

VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNNAN KOKOUS 4/2021

- Aika** maanantai 9.8.2021 kello 17.30
- Paikka** Pohjois-Haagan yhteiskoulu, Pietari Hannikaisen tie 6/teams-kokous
- Läsnä** 18 vuokralaisneuvottelukunnan jäsentä
Pirjo Salo, Hekan talouden ja hallinnon valvoja
Sebastian Franckehaeuser, Hekan hallituksen jäsen
Kirsi Ikonen, Hekan asukastoiminnan koordinaattori

1. Kokouksen avaus

- Esitys** Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja avaa kokouksen.
- Päätös** Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 17.30.

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

- Esitys** Todetaan läsnä olevat äänivaltaiset vuokralaisneuvottelukunnan jäsenet sekä muut kokouksessa läsnä olevat henkilöt.
- Myönnetään neuvottelukunnan ulkopuolisille henkilöille läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa.
- Päätös** Todettiin paikalla olevan 17 äänivaltaista toimikunnan jäsentä, Hekan talouden ja hallinnon valvoja Pirjo Salo, Hekan hallituksen jäsen Sebastian Franckehaeuser sekä Hekan asukastoiminnan koordinaattori Kirsi Ikonen (liite 1).
- Myönnettiin läsnäolo- ja puheoikeus kaikille edellä mainituille.

3. Kokouksen päätösvaltaisuus

- Esitys** Todetaan kokous vuokralaisdemokratiasäännön mukaisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
- Päätös** Todettiin kokous vuokralaisdemokratiasäännön mukaisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

4. Esityslistan hyväksyminen

- Esitys** Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.
- Päätös** Hyväksyttiin esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

5. Pöytäkirjan tarkastajien valinta

- Esitys** Valitaan pöytäkirjan tarkastajat kokouksessa. Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.
- Päätös** Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Hans Duncker (Vuosaari) ja Auli Rantanen (Kontula). Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

Christer Mikkonen saapui klo 17.36

6. Hekan asukastoiminnan koordinaattorin ajankohtaiset asiat

- Esitys** Hekan asukastoiminnan koordinaattori Kirsi Ikonen kertoo ajankohtaiset asiat.
- Päätös** Vuokraesitykset tulevat lausunnolle ti 10.8. Koronarajoituksissa noudatetaan kaupungin linjauksia. Kesäkukkakilpailutus on loppusuoralla. Hima lehti etsii haastateltavia. Kerhotilojen kalustuksen kilpailutus lähtee liikkeelle syksyllä.
- Harmiteltiin sitä, että vaikka muualla koronan vuoksi kiinni olevat virastot ovat jo auenneet, Heka ei vielä kukaan ole avannut toimistojaan. Keskusteltiin pitkistä odotusajoista asiakaspalveluun ja päivystykseen. Lisäksi keskusteltiin siitä, että vartiointiyritys, joka vastaa

päivystyspuheluihin, ei saa olla yhdistämättä asukkaiden soittaessa kiireellisestä viasta. Nyt esim. vesivahingoissa on kieltäydytty yhdistämästä puhelua päivystäjälle.

7. Vuokralaisneuvottelukunnan tila

Esitys Kerrotaan vnk:n oman tilan osoitteessa Kontulankaari 12 tilanne

Päätös Vuokralaisneuvottelukunnan tilan avajaiset pidetään la 14.8- 15.8. Tilaisuudesta on lähetetty sähköpostilla tietoa. Listasta puuttui Etelän alueen vuokralaistoimikunnat, tarkennettu ohjelma tulee uudestaan. Hekalaiset sivuilla on lisätietoja tilan käytöstä ja varausohjeet osoitteessa <https://www.hekalaiset.fi/vuokralaisneuvottelukunnan-tila/>

8. Työryhmien tilanne

Esitys Käydään läpi meneillään olevien työryhmien tilanne.

Päätös Järjestyssääntötyöryhmä, lausuntotyöryhmä eivät ole kokoontuneet.

Ajatuspaja kokoontui ke 9.6. Seuraava tapaaminen on 16.8.

Vastuujakotaulukkotyöryhmä kokoontui ke 9.6. Kokouksessa päädyttiin päivittämään voimassa olevaa Hekan kustannusjakotaulukkoa. Apuna käytetään Kovan vastuujakotaulukkoa sekä asukkaiden edustajien tekemää ehdotusta. Seuraava kokous on 16.8.

Määrärahatyöryhmä kokoontui 23.6. viimeistelemään ohjeistusta ja lomakkeita.

Hyyryläispäivän järjestelytoimikunta kokoontui to 5.8. Tilaisuudessa tullaan noudattamaan viranomaisten ohjeita esim. mahdollisen koronapassin suhteen. Tapahtumasta voi lukea lisää ja siihen ilmoittautua osoitteessa <https://www.hekalaiset.fi/tapahtumat/hyyrylaispaiva/>

Heka on tehnyt päätöksen, että ainoastaan järjestyssäännöistä pyydetään lausunto vuokralaisneuvottelukunnalta. Vuokralaisneuvottelukunnan mielestä myös muiden työryhmien tuloksista tulee pyytää lausunto vuokralaisneuvottelukunnalta.

9. Tiedottaminen ja kotisivut

Esitys Kuullaan tiedottamisen ajankohtaiset asiat

Päätös Tänä vuonna asukkaiden kokouksissa tehdään valintoja. Hekan hallituksen jäseneksi, Hekan talouden ja hallinnon valvojaksi tai aluetoimiston alueen talouden ja hallinnon valvojaksi ehdolla olevat henkilöt voivat tehdä esittelyn hekalaiset -sivuille ja hekalaiset -lehteen, joka ilmestyy syyskuun lopulla. Tämän vuonna ilmoittautumiset tulee tehdä 15.9. mennessä. Toki tämänkin jälkeen asukkaiden kokoukset voivat nimetä muitakin ehdokkaita, mutta heidän tietojaan ei julkaista hekalaiset-sivuilla. Tämä muutos on tehty siksi, että mahdolliset ehdokkaat olisivat tiedossa jo mahdollisimman aikaisin, kun asukkaiden kokouksia aletaan pitää.

Hekalaiset- lehteen toivotaan juttuvinkkejä. Jos talossasi/alueellasi tapahtuu jotain, laita juttuvinkkejä osoitteeseen hekalaisetlehti@gmail.com.

10. Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat.

Päätös Valvoja esitteli vuoden 2020 raportin (liite 2).

11. Alueiden yhteistyöelinten ajankohtaiset asiat

Esitys Keskustellaan alueellisten yhteistyöelinten kokousskulttuureista ja käsitellyistä asioista.

Päätös Yhteistyöelinten esityslistat ja pöytäkirjat tulee lähettää liitteineen myös varajäsenille samaan aikaan kuin varsinaisille jäsenille.

12. Heka-tason yten ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Heka-tason yten ajankohtaiset asiat

Päätös Käytiin läpi Heka-yten muistio kokouksesta 2/2021, joka pidettiin 23.3. (liite 3), kokouksesta 3/2021, joka pidettiin 20.5. (liite 4) ja kokouksesta 4/2021, joka pidettiin 22.6. liite 5). Seuraava Heka-yte pidetään to 19.8.

Rajapinta asukkaiden ja yhtiön ilmoitusvastuiden välillä on epäselvä. Ari Luukiselle voi lähettää asiasta viestiä sähköpostin kautta tai oman alueen Heka yten edustajan kautta.

13. Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat

Päätös Käytiin läpi Hekan hallituksen päätöstiedotteet kokouksesta 3/2021, joka pidettiin 24.3. (liite 6) ja kokouksesta 5/2021, joka pidettiin 21.4. (liite 7), kokouksesta 6/2021, joka pidettiin 26.5. (liite 8) ja kokouksesta 7/2021, joka pidettiin 23.6. (liite 9). Seuraava Heka hallituksen kokous pidetään ke 18.8.

14. Työvaliokunnan toiminta

Esitys Merkitään tiedoksi ja käydään tarvittaessa keskustelua työvaliokunnan 12.4 pidetyn kokouksen 3/2021 muistiosta, 3.5. pidetyn kokouksen 4/2021 muistiosta, 7.6. pidetyn kokouksen 5/2021 muistiosta ja 26.7. pidetyn kokouksen 6/2021 muistiosta (liitteet 10, 11, 12 ja 13).

Päätös Merkittiin tiedoksi.

15. Ilmoitusasiat

Esitys Merkitään tiedoksi

- vuokralaisneuvottelukunnan toimintakalenteri vuodelle 2021 (liite 14)
- vnk:n kokouksen 2/2021 pöytäkirja (lähetetty sähköpostilla 15.3.2021)
- vnk:n kokouksen 3/2021 pöytäkirja (lähetetty sähköpostilla 18.5.2021)
- vnk:n lausunto yhteishallintolain uudistuksen suuntaviivoista (lähetetty sähköpostilla 23.4.2021)

Päätös Merkittiin tiedoksi.

16. Muut esille tulevat asiat

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

Päätös Yhteiskäyttöpihojen ja parkkihallien työryhmiin ja hallituksiin tulee saada asukkaiden edustajat.

Vallillan vtk ehdottaa, että Hekassakin olisi pride-liputus. Todettiin, että tämä tuo lisäkustannuksia.

Vuosaaren vtk ehdottaa, että vnk tekee lausuntoja varten prosessikaavion; korjaus-, PTS- ja vuokraesityksiä varten.

Laajasalon edustaja toi esille ehdotuksen, että vanhoissa kiinteistöissä autotallien vuokrien tulisi laskea.

Vuokralaisneuvottelukunnan syysseminaari pidetään hybridinä.

17. Seuraava kokous

Esitys Seuraava kokous järjestetään maanantaina 11.10.2021 klo 17.30 osoitteessa Kontulanakaari 12 L sijaitsevassa vuokralaisneuvottelukunnan tilassa hybridikokouksena.

Päätös Esityksen mukaan.

18. Kokouksen päättäminen

Esitys Kokouksen puheenjohtaja päättää kokouksen.

Päätös Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.55.

