

VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNNAN KOKOUS 7/2023

Aika	maanantai 11.12.2023 kello 17.30
Paikka	Vuokralaisneuvottelukunnan kokoustila, Kontulankaari 12 L-M
Läsnä	Vuokralaisneuvottelukunnan jäsenet yhteensä 21 henkilöä Sebastian Franckehaeuser, Hekan hallituksen jäsen Tuomas Anttila, Hekan talouden ja hallinnon valvoja Juha Hakola – Heka hallituksen puheenjohtaja Kirsi Ikonen, Hekan asukastoiminnan päällikkö
Poissa	Marko Ekqvist, Hekan hallituksen varajäsen

PÖYTÄKIRJA

1. Kokouksen avaus

Esitys Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja avaa kokouksen.

Päätös Puheenjohtaja Tiina Backström avasi kokouksen kello 17.36 ja toivotti läsnäolijat tervetulleeksi kauden viimeiseen kokoukseen.

2. Läsnäolijoiden toteaminen ja tarvittaessa läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen toimikunnan ulkopuolisille henkilöille

Esitys Todetaan läsnä olevat äänivaltaiset neuvottelukunnan jäsenet sekä muut kokouksessa läsnä olevat henkilöt.

Myönnetään neuvottelukunnan ulkopuolisille henkilöille läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa

Päätös Todetaan, että paikalla on 21 toimikunnan jäsentä, Hekan asukastoiminnan päällikkö Kirsi Ikonen, talouden ja hallinnon valvoja Tuomas Anttila sekä Hekan hallituksen puheenjohtaja Juha Hakola (saapui klo 19.05), joille myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus. (liite 1)

3. Kokouksen päätösvaltaisuus

Esitys Todetaan kokous vuokralaisdemokratiasäännön mukaisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi

Päätös Todetaan kokous vuokralaisdemokratiasäännön mukaan koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

4. Esityslistan hyväksyminen

Esitys Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi. Kohta 10 Heka hallituksen ajankohtaiset asiat käsitellään n. klo 19, kun puheenjohtaja Juha Hakola saapuu kokoukseen.

Päätös Hyväksytään esitykseen mukaan.

5. Pöytäkirjantarkastajien valinta

Esitys Valitaan pöytäkirjantarkastajat kokouksessa. Pöytäkirjantarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina

Päätös Esitettiin ja valittiin Minna Tuomi ja Sanna-Mari Oranen.

6. Hekan asukastoiminnan päällikön ajankohtaiset asiat

Esitys Hekan asukastoiminnan päällikkö Kirsi Ikonen kertoo ajankohtaiset asiat

Päätös Taloturvallisuus ohje Hekan päivityksessä, asukkaiden kokousten valintojen mukaiset henkilöt kutsutaan alkuvuodesta 2024 yhteiseen tapaamiseen.

Määrärahaselvitys tulee toimittaa Hekaan 15.1.2024 mennessä. Ohjeet ja pohjat löytyvät myös hekalaiset.fi -sivustolta.

Ikäinstituutin kautta on mahdollista saada KOM-teatterin Koteloidut sanat -lauluesitys. Vierailu on mahdollisuus saada ilman rajoituksia helmi-toukokuun aikana. Lisätiedot ja varaukset asukastoiminnan päällikkö Kirsi Ikonen kautta. (liite 2)

7. AD säännön käytännön ohjeet

Esitys Käsitellään AD säännön käytännön ohjeet

Päätös Käytiin läpi AD säännön käytännön ohjeet, jotka löytyvät myös hekalaiset.fi -sivustolta. Mahdolliset kohteiden omat päätökset mm. autopaikka, pesutupa tms. asioissa olisi hyvä tehdä uudelleen, jotta ne päivitetään Tampuuriin asukkaiden sekä Hekan työntekijöiden nähtäväksi. (liite 3)

8. Määrärahasääntö ja täydentävät ohjeet

Esitys Käsitellään määrärahasääntö ja täydentävät ohjeet

Päätös Käytiin läpi määrärahasääntö ja täydentävät ohjeet, jotka löytyvät myös hekalaiset.fi -sivustolta. S-businesskortti voidaan luovuttaa tulevalle asukastoimikunnan edustajalle erillisellä lomakkeella, joka tullaan päivittämään hekalaiset.fi -sivustolle. (liite 4)

Muistutetaan, että jatkossa kaasupullojen hankinnat vähennetään määrärahasta. Määrärahalla ei myöskään saa ostaa Microsoft office-ohjelmaa, koska se on lisenssiehtojen vastaista.

9. Puheenjohtajiston tehtäväkuvaukset

Esitys Käsitellään ja päätetään asukasneuvottelukunnan ja aluetoimikuntien puheenjohtajiston tehtäväkuvauksista. (liitteet 5 ja 6)

Päätös Käsiteltiin asukasneuvottelukunnan ja aluetoimikuntien puheenjohtajiston tehtäväkuvaukset. Päätettiin hyväksyä em. tehtäväkuvaukset ja päivittää ne hekalaiset.fi -sivustolle.

10. Heka hallituksen ajankohtaiset asiat

Esitys Heka hallituksen puheenjohtaja Juha Hakola kertoo hallituksen ajankohtaiset asiat

Päätös Puheenjohtaja Juha Hakola kertoi ajankohtaisia asioita Hekasta ja vastasi esitettyihin kysymyksiin.

Juha Hakola saapui klo 19.05

Juha Hakola poistui klo 19.38.

11. VNK:n talousasiat

Esitys Merkitään tiedoksi VNK:n hankinnat

Päätös Merkitään tiedoksi VNK:n hankinnat erillisen raportin mukaisesti.

12. Tiedottaminen ja kotisivut

Esitys Kuullaan tiedottamisen ajankohtaiset asiat

Päätös Esitettiin ja päätettiin lopettaa hekalaiset uutiskirje. Jatkossa keskitytään viestimään hekalaiset.fi -sivustolla sekä hekalaiset facebook -ryhmässä. Viimeinen uutiskirje lähetetään vuoden lopussa.

Hekalaiset-lehti ilmestyy vielä ennen joulua. Tulevaisuudessa myös lehteä tullaan kehittämään.

13. Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat

Päätös Tuomas Anttila kertoi talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat. Marraskuulle sovittu välitarkastus on siirretty myöhempään ajankohtaan.

Tuomas Anttila on talouden ja hallinnon valvojana antanut lausunnon tulorajoista ARA-asunnoissa. Lausunto luettavissa [lausuntopalvelu.fi](https://www.lausuntopalvelu.fi):stä.

14. Vuokralaistoimikuntien ajankohtaiset asiat

Esitys Keskustellaan vuokralaistoimikuntien ajankohtaisista asioista.

Päätös Vuosaaren vuokralaistoimikunnan alueella on korjattuja vuokrantarkastusilmoituksia toimitettu asukkaille jo 8.12.2023 vaikka talotoimikuntien lausuntojen antoaika päättyi 6.12.2023. Hämmästelemme kovasti tätä päätösten nopeutta, koska kohteen lausunto koski selvää virhelaskentaa.

Useat vuokralaistoimikunnat ovat hankkineet määrärahoilla talotoimikuntien kerhotiloihin tarvikkeita.

Esitetään, että palataan vanhaan käytäntöön ja osa määrärahasta siirtyisi seuraavalle kaudelle.

Jari Qvintus poistui kokouksesta kello 19.57.

15. Heka-tason yten ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Heka-tason yten ajankohtaiset asiat

Päätös Käytiin keskustelua Heka-tason yten muistioista 8/2023 ja 9/2023. Käytiin hyvää keskustelua mm autopaikkojen ja autotallien vuokrauksesta ulkopuolisille. Vuokrauslistoissa on huomattavaa epäselvyyttä jo nyt, miten jatkossa taataan paikat ensisijaisesti asukkaille. (liitteet 7 ja 8)

16. Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat ja käydään keskustelua hallituksen kokouksista 10/2023 ja 11/2023

Päätös Merkitään tiedoksi. (liitteet 9 ja 10)

17. Työvaliokunnan toiminta

Esitys Merkitään tiedoksi ja käydään tarvittaessa keskustelua työvaliokunnan kokouksesta 8/2023 ja 9/2023

Päätös Merkitään tiedoksi. (liitteet 11 ja 12)

18. Ilmoitusasiat

Esitys Merkitään tiedoksi

- vuokralaisneuvottelukunnan toimintakalenteri vuodelle 2023
- vnk:n kokouksen 6/2023 (lähetetty sähköpostilla 13.10.2023) pöytäkirja

Päätös Merkitään tiedoksi

19. Muut esille tulevat asiat

Esitys Käsitellään ja kirjataan muut kokouksessa esille tulleet, tässä asiakohdassa käsiteltäväksi päätetyt asiat.

Päätös Puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja sihteeri kiitti ja otti vastaan toimikunnan kiitokset kuluneesta kaudesta. Toivotettiin hyvää joulua ja onnellista uutta vuotta.

20. Seuraava kokous

Esitys Seuraava kokous on asukasneuvottelukunnan järjestäytymiskokous, joka pidetään 13.1.2024 klo 12 alkaen Vuosaaren kokoustilassa Vuosaarentie 6a (b-c rapun välissä)

Päätös Päätetään esityksen mukaisesti kutsua uusi asukasneuvottelukunta järjestäytymiskokoukseen 13.01.2024.

21. Kokouksen päättäminen

Esitys Kokouksen puheenjohtaja päättää kokouksen.

Päätös Puheenjohtaja Tiina Backström päätti kokouksen kello 20.46.

