

VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNNAN KOKOUS 2/2019

Aika maanantai 11.2.2019 kello 17.30

Paikka SOKOS Hotelli Presidentti, Eteläinen Rautatiekatu 4, 00100 Helsinki

Läsnä 37 vuokralaisneuvottelukunnan jäsentä
Pirjo Salo, Hekan talouden ja hallinnon valvoja
Auli Rantanen, Hekan yhteistyöelimen varajäsen
Jaana Närö, Hekan toimitusjohtaja
Jorma Bergholm, Hekan hallituksen jäsen

1. Kokouksen avaus

Esitys Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja Markku Saarinen avaa kokouksen.

Päätös Markku Saarinen avasi kokouksen kello 17.39.

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 37 äänivaltaista toimikunnan jäsentä sekä, Hekan talouden ja hallinnon valvoja Pirjo Salo, Hekan yhteistyöelimen varajäsen Auli Rantanen Hekan toimitusjohtaja Jaana Närö (kohdat 1-7) ja Hekan hallituksen asukasjäsen Jorma Bergholm (kohdat 1-6) (liite 1).

Myönnettiin Jorma Bergholmille läsnäolo- ja puheoikeus kokouksen kohtiin 1-6.

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 tarkastajiksi Tuula Jyrä (Kannelmäki) ja Christer Mikkonen (Vesala). Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

Päätös Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Tuula Jyrä (Kannelmäki) ja Christer Mikkonen (Vesala). Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

6. Hekan hallituksen jäsen Jorma Bergholm esittäytyminen

Esitys Hekan hallituksen jäsen Jorma Bergholm esittäytyy ja mietitään, miten voimme tehdä yhteistyötä.

Päätös Esityksen mukaan.

7. Hekan strategia

Esitys Hekan toimitusjohtaja Jaana Närö esittelee Hekan strategian.

Päätös Jaana Närö esitteli Hekan strategian ja kertoi sen valmistelusta (liite 2).

8. Asukastoiminnan koordinaattorin ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan asukastoiminnan koordinaattorin ajankohtaiset asiat.

Päätös Ei paikalla.

9. Vuokralaisneuvottelukunnan määrärahaselvitys vuodelta 2018

Esitys Merkitään tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan määrärahaselvitys vuodelta 2018.

Päätös Merkittiin tiedoksi (liite 3).

10. Vuokralaisdemokratiasäännön uudistusta valmisteleavan työryhmän ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan vd-sääntö työryhmän ajankohtaiset asiat.

Päätös Kokous on pidetty 5.2. Kokouksessa oli käsitelty mm. vuokralaisneuvottelukunnan roolia ja tehtäviä, valvojen määrää sekä yhteistyöelinten roolia. Seuraava kokous on 21.2.

11. Palkkiosääntötyöryhmän ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan palkkiosääntötyöryhmän ajankohtaiset asiat.

Päätös Kokous on pidetty 7.2.

12. Määrärahaohjetyöryhmän ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan määrärahaohjetyöryhmän ajankohtaiset asiat.

Päätös Työryhmä on kokoontunut, mutta on alkutekijöissään

13. Hekalaiset.fi –sivusto

Esitys Kuullaan Hekalaiset.fi -sivustojen ajankohtaiset asiat

Päätös Käyttäjätunnuksia ei vielä kukaan voi tehdä muille kuin pääkäyttäjille. Yhdistysavain on antanut alustavaksi aikatauluksi alkukevään.

14. Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan ajankohtaiset asiat

Päätös Talotoimikuntien puheenjohtajille suunnattu kysely päättyy tiistaina 12.2. Mikäli veroprosentti muuttuu, pitää muutosverokortti toimittaa alueyhtiöön.

15. Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat.

Päätös Käytiin läpi valvojan kertomus syksyn tarkistuksesta.

16. Heka-tason yten ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Heka tason yten ajankohtaiset asiat

Päätös Seuraava kokous on ke 20.2. Sovittiin, että otetaan lumipäivystys, lumenpudotus ja remonttien valvonta esille ytessä.

17. Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat.

Päätös Esityksen mukaan (liite 4).

18. Työvaliokunnan toiminta

Esitys Merkitään tiedoksi ja käydään tarvittaessa keskustelua työvaliokunnan 27.1.2019 pidetyn kokouksen 1/2019 pöytäkirjasta.

Päätös Esityksen mukaan (liite 5)

19. Ilmoitusasiat

Esitys Merkitään tiedoksi

- vuokralaisneuvottelukunnan toimintakalenteri vuodelle 2019 (liite 6)
- vnk:n kokouksen 1/2019 pöytäkirja (lähetetty sähköpostilla 23.1.2019)
- Seuraavassa kokouksessa esittäytyy Pikku Huopalahden ja Jakomäen alueen vuokralaistoimikunnat.

Päätös Esityksen mukaan.

20. Muut esille tulevat asiat

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

Päätös

21. Seuraava kokous

Esitys Seuraava kokous järjestetään maanantaina 11.3.2019 klo 17.30 hotelli Presidentissä.