Alexandros Binios
puheenjohtaja

Sami Auersalmi
sihteeri

Pöytäkirjan ovat tarkastaneet ja kokouksen kulun mukaiseksi todenneet

Hans Duncker
pöytäkirjan tarkastaja

Auli Rantanen
pöytäkirjan tarkastaja

Hekan vuokralaisneuvottelukunta
Hekan hallitus

LAUSUNTO TALOUDESTA JA HALLINNOSTA VUODELTA 2020

Olen tehnyt tarkastuskäyntejä Hekan toimistolle, sekä yhteistyötä talousjohtajan, kiinteistöjohtajan ja controllerin kanssa. Käydyt keskustelut ovat lausunnon tukena. Tarkastuskäynnit ovat sujuneet hyvän luottamuksen vallitessa ja olen saanut tiedon kaikkiin esittämiini kysymyksiini.

Olen käynyt läpi myös mm. hallituksen pöytäkirjat liitteineen, tilintarkastajien raportit ja tilinpäätösasiakirjat. Heka yten kokouksissa olin valvojan ominaisuudessa usein mukana, joten sitäkin kautta sain hyvin tietoa.

TILINPÄÄTÖS

Emoyhtiön liikevaihto oli 434 miljoonaa euroa ja alitti talousarvion 0,5 %, eli 2,1 miljoonaa euroa.

Emoyhtiön henkilöstökulut olivat 31,3 miljoonaa euroa ja ne olivat 3,6 miljoonaa euroa (10,2%) budjetoitua pienemmät. Kulut eivät olleet vertailukelpoisia edelliseen vuoteen verrattuna viiden tytäryhtiön fuusion vuoksi. Konsernin henkilöstökulut olivat yhteensä 31,3 miljoonaa euroa, missä oli kasvua edelliseen vuoteen 0,4 miljoonaa euroa (1,4 %). Konsernin henkilöstön määrä oli vuoden lopussa 670, kun se oli edellisen vuoden lopussa 663 henkilöä. Henkilöstön lisäys johtui suurimmaksi osaksi siivoojien lisäyksestä, kun omien siivoojien määrää oli lisätty yhtiön strategian mukaisesti. Konsernin henkilöstökulut olivat nousseet 0,4 miljoonaa (1,4%), jolloin ne olivat yhteensä 31,3 miljoonaa euroa.

Hekalla oli kohteita vuoden lopussa 495 kpl ja asuntoja 47616 kpl (ilman erityisasuntoja). Helsingin kaupunki on asettanut Hekalle tavoitteen, että keskivuokran pitää olla vähintään 40 % alle Helsingin markkinavuokrien (Tilastokeskus). Hekan keskivuokra oli 11,83 €/m², joka on 45 % alle Helsingin yleisen vuokratason.

Kiinteistöjen muista hoitokustannuksissa nostan esiin muutamia. Käyttö ja huolto 7,8 miljoonaa euroa, joka alitti budjetin 1.1. miljoonaa euroa (12,2 %). Lämmityskulut 36,6 miljoonaa euroa, mikä oli 8,8 miljoonaa euroa (19,4 %) budjetoitua alempi. Lämmityksen kulujen lasku johtuu ensisijaisesti leudosta ja lumettomasta talvesta. Vesi ja jätevesi taas olivat yhteensä 18,8 miljoonaa euroa, mikä oli 0,4 miljoonaa euroa (2,3 %) alle budjetoidun, mutta 0,7 miljoonaa (3,9 %) enemmän kuin edellisenä vuonna.

Kiinteistöjen korjauskulut olivat 81,8 miljoonaa euroa, mikä oli 9,9 miljoonaa euroa ((10,8 %) alle edellisvuoden. Korjauskuluihin sisältyy myös tuottoihin kirjattuja korjausavustuksia vuonna 2020 yhteensä 12,5 miljoonaa euroa. Vuonna 2019 vastaava luku oli 11.9. miljoonaa euroa. Kun nämä luvut eliminoidaan korjauskustannukset ovat 69,3 miljoonaa euroa, kun ne olivat edellisenä vuonna 79,9 miljoonaa euroa. Laskua edelliseen vuoteen on näin 10,6 miljoonaa euroa (13,2 %). Vuodelle 2020 oli budjetoitu vastaavasti laskettuna 74,6 miljoonaa euroa, joten kulut alittivat budjetin 5,3 miljoonalla eurolla ((7,1 %). Merkittävin syy on koronaepidemian takia siirretyt asuntojen sisäpuoliset remontit. Näitä asuntojen sisäpuolisia remontteja jouduttiin siirtämään 9 kpl. Niiden kokonaiskustannus oli

korjausbudjetista 4,3 miljoonaa euroa. Siirretyt remontit painottuivat Etelään (4 kpl) ja Itään (3 kpl).

Kerhohuoneiden kalustukseen oli budjetoitu vuonna 2020 343 000 € ja toteuma oli 135 000 €. Tälle tilille on kirjattu kohteiden talotoimikuntien toivomat kalusteet ja laitteet, silloin kun samaan yhteyteen ei ole kuulunut remonttia. Tilille yleisten tilojen korjaukset kulut on kirjattu siinä tapauksessa, jos tilaa on myös remontoitu. Tämän tilin budjetti oli 1 miljoonaa euroa, mutta sen toteuma oli 4,6 miljoonaa euroa. Se sisältää myös muiden yleisten tilojen korjauksia. Näitä tiloja on voitu korjata nyt koronavuotena enemmän kuin oli suunniteltu, koska asunnon sisäpuolisia töitä ei päästy kaikkiin osiin tekemään.

Rahoitustuotot ja -kulut olivat yhteensä 23,5 miljoonaa euroa, mikä oli 1 miljoonaa euroa (4,9 %) alle budjetoidun. Alitus johtui yleisen korkotalon pysymisestä matalana.

Emoyhtiön tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 32,2 miljoonaa euroa, mikä oli 25,3 miljoonaa euroa (367 %) budjetoitua suurempi. (tulos 18,5 miljoonaa euroa vuonna 2019).

Suurimmat toimintaan kohdistuvat riskit liittyvät rakentamisen laatuun ja kustannuksiin sekä lainanhoitokuluihin.

Laajempien asutuissa asunnoissa sisällä tehtävien remonttien (keittiö- ja kylpyhuone) siirtyminen koronan takia ovat aiheuttaneet aikataulu- ja henkilöstöressipaineita vuodelle 2021. Kevään 2021 hetkinen arvio on, että koronaepidemia tulee heijastamaan korjaustoimintaan vielä vuonna 2022.

ERITYISTÄ VUODEN AIKANA

Vuosi 2020 oli koronavuosi. Se varjosti monta asiaa ja pisti kaikki ihan uuteen tilanteeseen. Meidän asukkaiden kannalta tietysti tärkeä asia oli asiakaspalvelun sujuminen. Se jouduttiin miettimään nopeasti uusiksi. Hekan asiakaspalvelun henkilökunta on joutunut opettelemaan uusia tapoja kommunikoida nopeasti. Näin jälkikäteen ajatellen asukkaiden, joilla on suomen kieli ja nettitaidot hallussa, on varmaan ollut helppo sopeutua muutokseen. On kuitenkin asukasryhmiä, joille tämä on tuottanut varmaan suuriakin vaikeuksia. Koronavuosi on myös tuonut uusia palvelumuotoja, eikä paluuta entiseen ole. Tärkeää on kuitenkin Hekan puolelta varmistaa asiakaspalvelumahdollisuudet myös heille, joilla ei ole nettitaitoja. Koronasta huolimatta Hekassa ovat toteutuneet hädät vuokravelkojen vuoksi pysyneet matalalla tasolla (2020/ 92 kpl ja 2019/ 104 kpl). Hekassa on toimiva vuokravalvonta ja omat asumisneuvojat. Oma asumisneuvoja pitäisi olla jokaisella alueella (VTK) ja heidän määräänsä ei saa missään tapauksessa vähentää, tai siirtää yhteisiksi muiden vuokrataloyhtiöiden kanssa.

Hekassa tehtiin vuonna 2020 hankintojen nykytila-analyysi. Sen toteutti Hansel Oy. Nykytila-analyysissä arvioitiin yhtiön hankintatoimen nykytilaa. Läpi käytiin esim. hankintaprosessit, asiakirjat, ohjeet, järjestelmät. Siinä todettiin haasteita, joiden perusteella on vuoden 2020 syyskuussa siirrytty kategoriajohtamisen malliin. Lisäksi on perustettu ohjausryhmä, jonka puheenjohtajana on lakiasianjohtaja ja sihteerinä hankinta-asiantuntija.

Vuoden 2020 aikana on VD-aktiiveihin yhä enemmän otettu yhteyttä sen johdosta, että asuntojen sisäiset vaihdot eivät onnistu Helsingin Kaupungin Vuokra-asuntohaun kautta. Hekan hallituksen asukasjäsenet, VNK ja myös minä olemme ottaneet asian puheeksi. Helsingin Kaupungin Vuokra-asunnonhaku on

muuttamassa käytäntöjään loppuvuodesta niin, että nykyisille asukkaille avataan omat hakemukset.

VUOKRALAISDEMOKRATIAN KANNALTA TÄRKEITÄ ASIOITA VUODEN AIKANA JA NIIHIN LIITTYVIÄ TULEVAISUUDENNÄKYMÄ

Vuonna 2020 astui voimaan uusi vuokralaisdemokratiasääntö, joka toi muutoksia vuokralaisaktiivien elämään. Erityisesti meidän valvojien työn näkökulmasta muutokset olivat isompia. Alueiden valvojien uudistus tapahtui niin, että entisten 21:n valvojan sijaan valvoja onkin viisi. Siihen kun yhdistettiin koronapandemia, niin idea ei ollut toimiva ja kokoontumiset jäivät vähiin.

S-Business- kortti päätettiin ottaa käyttöön talotoimikuntien ja vuokralais-toimikuntien määrärahojen käyttöön vuoden 2020 alusta. Koronapandemia aiheutti sen, että monet talotoimikunnat ovat ottaneet käyttöön kortin vasta loppuvuodesta. Kortilla oli jo alun perin vastustusta VD-aktiivien keskuudessa, ja kun käyttönotossa on ollut ongelmia, ei suosio ole juurikaan noussut. Toivotaan, että vuonna 2021 saadaan korttia parannettua, kuten S-ryhmästä on luvattu. Samoin kaikenlainen tietokatkos isännöitsijöiden ja puheenjohtajien välillä pitäisi saada loppumaan ja ohjeet kortinkäytöstä kaikilla alueilla yhteneväisiksi.