Tiina Backström
puheenjohtaja

Anne Vuori
sihteeri

Pöytäkirjan ovat tarkastaneet ja kokouksen kulun mukaiseksi todenneet

Minna Tuomi
pöytäkirjantarkastaja

Sanna-Mari Oranen
pöytäkirjantarkastaja

Kokous 7 / 11.12.2023

Liite 1 pöytäkirjaan 7 / 2023

Vuokrantasausalue	Jäsen	Allekirjoitus	Varajäsen	Allekirjoitus	Poistui
Haaga	Tuija Hakoniemi	X	Sami Auersalmi		
Jakomäki			Jari Qvintus	X	
Kannelmäki	Tuula Jyrä	X	Simo Siren		
Kansanasunnot	Raisa Liakka	X	Sakari Otras		
Kantakaupunki	Tommy Dahlström	X	Peter Tammenheimo		
Kontula	Tiina Backström	X	Raija Alhainen		
Kumpula	Taina Paro	X	Hannu Leppänen		
Laajasalo	Kajja Hietanen	X	Reeta Nuutinen	(X)	
Malmi	Auli Niskanen	X	Risto Peltola		
Malminkartano	Sanna-Mari Oranen	X	Ari Luukinen		
Maunula	Anne Vuori	X	Harry Wikström		
Myllypuro	Mari Vasama		Leena Holmstedt	X	
Pihlajisto	Paula Beris	X	Hannu Mäkinen		
Pikku Huopalahti	Marko Nyqvist	X	Maarit Heiskanen		
Puotila	Arja-Liisa Valonen	X	Tommi Koivuniemi		
Roihuvuori	Kati Sjöblom	X	Katja Svennevig-Tulikoura		
Siilitie	Minna Tuomi	X	Kirsi Tolvanen		
Suutarila	Hannu Töyri	X	Ahti Kotisaari		
Vallila	Salla Kuvaja	X	Heini Huotari		
Vesala	Pirjo Salo	X	Tarja Tuisku		
Vuosaari	Hans Duncker	X	Laura Salecki		
Hallinnon ja talouden valvoja	Tuomas Anttila	X			
Hekan hallituksen asukasjäsen	Sebastian Frankenhauser	X			
Hekan hallituksen asukasvarajäsen	Marko Ekqvist				
Hekan asukastoiminnan koordinaattori	Kirsi Ikonen	X			
Heka hallituksen puheenjohtaja	Juha Hakola	X			



KOTELOIDUT SANAT

Koteloidut sanat -lauluesitys on eri runoilijoiden tekstejä yhdistävä musiikillinen kokonaisuus. Esitys kutsuu pohtimaan elämää matkakertomuksena, sen reittivalintoja, maisemia, matkaseuraa, muistoja sekä karttaa, johon on piirretty utopian tähti. Laulujen sävellystyön takana on Minna-Liisa Tammela. Teokseen valituilla teksteillä kunnioitamme Claes Anderssonin, Eeva Kilven, Eeva-Liisa Mannerin, Arto Mellerin ja L. Onervan työtä sekä kiitämme kaikkia Kotikulmilla-asukastalojen ihmisiä ympäri Helsingin. Esiintyjinä toimivat Jenni Bergius ja Maaretta Riionheimo.

KOM
TEATTERI

Helsinki

KOM-teatterin **Taiteilijat talossa** on ikäihmisille suunnattu kulttuurista hyvinvointia tukeva hanke, jonka ytimessä on taiteen tekeminen ja kokeminen lähellä omaa kotia.

Taiteilijat talossa tuo taidetta ja kohtaamisen riemua erilaisille taiteen areenoille. Esitysten jälkeen aikaa jätetään myös osallistavalle taidetyöskentelylle, kohtaamiselle ja keskustelulle. Tapahtumat ovat kaikille avoimia, maksuttomia ja mahdollisuuksien mukaan esteettömiä. Hanketta rahoittaa Helsingin kaupunki.

Sääntö perustuu lakiin yhteishallinnosta valtion tukemissa vuokrataloissa, 1169/2022, 22.12.2022. Asukasdemokratiasäännön pykälät ja asia kohdat ovat johdettu suoraan laista ja tätä sääntöä käytetään vain Hekassa.

Mikään ohje ei voi kattaa kaikkia tilanteita. Jos jokin yksityiskohta jää askarruttamaan, voit kysyä asiasta hekalaiset@gmail.com. Kysymystäsi käsittelee asukasneuvottelukunnan työryhmä, joka tarpeen mukaan pyytää lausuntoa asukastoimikunnilta.

ASUKASNEUVOTTELUKUNTA

Ohjeet ja suositukset

I LUKU: YLEISTÄ

3 § Toimintatavat ja yhteydenpito

2. kappale ...Heka vastaa asukkaiden yhteydenottoihin kohtuullisessa ajassa ja ilmoittaa asioiden edistymisestä.

Heka:n strategiassa yhtiö sitoutuu vastaamaan viimeistään kolmen työpäivän kuluessa. Vain asiallisiin viesteihin vastataan.

4 § Äänioikeus ja vaalikelpoisuus

4. kappale ...Kaikkien yhteishallinnon luottamustehtäviin valittujen asukkaiden tulee antaa yhteystietonsa Heka:lle ja yhteishallinnon toimilimelle, johon on tullut valituksi. Tämä ei tarkoita, että valittu asukas samalla suostuu yhteystietojen julkaisemiseen (ilmoitustaulu, kotisivu tms.).

Julkaisemisesta on annettava kirjallinen suostumus.

5 § Kokoontuminen yhteishallinnon toimielimen kokoukseen

... kun vähintään puolet toimielimen jäsenistä vaati sitä kirjallisesti puheenjohtajalta. Puheenjohtajan on tällöin kutsuttava toimielimen kokous koolle pidettäväksi viimeistään kuukauden kuluessa kirjallisen vaatimuksen esittämisestä.

Huom! Asukkaiden kokous ei ole yhteishallinnon elin, katso 12 §. Vain asukastoimikuntaa koskeva asia. (tai ylempi elin)

8 Päätöksenteko asukkaiden kokouksessa ja yhteishallinnon toimielimessä

2. kappale ... jota on kannattanut vähintään puolet kokouksessa läsnä olevista ja edustetuista äänioikeutetuista. Valtakirjalla ei voi äänestää ja hybridikokouksessa on kyettävä vaalisalaisuus säilyttämään sekä luotettavasti toteamaan etäosallistujan äänioikeus.

3. kappale ...sovelletaan muutoin yhdistyslain ([503/1989](#)) 5 luvun säännöksiä.

10 § Pöytäkirja asukkaiden kokouksessa ja yhteishallinnon toimielimessä

Mikäli asukastoimikunnan puheenjohtaja toimii myös sihteerinä, allekirjoittaa pöytäkirjan myös yksi jäsen. Asukkaiden kokouksessa puheenjohtajan ei tulisi toimia sihteerinä. Asukkaiden kokouksen pöytäkirjan allekirjoittavat puheenjohtajan ja sihteerin lisäksi aina pöytäkirjantarkastajat.

II LUKU: ASUKKAIDEN KOKOUS

11 § Asukkaiden kokous

Suosittelaa pidettäväksi läsnäolokokouksena.

12 § Koolle kutsuminen

4. kappale ... Asukkaiden kokous on kutsuttava viipymättä koolle myös, mikäli vähintään yksi kymmenesosa äänioikeutetuista ilmoittamansa asia varten sitä vaatii.

Suositus: Kokous on kutsuttava koolle pidettäväksi kuukauden kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

Tarvitsemasi tiedon kohteeksi äänioikeutettujen lukumäärästä saat isännöitsijältäsi. (Kohteissa, joissa on asukastoimikunta)

14 § Asukkaiden kokouksen oikeudet ja tehtävät

1) Päättää asukastoimikunnan toimikauden pituuden

Kauden pituudeksi suositellaan 2 vuotta.

2) Valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja asukastoimikuntaan haluamansa määrän jäseniä ja sekä varajäseniä.

Suositus: vuosipalkkioista määrätään palkkiosäännössä. Jäsenmäärästä päätettäessä, olisi kuitenkin hyvä huomioida vahvistettu palkkiosääntö. Kannattaa huomioida, että mahdolliset varajäsenet eivät saa kokouksiin osallistuessaan palkkiota. Mikäli valitaan puheenjohtajan lisäksi enemmän kuin kaksi varsinaistajäsentä, on heidät asetettava palkkiosijajärjestykseen.

2. kappale ... Jos asukkaiden kokous päättää olla valitsematta asukastoimikuntaa... Tätä tilannetta varten on laadittu [erillisohje](#). Mikäli tällainen päätös on todennäköinen, pyydä opastusta aluetoimikunnalta (ent. VTK).

III LUKU: ASUKASTOIMIKUNTA

16 § Kokoonpano

2. kappale ... Peruskorjauksen vuoksi väistöön muuttava asukas menettää jäsenyytensä asukastoimikunnassa.

Väistöön muutettaessa asukas laatii uuden vuokrasopimuksen. Väistössä ollessaan hän siis asuu vain vuokrasopimuksen osoittavassa asunnossa ja on näin ollen vaalikelpoinen väistökohteessa.

Hekan sisällä väistöön muuttamisesta huolimatta asukas voi jatkaa asukkaiden edustajana peruskorjauksen kohteena olevassa kohteessa, eli vuokranmääritysyksikössä, josta hän on muuttanut väistöön.

17 § Asukastoimikunnan oikeudet ja tehtävät

5) Päättää yhteisten tilojen käyttöohjeiden sisällöstä. Mikäli asukastoimikunta erityisestä syystä haluaa täydentää Hekan yleisiä järjestyssääntöjä, asukastoimikunnan tulee ottaa yhteyttä aluetoimikuntaansa, joka antaa ohjeet, kuinka asiassa edetään.

Suosittellaan asukastoimikuntia laatimaan käyttösäännöt pesulaan, talon saunaan, kerhotilaan sekä kohteessa mahdollisesti olevaan kuntosaliin.

IV LUKU: ALUETOIMIKUNTA

19 § Aluetoimikunnan tehtävät

6) Järjestää yhteydenpitoryhmän kokouksia Hekan edustajien kanssa tarpeen mukaan.

Aluetoimikunta valitsee keskuudestaan yhteydenpitoryhmän, joka koostuu 2–4 jäsenestä, josta yksi toimii ryhmän vetäjänä ja sen kokousten koolle kutsujana. Ryhmä kutsuu kokouksia koolle ilmenevän tarpeen mukaan. Kutsuttavat ovat kulloistakin käsiteltävää asiaa alueella hoitavat Hekan esihenkilöt ja asukasedustajat. Käsiteltäessä kokonaista Hekan aluetta (Länsi, Itä jne.) koskevaa asiaa, sopivat kyseiset yhteydenpitoryhmät keskenään osallistujista.

Yhteydenpitoryhmän tehtävänä on:

seurata ja osallistua alueensa hoitojärjestelmään kuuluvien urakoiden ja omatoimisten töiden kilpailutusten ja urakkasopimusten tehtäväsisältöjen valmisteluun

- toteuttaa Hekan yhteistyöelimeltä saamiensa aluettaan koskevien, hoitojärjestelmään kuuluvien, töiden toteutumisen seuraamista
- kehittää yhteistyössä Hekan henkilöstön kanssa raportointia päivittäisten hoitojärjestelmään kuluvi-
töistä
- kehittää yhteistyössä Hekan henkilöstön kanssa asukkaiden toimintamalleja, joiden avulla aikaansaadaan säästöjä hoitokustannuksissa
- kehittää huoltokorjausten tarpeiden kirjaamista ja raportointia

V LUKU: ASUKASNEUVOTTELUKUNTA**21 § Asukasneuvottelukunnan tehtävät**

9) Antaa tämän asukasdemokratiasäännön käytännön soveltamisessa asukkaille sellaisia ohjeita ja tulkintaohjeita, jotka eivät ole ristiriidassa tämän asukasdemokratiasäännön tai yhteishallintolain kanssa. Asukasneuvottelukunta valitsee kullekin toimikaudelle ryhmän (3–5 hlöä), jolle annetaan ratkaistavaksi mahdolliset asukkaiden keskinäiset asukasdemokratiariidat tai tulkintaerimielisyydet. Ryhmän päätökset ovat lopullisia eikä niillä ole valitusosoitetta.

Ryhmän toiminta määritellään ohjeessa ”Ratkaisuryhmän toiminta”. Ryhmän puheenjohtajana toimii asukasneuvottelukunnan puheenjohtaja.