Päätös Esityksen mukaan.

22. Kokouksen päättäminen

Esitys Puheenjohtaja päättää kokouksen.

Päätös Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.34.

Markku Saarinen
puheenjohtaja

Sami Auersalmi
sihteeri

Pöytäkirjan ovat tarkastaneet ja kokouksen kulun mukaiseksi todenneet

Tuula Jyrä
pöytäkirjantarkastaja

Christer Mikkonen
pöytäkirjantarkastaja



HEKAN STRATEGIA 2019–2021

Missio

Tarjoamme
kohtuuhintaisen,
laadukkaan
ja turvallisen
kodin.

Visio

Tuotamme asumisen
parasta arkea. Olemme
vuokra-asumisen
vaikuttavin toimija.

Arvolauseet

- Onni asuu Hekalla.
- Välitämme sinusta ja kodistasi.
- Onnistumme ja kehittymme yhdessä.

Keskeiset strategiset tavoitteet

- Kohtuuhintaisuus
- Toimiva asukaskokemus ja ketterä yhtiö
- Ympäristöystävällinen Heka
 - Haluttu työpaikka



Keskeiset strategiset tavoitteet:

kohtuuhintaisuus

- Arvioimme jatkuvasti toimintaamme taloudellisuuden, tehokkuuden ja riskienhallinnan näkökulmasta.
- Uudistamme korjauspolitiikan: oikea korjaus oikeaan aikaan ja oikeaan tarpeeseen.

Keskeiset strategiset tavoitteet:

toimiva asukaskokemus ja ketterä yhtiö



- Kehitämme asukastoimintaa ja mahdollistamme asukkaiden uudenlaisen osallistamisen.
- Kehitämme asukkaalle toimivampia palveluita ja lisäämme digitaalisia palveluita.
- Kehitämme ketteriä, yhtenäisiä ja digitaalisia prosesseja.
- Toteutamme ICT-hankkeita, jotka mahdollistavat yhtiön ja palveluiden kehittämisen.
- Analysoimme nykyistä yhtiörakennetta ja arvioimme mahdollisen uuden rakenteen tarkoituksenmukaisuutta.
- Arvioimme ulosmyytävien ja muualta nyt ostettavien kiinteistöhoitopalveluiden tarkoituksenmukaisuuden.
- Arvioimme erillisten päiväkotirakennusten yms. rakennusten omistamisen tarkoituksenmukaisuuden.
- Jatkamme toimintatapojen yhdenmukaistamista.
- Selvitämme mahdollisuuksia joustavien työtapojen käyttöön ottamiseen.
- Varmistamme henkilöstön oikean resursoinnin.



Keskeiset strategiset tavoitteet: ympäristöystävällinen Heka

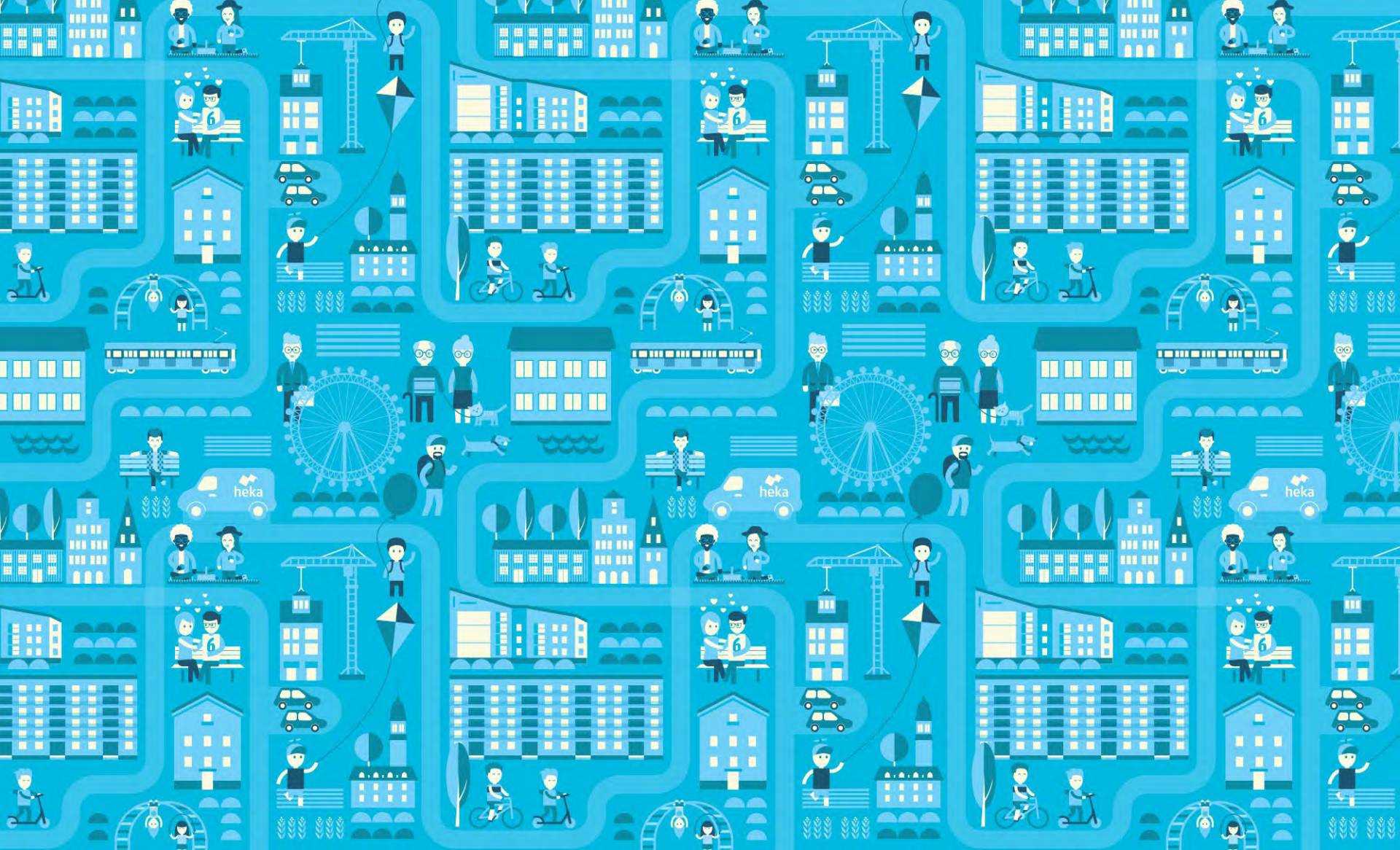
- Parannamme kiinteistöjemme energiataloutta sekä korjaamisessa että uudistuotannossa.
- Toteutamme Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman, mm. PILPit, veden etäluenta, uusiutuvan energian hyödyntäminen, maa- ja merilämpö, kiinteistöautomaatioon panostaminen, kiertotalouden ratkaisut.
- Painotamme hankintapäätöksissä ympäristövaikutuksia ja elinkaarikustannuksia.
- Parannamme jätteen kierrätysastetta tekemällä lajittelusta mahdollisimman luontevaa ja helppoa.
- Ohjaamme yhteistyökumppaneitamme toimimaan ympäristöperiaatteidemme mukaisesti.