Heka yte ja Alue ytet ovat toimineet nyt vuodesta 2018. Olisi hienoa, että niissä olisi avoin ja luottamuksellinen ilmapiiri ja hyvä keskustelukulttuuri. Osaltaan sitä loisi myös se, että näillä instansseilla olisi joissain asioissa myös päätäntävaltaa. Ei pelkästään keskusteltaisi, ja sitten kuitenkin asiasta päätetään ihan muualla. Se luo asukkaiden puolelle turhautuneisuutta. Toivotaan, että uusi yhteishallintolaki tuo asiaan muutoksen.

Valvojien ryhmä (Heka valvoja ja aluevalvojat) ovat esittäneet toiveensa siitä, että vuokran pisteytysjärjestelmää avattaisiin vuoden 2023 budjetin teon yhteydessä. Nyt kun järjestelmä on ollut käytössä jonkun aikaa, olisi hyvä aika tarkastella toimiiko kaikki osa-alueet. Veden kulutuksen pisteytys on yksi ongelmakohta. Nykyisessä mallissa kulutuksen mukaan vedestä maksavat eivät saa siitä tarpeeksi hyvitystä vuokran pisteytysjärjestelmässä. Silloin kun vedestä ei tarvitse maksaa kulutuksen mukaan, sitä myös käytetään reilummin. Tämä on nähtävissä hyvin, kun tarkastelee niiden asuinalueiden kulutusta, joilla ei ole juurikaan vesimittareita käytössä.

Helsinki 9.8.2021

Pirjo Salo
Hekan talouden ja hallinnon valvoja

Aika Tiistai 23.3.2021, klo 14.00-15.20

Paikka Teams- kokous

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

1. Kokouksen avaus
 - Puheenjohtaja avasi kokouksen
2. Sihteerin valinta
 - Kokouksen sihteeriksi valittiin Riitta Pulkka.
3. Kokouksen asialista
 - Hyväksyttiin kokouksen asialista.
4. Edellisen kokouksen muistio
 - Polkupyörävarastojen siivousohjeet on toimitettu aluetoimistojen kautta eteenpäin maaliskuun alkupuolella. Pihatalkoiden ja yhteisten tilojen siivousten päivitettyt ohjeet löytyvät myös Hekan verkkosivuilta: <https://www.hekaoy.fi/fi/asukkaalle/asuminen/pihatalkoot-ja-yhteisten-tilojen-suursiivous>.
Tarkistetaan vielä jakelu, kaikki asukasedustajat eivät olleet saaneet ohjeita.
5. Eri työryhmien tehtävät ja tilannekatsaus
 - Pöytäkirjan liitteenä kooste työryhmien osallistujista.
 - Järjestyssääntötyöryhmän työ ollut kommentilla VNK:ssa ja tarkennusten pohjalta menee vielä lausunnolle ja valmistunee syksyksi.
 - Määrärahojen käytännön ohjeiden työryhmässä keskustelut aloitettu ja tehty ensimmäinen päätös: minimimääräraha nostettu 600 €:oon vuodeksi 2021. Viestitään vielä talotoimikunnille. Muutoin vielä työ jatkuu ja tavoitteena saada käytännön ohjeet tukemaan määrärahojen käyttöä.

- Lausuntotyöryhmä on vasta aloittanut työnsä. Tarkoitus saada ohjeet liikkeelle ennen kuin lausuntotyö alkaa.
- Vastuunjakotaulukkotyöryhmä ei ole vielä aloittanut. Kova ry:n pohjatyo valmistuu maaliskuun aikana. Ensimmäinen kokous kutsutaan koolle piakkoin.
- Huomioitava työryhmien työn käsittelyprosessin sopiva aikataulu VNK:n käsittelyä varten. VNK voi halutessaan tukea päätösprosessiaan hakemalla vuokralaistoimikuntien ja/tai talotoimikuntien lausuntoja.

6. Häiritsevän tupakoinnin ilmoitusten käsittely

- Pyydettiin kiinnittämään huomioita ilmoitusten käsittelyaikaan ja toimintatapaan. Prosessit ovat valitettavasti pitkiä ja monipolvisia tupakointikieltojen hakemisen osalta. Ilmoittajalle olisi hyvä saada tietoa prosessin etenemisestä sen aikana sopivissa kohdissa.
- Ilmoituslomakkeen tulostusmahdollisuutta selvitetään. Asukas ei pysty tekemään verkkopalvelun kautta ilmoitusta ilman sähköpostiosoitetta. Tarkistetaan olisiko mahdollista tehdä ilmoitus suoraan puhelimitse tai saada postitettava lomake.
- Käytiin läpi myös pihojen tupakkapaikkoja ja niihin liittyvää problematiikkaa.

7. Sovittelumenettelyt

- Lännen alue-ytessä käsitelty ja voitaisiin jakaa pöytäkirjan kautta muille alueille tarvittaessa.

8. Muut asiat

- Emännän avaimissa käytäntönä tällä hetkellä yksi kpl/huoneisto: Pyydettiin Hekaa pohtimaan mahdollisuutta saada tämä avain iLoq-kohteissa kaikille huoneiston täysi-ikäisille. iLoqin uudelleen ohjelmointi on helppoa eikä tarvitse sarjoittaa tai tilata lisäävaimia.
 - käytännön perusteena on ollut rajoittaa pääsyä tiettyihin tiloihin
 - voisiko pääsyalueita päivittää siten, että esim. pääsisi pyöräkellariin asunnon avaimella
- Koillisen asiakkuuspäällikkö hankkinut VTK:n tiloihin turvakaapit, jotta saadaan arvoesineet lukkojen taakse.
- Heka lännessä laajakaistaliittymähankinta: asukasedustajia ei ollut mukana ja hankinnassa ei kilpailutettu lisänopeuksia. Lisänopeuksia tarvitaan nykyisin esim. etätöiden takia. Hyvä ottaa huomioon tulevaisuuden kilpailutuksissa, että on mukana asukasedustajat palveluja kilpailutettaessa.
- VNK:ssa esitetty:

- Alueelliset kvartaaliraportit on lähetetty alueille, mutta ei ole nähtävästi aina käsitelty. Raportit pitäisi olla säännöllisesti asialistalla. Raporttien käsittelyssä voi olla viivettä raportointi- ja kokousaikataulujen rytmityksen vuoksi.
- Alue-yten ja Heka-yten kokousten rytmitys on hyvä, jotta saadaan alue-yeissä nousseet asiat käsittelyyn Heka-yteen. Alue-ytejä voisi rohkaista toimintaan, jos on erityistä aluekohtaista käsiteltävää.
- Henkilöstökyselyn tuloksia ei käydä läpi yte-kokouksessa.
- Kausikasvit ja tarvikkeet -kilpailutuksen aikataulu:
 - kilpailutus julkaistaan 6.4.
 - hankintapäätökset vko 18
 - valitusaikaa vko 19-20
 - asukkaille ohjeet viikolla 21

9. Seuraavat kokoukset

- seuraavat kokoukset: 20.5. klo 14, 22.6. klo 14, 19.8. klo 14, 23.9. klo 14, 28.10. klo 14 ja 16.12. klo 12

10. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen.

Liite: työryhmien osallistujat

1. Järjestyssäännöt: Jaana, Kirsi Ikonen, Alexandros Binios, Jorma Dahl
2. Määrärahakäytännöt: Jaana, Raija, Kirsi Ikonen, Pirjo Salo, Sami Auersalmi, Anne Vuori
3. Lausunnot: Jaana, Raija, Vesa, Alexandros, Sami, Pirjo
4. Vastuunjakotaulukko: Jaana, Kirsi Ikonen, Vesa tai joku kiinteistöpäällikkö, Pekka Aalto ja Sami Auersalmi



Aika Torstai 20.5.2021, klo 14.00- 15.41

Paikka Teams- kokous
Viipurinkatu 2, 3.kerros

Läsnä Jaana Närö (pj)
Pekka Aalto
Raija Anjala (sihteeri)
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
 - Emännän avain – asia on edelleen kesken, palataan seuraavassa kokouksessa
4. Hekan korona-exit
 - Toistaiseksi ei ole tehty mitään muutoksia Hekan koronarajoituksiin
 - Käytiin keskustelua kerhohuoneiden avaamistarpeesta. Asukkaat toivoivat kerhohuoneiden avaamista.
 - Toistaiseksi jatketaan nykyisillä ohjeistuksilla. Heka seuraa kaupungin ohjeistusta sekä yleistä koronatilanteen kehittymistä ja on valmis nopeasti tekemään esimerkiksi osittaisia lievennyksiä.
5. Talouden ja hallinnon valvojen käynnit toimistoissa
 - Koronatilanteesta johtuen sekä alue- että kohdekohtaisten valvojen käynnit toimistoissa eivät ole vielä mahdollisia
6. PTS ja sen rahoitussuunnitelma
 - 3-korin korjaushankkeita on 10 vuoden suunnitelmassa yhteensä 86 kappaletta, keskimäärin noin 1100 asuntoa per vuosi
 - Väistöasuntojen tarve kasvaa ja tästä syystä tyhjänä olojen kustannukset myös kasvavat

7. Siirtolavat

- Siirtolavoja saa tilata talotoimikuntien pyynnöstä

8. Kausikukkahankinnat

- Kausikukkakilpailutuksessa ei saatu yhtään tarjousta
- S-businesskortilla voi hankkia kukkia S-ryhmän myymälöistä
- Toistaiseksi kukkia voi hankkia myös vanhalla mallilla eli pyytämällä isännöitsijältä ostoluvan/maksusitoumuksen

9. Laajakaistakilpailutukset

- Palataan seuraavassa kokouksessa

10. Hekan hallituksen varajäsenyys

- Helsingin kaupunki omistajana valitsee hallituksen jäsenet

11. Hima-lehden jakelu

- Hima-lehden jakelussa on ollut yksittäisiä häiriöitä, prosessia on viivattu sen jälkeen