VI LUKU: TALOUDEN JA HALLINNON VALVONTA HEKASSA**22 § Talouden ja hallinnon valvonta**

Valvonnan laajuuden, koulutuksen ja muut toimintaan liittyvät yksityiskohdat päättää Heka-tason valvoja ja niistä tehdään erilliset ohjeet.

VII LUKU: YHTEISTYÖELIN

Elimen käytännön toiminnasta on laadittu erillinen ohjeistus.

Määrärahasäännön käytännön ohjeet

1.1.2024

Asukastoiminnan määrärahasta

Heka myöntää asukastoimintaan vuotuisen määrärahan, jolla yhteishallinnon toimielimet voivat tehdä esimerkiksi pieniä hankintoja pihalle tai kerhohuoneelle ja järjestää asukkaiden yhteisiä tilaisuuksia, juhlia sekä talkoita.

Tätä tarkoitusta varten Heka antaa toimielimien käyttöön S-Business-kortin toimielimen valitsemaalle henkilölle.

Määrärahan määräytyminen

Perusmääräraha

Määrärahaa on käytettävissä kalenterivuoden aikana seuraavasti:

Asukastoimikunta: 200 euroa + 13 euroa/asunto, minimi 600 euroa, maksimi 2.200 euroa

Aluetoimikunta: 250 euroa/kohde (vmy), minimi 2.500 euroa, maksimi 10.000 euroa

Asukasneuvottelukunta: 15.000 euroa

Starttiraha

Uusien ja peruskorjattujen kohteiden kerhotilojen varustelua (siivousvälineet, kuten pölynimuri, kahvinkeitin ym.) varten myönnetään enintään 1.000 euroa erillisenä määrärahana (starttirahana) kerhohuonetta kohden. Isännöitsijä myöntää erillisen määrärahan asukastoimikunnan tai asukkaiden kokouksen laatiman hankintasuunnitelman perusteella. Hankintasuunnitelman on tarkoitus olla suuntaa antava. Starttirahasta ei tarvitse tehdä erillistä jälkiselvitystä, vaan selvitys ostoista toimitetaan vuotuisessa määrärahaselvityksessä.

Tasavuosisjuhlat

Tasavuosisjuhlia varten myönnetään pyynnöstä ylimääräinen määräraha, joka on kohteen vuotuisen perusmäärärahan suuruinen. Tasavuotiseksi kohteeksi katsotaan vuodet 10, 20, 25, 30, 40, 50, 60, 70, 75 jne. Edellytyksenä ylimääräiselle määrärahalle on asukastoimikunnan laatima toimintasuunnitelma. Toimintasuunnitelma toimitetaan isännöitsijälle, joka myöntää määrärahan. Toimintasuunnitelman on tarkoitus olla suuntaa antava. Mikäli isännöitsijä antaa

ostositoumuksen S-Business kortin ulkopuolelle, toimittajan tulee olla merkitty ennakkoperintärekisteriin. Tasavuosisuuhlasta ei tarvitse tehdä erillistä jälkiselvitystä, vaan selvitys ostoista toimitetaan vuotuisessa määrärahaselvityksessä.

Määrärahan käytöstä päättäminen ja sen käytön seuranta

Asukastoimikunta valmistelee syksyllä olevalle asukkaiden kokoukselle esityksen seuraavan vuoden määrärahan käytöstä. Asukkaiden kokous päättää seuraavan kalenterivuoden määrärahan käytöstä osallistuvan budjetoinnin periaatteita noudattaen. Asukkaiden kokous voi myös valtuuttaa seuraavan vuoden Asukastoimikunnan itse päättämään asiasta.

Aluetoimikunta ja Asukasneuvottelukunta päättävät itse vuosittain oman määrärahasa käytöstä.

Määrärahan käyttöä tulee seurata kokouksittain. Vuoden lopussa tehdään kirjaukset määrärahaselvityslomakkeelle.

Hekalle tehdään kaikkien määrärahojen käytöstä tilitys kerran vuodessa. Tilityksestä on tarkemmat ohjeet tämän määrärahaohjeen liitteessä.

Määrärahan käyttötarkoitus

Määräraha on tarkoitettu käytettäväksi asukkaiden asumisviihtyvyyttä ja yhteisöllisyyttä parantavaan toimintaan sekä asukkaiden kouluttamiseen ja kokouskulujen kattamiseen, kuten

- talkoiden, pihajuhlien, joulujuhlien, retkien ja muiden yhteisten tapahtumien järjestämiseen
- kokoustarjoilujen ja muiden kokousten järjestämiskustannusten maksamiseen
- itse järjestettävien koulutusten kustannuksiin sekä osallistumismaksuihin ulkopuolisten järjestämissä koulutuksissa
- kerhotilojen käytettävyyden parantamiseen hankkimalla S-business-kortin avulla esim. astioita, kahvinkeitin, tulostimen mustepatruunoita, lautapelejä, kuntoilu- ja jumppavälineitä, askarteluvälineitä, televisioita, musiikkilaitteita
- pihojen viihtyvyyden parantamiseen hankkimalla esim. grillin, grilliin kaasupullon, kausikasveja, multaa, ruukkuja, viljelylaatikoita ja niihin siemeniä tai taimia
 - lähtökohtana on, että Heka hankkii, uusii ja huoltaa kerhotilojen ja pihojen suuremmat ja kalliimmat kalusteet, varusteet ja laitteet vuosittaisen budjetin puitteissa
 - esitykset hankinnoille tehdään alkuvuodesta PTS-kierroksen yhteydessä. Hankinnoille on esitettävä perusteet

- jos niiden hankinta ei mahdu Hekan seuraavan vuoden ko. budjettiin tai jos hankintaa Hekan budjetin kautta pidetään muusta syystä epätarkoituksenmukaisena, voi toimielin itse päättää hankkia laitteen oman määrärahasa puitteissa

Rajoitukset määrärahojen käytössä

Määrärahalla ei saa hankkia alkoholia, tupakkaa tai tupakkatuotteita, lahjakortteja, arpoja tai muita veikkaustuotteita eikä polttoainetta.

Minkään juhla-, kokous- tai koulutustilaisuuden yhteydessä tai niihin liittyvässä ravintolatarjoilussa ei saa olla mukana alkoholijuomia

- laivaristeilyn yhteydessä hyväksytään ns. buffet-illalliseen kuuluva hanaviini- ja hanaolut tarjoilu

Kalenterivuoden aikana aluetoimikunta ja asukasneuvottelukunta saa tehdä määrärahalla yhden laivamatkan tai laivaristeilyn

- mikään laivamatka tai laivaristeily ei saa tapahtua ns. business-loungessa, vip-loungessa tai muussa vastaavassa tilassa, jossa lipun hintaan sisältyy myös alkoholitarjoilua

Asukastoimikunta voi määrärahalla halutessaan pitää vuoden viimeisen kokouksen ravintolassa (ilman alkoholia) tai tilata esim. pizzat kokoukseen kerhotiloissa

Määrärahalla ei saa tehdä muita ulkomaille suuntautuvia matkoja

- kaikkiin muihinkin matkoihin ja hotelli- tai muihin vastaaviin maksullisiin yöpymisiin tulee saada etukäteen Hekan suostumus. Näin Heka voi arvioida matkan ja kustannusten kohtuuhintaisuutta sekä tarkoituksenmukaisuutta asumisviihtyvyyden ja yhteisöllisyyden kannalta

Määrärahalla ei saa hankkia kenellekään mitään henkilökohtaista etua kuten tavaraa tai palvelua.

- määrärahalla hankittuja tavaroita ei saa ottaa kenenkään omaan käyttöön (esim. tietokoneet)

Määrärahalla ei saa hankkia trampoliinia.

Määrärahaa ei saa käyttää kenenkään matka-, puhelin- tai muiden vastaavien kulujen maksamiseen. Määrärahalla ei saa hankkia puhelinta tai pre-paidliittymää.

Asukastoimikuntien järjestämien retkien ja tilaisuuksien tulee olla sellaisia, että kaikilla kohteen asukkailla on mahdollisuus tasavertaisesti (esim. arpomalla) osallistua niihin ilman omaa rahallista panosta.

Jos piha-alueille hankitaan viljelylaatikoita tai muita isohkoja esineitä tai laitteita, tulee niiden sijoittamisesta piha-alueelle ennen hankinnan tekemistä sopia Hekan kanssa. Jos tällaisia esineitä tai laitteita ei voida sijoittaa pihojen huolto, lumenluonti ja turvallisuus huomioiden sopivalla tavalla kohteen pihalle, voi Heka kieltää sellaisten esineiden ja laitteiden hankinnan.

Hybridikokouksissa kokoustarjoiluja voi tilata vain varsinaiselle kokouspaikalle.

Asukastoimikunta/Aluetoimikunta voi ostaa kaasupullon täyden haluamastaan myymälästä ja ostaja saa siitä korvauksen kuittia vastaan. Summa vähennetään määrärahasta.

Määrärahalla voi ostaa kuntoilu-/kerhotilaan sellaisia kuntoilu- ja jumppavälineitä, jotka eivät edellytä säännöllistä huoltoa tai korjausta. Heka ei erikseen maksa eikä tilaa niitä.

Määrärahalla voi ostaa kausikasveja S-Business -kortilla tai isännöitsijän antamaa maksusitoumusta vastaan sopimuskumppaneiden kautta (erillinen ohje hekalaiset.fi -sivuilla).

Asukastoimikunta voi omalla määrärahaltaan hankkia läppäri/tabletin S-Business -kortilla esim. asukastoimikunnan sihteerin käyttöön. Vaihtoehtoisesti sen voi hankkia isännöitsijän kautta Hekan kilpailuttaman hankintasopimuksen puitteissa. Hankinta vähennetään määrärahasta. Läppäri tai tabletin säilytyspaikka on kerhotilan lukitussa kaapissa tai kotona. Asukastoimikuntien tietokoneisiin ei voida hankkia MS Office -ohjelmistoa, joten tarvittaessa toimikunnat voivat asentaa niihin Open Office -sovellukset.

Jokaisella aluetoimikunnalla on käytössään yksi Hekan kustantama tietokone ja siihen asennettu MS Office -paketti. Mikäli aluetoimikunta haluaa määrärahaltaan hankkia muita tietokoneita, tulee niihin asentaa Open Office -sovellus.

Kun tehtävä asukastoimikunnassa/aluetoimikunnassa loppuu, tulee läppäri/tabletti palauttaa asukastoimikunnalle/aluetoimikunnalle. Läppäri/tabletti tulee merkitä/poistaa kalusteluetteloon/sta, kuten muutkin kalusteet ja tarvikkeet. Myös aluetoimikunnan tulee tehdä tämä kirjaus.

Asukkaille, yhteistyökumppaneiden tai Hekan henkilökunnalle ei voi ostaa lahjoja. Edesmennyttä asukasta voi muistaa suruadressilla.

Määrärahaa ei saa käyttää minkään yhdistyksen tai siihen rinnastettavien muiden organisaatioiden toiminnan rahoittamiseen tai tukemiseen esim. jäsenmaksujen, avustuksien tai liittymismaksujen muodossa. Järjestöjen maksullisiin koulutuksiin ja seminaareihin voi osallistua.

