

Aika           Torstai 23.9.2021, klo 14.00- 15.35

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

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

1. Kokouksen avaus  
Puheenjohtaja avasi kokouksen
2. Sihteerin valinta  
Sihteeriksi valittiin Raija Anjala
3. Edellisen kokouksen muistio  
Todettiin, että edellisen kokouksen muistio on ok
4. B-2022
  - Talotoimikuntien lausunnot
    - Tarkasteltiin tilastoa talotoimikuntien antamista lausunnoista.
    - 65 % talotoimikunnista antoi lausunnon, suhteellisesti eniten lausuntoja tuli lännestä (72 % talotoimikunnista)
    - Vastanneista 52 % hyväksyi aineiston sellaisenaan
    - Vastanneista 40 % ehdotti muutoksia PTS:ään
    - Vastanneista 28 % ehdotti muutoksia vuokranmääritysesitykseen, talousarvioon ja/tai vuokrantasauksen suunnitelmaan
  - Budjettiin lausuntojen jälkeen tehdyt muutokset
    - Kuntarahoitus tulee lokakuun alusta muuttamaan koronmääritystapaansa, kun se siirtyy viitekorko vähintään nolla -mallista kokonaiskorko vähintään nolla -malliin. Tämä tulee pienentämään Hekan korkokustannuksia merkittävästi vuonna 2022. Tämä päivitetään vuoden 2022 lopulliseen, hallitukselle menevään aineistoon

- Helen Oy on ilmoittanut merkittävistä lämmön hinnankorotuksista loppuvuodelle 2021. Yleinen oletus on, että myös vuoden 2022 hintataso tulee olemaan merkittävästi aikaisempaa korkeampi. Tämä tulee kasvattamaan Hekan lämpökustannuksia vuonna 2022. Myös tämä päivitetään vuoden 2022 loppuliseen, hallitukselle menevään aineistoon
  - Joitakin pieniä korjauksia on tehty budjettitietoihin
  - Muutoksista huolimatta Hekan hallitukselle ehdotetaan Hekan keskivuokraksi 12,10 eur/m<sup>2</sup>/kk (eli samaa, joka oli lausuntoaineistoissa)
  - Kustannuksissa tapahtuvat muutokset huomioidaan ylijäämän käyttöä muuttamalla
- Muuta
    - Sovittiin, että seuraavalla budjetoitinkerroksella (kesällä 2022) järjestetään infotilaisuus lausuntopyyntöön materiaaleista
5. Vd-palkkiosääntöön laaditut täydentävät ohjeet  
Käytiin läpi vd-palkkiosääntöön liittyviä täydentäviä ohjeita. Asiaa on valmisteltu yhdessä asukkaiden edustajien kanssa.
6. Hekan korona-exit
- Etätyösuositus toimistotyön osalta jatkuu toistaiseksi edelleen. Josakin vaiheessa siirryttänee uuteen ”normaaliin”, joka on hybridi-malli toimisto- ja etätyöstä eli ollaan joitakin päiviä toimistolla ja joitakin etänä. Seuraamme, miten kaupunki linjaa asiaa.
  - Asunnoissa sisällä tehtäviä remontteja on pikkuhiljaa käynnistetty
  - Toimistojen asiakaspalvelupisteet toimivat toistaiseksi edelleen ajanvarauksella. Jossakin vaiheessa tullaan aloittamaan aukiolo ilman ajanvarausta pienellä aukiolomäärällä. Sähköisen ajanvarauksen kehittäminen on selvitysvaiheessa.
7. Kysely asukasaktiiveille  
Asukasaktiivien kyselyyn on 23.9. mennessä tullut 212 vastausta. Vastausaika jatkuu sunnuntaihin asti. Tavoitteena on saada ensimmäiset havainnot Hyyryläispäivään.
8. Muut asiat
- Edellisessä palaverissa käsitelty ehdotus asukkaiden ja Hekan välisen yhteistyön kehittämiseksi tullaan käsittelemään seuraavassa kiinteistöpäällikköpalaverissa

- Kävi ilmi, että Vesalan uudiskohteen (Pyhätunturintie 2) huoneistokansiossa ei ollut käyttöohjetta huoneistossa olevasta energiankulutusmittarin näyttöpaneelistä (mm veden kulutuksen seuraamiseksi)
- Luvattiin, että seuraavaan Heka-yte-kokoukseen tuodaan tietoa asumisneuvontatoiminnasta ja sovittelujärjestelmästä.
- Seuraavassa Heka-yte-kokouksessa käsitellään myös ”Vuokralaisen kuolema” -ohjeen ennakoitua aikataulua

9. Seuraava kokous

Siirrettiin seuraavan kokouksen ajankohtaa ja pidetäänkin se tiistaina 2.11. klo 14-16.

10. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja kiitti osallistujia ja päätti kokouksen.