12. Muut asiat

- Tampuurin sähköisen asiointin asukassivuston käyttöönoton suunnittelua tehdään tulevien kuukausien aikana. Työ aloitetaan tutustumalla Teams-palaverissa VAV Asuntojen käytössä oleviin asukas-sivuihin. Palaveriin voivat osallistua kaikki VNK:n jäsenet.
- Autojen sähkölatauspisteitä on lisätty eri puolille Hekaa. Niitä on laitettu kysynnän perusteella, joten asukkaiden kannattaa olla yhteydessä aluetoimistoon, mikäli tarvetta sellaiselle on. Tällä hetkellä on viivettä toteutuksissa ARAn avustusmäärärahojen loppumisen takia.
- Hissien korjausaika ei oikeuta vuokrahyvitykseen. Poikkeuksena liikuntaesteisille henkilöille on joissakin tapauksissa myönnetty vuokrahyvityksiä.
- Selvitetään mahdollisuutta, että häiriötapauksissa jokainen henkilö voisi tehdä oman häiriöilmoituksen

13. Seuraava kokous

- Seuraava kokous tiistaina 22.6. klo 14

14. Kokouksen päättäminen

- Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15.41

Aika Tiistai 22.6.2021, klo 14.00- 15.40

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
Kokouksen sihteeriksi valittiin Vesa Jurmu.
3. Edellisen kokouksen muistio
Lännen laajakaistakilpailutuksen sisältö selvitetään erikseen Arille (Raija).
Kaikkia Heka-kohteita koskeva palomuurikilpailutus on käyty ja hankintapäätös tehty.
4. Edellisistä kokouksista siirtyneet asiat
 - a. Emännän avain iLoq-kohteissa
Emännän avaimen käyttöperiaatteita selvitetään ja palataan asiaan myöhemmin
 - b. Kerhohuoneiden nettiyhteydet: selvitetään asiaa edelleen ja palataan tähän.
5. Hekan korona-exit
Rajoitusten purkamisessa on edetty pääkaupunkiseudun koronaryhmän suositusten mukaan.
Hekassa etätyösuositus on edelleen voimassa.
Asunnoissa tehtävien töiden valmistelu on aloitettu ja työt käynnistetään syksyllä, jos koronatilanne kehittyy edelleen suotuisasti.

Keittiöremonttien yhteydessä suojaukset voitaisiin hoitaa nykyistä paremmin, esim. vetoketjuilla varustetuin muoviseinin.

6. Talouden ja hallinnon valvojien käynnit toimistoissa
Koska koronatilanne on kääntynyt parempaan suuntaan, talouden ja hallinnon valvojien käynnit toimistoissa voidaan aloittaa. Tapaamiset on sovittava isännöitsijän (kohde- eli vuokranmääritysyksikön talouden ja hallinnon valvoja) tai asiakkuuspäällikön (aluetoimistokohtainen talouden ja hallinnon valvoja) kanssa.
7. Kysely asukastoiminnan aktiiveille
Valmisteilla on asukasaktiiveille suunnattu oma kysely, jossa kysymykset suunnataan asukastoiminnan ympärille. Kysytään mm. tyytyväisyyttä asukastoiminnan nykytilaan sekä toiveita toiminnan kehittämiseksi.
8. Asuntohankinnan ARA-asuntojen siirtyminen Hekalle syksyllä 2022
Hekalle on diffuusiolla siirtymässä asuntohankinnan n. 1600 ARA-asuntoa, jotka sijaitsevat pääosin yksittäisinä asuntoina tavallisissa asunto-osakeyhtiöissä eri puolilla kaupunkia. Asunnoista n. 80% on vuokrattu Helsingin kaupungille tukiasuntokäyttöön. Siirron jälkeiseen toimintaan liittyvät käytännön menettelytavat ovat vielä valmistelun alla.
9. Hekaan uusi tasausryhmä vuonna 2023, senioriasunnot
Uuteen tasausryhmään siirtyy n. 15 nykyistä Heka-kohdetta. Tulevan syksyn aikana valmistellaan malli kyseisen uuden tasausryhmän vuokrien määrittämiseksi. Myös asukastoiminnan toimintamalli kohteissa on vielä mietinnässä.
10. Veden laskutukseen tulossa olevia muutoksia
Kaikissa niissä kohteissa, joissa on veden kulutukseen perustuva laskutus, tulee käyttöön ennakkolaskutus & tasauslasku -käytäntö vuoden 2022 alusta. Ennakkolaskutus perustuu huoneiston talonkirjan mukaiseen henkilömäärään.
Samalla laskutusrytmiin tehdään muutos: Tasauslaskut laskutetaan kvartaaleittain aina kvartaalin päättymistä seuraavan kuukauden aikana.
Vuoden 2021 loppuvuoden osalta kuukausien syys-joulukuu (eli 4 kk) veden kulutus laskutetaan tammikuussa 2022.
Asukkaille tiedotetaan tulevista muutoksista hyvissä ajoin.
11. Muut asiat
Lännen alue-yte:n terveiset: Rajapinta asukkaiden ja yhtiön ilmoitusvastuiden välillä lännessä epäselvä.
Koillisen alue-yte:n terveiset: Kvartaaliraportit käsitellään nyt Heka yhteensä ja toimistokohtaisina, mutta raportit halutaan jatkossa vuokrantausalueittain. ->Tämä onnistunee jo seuraavan kvartaaliraportoinnin yhteydessä

Kaakon alue-yte:n terveiset: Tiedottamisessa kehitettävää; mm. lenkkisau-
nojen avauksesta ei ole saatu tietoa samalla tavoin kuin on tiedotettu nii-
den sulkemisesta.

Ilmalämpöpumpun omatoiminen asentaminen- mikä on tulevaisuuden toi-
mintamalli Hekassa? -> Selvitetään asiaa.

12. Seuraava kokous

19.8.2021 klo 14.00.

13. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja toivotti kaikille hyvää kesää ja päätti kokouksen.

1. Arvonkorotusrahaston purkaminen

Päätettiin esittää yhtiökokoukselle arvonkorotusrahaston purun vahvistamista.

2. Tilinpäätös ja toimintakertomus 2020

Päätettiin hyväksyä ja allekirjoittaa vuoden 2020 tilinpäätös ja toimintakertomus sekä esittää ne yhtiökokoukselle vahvistettavaksi.

3. Yhtiökokouksen koolle kutsuminen

Päätettiin kutsua koolle varsinainen yhtiökokous 27.4.2021 klo 9.00 Helsingin kaupungin kaupunginkanslian oikeuspalveluihin käsittelemään yhtiöjärjestyksessä määrättyt asiat, arvonkorotusrahaston purkaminen sekä muut mahdolliset asiat.

4. Kaupungin Hekalle laatima tytäryhteisökohtainen omistajastrategia

Merkittiin tiedoksi kaupungin Hekalle laatima tytäryhteisökohtainen omistajastrategia.

5. Investointien energiatehokkuuden tarkastelu

Merkittiin tiedoksi investointien energiatehokkuuden tarkastelu.

6. Asukasvalintatilastot vuodelta 2020

Merkittiin tiedoksi asukasvalintatilastot vuodelta 2020.

7. Pääkaupunkiseudun kunnallisten vuokratilayhtiöiden tunnuslukuvertailu vuodelta 2020

Merkittiin tiedoksi tunnuslukuvertailu Helsingin kaupungin asunnot Oy:n, VAV Asunnot Oy:n ja Espoon Asunnot Oy:n vuokrasaataavista, luottotappioista ja häätöjen määristä vuodelta 2020.

8. Monitavoiteoptimoinnit peruskorjaushankkeisiin, hankintapäätös

Hankinta on osa Hekan Helena-hanketta, joka on saanut Euroopan keskuspankin Elena-rahoitusta. Hankinnan tavoitteena on selvittää kustannusoptimaalisin tapa parantaa Hekan peruskorjattavien asuinrakennusten energiatehokkuutta.

Päätettiin valita monitavoiteoptimointien osakokonaisuuksien palveluntuottajiksi:

- Granlund Oy (1704694-5)
- Työyhteisliittymä A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy (0794541-0), Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy (0201665-5)
- Sweco Talotekniikka Oy (0957613-7)

Valintaperuste on kustannuksiltaan edullisin.

9. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 2/2021

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 2/2021.

10. Investointipäätökset

Päätettiin aloittaa peruskorjaus kohteessa Heka Kulosaari Tupavuori 4.

11. Hankesuunnitelmat

Päätettiin hyväksyä uudiskohteen Heka Jätkäsaari Tongankuja 1 hankesuunnitelma.

12. Loppulaskelmat

Päätettiin hyväksyä peruskorjauskohteen Heka Käpylä Mäkelänkatu 86–92 (2-vaihe) loppulaskelma.

13. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja

Merkittiin tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja nro 2/2021.

14. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- ajankohtaista koronaepidemian ajalta
- tilasto omaisuusvahingoista vuosilta 2018–2020
- ARAlta on saatu rahoitusta Ekoekspertistä asukastoiminnan sovellukseksi -hankkeelle vuosille 2021–22. Projektin tarkoituksena on kehittää olemassa olevaa Ekoekspertti-sovellusta siten, että Ekoekspertti-toiminnan lisäksi muuhunkin asukastoimintaan on mahdollista osallistua digitaalisesti.

15. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 21.4.2021 klo 7.30.

1. Koy Helsingin Humalistonkatu 4:n sulautuminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön

Merkittiin tiedoksi tilintarkastajan lausunto sulautumissuunnitelmasta.

Päätettiin, että Koy Helsingin Humalistonkatu 4 sulautuu Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön tammikuussa hyväksytyyn ja allekirjoitetun sulautumissuunnitelman mukaisesti siten, että sulautumisen suunniteltu rekisteröintiajankohta on 30.6.2021.

2. Hekan lausunto yhteishallintolain suuntaviivoista

Ympäristöministeriö on pyytänyt muun muassa Hekalta lausuntoa yhteishallintolain uudistamisen suuntaviivoista.

Varapuheenjohtaja Bergholm esitti, että päätetään antaa operatiivisessa johdossa valmisteltu lausunto.

Jäsen Franckehaeuser ja jäsen Vuori esittivät, että lausunto hyväksytään seuraavin muutoksin:

Asukkaiden tulisi päästä nykyisen yhteishallintolain mukaisesti ehdottamaan hallituksen asukasjäseniä asukaskokouksissa. Näistä jatkossakin vakiintuneen käytännön mukaisesti vuokralaistoimikunta ehdottaa vuokrantasausalueen valinnat vuokralaisneuvottelukunnalle, joista vuokralaisneuvottelukunta sitten valitsee hallitukseen kaksi asukasjäsentä ilman erillisiä sukupuolikiintiöitä.

