15.00–17.12

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

Läsnä Maria Aspala (pj)
Pekka Aalto
Tuomas Anttila
Tiina Backström
Mikko Herajärvi
Leena Holmstedt
Päivi Jokinen
Eero Kokkonen
Ari Luukinen
Vesa Nevala
Auli Niskanen
Pekka Pirinen
Peter Tammenheimo

1. Kokouksen avaus
Puheenjohtaja avasi kokouksen.
2. Sihteerin valinta
Sihteeriksi valittiin Päivi Jokinen.
3. Edellisen kokouksen muistiosta
Keskusteltiin huoltotoimintaan liittyvistä asioista ja todettiin, että käsitellään asiaa kohdassa 7.
4. Ajankohtaista
Päätettiin ryhtyä työstämään Ytelle ”ohjenuoraa”. Tarkoituksena on kehittää Yten kokouskäytäntöjä ja sopia kokouksissa käsiteltävistä asia-aiheista. Päätettiin pitää workshop 27.9.2025 klo 15.00 alkaen.
5. Asiakkuusosaston asiat
Käytiin läpi tyhjäkäyttöraporttia, asiakaspalveluun tulleiden yhteydenottojen määriä ja ajankohtaista asiakkaiden palvelujen kehittämisestä.
 - varsinaisessa tyhjäkäytössä ei ole tapahtunut oleellisia muutoksia
 - asiakaspalvelussa vastattiin elokuussa noin 8000 puheluun ja siellä käsiteltiin 4240 Tampuurin kautta tullutta viestiä
 - OmaHeka asukassivujen julkaisu oli 18.8.2025
 - Kotisivujen kehittäminen ja tietojen lisääminen on meneillään mm. UKK
 - Vuokrasopimus- ja väistöiimiin on avattu oma numero
 - Puhelinjärjestelmän kehittämishanke on meneillään
 - Vuokrasopimusten yhtenäistäminen
 - Puotilan alue valmistuu syyskuun 2025 aikana

- Kontulan alue käynnistyy lokakuussa, tehdään kahdessa erässä, aluetoimikuntaa tiedotetaan etukäteen
6. Isännöintiosaston asiat
- Käytiin läpi isännöintiin tulleiden yhteydenottojen määriä aihealueittain ja Hekan vuokrasaataviin ja häätöihin liittyviä tilastoja. Lisäksi kuultiin tietoja vuokrantarkistuksista saaduista lausunnoista sekä isännöinnissä tapahtuneista henkilömuutoksista.
- Käsiteltyjä yhteydenottoja tammi-elokuun aikana noin 34000.
 - Elokuussa saapuneita yhteydenottoja isännöintiin on tullut 5000.
 - Elokuun loppuun mennessä on toimitettu 129 häätöä, arvio vuodelle 2025 on 200 häätöä
 - vuokrasaatavat ovat nousseet ja ovat Q1-raportin mukaan 0,17 €/m²/kk
 - häiritsevistä elämästä on tullut heinäkuun loppuun mennessä 1886 ilmoitusta ja häiritsevistä tupakoinnista 827. Huomautuksia ja varoituksia on annettu 332, 17 sopimusta on irtisanottu ja 6 purettu
 - ajalla tammi-heinäkuu on tullut 205 palvelupyyntöä ja 3247 asukasdemokratia aiheella tulleita viestiä sekä reilut 800 ilmoitusta vikailmoituskanavan kautta.
 - vuokrantarkistusesityksen lausuntoja on saatu 355. Esityksen hyväksyi 33,3 % ja 43,5 % esitti muutoksia.
7. Huollon ja siivouksen asiat
- Kuultiin ylläpitoon liittyvää yleistä tietoa, tietoa kiinteistöhuollon mitoituksesta ja kokemuksista uudesta päivystysmallista. Sovittiin, että kiinteistöjohtaja osallistuu seuraavaan asukasneuvottelukunnan kokoukseen, jossa esittelee tarkemmin kiinteistöhuollon asioita.
8. 2025-Q2 raportit pöytäkirjan liitteenä
- Vuokrasaatavat
 - Vuokraustoiminnan raportti
 - Energiaraportti
9. Päätösten toteutuminen
- Toteutuneet päätökset:
- Asukastoimikunnan avaimien pilotti (2kpl) on toteutettu.
 - Akkuja ei ladattaessa saa jättää valvomatta.
 - Skuutteja ja sähköpolkupyöriä ei saa ladata pyörävarastoissa.
 - Ohje on tulossa.
10. Asukasedustajien asiat
- Jyvitykset Hekan kohteilla. Jyvitysperusteita ei ole muutettu, mutta jyvityskertoimia on tarkasteltu ja muutettu uudis- ja peruskorjauskohteiden kohdalla. Sovittiin, että tarkastellaan seuraavassa kokouksessa jonkun kohteen entisiä ja uusia jyvityksiä.
 - Kuultiin Peterin ehdotus kiinteistöille toimitettavasta kiertolavasta kierrätysjätteelle. Todettiin, että Heka ei tällä hetkellä toimita kohteille lavoja. Uudessa talkoo-ohjeessa on maininta HSY:n ja Kierrätyskeskuksen keräysautoista, joita asukastoimikunnat voivat tarpeen mukaan hyödyntää.

- Toivottiin Heta-sovelluksen päättämistä. Toisilla alueilla sovellus on käytössä. Asiaa arvioidaan Hekassa strategiaprosessin yhteydessä.
- Pihakatselmukset / vihertyöt. Keväisin järjestetään kohteissa pihakatselmukset, joihin kutsutaan asukastoimikunta mukaan.
- Elisan modeemit. Tarkistetaan puitesopimuksen ehdot laitetoimituksen osalta.
- Aimo Park toimivuus. Käydään keskustelu toimittajan kanssa palvelun parantamiseksi.

Siirrettiin seuraavaan kokoukseen:

- Hankintojen kilpailutuksissa esitetyn hankinta-arvon toteutuminen
- Ilmalämpöpumput / asuntojen viilennys
- Talkoolavat ja SER-kierrätyshäkit
- Jätehuolto
- Sähköinen tiedottaminen ja asiointi
- Kausikasvikilpailutus
- Heka-tason turvallisuuskoordinaattori
- RBNB asuntojen vuokraus
- Huollon saunatilat kohteissa
- Pukuhuoneiden omavaltainen käyttöönotto huollolle ja siistijöille
- Idän alueen siivouspalveluiden palveluntuottajien toimimattomuus, Sipakon ja ProFam
- Kiinteistöhoitajien roska kierrokset

11. Muut asiat

- Työskentelyturvallisuus Hekalla
- 30.9.2025 Taloturvallisuusilta taloturvallisuushenkilöille Hotelli Presidentissä.

12. Seuraavat kokoukset

- 29.10. klo 15-17
- 26.11. 15-18 (illalliskokous)

13. Kokouksen päättäminen

Päätettiin kokous 17.12.