Peruskorjaus- ja uudiskohteiden valmistumisvuoden määräraha määräytyy valmistumiskuukauden perusteella:

- Mikäli kohde valmistuu välillä tammi-maaliskuu, myönnetään koko vuoden määräraha.
- Mikäli kohde valmistuu välillä huhti-kesäkuu, myönnetään 3/4 määrärahasta.
- Mikäli kohde valmistuu välillä heinä-syyskuu, myönnetään puolet määrärahasta.

- Mikäli kohde valmistuu välillä loka-joulukuu, myönnetään 1/4 määrärahasta.
- Vaiheittain valmistuvan kohteen osalta isännöitsijä päättää määrärahan suuruudesta edellä mainittujen ohjearvojen puitteissa

Jos kohteessa asukastoimikunta perustetaan tammi-kesäkuun aikana, myönnetään koko vuoden määräraha. Mikäli asukastoimikunta perustetaan heinä-joulukuun aikana, myönnetään puolet vuoden määrärahasta. Näin toimitaan, mikäli kyseiselle asukastoimikunnalle ei ole maksettu määrärahaa samana vuonna.

Asukkaiden kokouksen hyväksymä hankintasuunnitelma määrärahan käytöstä toimitetaan myös isännöitsijälle. Uusien kohteiden tai kohteen, jossa ei ole ollut asukastoimikuntaa, mutta sellainen perustetaan, asukastoimikunta toimittaa hankintasuunnitelman ensimmäisen kokouksensa jälkeen.

Aluetoimikuntien määrärahaa voi käyttää asukastoimikuntien hyväksi, mikäli aluetoimikunta näin päättää. Asiasta on sovittava etukäteen isännöintipäällikön kanssa. Aluetoimikunta raportoi kulut omassa määrärahaselvityksessään.

Määrärahakausi on kalenterivuosi.

Mikäli isännöitsijä antaa ostositoumuksen S-Business kortin ulkopuolelle, toimittajalla tulee olla y-tunnus, samoin toimittajan tulee olla merkitty ennakkoperintärekisteriin.

Seuraukset väärinkäytöksistä määrärahojen käytössä

Toimittaessa vastoin tämän ohjeen määräyksiä joutuu hankinnan tehnyt henkilö tai hankinnasta päättänyt toimielin palauttamaan ko. summan Hekalle. Näissä tapauksissa seuraavan vuoden määrärahaa voidaan harkinnan mukaan alentaa.

Omaan käyttöön otetut määrärahalla hankitut tavarat tulee välittömästi palauttaa yhteiseen käyttöön.

Määrärahaselvitys 2023 ja ohje selvityslomakkeen käyttöön

Asukastoimikunta, aluetoimikunta sekä asukasneuvottelukunta ovat velvollisia selvittämään toimintamäärärahojensa käytön. Määrärahaselvitys tulee toimittaa isännöitsijälle/isännöintipäällikölle/isännöintijohtajalle viimeistään maanantaina 15.1.2024. Isännöitsijä/isännöintipäällikkö/isännöintijohtaja käsittelee määrärahaselvityksen 15.2.2024 mennessä.

Hyväksytyt selvityksen tekeminen on edellytyksenä uuden toimintamäärärahan saamiselle.

Määrärahaselvitykseen liittyvät materiaalit

- Selvitys vuoden 2023 määrärahan käytöstä (Määrärahaselvityslomake)
 - *Huom. jos olette aloittaneet määrärahaselvityksen täyttämisen edellisen vuoden määrärahaselvityslomakkeelle, voitte toimittaa sen siinä muodossa.*
- Toimintakertomus vuodelta 2023
- Toimintasuunnitelma vuodelle 2024
- Kalustoluettelo

Kuitteja ei tarvitse toimittaa. Kuitit koko vuoden ajalta tulee kuitenkin säilyttää ja toimittaa pyydettyessä (Kuitit voi hävittää sen jälkeen, kun seuraavan vuoden määräraha on myönnetty).

Selvityksen laadinta

Selvitys tulee olla kahden toimikunnan jäsenen allekirjoittama, ensisijaisesti niiden, jotka ovat vastanneet toimikunnan taloudesta.

Selvitys tulee käsitellä tilityksen laadinnan jälkeen seuraavassa toimikunnan kokouksessa.

Jos henkilöt, jotka vastaavat toimikunnan taloudesta vaihtuvat, selvityksen laatii ensisijaisesti edelliset toimijat ja toissijaisesti uudet toimijat.

Suosituksena on käsittelyn nopeuttamiseksi aineiston toimittaminen skannattuna *alueen mukaan* yhteen alla olevista osoitteista:

isannointi.pohjoinen@hekaoy.fi

isannointi.ita@hekaoy.fi

isannointi.etela@hekaoy.fi

isannointi.lansi@hekaoy.fi

Lisäksi toivotaan sähköisen Excel -taulukon lähettämistä samassa yhteydessä.

Ohje selvityslomakkeen käyttöön

Sekä asukastoimikunta että aluetoimikunta käyttävät samaa lomakepohjaa selvityksen tekemiseen.

Jos aluetoimikunnan määrärahaa käytetään asukastoimikuntien hyväksi, ostot vähennetään aluetoimikunnan määrärahasta ja ne merkitään aluetoimikunnan tekemälle määrärahaselvitykselle.

Harmaalla olevia kenttiä ei voi muokata ja rivejä ei pysty poistamaan.

1. Täytä kohteen numero ja kohteen nimi. Täytä Selvitysvuoden perusmääräraha, Edelliseltä vuodelta siirtynyt määräraha sekä mahdollisesti tasavuosisjuhlan määräraha ja/tai kerhuhuoneen starttiraha -kentät. Saldon ensimmäiselle riville tulee automaattisesti vuoden 2023 käytettävissä olevan rahan määrä eli 1.1.2023 alkusaldo.

Aluetoimikunta täyttää "kohteen nimi" kenttään aluetoimikunnan nimen.

MÄÄRÄRAHOJEN SELVITYSLOMAKE VUODELTA

2023

Kohteen numero

9912

Kohteen nimi

Hekantie 1

Selvitysvuoden perusmääräraha

1 000,00 €

Edelliseltä vuodelta siirtynyt määräraha

200,00 €

Tasavuosisjuhlan määräraha ja/tai kerhuhuoneen starttiraha

1 000,00 €

Alkusaldo on selvitysvuoden määräraha lisätynä edelliseltä vuodelta siirtyneillä varoilla ja mahdollisella tasavuosisjuhlan ja/tai kerhuhuoneen starttirahalla.

Tapahtuma-numero	Päivämäärä	Ostot €	Palautukset €	Erittely	Saldo
	1.1.			Alkusaldo	2 200,00 €

2. Täytä lomakkeeseen ostokset vuoden ajalta. Voit kopioida ne toisesta taulukosta tähän, jos olet tehnyt vuoden mittaan merkintöjä vanhaan selvityslomakkeeseen.

Tapahtuma-numero	Päivämäärä	Ostot €	Palautukset €	Erittely	Saldo
	1.1.			Alkusaldo	2 200,00 €
1	23.1.2023	50,00		Kokouskahvit ja pullat	2 150,00 €
2					2 150,00 €

- Huom. Jos asukas- tai aluetoimikunta on hankkinut kaasupullon, toimi seuraavasti:
 - Jos kaasupullo/täyttö on ostettu S-Business kortilla, merkitse osto selvityslomakkeelle ostoihin ja Hekan palauttama summa palautuksiin.
 - Jos kaasupullo/täyttö on ostettu S-Business kortin ulkopuolelta, ei ostoa tai palautusta tarvitse merkitä selvityslomakkeelle.
- 3. Täytä lomakkeen lopussa olevat kentät Paikka ja päiväys, rahankäytöstä vastanneiden henkilöiden roolit ja nimenselvennykset sekä selvityksen laatijan yhteystiedot.

Paikka ja päiväys

rooli

rooli

allekirjoitus

nimenselvennys

allekirjoitus

nimenselvennys

Selvityksen laatijan yhteystiedot (nimi, puhelin ja sähköposti)

Selvitys tulee käsitellä seuraavassa toimikunnan kokouksessa.

Jos loppusaldo on negatiivinen eli olette ylittäneet käyttövaran, vähennetään ylitetty summa seuraavan vuoden määrärahasta.

- 4. Tulostakaa lomake, allekirjoittakaa se ja lähetäkää sähköpostilla skannattuna yhdessä muiden määrärahaselvitysmateriaalin kanssa *alueen mukaan* yhteen alla olevista osoitteista:

isannointi.pohjoinen@hekaoy.fi

isannointi.ita@hekaoy.fi

isannointi.etela@hekaoy.fi

isannointi.lansi@hekaoy.fi

tai viekää/postittakaa ne Hekaan.

- 5. Kopioikaa lomake ja täyttäkää valmiiksi seuraavan vuoden tiedot eli selvitysvuoden perusmääräraha. Näin voitte aloittaa seuraavan vuoden kirjanpidon.
- 6. Käsitelkää selvitys seuraavassa toimikunnan kokouksessa ja laittakaa näkyville asukkaille esim. ilmoitustaululle.

Puheenjohtaja

1. Johtaa asukasneuvottelukunnan ja sen työvaliokunnan toimintaa asukasneuvottelukunnan erikseen tekemien päätösten mukaisesti
2. Kutsuu koolle asukasneuvottelukunnan ja sen mahdollisen työvaliokunnan kokoukset
3. Toimii kokousten puheenjohtajana, johtaa kokoukset sekä valvoa niiden yleistä järjestystä ja puhekuria
4. Valmistee kokousasiakirjat yhdessä sihteerin ja mahdollisen työvaliokunnan kanssa
5. Valmistee lausunnot ja kannanotot sekä muut mahdolliset kirjeet yhdessä ja/tai mahdollisen työvaliokunnan kanssa asukasneuvottelukunnan hyväksyttäväksi
6. Vastaa pöytäkirjojen, muistioiden, lausuntojen ja vuosipalkkiokoontien laatimisesta Hekalle
7. Hyväksyy allekirjoittamalla sihteerin laatimat pöytäkirjat ja muistiot
8. Huolehtii asukasneuvottelukunnan päätösten toimeenpanosta ja niistä tiedottamisesta
9. Edustaa asukasneuvottelukuntaa ja hoitaa suhteita sidosryhmiin asukasneuvottelukunnan linjausten mukaisesti

Varapuheenjohtaja

1. Puheenjohtajan ollessa estynyt hoitamasta hänelle kuuluvia tehtäviään tai erikseen sovittaessa vastaa puheenjohtajan tehtävistä
2. Tukea ja auttaa puheenjohtajaa hänen tehtävissään
3. Toimia työvaliokunnan jäsenenä

