

Heka-yte 4 /2023 - Muistio

Aika	Torstai 27.4.2023, klo 15-17
Paikka	Teams- kokous tai Nh Talli, Viipurinkatu 2, 3.kerros
Läsnä	Jaana Närö (pj, läsnä) Pekka Aalto (läsnä) Raija Anjala (läsnä) Tuomas Anttila (etänä) Tiina Backström (läsnä) Leena Holmstedt (etänä) Vesa Jurmu (läsnä) Ari Luukinen (etänä) Auli Niskanen (etänä) Riitta Pulkka (estynyt) Peter Tammenheimo (etänä)

- Kokouksen avaus
 - Puheenjohtaja avasi kokouksen
- Sihteerin valinta
 - Sihteeriksi valittiin Raija Anjala
- Edellisen kokouksen muistio
 - Pekka Aallon laatima ehdotus PTS-korjausten kehittämiseksi on käyty läpi kiinteistöpäälliköiden palaverissa 14.4.2023
- Hekan toimintamallin muutoksesta
 - Henkilöstön kanssa käytyyn muutosneuvotteluun liittyvät henkilökohtaiset töidentarjoamiskeskustelut ovat edenneet hyvin
 - Tavoitteena on, että em. keskustelut saadaan käydyksi noin toukokuun 9. päivään mennessä
- Energiankulutuksen säästötoimenpiteistä
 - Astetta alemmas -kampanjasta on saatu hyviä tuloksia sekä lämmön, sähkön että veden kulutuksen alenemisena
 - Edelleen jatketaan säästötoimenpiteiden toteuttamista
 - Osalla kohteissa toivottaisiin saunojen lämpötilojen nostamista. Vesa Jurmu selvittää asiaa ja asiaan palataan
- Turvallisuusmääräysten muuttuminen huoneisto-ovien osalta
 - Määräykset ovat muuttuneet vuonna 2018. Sen jälkeisissä kaikissa uudisrakennushankkeissa sekä tarvittavilta osin perusparannushankkeissa asia on huomioitu
- Vuokralaistoimikuntien ja talotoimikuntien MS Office lisenssien tilanne

- Alkuvuoden aikana uusien lisenssien toimitukset eivät ole toimineet, sillä asukkaiden puolelta puuttuu yhteyshenkilö, joka edistää asiaa
 - Yritetään löytää asukkaiden joukosta yhteyshenkilö
8. Vuoden 2022 jätetilastoista
- Suurin kustannuserä on yhdyskuntajätteet
 - Talkoolavakustannukset olivat 0,5 miljoonaa euroa vuonna 2022
 - Veke-noutojen (eli erikseen noudetut jätteet) määrä oli samalla tasolla kuin edellisvuonna
 - Sähkö- ja elektroniikkaromun määrä on puolittunut edellisestä vuodesta, myös erikseen tilattujen SER-jätteiden määrä on vähentynyt merkittävästi edellisestä vuodesta
 - Lajitteluaste on edelleen huono eli sekajätteen osuus kaikista jätteistä on liian korkea. Mietitään kampanjaa tämän parantamiseksi
 - Kuvalliset ohjeet jätekatoksissa ovat joissakin kohteissa jo hyvin kuluneet
 - Toivottiin, että Hekalta tulee jätteasioiden parantamiseksi sellaista tietoa ja materiaalia, jota asukkaat voivat hyödyntää omissa informoinnissaan eteenpäin esim omissa talokohtaisissa viestintäryhmissä
9. Vuosien 2023 ja 2024 korjaushankkeista
- Paljon alun perin sekä vuodelle 2023 että vuodelle 2024 suunniteltuja korjaushankkeita on jouduttu siirtämään tuleville vuosille ja edelleen joudutaan miettimään hankkeiden ajoitusta, osittain pitkälle tulevaisuuteen tai joissakin tapauksissa jopa perusparannuksen yhteyteen
 - Isot perusparannukset ovat kuitenkin merkittävin osa korjausvelan laskennassa, joten pienempien korjausten siirtyminen eteenpäin tuleville vuosille ei aiheuta merkittävää kasvua korjausvelassa.
 - Toistaiseksi isojen perusparannusten volyymin määrää ei ole tarkoitus muuttaa ainakaan vuosien 2023 ja 2024 osalta
10. Ajankohtaista vuoden 2023 taloudellisesta tilanteesta sekä vuoden 2024 budjetista
- Voimakas inflaatio on aiheuttanut kustannusten merkittävää kasvua eri osa-alueilla, mikä näkyy mm energian hintojen sekä yksittäisten korjaushankkeiden kustannusten nousuna
 - Vuoden 2023 budjetissa ei ole huomioitu tapahtunutta korkojen voimakasta nousua täysimääräisenä. Niinpä Hekan korkokulut ovat merkittävästi budjetoitua suuremmat kuluvana vuonna sekä tulevat kasvamaan edelleen vuonna 2024
 - Hekalla on lainaa yhteensä 3 miljardia euroa
 - Kustannusten voimakkaan nousun vuoksi harkittiin vakavasti toista vuokrankorotusta loppuvuodelle 2023, mutta lopulta päätettiin, että sitä ei toteuteta
 - Ensi vuoden budjetin laadinta tulee olemaan erittäin haastavaa sekä korkojen nousun että yleisen inflaation ja sen seurauksena kustannustason nousun takia
 - Kustannuspaineen helpottamiseksi lyhyellä tähtäimellä on päätetty, että perusparannusten omarahoitusosuutta lasketaan tilapäisesti vuosien 2023 ja 2024 hankkeiden osalta. Normaalisti omarahoitusosuus on 20% hankkeen

kokonaiskustannuksesta, mutta vuosien 2023 ja 2024 omarahoitusosuus on vain 5 %

- Perusparannusten omarahoitusasteen laskemisesta huolimatta vuodelle 2024 on todennäköisesti tulossa erittäin merkittävät vuokrankorotukset
- Asukkaille on tarkoitus tiedottaa kustannusten nousun aiheuttamasta merkittävästä vuokrankorotuspaineesta sekä Hima-lehden että sähköisen uutiskirjeen avulla touko-kesäkuun aikana

11. Suoritettujen kustannussäästöjen kohdentuminen ja vaikutus

- Keskusteltiin kustannussäästöistä

12. Suunnitteluohjeen sisällöstä

- Hekalla ja Att:illä on käytössä yhteiset suunnitteluohjeet, joiden mukaan uudisrakennus- ja perusparannushankkeet suunnitellaan. Ohjetta käytetään soveltuvin osin myös pienemmissä korjaushankkeissa. Ohjeet löytyvät netistä.

13. Vastuunjakotaulukosta

- Keskusteltiin vastuunjakotaulukosta ja kohdekohtaisten poikkeuksien hallinnasta. Vesa Jurmu selvittää asiaa ja palataan siihen myöhemmin.

14. Yleiset tilat ja asukkaiden yhteisessä käytössä olevat palvelut

- VNK on laatimassa asiasta esitystä Heka-ytelle

15. Muut asiat

- Ei muita asioita

16. Seuraava kokous on maanantaina 22.5.2023 klo 15-17 Viipurinkadulla

- Sitä seuraava palaveri tiistaina 22.8.2023 klo 15-17 Viipurinkadulla

17. Kokouksen päättäminen

- Puheenjohtaja kiitti osallistujia ja päätti kokouksen