Asukastoimikuntien tulisi vakiintuneen käytännön mukaisesti päästä päättämään kohdekohtaisesti tärkeistä asioista, joita ovat esimerkiksi saunavuorot ja parkkipaikkojen jakoperiaatteet. Tämä on tärkeä asia, joka parantaa asukkaiden viihtyvyyttä ja parantaa yhteistyötä yhtiön kanssa. Aktiiviset asukastoimikunnat ovat suuri apukäsi yhtiölle.

Suoritettiin äänestys. Varapuheenjohtaja Bergholmin esitystä kannatti neljä jäsentä (varapuheenjohtaja Bergholm, jäsen Randell, jäsen Saxholm ja jäsen Tossavainen), muutosesitystä kannatti kaksi jäsentä (jäsen Franckehaeuser ja jäsen Vuori).

Päätettiin antaa operatiivisessa johdossa valmisteltu lausunto.

Jäsen Franckehaeuser ja jäsen Vuori jättivät eriävän mielipiteen muutosesitystä koskevista kohdista:

Asukkaiden tulisi päästä nykyisen yhteishallintolain mukaisesti ehdottamaan hallituksen asukasjäseniä asukaskokouksissa. Näistä jatkossakin vakiintuneen käytännön

mukaisesti vuokralaistoimikunta ehdottaa vuokrantasausalueen valinnat vuokralaisneuvottelukunnalle, joista vuokralaisneuvottelukunta sitten valitsee hallitukseen kaksi asukasjäsentä ilman erillisiä sukupuolikiintiöitä.

Asukastoimikuntien tulisi vakiintuneen käytännön mukaisesti päästä päättämään kohdekohtaisesti tärkeistä asioista, joita ovat esimerkiksi saunavuorot ja parkkipaikkojen jakoperiaatteet. Tämä on tärkeä asia, joka parantaa asukkaiden viihtyvyyttä ja parantaa yhteistyötä yhtiön kanssa. Aktiiviset asukastoimikunnat ovat suuri apukäsi yhtiölle.

3. Osavuositarkastus Q1/2021

Merkittiin tiedoksi osavuositarkastus Q1/2021.

4. Talousraportti Q1/2021

Merkittiin tiedoksi talousraportti Q1/2021.

5. Vuokraustoiminnan raportti Q1/2021

Merkittiin tiedoksi vuokraustoiminnan raportti Q1/2021.

6. Vuokrasaavat per 31.3.2021

Merkittiin tiedoksi vuokrasaavat per 31.3.2021

7. Energiankulutuksen raportti Q1/2021

Merkittiin tiedoksi energiankulutuksen raportti Q1/2021.

8. Serkkuyhtiöiden tunnuslukuvertailu vuosilta 2008–2020

Merkittiin tiedoksi KTI:n laatima serkkuyhtiöiden tunnuslukuvertailu vuosilta 2008-2020.

9. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 3/2021

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 3/2021.

10. Rahoituspäätökset

Päätettiin ottaa korkotukilaina sekä pantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavissa peruskorjauskohteissa:

- Heka Maunula Koivikkotie 5
- Heka Kulosaari Tupavuori 4.

11. Panttauspäätöksen korjaaminen

Päätettiin kumota kokouksessa nro 13/2020 (16.12.2020) tehty uudiskohteen Heka Tapanila Jokipoikasenkaari 3 er panttauspäätös.

Päätettiin tehdä uusi panttauspäätös ARAn edellyttämän kiinnitysmäärän mukaisesti.

12. Jälkipanttauspäätökset

Päätettiin jälkipantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi ryhmäkotimuutoskohteessa Heka Kumpula Kunnalliskodintie 6.

13. Loppulaskelmat

Päätettiin hyväksyä loppulaskelma, ottaa lisäkorkotukilaina sekä pantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavissa peruskorjauskohteissa:

- Heka Maunula Metsäpurontie 12
- Heka Maunula Metsäpurontie 13.

14. Heka-tason yhteistyöelimen muistio

Merkittiin tiedoksi Heka-tason yhteistyöelimen muistio nro 2/2021.

15. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- ajankohtaista koronapandemian ajalta
- KOVAN toiminta on laajentunut, mukana nyt myös asumisoikeusyhteisöt. Jäseniä 100 kappaletta.



- valtuustoaloite Kiinteistö Oy Auroranlinnan fuusioimisesta Hekaan

16. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 26.5.2021 klo 7.30.

1. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n varsinainen yhtiökokous nro 1/2021

Merkittiin tiedoksi, että varsinainen yhtiökokous on pidetty 27.4.2021.

2. Alustava PTS ja rahoitussuunnitelma

Merkittiin tiedoksi alustava esitys peruskorjauksiksi ja PTS:n rahoitussuunnitelmaksi vuosille 2022–2031.

3. Tampuuri-hankkeen tilannekatsaus

Merkittiin tiedoksi Tampuuri-hankkeen tilannekatsaus.

4. Tulospalkkiot vuodelta 2020

Merkittiin tiedoksi selvitys tulospalkkioiden kehityksestä vuosina 2016–2022.

Päätettiin maksaa vuodelta 2020 tulospalkkiota pääkonttorin työntekijöille, aluetuomistojen työntekijöille sekä Hekan johtoryhmälle ja aluejohtajille tehtyjen laskelmien mukaisesti.

5. Prokurat

Päätettiin perua Pekka Ljungbergille myönnetty oikeus edustaa yhtiötä yksin prokuralla 22.5.2021 alkaen.

Päätettiin myöntää Niila Ivarille oikeus edustaa yhtiötä yksin prokuralla 1.6.2021 alkaen.

6. Tupakkalain 79 §:n mukaisten tupakointikieltojen hakeminen

Päätettiin valtuuttaa Jaana Närö, Päivi Jokinen, Pekka Pirinen, Niila Ivari, Mari Cantanzaro ja Pekka Tuokko tekemään päätökset tupakkalain 79 §:n mukaisten tupakointikieltojen hakemisesta ja hakemaan tupakointikieltoja Hekan kohteisiin.

Päätettiin perua edellä mainittu valtuutus Pekka Ljungbergiltä ja Jasi Kuokkaselta.

7. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 4/2021

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 4/2021.

8. Investointipäätökset

Päätettiin aloittaa seuraavien uudiskohteiden rakentaminen:

- Heka Kaarela Maununnevantie 3
- Heka Kalasatama Kaljaasi Fortunan katu 6
- Heka Myllypuro Yläkiventie 14 ERS.

9. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja

Merkittiin tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja nro 3/2021.

10. Heka-tason yhteistyöelimen muistio

Merkittiin tiedoksi Heka-tason yhteistyöelimen muistio nro 3/2021.

11. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- ajankohtaista koronapandemian ajalta
- Hekan sisäinen hankintaopas on julkaistu.
- Heka on antanut ympäristöministeriölle lausunnon asumisneuvonnan lakisääteistä valmistelleen työryhmän raportista.
- Helsingin kaupunki on saanut verottajalta myönteisen kannan Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n jakautumiseen. Asian valmistelu etenee ja tarkoitus on vuoden 2022 aikana toteuttaa jakautuminen Hekaan n. 1600 ARA-asunnon osalta ja muilta osin Auroranlinnaan.

12. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 23.6.2021 klo 7.30.

1. KOVAn esittely

KOVAn toimitusjohtaja Jouni Parkkonen esitteli KOVAn toimintaa.

Merkittiin KOVAn esittely tiedoksi.

2. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 5/2021

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 5/2021.

3. Kuolettavat panttikirjat

Päätettiin kuolettaa panttikirjoja, jotka eivät ole minkään lainan vakuutena.

4. Investointipäätökset

Päätettiin aloittaa seuraavien peruskorjauskohteiden peruskorjaus:

- Heka Kannelmäki Pelimannintie 15, 3-vaihe
- Heka Käpylä Pohjolankatu 14.

5. Rahoituspäätökset

Päätettiin ottaa korkotukilaina sekä pantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi uudiskohteessa Heka Herttoniemi Kettutie 8.

Päätettiin ottaa tertiääri- ja primäärilaina Helsingin kaupungilta uudiskohteessa Heka Herttoniemi Kettutie 8.

6. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- ajankohtaista koronapandemian ajalta
- Markkinaoikeus on antanut ratkaisun julkista hankintaa koskevassa valitusasiassa (MAO:150:21, diaari 2020/424). Valitus koski hallituksen kokouksessaan 7.10.2020 tekemä hankintapäätöstä rakennuttamisen, rakennus-, sähkö- ja LVIA-töiden valvonnan konsulttipalveluhankinnasta. Markkinaoikeus hylkäsi

valittajan valituksen ja totesi Hekan noudattaneen hankintasäännöksiä. Valittaja velvoitettiin korvaamaan Hekan oikeudenkäyntikulut. (ks. <https://www.markkinaoikeus.fi/fi/index/paatokset/hankinta-asiat/mao15021.html>)

- Vuokralaisneuvottelukunnan kokousta Kontulassa on valmistunut. Tila otetaan käyttöön elokuun alussa.
- Tarkastusvirasto on tekemässä tarkastuslautakunnalle arvioinnin aiheesta, onko asukkaiden vaikutusmahdollisuuksista huolehdittu yhteishallintolain ja kaupunkistrategian mukaisesti Helsingin kaupungin asunnot Oy:ssä.
- Toimitusjohtaja Jaana Närö on mukana 15.7. MTV:n Suomi Areena -ohjelmassa kertomassa Karviaistien arkkitehtuurikilpailusta.

7. Muut mahdolliset asiat

Keskusteltiin kuntavaalikampanjoinnista, joka liittyy Hekaan.

8. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 18.8.2021 klo 7.30.

TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 3/2021**Aika** maanantai 12.4.2021 kello 17.00**Paikka** Teams -kokous**Läsnä** Alexandros Binios, puheenjohtaja
Sami Auersalmi, sihteeri
Ari Luukinen, varapuheenjohtaja
Hans Duncker, jäsen
Anne Vartio, jäsen
Auli Rantanen, varajäsen, vnk:n rahastonhoitaja
Kati Sjöblom, varajäsen
Pirjo Salo, Hekan talouden ja hallinnon valvoja Anne Vuori, hallituksen jäsen
Sebastian Franckehaeuser, hallituksen jäsen
Anne Vuori, hallituksen jäsen**Poissa** Susanna Svartsjö, hallituksen varajäsen

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen
Puheenjohtaja avasi kokouksen ja hyväksyttiin asialista.
2. Vuokralaisneuvottelukunnan kokous 2/2021
Keskusteltiin edellisestä kokouksesta. Todettiin, että 4,5 tunnin kokous on liian pitkä. Työvaliokunnan mielestä palkkiollisia kokouksia tulee jatkossa olla määrällisesti enemmän, jotta tällaisilta ylipitkiltä kokouksilta, joissa on iso määrä asioita kerralla käsiteltävänä, vältetään.

Susanna Svartsjö saapui klo 17.27
3. Järjestyssääntötyöryhmä
Työryhmä teki alustavan version, joka näytettiin vnk:n kokouksessa. Seuraavaan vnk:n kokoukseen mennessä tulee varsinainen esitys, joka tulee lausunnolle vuokralaisneuvottelukunnan kautta talotoimikunnille.
4. Määrärahaohjetyöryhmä
Työryhmä kokoontui 30.3., mutta kokouksen muistio ei ole vielä saapunut. Työryhmä kokoontuu seuraavan kerran 28.4.
5. Lausuntotyöryhmä
Seuraava tapaaminen on 13.4.
6. Vastuunjakotaulukko työryhmä
Työryhmä ei ole vielä kokoontunut.
7. Koronatilanne
Virallisia kokouksia (esim. asukkaiden kokous) voi pitää turvavälit huomioiden ilman kokoontumisrajoitusta (avin päätös oikeusasiamiehen huomautuksesta). Heka suosittelee, ettei tänä keväänä pidetä talkoita, ”talkoolavan” voi kuitenkin tilata ilman talkoita poikkeuksellisesti. Työvaliokunta esittää, että asukastiloja voisi käyttää avin voimassa olevien rajoitusten mukaisesti.
8. Vuokralaisneuvottelukunnan oma tila
Tilaan on asennettu hälytysjärjestelmä.
9. Ilta Hekan kanssa -tilaisuus
Tilaisuus on 5.5. etätilaisuutena. Tilaisuuteen ei ole ilmoittautumista vaan linkki tulee hekalaiset-sivuille. Tilaisuuden juontaa Susanna Svartsjö. Ohjelmassa on työryhmien esitykset.

10. Lausunto yhteishallintolain valmisteluun
Lausunto tulee antaa 23.4. mennessä.
11. Tiedottaminen, kotisivut
Hekalaiset-lehden aloituspalaveri pidettiin 8.4. Ensimmäisen lehden on tarkoitus ilmestyä syyskuun lopulla.
12. Valvojan ajankohtaiset asiat
Kohteen valvojille pidettiin 7.4., johon osallistui noin 30 valvojaa ja saman verran osallistujia on tulossa 15.4. pidettävään koulutukseen. Lisäksi on tarkoitus pitää vielä kolmas koulutus.

Tätä varten kysytään vnk:n jäseniltä sellaisten kohteiden valvojen yhteystietoja, joita ei ole vielä saatu. Tällä hetkellä tarkastuksia ei ole päästy tekemään. Valvoja antaa raporttinsa seuraavassa vnk:n kokouksessa. Esitetään, että asukkaat saavat käyttöönsä kaikki ne varat, mitkä on budjetissa varattu kerhohuoneiden varustamiseen. Näin olisi loppuvuodesta alueilla mahdollisuus uusintakierrokseen kerhohuonehankintoihin, jos rahaa on jäljellä.

Korjausvelka kasvaa Hekassa kovaa vauhtia ja sen vuoksi on tärkeää keskustella asiasta aluetoimistojen ja Hekan kanssa, jotta vuokrat eivät nouse kestävästi kuten esimerkiksi Auroranlinnassa.
13. Heka tason YTE:n ajankohtaiset asiat
Kokous pidettiin 23.3. Muistio ei ole vielä saapunut. Seuraava kokous on 20.5.
14. Hallituksen ajankohtaiset asiat
Käytiin läpi 24.3. pidetyn hallituksen kokouksen päätöstiedote.
15. Keskinäiset asunnonvaihdot
Vuokralaisneuvottelukunnan näkemyksen mukaan sisäiset vaihdot tulisi palauttaa Hekalle, koska eivät tällä hetkellä toimi. Valmistellaan asiaa pitkällä tähtäimellä ja pyydetään asunnonjaosta henkilöä vieraaksi vnk:n elokuun kokoukseen.
16. Vuokrantasausjärjestelmä
Keskusteltiin tarpeesta päivittää vuokrantasaus- ja pisteytysjärjestelmät tietyiltä osin asukkaiden kanssa yhteistyössä. Tärkeimpinä osina tasaamisen hitaus ja sosioekonomisen indeksin käyttäminen tasauksessa.
17. Muut asiat
Ei asioita.
18. Seuraava kokous
Ylimääräinen kokous koskien lausuntoa yhteishallintolaista pidetään ke 21.4. klo 17.00
Seuraava varsinainen kokous pidetään maanantaina 7.5. klo 17.00.
19. Kokouksen päättäminen
Puheenjohtaja päätti kokouksen 20.21.

TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 4/2021**Aika** maanantai 3.5.2021 kello 17.00**Paikka** Teams -kokous**Läsnä** Alexandros Binios, puheenjohtaja
Sami Auersalmi, sihteeri
Ari Luukinen, varapuheenjohtaja
Hans Duncker, jäsen
Anne Vartio, jäsen
Auli Rantanen, varajäsen, vnk:n rahastonhoitaja
Kati Sjöblom, varajäsen
Pirjo Salo, Hekan talouden ja hallinnon valvoja Anne Vuori, hallituksen jäsen
Sebastian Franckehaeuser, hallituksen jäsen
Anne Vuori, hallituksen jäsen
Susanna Svartsjö, hallituksen varajäsen**Poissa**

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen
Puheenjohtaja avasi kokouksen ja hyväksyttiin asialista.
2. Työryhmien tilanne

Järjestyssääntötyöryhmä on saanut tehtävänsä siihen vaiheeseen, että järjestyssääntöluonnos tulee vuokralaisneuvottelukunnalle lausunolle. Työvaliokunta tulee ehdottamaan vuokralaisneuvottelukunnalle, että se pyytää lausuntoja vuokralaistoimikunnilta, jotka voivat pyytää lausuntoansa varten kantoja talotoimikunnilta.

Määrärahatyöryhmä kokoontui ke 28.4. Kokouksessa käytiin läpi mm. kaasupullojen hankkimista ja hankintoja, joita ei voi tehdä S-Business -kortilla. Seuraavaksi valmistellaan kaavakkeita ja seuraava kokous on kesäkuussa.

Lausuntotyöryhmä ei ole kokoontunut.

Ajatuspaja on kokoontunut kaksi kertaa, viimeisimmän kerran ma 26.4. Pajassa on mietitty mm. Hekan uutta strategiaa.

Vastuujakotaulukutyöryhmä kokoontuu ensimmäisen kerran ke 19.5. Kova on nyt saanut oman versionsa valmiiksi, jota käytetään pohjana.

Hyryyläispäivän järjestelytoimikunta on kokoontunut useita kertoja, viimeisimmän kerran to 29.4. Hyryyläispäivä pidetään la 2.10. hybriditilaisuutena Koskenrannassa. Teemana on tänä vuonna asuminen ja kaavoitus. Tapahtuman sivut löytyvät osoitteesta <https://www.hekalaiset.fi/tapahtumat/hyryylaispaiva/>
3. Koronatilanne
Heka odottaa kerhohuoneiden avaamisessa konserniohjauksen ohjeita ja lupaa. Seuraavan kerran pääkaupunkiseudun koronatyöryhmä käsittelee rajoituksia seuraavan kerran toukokuun puolella välissä.
4. Vuokralaisneuvottelukunnan oma tila
Tilassa ei uutta.
5. Ilta Hekan kanssa -tilaisuus
Tilaisuus on 5.5. etätillaisuutena. Tilaisuuden ohjelma ja linkki tilaisuuteen löytyy Hekalaiset.fi -sivuilta.

6. Lausunto yhteishallintolain valmisteluun
Lausunto annettiin 23.4. ja laitettiin samalla tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan jäsenille ja Hekalaiset.fi -sivuille.
7. Lausunto asumisneuvojista
Ympäristöministeriöllä on meneillään tällä hetkellä lausuntokierros asumisneuvonnan lakisäästeistä valmistelleen työryhmän raportista. Lausunto tulee antaa 21.5. mennessä. Keskusteltiin, onko vuokralaisneuvottelukunnan tarpeen antaa tästä lausuntoa. Päätettiin tehdä lausunto, jota valmistelee Auli Hansilta saamalla vinkeillä. Tämän jälkeen lausuntoehdotus tulee työvaliokunnan kautta vuokralaisneuvottelukunnan kokoukseen.
8. Tiedottaminen, kotisivut
Hekalaiset-lehden ulkoasupalaveri pidettiin ja se on työryhmällä kommentoitavana. Ideoita kaivataan. Sihteeri kertoi pidetystä tiedottamisen yhteistyöpalaverista Hekan kanssa. Tampuurin asukastoimija rajanpinnan suunnittelu on alkamassa lähiaikoina. Samoin tulossa on kännykkäsovellus, jolla voidaan tiedottaa.
9. Valvojan ajankohtaiset asiat
Kohteen valvojille on pidetty kaksi koulutusta, kolmas tulee toukokuun lopussa tai kesäkuun alussa. Keskusteltiin siitä, kuinka paljon vuodelta 2020 jäi käyttämättä kerhohuoneiden varustamiseen varatuista, palkkiosäännön uudistamisen säästöistä tulleista, varoista.
10. Heka tason YTE:n ajankohtaiset asiat
Seuraava kokous on 20.5.
11. Hallituksen ajankohtaiset asiat
Päätöstiedotetta ei ole vielä julkaistu, joten hallituksen jäsenet eivät kertoneet kokouksen kulusta Hekalta saatujen ohjeiden mukaisesti.
12. Vuokralaisneuvottelukunnan seuraavan kokouksen esityslistan valmistelu
Valmisteltiin 17.5. pidettävän vuokralaisneuvottelukunnan kokouksen 3/2021 esityslista.
13. Muut asiat
Ei asioita.
14. Seuraava kokous
Seuraava kokous pidetään maanantaina 7.6. klo 17.00.
15. Kokouksen päättäminen
Puheenjohtaja päätti kokouksen 19.55.