Sihteeri

1. Valmistelee yhdessä puheenjohtajan kanssa asukasneuvottelukunnan ja sen mahdollisen työvaliokunnan käsiteltävät asiat
2. Hoitaa puheenjohtajan ja/tai asukasneuvottelukunnan erikseen antamat tehtävät
3. Laatii asukasneuvottelukunnan ja sen mahdollisen työvaliokunnan kokousten pöytäkirjat
4. Laatii tehtäviksi annetut lausunnot ja kannanotot sekä muut mahdolliset kirjeet yhdessä puheenjohtajan ja/tai mahdollisen työvaliokunnan kanssa
5. Toimittaa hyväksytyt asukasneuvottelukunnan ja sen mahdollisen työvaliokunnan pöytäkirjat tai muistiot Hekaan, erikseen sovitulle henkilölle
6. Laatii asukasneuvottelukunnan kokouksista osallistujalistat sekä vastata vuosipalkkiokoontien laatimisesta Hekalle yhteistyössä puheenjohtajan kanssa
7. Huolehtii kokousmateriaalien tulostamisesta ja jakamisesta

Taloudenhoitaja

1. Taloudenhoitajan käytössä on S-Business kortti, jolle määrärahat siirretään
2. Säilyttää laskut ja alkuperäiset kuitit huolellisuutta noudattaen
3. Seuraa vuotuisen määrärahan käyttöä ja laatii siitä määrärahaselvityksen
4. Raportoi toimikauden aikana määrärahan käytöstä mahdollisissa työvaliokunnan kokouksissa sekä esittää raportit asukasneuvottelukunnan kokouksissa sovitun mukaisesti
5. Tarkistaa ostopalveluna tulleiden laskujen oikeellisuuden
6. Laatii asukasneuvottelukunnalle ja/tai mahdolliselle työvaliokunnalle talousarvioesityksen seuraavalle kalenterivuodelle yhteistyössä puheenjohtajan kanssa
7. Laatii tilikauden päätyttyä asukasneuvottelukunnalle määrärahan käytöstä loppuselvityksen
8. Toimittaa määrärahaselvityksen Hekaan hyväksyttäväksi

Asukasneuvottelukunnan työvaliokunta

1. Työvaliokunnan kokoonpano

Työvaliokunnan jäseninä ovat asukasneuvottelukunnan puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja sihteeri sekä kaksi (2) asukasneuvottelukunnan keskuudestaan valitsemaa varsinaista jäsentä ja kaksi (2) varajäsentä. Kutsuttuina osallistuvat Hekan hallituksen asukasjäsenet sekä Hekan talouden ja hallinnon valvoja

2. Työvaliokunnan toimikausi

Työvaliokunnan toimikausi on sama kuin asukasneuvottelukunnan toimikausi

3. Työvaliokunnan kokouksen toimivaltaisuus

Kokous on toimivaltainen, kun puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja sekä 2 jäsentä ovat läsnä

4. Työvaliokunnan tehtävät

- valmistella ja esitellä asukasneuvottelukunnan kokouksissa käsiteltävät asiat
- valmistella asukasneuvottelukunnan sille antamat tehtävät ja toimeenpanna tehtäväksi annetut päätökset
- pitää yhteyttä päättäjiin ja eri sidosryhmiin sekä raportoida tapaamisista ja kirjeenvaihdosta asukasneuvottelukunnalle
- nopeaa käsittelyä vaativissa asioissa työvaliokunta voi ottaa kantaa ja/tai antaa lausuntoja asukasneuvottelukunnan nimissä vuokralaisten asiaa edistävissä kysymyksissä ja mahdollisuuksien mukaan lähettää laatimansa lausunnot / kannanotot asukasneuvottelukunnan jäsenille kommentoivaksi ennen niiden toimittamista eteenpäin
- tuoda kaikki asukasneuvottelukunnan nimissä annetut lausunnot ja kannanotot tiedoksi asukasneuvottelukunnalle seuraavassa mahdollisessa kokouksessa
- laatia talousarvioesityksen ja toimintakalenterin asukasneuvottelukunnan hyväksyttäväksi
- laatia asukasneuvottelukunnan ja sen työvaliokunnan kokousaikataulu vähintään puoli vuotta kerrallaan huomioiden asukademokratiasäännön mukaiset tehtävät
- laatia kokouksistaan muistio ja toimittaa se asukasneuvottelukunnalle tiedoksi
- yhteydenpito ja yhteistoiminta Hekan johdon, hallituksen jäsenten ja Hekan talouden ja hallinnon valvojan kanssa

Puheenjohtaja

1. Kutsuu koolle ja johtaa aluetoimikunnan ja sen työvaliokunnan kokouksia sekä valvoo kokousten yleistä järjestystä ja puhekuria
2. Valmistele kokousasiakirjat yhdessä sihteerin ja mahdollisen työvaliokunnan kanssa
3. Hyväksyy allekirjoittamalla sihteerin laatimat pöytäkirjat ja muistiot
4. Vastaa asukastoimikuntien koulutuksien järjestämisestä yhdessä mahdollisen työvaliokunnan kanssa
5. Osallistuu tarvittaessa asukkaiden kokouksiin

Varapuheenjohtaja

1. Puheenjohtajan ollessa estynyt hoitamasta hänelle kuuluvia tehtäviään tai erikseen sovittaessa vastaa puheenjohtajan tehtävistä
2. Tukee ja auttaa puheenjohtajaa hänen tehtävissään
3. Toimii mahdollisen työvaliokunnan jäsenenä

Sihteeri

1. Valmistele kokousasiakirjat yhdessä puheenjohtajan ja mahdollisen työvaliokunnan kanssa
2. Hoitaa puheenjohtajan erikseen antamat tehtävät
3. Laatii aluetoimikunnan ja sen työvaliokunnan pöytäkirjat ja muistiot
4. Toimittaa aluetoimikunnan ja sen työvaliokunnan hyväksymät pöytäkirjat/muistiot Hekaan erikseen sovittulle henkilölle
5. Laatii kokouksista osallistujalistat sekä vastaa vuosipalkkiokoontien laatimisesta ja toimittamisesta Hekalle yhteistyössä puheenjohtajan kanssa.

Taloudenhoitaja

1. Taloudenhoitajan käytössä on S-Business kortti, jolle määrärahat siirretään
2. Säilyttää laskut ja alkuperäiset kuitit huolellisuutta noudattaen
3. Seuraa vuotuisen määrärahan käyttöä ja laatii siitä määrärahaselvityksen
4. Raportoii sovitusti toimikauden aikana määrärahan käytöstä kokouksittain
5. Tarkistaa ostopalveluna tulleiden laskujen oikeellisuuden
6. Laatii työvaliokunnalle talousarvioesityksen seuraavalle kalenterivuodelle
7. Toimittaa määrärahaselvityksen Hekaan hyväksyttäväksi

Aluetoimikunnan työvaliokunta

1. Työvaliokunnan jäseninä ovat aluetoimikunnan puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja sihteeri sekä kaksi (2) aluetoimikunnan keskuudestaan valitsemaa jäsentä
2. Työvaliokunnan toimikausi on sama kuin aluetoimikunnan toimikausi
3. Työvaliokunnan tehtävät
Aluetoimikunnat voivat itse laatia / sopia työvaliokunnan tehtävistä

Heka-yte 8 /2023 - Muistio

Aika	Tiistai 31.10.2023, klo 13-15
Paikka	Teams- kokous tai Nh Sali, Viipurinkatu 2, 2.kerros
Läsnä	Jaana Närö (pj) Pekka Aalto Raija Anjala Tuomas Anttila Tiina Backström Leena Holmstedt Vesa Jurmu Ari Luukinen Auli Niskanen Riitta Pulkka Peter Tammenheimo

- Kokouksen avaus
Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 13 ja totesi läsnäolijat
- Sihteerin valinta
Sihteeriksi valittiin Riitta Pulkka
- Edellisen kokouksen muistio
Tuomas ei ollut paikalla, korjataan muistioon
- Hekan toimintamallin muutoksesta
Käytiin ajankohtaisia asioita kohdassa 10.
- Energiankulutuksen säästötoimenpiteistä
 - Valmisteilla on koko Hekaa koskeva lämpöoptimi-kehityssopimus Helenin kanssa. Sopimuksen tavoitteena on kysyntäjoustoa ja etäohjattavuutta hyödyntäen parantaa sekä Helenin kaukolämmön tuotannon tehokkuutta, että kehittää lämpöoptimista asiakastuote kaikille kaukolämmön käyttäjille. Hekalle pilottihankkeesta ei aiheudu suoria kustannuksia, ja hyötynä Hekalle saadaan ainakin kevätkauden yllämpöjen parempi ohjattavuus. Pilottihankkeesta on suunniteltu 2 vuoden mittaista.
 - Toivottiin monikielinen tiedote asukkaille joka kodin energiansäästötoimenpiteistä. Hekan viestintä miettii toteutuksen.
- Otetaan mietintään Himan painetun version lopettaminen ja korvaaminen kokonaan sähköisellä julkaisulla vuoden 2024 aikana
 - Huomioitava asukaskunnan yhdenvertaisuus sekä palvelun saavutettavuus
- Hetalle luodaan markkinointisuunnitelma vuodelle 2024, jotta saadaan aktivoitua uudet asukastoimikunnat käyttämään sovellusta.

- n. 50 talotoimikuntaa on jo ilmoittautunut ylläpitäjiksi, mutta vain osa käyttää.
8. Vuoden 2024 talousarvio
- Raija kävi läpi talousarvion yksityiskohtia
 - i. Helenin kaukolämmön laskutusperusteiden muutoksen vaikutusta Hekan kustannuksiin ei vielä tiedetä
 - ii. Korjausten 10M leikkaaminen v. 2024 tulee varmasti näkymään tulevilla vuosilla suunnittelemattomien korjausten lisääntyvänä määränä. Peruskorjauksissa tavoitteena on myös aikaisempaa tarkemmin kiinnittää huomiota korjausten sisältöihin kohdekohtaisesti sekä mahdollisuuksien mukaan tehostaa omaa laadunvalvontaa.
 - Kymmenen vuoden PTS on lähdössä lausuntokierrokselle viikolla 45. Lausuntoaikaa marraskuun loppuun.
 - i. PTS on suunnitelma ja muutoksia voi tulla matkan varrella.
 - ii. Valmistuvia kohteita v. 2024 on kolme, yhteensä 212 asuntoa.
9. Ilta Hekan kanssa 21.11. -ohjelma
- Ohjelmassa Hekan ajankohtaisia asioita, vuoden 2024 asukastoiminnan määrärahat ja palkkiot sekä isännöinnin ja asiakaspalvelun toiminnan esittelyt.
 - Vuoden asukas 2023 -julkistus tilaisuuden päätteeksi.
10. Asukkaiden esittämiä asioita:
- Kiinteistöjen hoito; kesä ja talvi:
 - i. Lumenauration aiheuttamat vauriot piholla ja istutuksissa jää usein korjaamatta.
 - ii. Lumikasojen sijaintiin kiinnitettävä huomiota.
 - iii. Ulkokalusteet jäävät lumen alle talveksi. Kalusteiden korjauksista huolehdittava.
 - iv. Ruohonleikkuuseen ja pihastutusten oikeaan hoitoon tulee kiinnittää huomiota.
 - v. Pihojen kulkuväylien kunnossapito on taas ajankohtaista (liukkaudentorjunta yms.).
 - Asukkaat esittivät, voitaisiinko siivouksen tarpeet arvioida kohdekohtaisesti eikä ostaa ostopalveluja kategorisesti esim. siivous 3 krt viikossa, asia korostuu kantakaupungissa. Alueellinen yhteydenpitoryhmä voisi mahdollisesti miettiä jatkossa alueen siivoustarpeita.
 - Hisseissä ei asukkaiden puhelimet toimi (esim. hätätilanteessa tarvittaisiin). Selvitetään, löytyykö tähän toimivia ratkaisuja.
 - Päivystys työajan ulkopuolella
 - i. Päivystysnumeroon ei ole aina vastattu.
 - ii. Palmian sopimuksessa on listattu asiat, mitkä hoidetaan päivystystyönä. Käydään läpi ensi kerralla. (Vesa)
 - iii. Jos ei kuulu päivystystyönä tehtäväksi, seuraavana arkipäivänä menee eteenpäin. Palmia merkitsee Tampuuriin vikailmoitukset.
 - iv. Pelastusviranomaisille on annettu suora numero Hekaan, jota he voivat käyttää virka-aikana.

- Avainpalvelun toimivuus/toimimattomuus
 - i. Siirto BLC Turva Oy:lle tehty ja yhteiset toimintatavat vielä kehitysvaiheessa
 - ii. Lisäavaintilauksista tehdään vielä vanhojen aluetoimistojen voimassa olevien sopimusten mukaisesti. Tarkennetaan lisäavainten tilausten ohjetta asukkaille.
 - iii. BLC:n turvapalautuslaatikko ei vielä ole käytössä, kiirehditään.
 - iv. Pesulatagien käyttöönoton ohjeita tarkennetaan, ettei aktivointi unohdu.
- Asiakaspalvelun puhelinpalvelu
 - i. Jonotusajat ovat liian pitkiä.
 - ii. Asiakaspalvelun ruuhkaa puretaan nyt aktiivisesti eri tavoin.
 - iii. Asiakaspalvelunumeron soittaminen maksaa matkapuhelinmaksun tai paikallisverkkomaksun, ei ole muuta palvelumaksua.
 - iv. Takaisinsoittopalvelu tulossa käyttöön, kun ruuhka on purettu.
- MS-Office-lisenssien hoito; vtk:t ja vnk
 - i. Uusi tietohallintopäällikkö aloittaa 20.11.
 - ii. Hekan määrärahoilla ei voi ostaa office-paketteja
- Isännöitsijöiden yhteistyö asukkaiden kanssa: siirtyi seuraavaan kokoukseen
- Vtk:n kopiokoneet; musteiden toimitus: siirtyi seuraavaan kokoukseen

11. Yhteydenpitoryhmän tehtäväkuvaa sivuttiin edellisessä kokouksessa

- tämä työ on vielä kesken (Tiina B)
- esim. yhteiset hankinnat talotoimikunnille, kohdekohtaiset siivoustarpeet, ulkoalueiden hoidon arviointi

12. Seuraava kokous

- torstaina 30.11.2023 klo klo 15
- kokouksen jälkeen ruokailu Weeruskassa, ilmoitattehan mahdollisesta esteestä

13. Kokouksen päättäminen

- Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 14.55

Heka-yte 9 /2023 - Muistio

Aika	Torstai 30.11.2023, klo 15-17
Paikka	Teams- kokous tai Nh Sali, Viipurinkatu 2, 2.kerros
Läsnä	Jaana Närö (pj) Pekka Aalto Raija Anjala Tuomas Anttila Tiina Backström Leena Holmstedt Vesa Järnu estynyt Ari Luukinen Auli Niskanen Riitta Pulkka Peter Tammenheimo

- Kokouksen avaus
 - Puheenjohtaja avasi kokouksen
- Sihteerin valinta
 - Sihteeriksi valittiin Raija Anjala
- Edellisen kokouksen muistio
 - Keskusteltiin edellisen kokouksen pöytäkirjan kohdasta Energiapilotti Helenin kanssa
- Hekan toimintamallin muutoksesta
 - Keskusteltiin avainhallinnan muutoksesta
 - Avainasioissa asukas ottaa aina yhteyttä Hekaan, asiakaspalvelu kertoo, miten asukkaan tulee toimia (Hekan eri alueilla on erilaiset sopimukset esim. lisäavainten tilauksen suhteen).
 - Toimittajalle (BLC Oy) on tulossa avainten palautuksille palautuslaatikko
 - Hekan tulee ohjeistaa toimittajaa aktivointikoodien jakamisessa avainten luovutuksen yhteydessä
 - Avaimiin liittyvää ohjeistusta tullaan vielä parantamaan
 - Keskusteltiin asiakaspalvelun ruuhkautumisesta
- Energiankulutuksen säästötoimenpiteistä
 - Palataan aiheeseen seuraavassa palaverissa
- Talousarvioasiat
 - Vuosi 2024: päivitettyjen vuokrien sekä kymmenen vuoden PTS:n lausuntopyynnöt
 - Lausuntopyynnöt lähtivät tiistaina 28.11. ja lausunnot tulee jättää viimeistään 6.12.

- ii. Päivitettyissä vuokrissa on käytetty samaa pisteytystä kuin elokuussa lausuntopyynnölle lähetetyissä. Kuitenkin muutama yksittäinen virhe kohteiden perustiedoissa on korjattu ja joillekin peruskorjauskohteille on määritelty peruskorjauksen jälkeinen vuokra. Myös harkintakertoimia on päivitetty.
 - iii. Peruskorjausten aikataulut on muuttunut; osa hankkeista on siirretty eteenpäin myöhemmille vuosille, mutta joitakin hankkeita on siirretty aikaisemmaksiin
 - iv. Asukkaat esittivät, että vuokranmäärityksessä asukkaiden toimielinten esittämät näkemykset alueen sisäisestä sijainnista otetaan jatkossa käsittelyyn yhteistyöryhmässä
 - v. Väistövarautumisen järjeistäminen; on tarkoitus kehittää väistövarautumisen menettelytapoja
 - vi. Keskusteltiin vuokranmääritysmallin päivittämisestä; otetaan käsittelyyn seuraavalla strategiakerroksella, jossa ensimmäinen vuosi on 2026
 - vii. keskusteltiin siitä, onko syytä ottaa uusia pisteytystekijöitä mukaan tulevaisuudessa vuokranmäärityksessä, kun mallia päivitetään; esim. huoneistokohtaisten ilmastointilaitteiden sähkön huomioiminen (?), mahdollinen kaukoviilennys? Jne
 - viii. Keskusteltiin suunnitteluohjeiden vaikutuksesta kohteiden yhdenmukaisiin taloteknisiin ominaisuuksiin
- Vuosi 2025: alustava vd-prosessi
 - i. merkittiin tiedoksi alustava aikataulu vuoden 2025 talousarvion vd-prosessiin; pääasiallisesti aikataulu noudattaa edellisinä vuosina käytettyjä aikatauluja (liite 1)
 - ii. ensimmäisenä vaiheena tullaan tammikuussa (noin tammikuun 19.päivä) pyytämään asukastoimikunnilta esitykset kohteissa tehtäviksi korjauksiksi. Ne tulee palauttaa noin 27.2. mennessä.
 - iii. vuoden ensimmäisessä Heka-yte-palaverissa käydään vd-prosessin aikataulua tarkemmin läpi

7. Muut asiat

- Isännöitsijöiden yhteistyö asukkaiden kanssa
 - i. käytännöt eivät ole vielä yhdenmukaiset
 - ii. Hekassa toivotaan, että talotoimikunnat lähestyvät isännöitsijöitä ensisijaisesti aluekohtaisten yhteissähköpostien kautta (esim isannointi.pohjoinen@hekaoy.fi), jotta pystytään tarjoamaan palveluita myös isännöitsijöiden lomien ja sairauslomien aikana
 - iii. yksittäiset asukkaat voivat lähestyä isännöitsijää myös verkkosivujen kautta
 - iv. mikäli isännöitsijää pyydetään osallistumaan talotoimikunnan kokouksiin, toivotaan, että niissä käsiteltävät asiat ja kysymykset esitetään ennen kokousta. Näin isännöitsijä voi valmistautua kysymyksiin etukäteen ja yhteistyö on hedelmällisempää
 - v. asukkaat toivoivat, että kaikkien isännöitsijöiden käytös asukkaita kohtaan olisi ystävällistä

- vi. asukkaat toivoivat, että he saisivat vastausviestin esim. vastaanotetuista dokumenteista (aikaisemmin tuli kuittaus isännöitsijältä)
- Vtk:n kopiokoneet; musteiden toimitus
 - i. mikäli vtk:n käytössä olevasta kopiokoneesta on musteet vähissä, etelän ja lännen alueiden vtk:t ottavat yhteyttä Helena Raitioon ja idän ja pohjoisen alueiden vtk:t Janne Nymaniin
- Päivystyksen kiireelliset vikailmoitukset
 - i. käytiin läpi lista päivystyksen kiireellisistä vikailmoituksista (liite 2).
 - ii. ennen seuraavaa päivystyksen puhelinpalvelua koskevaa kilpailutusta käydään joko yhteistyöryhmissä tai Heka-yten kautta pyydettyjen asukasedustajien kanssa asukkaiden näkemykset listaksi kiireellisistä vikailmoituksista
- Tyhjien autopaikkojen markkinointi
 - i. Hekan omistajan taholta on puututtu siihen, että meillä on tyhjänä olevia autopaikkoja
 - ii. On tarkoitus aloittaa vuokraamaan tyhjinä olevia autopaikkoja Hekan ulkopuolisille. Asukkaiden tarve on kuitenkin ensisijainen, tarvittaessa irtisanotaan Heka ulkopuolisille vuokrattuja autopaikkoja.
 - iii. esim. etelässä 29 kohteessa on tyhjiä autopaikkoja. näiden markkinointi alkaa 4.12. alkavalla viikolla
 - iv. Ulkopuolisille vuokrattujen autopaikkojen hinnat ovat kaksinkertaiset asukkaille vuokrattaviin autopaikkoihin nähden. Ulkopuolisille vuokrattavien autopaikkojen hinta sisältää arvonlisäveron.
 - v. jos talotoimikunta on tehnyt kohdekohtaisia päätöksiä autopaikkojen jakoperiaatteisiin, on tärkeää, että sellaiset päätökset toimitetaan isännöitsijälle ja hänen kautta asiakaspalveluun sekä tallennetaan kohdekohtaisiin tietoihin Tampuuriin