Alexandros Binios
puheenjohtajaSami Auersalmi
sihteeri

TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 5/2021**Aika** maanantai 7.6.2021 kello 17.00**Paikka** Pohjois-Haagan yhteiskoulu/Teams -kokous**Läsnä** Alexandros Binios, puheenjohtaja
Sami Auersalmi, sihteeri
Ari Luukinen, varapuheenjohtaja
Hans Duncker, jäsen
Anne Vartio, jäsen
Auli Rantanen, varajäsen, vnk:n rahastonhoitaja
Kati Sjöblom, varajäsen (poistui klo 20.20)
Pirjo Salo, Hekan talouden ja hallinnon valvoja Anne Vuori, hallituksen jäsen
Sebastian Franckehaeuser, hallituksen jäsen
Anne Vuori, hallituksen jäsen**Poissa** Susanna Svartsjö, hallituksen varajäsen

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen
Puheenjohtaja avasi kokouksen ja hyväksyttiin asialista.
2. Työvaliokunnan yhteistyö
Keskusteltiin yhteistyöstä, joka on tällä hetkellä erittäin haastavaa eikä päästy toistaiseksi yhteisymmärrykseen yhteistyöstä. Päätettiin, että jatkossakin niin työvaliokunnan kuin vuokralaisneuvottelukunnan kokoukset pidetään toistaiseksi hybridinä ja kokouksiin ilmoitaudutaan edelliseen perjantaihin mennessä.
3. Vuokralaisneuvottelukunnan kokous 3/2021
Tästäkin kokouksesta näkee vahvasti, kuinka kokousten vähentäminen on vaikuttanut negatiivisesti kokouksiin.
4. Työryhmien tilanne
Järjestyssääntötyöryhmä, määrärahatyöryhmä, lausuntotyöryhmä ja ajatuspaja eivät ole kokoontuneet. Ajatuspaja kokoontuu seuraavan kerran ke 9.6.

Vastuujakotaulukotyöryhmä kokoontui ensimmäisen kerran ke 19.5. Kokouksessa käytiin läpi työryhmän jäsenten näkemyksiä uudeksi vastuujakotaulukoksi. Työryhmä kokoontuu seuraava kerran ke 9.6.

Hyyryläispäivän järjestelytoimikunta on kokoontunut su 6.6. Ohjelma on valmis julkaistavaksi.
5. Koronatilanne
Heka päätti avata kerhohuoneet ja lenkkisaunat 1.6. alkaen. Talotoimikunnilla on toki oikeus itse päättää koska kerhohuoneet oikeasti avataan yhteishallintolain mukaisesti.
6. Postiautomaatit Hekassa
Heka on päättänyt yksipuolisesti irtisanoa kohteissa olevia postiautomaatteja. Työvaliokunnan mielestä asukkaiden kokouksen tai talotoimikunnan päättäessä taloon tulee hankkia pakettiautomaatti. Toisaalta jos kohteessa on jo postiautomaatti, niin Heka ei voi irtisanoa automaattia tai tehdä määräaikaista sopimusta, jos asukkaat eivät ole näin päättäneet.
7. Vuokralaisneuvottelukunnan oma tila
Tilaa voi varata 16.8. laittamalla sähköpostia osoitteeseen vnk.kontulankaari12@gmail.com. Tila on käytettävissä ensisijaisesti vuokralaisneuvottelukunnan ja vuokralaistoimikuntien kokouksiin, koulutuksiin ja

seminaareihin. Tilan käytön ohjeet ja suuntaa antava varauskalenteri tulee hekalaiset.fi sivuille. Tilan avajaiset pidetään 14.- 15.8. Avajaisiin ovat tervetulleita vuokralaisneuvottelukunnan jäsenet ja varajäsenet, vuokralaistoimikuntien edustajat sekä Hekan edustajat.

8. Hansin ajatuksia
Kohde 3048 Pilvilinnankatu 3 on pyytänyt vnk:n apua korjaus - ja vuokrantasaus ongelmassa. Samoin jo aikaisemmin kohde 2309 Siilitie 9 on pyytänyt vnk:n apua vesimaksuongelmaansa. Keskusteltiin asioista ja todettiin, että seuraavassa vnk:n kokouksessa näitä asioita käsitellään ja pohditaan kriisienhallintaryhmän perustamista.
9. Lausuntopyyntö Hekan luonnoksesta uusiksi järjestyssäännöiksi
Vuokraistoimikunnilta on pyydetty lausunnot 10.8. mennessä. Seminaari, jossa vuokralaisneuvottelukunnan lausunto tehdään, pidetään su 29.8. klo 11-17 vnk:n tilassa osoitteessa Kontulankaari 12.
10. Tiedottaminen, kotisivut
Tampuurin asukasaktiivi rajapinnan tarkastelupalaveri pidetään ma 21.6. klo 16. Kaikki vuokralaisneuvottelukunnan jäsenet ovat tervetulleita mukaan. Ilmoittautuminen sihteerille. Hekalaiset -lehden toimitukseen kaivataan edelleen mukaan vapaaehtoisia toimijoita. Toimituksen palaveri pidetään ti 15.6. klo 16-18 teamsissa.
11. Valvojan ajankohtaiset asiat
Valvojat tapasivat 24.5. Käytiin läpi tapaamisen muistio. Keskusteltiin palkkioista säästyneiden rahojen käytöstä. Tänäkin vuonna eri alueilla on erilaiset käytännöt esim. televisioiden ja tietokoneiden hankkimisesta. Osassa menee näistä säästyneistä rahoista, osassa käsketään hankkimaan määrärahalta. Työvaliokunnan näkemyksen mukaan pitäisi aina mennä säästyneistä rahoista, jos on hyvä perustelu. Pitää aikaansaada tasavertainen yhteistyö Hekan ja vuokralaisten kesken, jolla taataan asumisturvallisuus ja -terveys ja oikea aikainen korjaaminen.
12. Heka tason YTE:n ajankohtaiset asiat
Käytiin läpi 20.5. pidetyn kokouksen 3/2021 muistio. Seuraava kokous on ti 22.6.
13. Hallituksen ajankohtaiset asiat
Käytiin läpi Hekan hallituksen kokousten päätöstiedotteet kokouksista 5/2021 ja 6/2021. kokous 5 pidettiin 21.4. ja kokous 6 pidettiin 26.5. Seuraava kokous on ke 23.6.
14. Muut asiat
Suitsukkeiden ja vastaavien käytön kieltoa toivotaan järjestyssääntöihin. Vuonna 2019 valitulle talotoimikunnan puheenjohtajalle kuuluu palkkiot vuokralaistoimikunnan ja vuokralaisneuvottelukunnan kokouksista, vaikka kohde on lähtenyt evakkoon. Myös talotoimikunnan toiminta jatkuu tämän kauden loppuun.
15. Seuraava kokous
Seuraava kokous pidetään maanantaina 26.7. klo 17.00.
16. Kokouksen päättäminen
Puheenjohtaja päätti kokouksen 20.40.

Talouden ja hallinnon valvojien palaveri

Aika tiistai 25.5.2021 klo 16.30 -19.00

Paikka Kontulankaari 12

Paikalla Pirjo Salo X Hannu Töyri X Tuomas Anttila X
Matti Pulkkinen X Juhani Ojala X Pekka Hovatov X

- 1. Kokouksen avaus.** Pirjo Salo avasi kokouksen ja sovittiin, että hän toimii kokouksen puheenjohtajana ja sihteerinä.
- 2. Asialistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi.** Lisättiin kohdiksi 5. Pisteytys järjestelmä ja kohdaksi 6. Yhteishallintolain muutos.
- 3. Tarkastukset Hekassa.** Tarkastukset vuoden 2020 osalta eivät vielä koronatilanteen vuoksi mahdollisia. Henkilökunta vielä myös pääosin etätyössä. Jos tarkastukset menevät lomakauden alkuun ne siirtynevät elokuulle.
Kävimme läpi myös sitä, mitä tarkastuksen teemoja meillä oli vuonna 2019. Osahan oli jo silloin valvojina. Esim. Tuomaksella (Kantakaupunki/Pikku-huopalahti) oli kohteena hissisopimukset ja Pirjolla Kontulassa sopimusten sisällöt ja niiden valvonta.
Toiveena on sähköisen tarkastuksen mahdollisuus alueen valvojille, se helpottaisi sekä valvojien että henkilökunnan työtä. Nyt korona aikaan tuo mahdollisuus olisi ollut erityisesti tarpeen.
- 4. Aluevalvojan työ.** Hekasta ja VD-aktiiveilta kysellen on saatu aika hyvin ajan tasalla oleva kohteen valvojien sähköpostiosoiteisto, jota Sami Auersalmi ylläpitää. Alueen valvojat saavat itselleen alueensa tiedot, jotta voivat olla yhteydessä oman alueensa kohteen valvojiin. Valvojat voisivat kysellä kohteen valvojilta tarkastettavista aiheista ja jos tulee paljon samoja aiheita niin kyseisen asian voi ottaa tarkastuksen kohteeksi.
Kohteen valvojille järjestetyt Teams-koulutukset ovat saaneet hyvää palautetta. Koetaan kuitenkin tärkeäksi, että syksyllä päästäisiin kohtaamaan alueilla.
- 5. Vuokrien pisteytys.** Keskusteltiin vuokrien pisteytysjärjestelmästä. Valvojien ryhmän mielestä olisi hyvä, nyt kun uusi pisteytysjärjestelmä on toiminut jonkin aikaa, tarkastella sitä uudestaan yhdessä asukkaiden kanssa ennen vuoden 2023 budjettia. Sitä varten voisi esim. perustaa työryhmän.
- 6. Uusi Yhteishallintolaki.** Valvojien toiveena on, että siinä vaiheessa, kun VNK antaa lausunnon uudesta yhteishallintolaista, mekin voisimme esittää siinä näkemyksemme koskien valvojien osuutta.
- 7. Muut asiat.** Pirjo varmistaa vielä sen, että palkkiot maksetaan oikeaan aikaan kesäkuussa. Koronan vuoksi kun tarkastuksia ja näin ollen lausuntoja ei voida tehdä ajallaan.
- 8. Seuraava kokous.** Seuraava kokous pidetään to 9.9. klo 16.30 osoitteessa Kontulankaari 12.
- 9. Kokouksen päättäminen.** Kokous päätettiin klo 19.00

TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 6/2021

Aika maanantai 26.7.2021 kello 17.00

Paikka Kontulankaari 12 L (L-M portaiden välissä oma sisäänkäynti) / Teams -kokous

Läsnä Alexandros Binios, puheenjohtaja
Sami Auersalmi, sihteeri
Hans Duncker, jäsen
Auli Rantanen, varajäsen, vnk:n rahastonhoitaja
Kati Sjöblom, varajäsen
Pirjo Salo, Hekan talouden ja hallinnon valvoja Anne Vuori, hallituksen jäsen
Anne Vuori, hallituksen jäsen
Tiina Backström, Kontulan vtk:n puheenjohtaja

Poissa Ari Luukinen, varapuheenjohtaja
Anne Vartio, jäsen
Sebastian Franckehaeuser, hallituksen jäsen
Susanna Svartsjö, hallituksen varajäsen

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen
Puheenjohtaja avasi kokouksen ja hyväksyttiin asialista.
2. Työvaliokunnan yhteistyö
Keskusteltiin yhteistyöstä. Palataan asiaan vielä seuraavassa työvaliokunnassa.
3. Työryhmien tilanne
Järjestyssääntötyöryhmä, lausuntotyöryhmä, Hyyryläispäivän järjestelytoimikunta eivät ole kokoontuneet.

Ajatuspaja kokoontui ke 9.6. Seuraava tapaaminen on 16.8.

Vastuujakotaulukko-työryhmä kokoontui ke 9.6. Kokouksessa päädyttiin päivittämään voimassa olevaa Hekan kustannusjakotaulukkoa. Apuna käytetään Kovan vastuujakotaulukkoa sekä asukkaiden edustajien tekemää ehdotusta. Seuraava kokous on 16.8.

Määrärahatyöryhmä kokoontui 23.6. viimeistelemään ohjeistusta ja lomakkeita.

Heka on kertonut, että ainoastaan järjestyssääntö tulee vnk:lle lausunnolle.
Työvaliokunnan näkemyksen mukaan myös määrärahaohjeesta ja vastuujakotaulukosta tulee pyytää lausunto vuokralaisneuvottelukunnalta.
4. Koronatilanne
Heka on avannut nyt kerhuhuoneet, lenkkisaunat ja muut harrastetilat.
5. Vuokralaisneuvottelukunnan oma tila
Tilan avajaiset pidetään 14.–15.8. Lauantaina 14.8. klo 11-12 ovat tervetulleita Hekan pääkonttorin vieraat, klo 12-13 Idän aluetoimiston edustajat, 13-14 muiden aluetoimiston edustajat (johtoryhmät) klo 14-15 Kontulan vtk, klo 15-16 muiden idän alueen vuokralaistoimikuntien edustajat (työvaliokunta tai jos sellaista ei ole pj, vpj, sihteeri rahastonhoitaja sekä koulutuksista vastaava, yhteensä 1-6 henkilöä).

Sunnuntaina klo 12-13 ovat tervetulleita Kaakon alueen vuokralaistoimikuntien edustajat, klo 13-14 Koillisen alueen vuokralaistoimikuntien edustajat ja klo 14-15 Lännen alueen vuokralaistoimikuntien edustajat lauantain periaatteen mukaisesti.

Sihteeri lähettää kutsut tilaisuuteen.

6. Lausuntopyyntö Hekan luonnoksesta uusiksi järjestyssäännöiksi
Vuokraistoimikunnilta on pyydetty lausunnot 10.8. mennessä osoitteeseen sami@phyk.fi.
7. Vuokralaisneuvottelukunnan seminaari su 28.8.2021
Seminaari, jossa vuokralaisneuvottelukunnan lausunto Hekan luonnoksesta uusiksi järjestyssäännöiksi tehdään, pidetään su 29.8. klo 11–17 vnk:n tilassa osoitteessa Kontulankaari 12 L.
8. Vesimittarit
Siilitie on pyytänyt vnk:n kantaa vesimittareihin. Sovittiin, että puheenjohtaja ja sihteeri antavat vastaavat viestiin. Myös Pihlajamäen osalta on kirjoitettu Hekalaiset-Facebook-sivuille isoista vesilaskuista.
9. Tiedottaminen, kotisivut
Tampuurin asukasaktiivi rajapinnan VAV:in näkymä esiteltiin ma 21.6.

Tänä syksynä asukkaiden kokouksissa asetetaan ehdokkaita Hekan hallitukseen ja Hekan talouden ja hallinnon valvojaksi. Tänä vuonna hekalaiset.fi -sivuille ja Hekalaiset-lehteen saa esittelyn ainoastaan sellaiset henkilöt, jotka ovat tehneet esittelyn Hekalaiset.fi sivuilla 31.8. mennessä. Tällä pyritään siihen, että kaikissa asukkaiden kokouksissa on tieto mahdollisesti ehdolla olevista henkilöistä. Asukkaiden kokoukset toki voivat tämänkin jälkeen asettaa muitakin ehdokkaita mutta näitä ei esitellä.
10. Valvojan ajankohtaiset asiat
Valvojat voivat tehdä tarkastuksia. Kohteiden valvojat sopivat tarkastuksesta isännöitsijän kanssa ja aluevalvojat asiakkuuspäällikön kanssa. Seuraava kohdekohtaisten valvojien koulutus on 19.8. Aluevalvojat tapaavat seuraava kerran 9.9.
11. Heka tason YTE:n ajankohtaiset asiat
Käytiin läpi ti 22.6. pidetyn kokouksen 4/2021 muistio. Seuraava kokous on to 19.8.
12. Hallituksen ajankohtaiset asiat
Käytiin läpi Hekan hallituksen ke 23.6. pidetyn kokouksen 7/2021 päätöstiedote. Seuraava kokous on ke 18.8.
13. Vuokralaisneuvottelukunnan kokouksen 4/2021 valmistelu.
Valmisteltiin 9.8. pidettävän kokouksen 4/2021 esityslista.
14. Muut asiat
Vuokrantasaus ei toimi. Esim. idän ja lännen erot KTI-keskivuokraan kasvaa koko ajan. Jotta vuokraero tasaantuisi, pitäisi niiden alueiden, joissa on pienin ero KTI-keskivuokraan, vuokran tulee laskea ja siten muiden alueiden vuokraa tasaisesti nostaa, muttei niin, että kenenkään vuokra nousee kohtuuttomasti. Sovittiin, että Pirjo ja Hans tekevät tästä kirjeen Hekan hallituksen asukasedustajille.

Käsiteltiin saapuneet sähköpostit. Puotilan vtk ehdottaa, että Heka kysyisi Helsingin kaupungilta poistettuja koneita edullisesti pienten talotoimikuntien käyttöön sekä pyytävät Hekaa kilpailuttamaan kotivakuutukset.

Kontulankuja 3:n talotoimikunta ehdottaa automaattista vuokrahyvitystä taloihin, joissa ei ole koneellista ilmanvaihtoa.

Työvaliokunta ehdottaa, että Heka kilpailuttaa tapahtumajärjestäjiä, jotta tasavuosisjuhliin yms. olisi edullista ja turvallista vuokrata teltat, pöydät, tuolit, äänentoistot yms.
15. Seuraava kokous
Seuraava kokous pidetään maanantaina 30.8. klo 17.00.

16. Kokouksen päättäminen
Puheenjohtaja päätti kokouksen 21.45.

Alexandros Binios
puheenjohtaja

Sami Auersalmi
sihteeri

Tammikuu		
tvk ma 25.1. klo 17.00		su 31.1. mennessä selvitys vuoden 2020 määrärahan käytöstä omalle isännöitsijälle
Helmikuu		
vnk 1.2. klo 17.30		Ttk:t ma 1.3. mennessä antaa sähköisestiesityksen kohdekohtaisista korjaustoimenpiteistä sekä kerhuhuoneiden hankinnoista.
Maaliskuu		
tvk ma 1.3. klo 17.00		Ttk:t ma 1.3. mennessä antaa sähköisestiesityksen kohdekohtaisista korjaustoimenpiteistä sekä kerhuhuoneiden hankinnoista.
vnk ma 15.3. klo 17.30		Vtk saa tiedoksi (1.3. jälkeen) talotoimikuntien esitykset korjaustoimenpiteiksi. Käsittelee ne ja antaa tarvittaessa lausunnon alueen yhteisistä toiveista tai linjauksista sekä antaa tarvittaessa muutosesitykset vuokrantasauksen "alueen sisäisen sijainti" määräyksistä (vain uudet tai muuttuneet tiedot) sähköisesti ma 22.3. mennessä
Huhtikuu		
tvk ma 12.4. klo 17.00		
Toukokuu		
tvk ma 3.5. klo 17.00		Ilta Hekan kanssa -tilaisuus, ke 5.5. etätilaisuus
vnk ma 17.5. klo 17.30		Ttk:t su 31.5. mennessä saa tiedoksi kohdekohtaisen PTS:n sekä palautteet tekemistään korjausehdotuksista ja hankintaehdotuksista
Kesäkuu		
tvk ma 7.6. klo 17,00		
Heinäkuu		
tvk ma 26.7. klo 17.00		
Elokuu		
vnk ma 9.8. klo 17.30		10.8.- 31.8. talotoimikunta antaa lausunnon rahoitussuunnitelmasta ja kohteen PTS:stä, talousarvioesityksestä, vuokrantasauksesta ja vuokranmäärityksestä.
		Vuokralaisneuvottelukunnan tilan avajaiset 14.- 15.8.
tvk ma 30.8. klo 17.00		Syysseminaari, su 29.8. Kontulankaari 12 L
Syyskuu		
tvk ma 27.9. klo 17.00		
Lokakuu		
vnk ma 11.10. klo 17.30		Hyyryläispäivä, la 2.10. Koskenranta
tvk ma 25.10. klo 17.00		
Marraskuu		
tvk ma 22.11. klo 17.00		Pikkujoulut
Joulukuu		
vnk ma 13.12. klo 17.30		
tvk ma 27.12. klo 17.00		