8. Siirrettiin seuraavassa palaverissa käsiteltäviksi seuraavat muut asiat

- Suunnitelma siirtymiseksi osassa vesilaskutuskohteista kuukausikohtaiseen kulutuksen mukaiseen laskutukseen
- Lenkkisaunojen lämmittäminen
- Hekan strategia 2022 -2025 toteutumisen ½-matkan tarkastelu.
- Korkolaskut asukkaille, joilla on ollut vakiintunut eräpäivä muu kuin kuukauden 4. päivä
- Asumisen turvallisuus: varkaudet/murrot ja niiden hoito.
- Heka-yten kokouksessa 7-2023 esitetyn kirjeen asioiden käsittelyn tilanne
- Säästöohjelma vuosien 2024 ja 2025 osalta (tavoitteet, toimien aikataulus ja kohdentuminen)
- Kaupungin Hekaan kohdistuvan pääomituksen ehdot (vrt kaupungin oman pääoman osuus Hekan uustuotantokohteissa – korkeakorkoinen tertiäärilaina)
- Perustelut Ilta Hekan kanssa -tilaisuudessa 21.11. väitetyksi esitetylle olettamalle, että kaupungin pääomitus näkyisi jotenkin vuokrankorotuspaineena vuoden 2025 vuokrissa
- Vuokrahyvitykset hissien toimimattomuuden ajalta sekä väistöasuntoon muuton kustannukset tästä johtuen
- Aluetoimistojen muutoista ylijääneet kalusteet

- Rakennusliikkeiden konkurssihin liittyvät mahdolliset riskit

9. Seuraava kokous

- Seuraava kokous pidetään Nh Salissa (Viipurinkatu) perjantaina 15.12. klo 12.30
- Kokouksessa käsitellään yhteenveto saaduista lausunnoista liittyen päivitettyihin vuoden 2024 vuokriin sekä PTS:ään
- Aloitetaan yhteisellä lounaalla klo 11.30

10. Kokouksen päättäminen

- Puheenjohtaja kiitti osallistujia aktiivisesta keskustelusta ja päätti kokouksen

Hekan hallituksen päätöstiedote 10/2023

1. PTS ja rahoitusuunnitelma sekä talousarvio, kohdekohtaiset vuokrat ja käyttökorvausmaksut vuodelle 2024

Merkitään tiedoksi tilastot talotoimikuntien lausunnoista.

Päätetään hyväksyä PTS ja sen rahoitusuunnitelma vuodelle 2024 sekä vuoden 2024 talousarvio.

Päätetään hyväksyä kohdekohtaiset vuokrat vuodelle 2024.

Päätetään hyväksyä käyttökorvausmaksut vuodelle 2024.

Merkitään tiedoksi asukastiedote vuokran tarkistuksista.

2. Kokousajankohdat keväällä 2024

Päätettiin pitää keväällä 2024 kokoukset keskiviikkoisin 31.1.2024, 21.2.2024, 13.3.2024, 24.4.2024, 29.5.2024 ja 19.6.2024 klo 7.30 alkaen.

3. Hankintapäätös: Huoneistojen ja yleisten tilojen korjaustyöt

Hankintapäätös koskee seuraavia Heka-alueita: Pihlajisto, Malmi, Jakomäki, Suutarila, Myllypuro, Laajasalo, Roihuvuori ja Siilitie.

Päätettiin valita huoneistojen ja yleisten tilojen korjaustöiden urakoitsijoiksi:

1. Oy Malgon Ltd (0828045-7)
2. Sanerkas Oy (0959465-0)
3. Taleb Oy (2806870-1)
4. Rakennuspalvelu Auvinen Oy (1753022-7)
5. Rakennus Pauke Oy (1483872-8)
6. Renower Oy (2351457-3)
7. Tuusulan maalaus- ja tasoitetyöt Oy (1514999-1)
8. Hansarak Oy (2234950-2)
9. Goodmax Oy (1905532-7).

Valintaperuste on paras-laatusuhde.

4. Investointipäätökset

Päätettiin aloittaa seuraavan uudiskohteen rakentaminen:

- Heka Oulunkylä Maapadontie 2.

5. Rahoituspäätökset

Hallitus on kokouksessaan nro 6/2023 (21.6.2023) päättänyt, että jatkossa lainojen kilpailutuksessa niin uudis- kuin peruskorjauskohteissa pyydetään lainatarjoukset sekä 6 kk:n euriborilla että kiinteällä korolla.

Kun asiaa on selvitetty, on selvinnyt, että kun korkotukilainoja joudutaan nostamaan rakennusvaiheessa työvaiheiden edistymisen mukaan, eikä niitä voida nostaa kerralla, on lainat rahalaitosten mukaan sidottava rakennusaikana vaihtuviin korkoihin. Lainat voidaan vaihtaa kiinteisiin korkoihin kohteen valmistuessa tai korkojakson päättyessä. Tällöin kiinteisiin korkoihin vaihtaminen vaatii aina Valtiokonttorin suositumuksen.

Päätettiin, että edellä kuvatun vuoksi jatkossakin uudis- ja peruskorjauskohteissa otetaan lainat vaihtuvakorkoisina.

Päätettiin tehdä rahoituspäätökset seuraavissa uudiskohteissa:

- Heka Jätkäsaari Tahitinkatu 1
- Heka Jätkäsaari Tongankuja 1
- Heka Kalasatama Pilkkikuja 2
- Heka Kalasatama Verkkosaarenkatu 6 er
- Heka Vuosaari Maustetehtaankatu 2
- Heka Mellunmäki Saariseläntie ja 7
- Heka Oulunkylä Käskynhaltijantie 38.

Päätettiin tehdä rahoituspäätökset seuraavissa peruskorjauskohteissa:

- Heka Länsi-Herttoniemi Mäenlaskijantie 4
- Heka Myllypuro Myllypurontie 22
- Heka Toukola Hämeentie 122.

6. Jälkipanttauspäätökset

Päätettiin jälkipantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavassa uudiskohteessa:

- Heka Vuosaari Pienen Villasaarentie 4.

7. Loppulaskelmat ja lisärahoituspäätökset

Päätettiin hyväksyä loppulaskelma ja tehdä lisärahoituspäätös seuraavassa uudiskohteessa:

- Heka Kalasatama Kalasatamankatu 15.

8. Vuokranmaksun vakuudet

Päätettiin vuokrata Helsingin kaupungilta kiinteistö, valtuuttaa Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu hakemaan Hekan kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista ja kiinnitystä sekä päätettiin pantata Helsingin kaupungille edellä mainittu kiinnitys vuokrasopimusten mukaisten velvoitteiden vakuudeksi seuraavassa uudiskohteessa:

- Heka Vuosaari Maustetehtaankatu 2.

9. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Muutot Viipurinkadulle on toteutettu syyskuun aikana, toiminta on käynnistynyt uudella organisaatiolla.

10. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 8.11.2023 klo 7.30.

Hekan hallituksen päätöstiedote 11/2023

1. Strategiakatsaus 2022–2025

Merkittiin tiedoksi strategiakatsaus 2022–2025.

Päätettiin lisätä Kohtuuhintaiset asunnot -tavoitteen alle uusi toimenpide: "Seuraamme rahoitusriskejä säännöllisesti riskienhallintasuunnitelman mukaisesti. Kulu-
jen karsimiseksi teemme säästötoimenpiteitä."

2. Riskienhallintasuunnitelma ja rahoituspolitiikka

Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

3. Helsingin kaupunki pääomittaa Hekaa

Helsingin kaupunki on suunnitellut pääomittavansa Hekaa ja Hasoa yhteensä 20 miljoonalla eurolla. Vielä ei ole tiedossa, miten summa jakautuu Hekan ja Hason kesken. Hekassa on tehty erilaisilla vaihtoehtoisilla euromäärillä laskelmia siitä, miten pääomitus vaikuttaisi Hekan ensi vuoden vuokriin.

Merkittiin tiedoksi laskelma pääomituksen vuokra vaikutuksesta.

Päätettiin tehdä uusi vuokranmääritys ja tasaus sekä lähettää uudet vuokrat lausunnoille talotoimikunnille.

4. Hankintapolitiikka ja hankintavaltuudet

Päätettiin vahvistaa päivitetty hankintapolitiikka.

Päätettiin päivittää hankintavaltuuksia siten, että hankintavaltuuksiin lisätään RAU-valvojille oma hankintavaltuus sekä lisä- ja muutostöiden hyväksyntään lisätään ER-urakat.

5. Henkilöstöpolitiikka

Päätettiin vahvistaa henkilöstöpolitiikka, johon ei ole muutostarpeita.

6. Hankintapäätös: Sähkö

Päätettiin valita sähköenergian toimittajaksi Helen Oy (2630573-4). Valintaperuste oli kokonaispisteitys, joka laskettiin vertailumarginaalista tarjouspyynnössä esitellyllä kaavalla, jossa halvin tarjous sai eniten pisteitä.

Päätettiin hyväksyä sähkön hankintapolitiikka.

Päätettiin myöntää kiinteistöjohtajalle valtuutus päättää sähkön hintakiinnityksistä.

Päätettiin myöntää toimitusjohtajalle valtuutus päättää uusiutuvan tai CO2-vapaan sähköenergian ostosta.

7. Täydennysrakentamiskorvaukset

Kaupunki maksaa Hekalle täydennysrakentamiskorvauksia, kun Hekan tonteista osat luovutetaan muihin tarkoituksiin. Korvaukset maksetaan tekemällä vuokraoikeuden kauppoja kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisesti.

Päätettiin hyväksyä vuokraoikeuden myynnit hallitukselle esitetyn liitteen mukaisesti ja valtuuttaa toimitusjohtaja allekirjoittamaan kauppakirjat.

8. Kvartaaliraportointi Q3/2023

Merkittiin tiedoksi seuraavat kvartaaliraportit:

- Osavuosisikatsaus Q3/2023
- Tulosraportti Q3/2023
- Vuokraustoiminnan raportti Q3/2023
- Vuokrasaatavat per 30.9.2023
- Energiaraportti Q3/2023.

9. Investointipäätökset

Päätettiin aloittaa seuraavien kohteiden peruskorjaukset:

- Kurkisuontie 2
- Palovartijantie 6
- Palokellonkuja 5.

10. Rahoituspäätökset

Päätettiin tehdä rahoituspäätös seuraavassa uudiskohteessa:

- Maapadontie 2.

11. Lisä- ja muutostyöt

Päätettiin hyväksyä seuraavien uudiskohteiden lisä- ja muutostyöt:

- Salavakuja 2 ERS
- Koskelantie 66 a er.

12. Jälkipanttauspäätökset

Päätettiin jälkipantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavassa uudiskohteessa:

- Kalasatamankatu 15.

Päätettiin jälkipantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavassa peruskorjauskohteessa:

- Parivaljakontie 2.

13. Loppulaskelmat ja lisärahoituspäätökset

Päätettiin hyväksyä seuraavan uudiskohteen loppulaskelma:

- Bahamankatu 2.

Päätettiin hyväksyä loppulaskelma ja tehdä lisärahoituspäätös seuraavissa uudiskohteissa:

- Kyösti Kallion tie 1
- Kanariankuja 2.

Päätettiin hyväksyä loppulaskelma ja tehdä lisärahoituspäätös seuraavissa peruskorjauskohteissa:

- Siilitie 5
- Liusketie 3.

14. Vuokranmaksun vakuudet

Päätettiin vuokrata Helsingin kaupungilta kiinteistö, valtuuttaa Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu hakemaan Hekan kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista ja kiinnitystä sekä päätettiin pantata Helsingin kaupungille edellä mainittu kiinnitys vuokrasopimusten mukaisten velvoitteiden vakuudeksi seuraavassa uudiskohteessa:

- Maapadontie 2
- Pilkkikuja 2
- Saariseläntie 1 ja 7.

15. Panttikirjojen kuolettaminen

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

16. Valmistuneet kohteet

Merkittiin tiedoksi vuoden 2023 aikana valmistuneet peruskorjaus- ja uudiskohteet:

Peruskorjauskohteet

- Sofianlehdonkatu 6
- Koivikkotie 5
- Pohjolankatu 14
- Pelimannintie 15, 3-vaihe

Uudiskohteet

- Jokipoikasenkaari 3 er
- Kauppakartanonkatu 16
- Yläkiventie 14 ERS
- Kettutie 8
- Lavakatu 10 er
- Salavakuja 2 ERS
- Smoltinkaari 6.

Päätettiin, että jatkossa jokaisessa hallituksen kokouksessa merkitään tiedoksi edellisen kokouksen jälkeen valmistuneet peruskorjaus- ja uudiskohteet.

17. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Hekan asiakaspalvelun tilanne
- As. Oy Markkinatie 10 on sulautunut Hekaan 1.10.2023.

18. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 13.12.2023 klo 7.30.

TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 8/2023

Aika	maanantai 23.10.2023 klo 17
Paikka	Kontulankaari 12 L-M, VNK kokoustila
Läsnä	Tiina Backström, puheenjohtaja Anne Vuori, sihteeri Hans Duncker, varapuheenjohtaja Taina Paro, jäsen Hannu Töyri, varajäsen Raisa Liakka, varajäsen Sebastian Franckenhäuser, hallituksen jäsen
Poissa	Kati Sjöblom, jäsen Tuomas Anttila, Hekan talouden ja hallinnon valvoja Pirjo Salo, Hekan hallituksen jäsen Marko Ekqvist, hallituksen varajäsen

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen

Puheenjohtaja Tiina Backström avasi kokouksen kello 17.06. Hyväksytään asialista kokouksen työjärjestykseksi.

2. Asukasdemokratia säännön täydentävät ohjeet ja suositukset

Käytiin keskustelua asukkaiden kokouksen esityslistan kohdasta 12, mitä asukkaat ja Heka sopivat siinä vaiheessa, kun kohteelle ei valita asukastoimikuntaa eikä luottamushenkilöä. Asia jätettiin vielä avoimeksi.

Käytiin läpi esitystä aluetoimikunnan yhteydenpitoryhmän tehtävistä ja velvollisuuksista, joihin palataan kokonaisuuden valmistuttua.

Käytiin läpi AD säännön täydentävistä ohjeista, joka viedään hekalaiset.fi-sivulle AD säännön yhteyteen.

3. Palkkio ja määräraha säännön käytännön ohjeet

Käytiin läpi esitys määrärahasäännön käytännön ohjeistuksesta, joka julkaistaan puhtaaksikirjoituksen jälkeen. Sovitaan, että AD työryhmä laatii esityksen asukastoimikunnan ”jäsenen velvollisuudet” vuosipalkkion saamiseksi, joka käsitellään seuraavassa työvaliokunnan kokouksessa

4. AD lomakkeiden tarkistus

Korjattiin asukkaiden kokouksen malliasialistaan kohta 8, päivitettiin uusi versio hekalaiset.fi-sivustolle.

5. Aluetoimikunnan ja asukasneuvottelukunnan tehtävät

Laadittiin malliasialista aluetoimikunnan järjestäytymiskokoukselle, joka päivitetään hekalaiset.fi- sivustolle. Aluetoimikunnan ja asukasneuvottelukunnan tehtäviin palataan seuraavassa kokouksessa.

6. Muut asiat

Käytiin keskustelua vuokralaisneuvottelukunnan kokouksissa käyttäytymisestä. Todetaan, että mahdolliset herjaavat puheet ja uhkaavat tilanteet saattavat aiheuttaa poliisitutinnan.

Sovitaan, että vuokralaisneuvottelukunnan jäsenten kautta toimitetaan sähköinen lomake vuokralaistoimikunnille, jolla pyydetään aluetoimikuntien yhteystietoja ja valintoja kaudelle 2024-2025 järjestäytymiskokouksen jälkeen.

Pyydetään Hekalta selvitystä, miten palveluntuottaja voi laskuttaa tai toimittaa hyvityslaskun Hekalle.

Hekalaiset -lehden runkoehdotus työvaliokunnalle kommentoitavaksi, vastaukset ensi viikon aikana.

Todetaan, että ARA:sta tulleen selvityksen mukaan Sebastian Franckehaeuser voi jatkaa kautensa loppuun (30.4.2024) Hekan hallituksen asukasjäsenenä, vaikka yhteishallintolaki ja AD-sääntö muuttuvatkin.

Käytiin keskustelua vesivahinkotilanteesta ja Hekan asiakaspalvelunumero tai päivystysnumero ei vastaa. Edes pelastuslaitos ei ollut saanut kiinteistönhuoltoa kiinni. Vaadimme pikaista parannusta tilanteeseen.

7. Seuraava kokous

Seuraava kokous maanantaina 20.11.2023 klo 17 Kontulankaari 12 L kokoustilassa.

8. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja Tiina Backström päätti kokouksen kello 20.25.

TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 9/2023

Aika	maanantai 20.11.2023 klo 17
Paikka	Kontulankaari 12 L-M, VNK kokoustila
Läsnä	Tiina Backström, puheenjohtaja Anne Vuori, sihteeri Hans Duncker, varapuheenjohtaja Taina Paro, jäsen Raisa Liakka, varajäsen Pirjo Salo, Hekan hallituksen jäsen Tuomas Anttila, Hekan talouden ja hallinnon valvoja
Poissa	Kati Sjöblom, jäsen Hannu Töyri, varajäsen Marko Ekqvist, hallituksen varajäsen Sebastian Franckenhäuser, hallituksen jäsen

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen

Puheenjohtaja Tiina Backström avasi kokouksen kello 17. Hyväksyttiin asialista kokouksen työjärjestykseksi.

2. Vuoden 2024 talousarvio ja vuokrankorotukset

Talousarvioaikataulu muuttui, viikolla 48 tulee uusi lausuntopyyntö vuoden 2024 vuokrista ja PTS suunnitelmasta. Oletettavaa on, että vuokriin tulee muutoksia alentavasti, koska kaupunki päätti pääomittaa Hekaa ja Hasoa.

3. Hekan palvelumallin ja avainhallinnan muutos

Hekan asiakaspalvelu on ruuhkautunut, eivätkä asukkaat pääse hoitamaan asumiseen liittyviä asioitaan, heitä jopa käännytetään ovelta pois. Ulkoistetun avainpalvelun kanssa on ollut suuria haasteita mm aukioloaikojen kanssa. Edelleen puuttuu laatikko, johon avaimia voidaan sovitusti palauttaa aukioloaikojen ulkopuolella.

Paheksomme toimintatapaa sekä puutteellista ohjeistusta, jossa pesulalukkojen lätkiä ei aktivoida avainpalvelussa vaan asukkaan on erikseen oltava yhteydessä Hekan asiakaspalveluun, josta ollaan yhteydessä varausjärjestelmän toimittavaan tahoon, joka aktivoi lätjän.

4. Palkkio ja määrärahasäännön käytännön ohjeet

Määrärahasäännön täydentävät ohjeet on toimitettu Hekasta 20.11.2023. Käytiin ohjeistus läpi ja sovitaan, että ohjeistus viedään hekalaiset.fi -sivustolle sen jälkeen, kun ohjeistus on esitelty Iltta Hekan kanssa tilaisuudessa tiistaina 21.11.2023.

Palkkiosäännön käytännön ohjeet, lisättiin kohta koskemaan myös luottamushenkilöitä.

5. Aluetoimikunnan ja asukasneuvottelukunnan tehtävien päivitetty ohjeet

Käytiin läpi aluetoimikunnan ja asukasneuvottelukunnan tehtävien päivitetty ohjeet.

6. Asukasdemokratia säännön täydentävät ohjeet ja suositukset

Sovitaan, että AD työryhmä täydentää yhteydenpitoryhmän tehtävät.

7. VNK laskut ja talous

Merkitään tiedoksi VNK:n talousraportti ja laskut lokakuulta.

8. Toimintakalenteri 2023

Ei muutoksia.

9. Tiedottaminen, kotisivut

Päätetään esittää vuokralaisneuvottelukunnalle, että uutiskirjeestä luovutaan vuoden vaihteessa kustannussyistä sekä siksi, että uutiskirje tavoittaa tilaajista vain noin 45% (uutiskirjeen avaus)

10. Valvojan ajankohtaiset asiat

Välitarkastus toteutuu marraskuun 2023 lopussa ja sen yhteydessä sovitaan aluevalvojien tapaamisen ajankohdasta. Käytiin keskustelua veden laskutuksesta ja sen tasauksesta. Sovitaan, että Tuomas valmistelee lausunnon tulorajoista Ympäristöministeriölle.

Raija Anjalan ohjeistuksen mukaan aluevalvojat sopivat mahdollisen välivalvontaraportin (ennen 04/2024) osalta tarkastukset isännöintipäälliköiden kanssa.

11. Heka yten ajankohtaiset asiat

Käytiin keskustelua muistion pohjalta kokouksesta 8/2023, joka pidetty 31.10.2023.

Hima-lehden yhdenvertaisuus (sähköinen-paperi) saadaan toteutumaan, kun paperisen lehden haluava asukas tekee tilauksen ja lehti toimitetaan hänelle osoitteellisena jakeluna.

12. Hallituksen ajankohtaiset asiat

Käytiin keskustelua hallituksen päätöstiedotteista 10/2023 ja 11/2023.

13. VNK kokouksen 7/2023 esityslista

Puheenjohtaja ja sihteeri valmistelee

14. Muut asiat

Muistutetaan, että kokouspöytäkirjat toimitetaan ilman allekirjoitusta isännöitsijälle.

Heka toivoo, että kaikilla kohteilla olisi joulusaunan varauksissa yhtenäinen aika. Muistutamme kuitenkin, että yhteistilojen käyttöperiaatteista päättävät asukkaat (talotoimikunta). Talotoimikunnan tulee ilmoittaa lämpenemisaika sekä kuinka monta saunaa lämmitetään.

Asukastilojen avainten luovutus seuraavalle asukastoimikunnassa. Heka laatii lomakkeen, jolla avaimet voidaan kuitata, näin vältymme turhalta käynniltä lukkoliikkeessä. Lomake toimitetaan Hekaan, jossa avain kirjataan ko henkilön tietoihin.

Toimikuntien läsnäololistat tarpeellisia ja ne tulee jatkossakin päivittää Hekan toimesta.

15. Seuraava kokous

Pidetään seuraava työvaliokunnan kokous keskiviikkona 3.1.2024 klo 17 Kontulankaaren kokoustilassa.

16. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja Tiina Backström päätti kokouksen kello 20.50.