Keskeiset strategiset tavoitteet:

haluttu työpaikka

- Uudistamme henkilöstöpolitiikan.
- Vahvistamme positiivista työnantajamielikuvaa.
- Panostamme työhyvinvointiin.





Kiitos!

1. Talousraportointi Hekan hallitukselle

Päätettiin hyväksyä hallitukselle toimitettava talousraportointimalli.

2. Rahoituksen periaatteet ja lainasalkkuanalyysi

Päätettiin hyväksyä päivitetty rahoituksen periaatteet hallituksen edellyttämin muokkauksin.

Päätettiin merkitä tiedoksi lainasalkkuanalyysi.

3. Luottotappiot

Päätettiin kirjata luottotappiot.

4. Tuottavuuskriteerit vuodelle 2019

Päätettiin hyväksyä tuottavuuskriteerit vuodelle 2019.

5. Tulospalkkiokriteerit vuodelle 2019

Päätettiin hyväksyä emo-Hekan ja alueyhtiöiden henkilöstön tulospalkkiokriteerit vuodelle 2019 ja kehottaa alueyhtiöiden hallituksia hyväksymään alueyhtiöiden henkilöstön tulospalkkiokriteerit vuodelle 2019.

Päätettiin hyväksyä Hekan konsernijohtoon (toimitusjohtajat ja emo-Hekan johtoryhmä) tulospalkkiokriteerit vuodelle 2019 ja kehottaa alueyhtiöiden hallituksia hyväksymään konsernijohtoon tulospalkkiokriteerit vuodelle 2019.

6. Lainojen konvertointi, rahalaitoslainojen nostot ja panttikirjojen panttaukset

Päätettiin nostaa rahalaitoslainoja ja pantata panttikirjoja em. lainojen vakuudeksi kohteissa:

- Junailijankuja 3
- Töölönkatu 33
- Isonnevantie 28

7. Hankintaohjeen päivitys

Päätettiin hyväksyä päivitetty hankintaohje.

8. Toimitusjohtajan tekemät hankinnat 12/2018

Päätettiin merkitä tiedoksi toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 12/2018.

9. Investointipäätökset, uudiskohteet

Päätettiin aloittaa seuraavien uudiskohteiden rakentaminen:

- Heka Kulosaari Kyösti Kallion tie 1 a

- Heka Kalasatama Capellan puistotie 24

10. Korkotukilainat ja panttikirjojen panttaaminen, uudiskohteet

Päätettiin ottaa korkotukilaina ja pantata vuokraoikeuden panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi uudiskohteessa Heka Laajasalo Isosaarentie 4.

11. Korkotukilainat ja panttikirjojen panttaaminen, peruskorjauskohteet

Päätettiin ottaa korkotukilaina ja pantata vuokraoikeuden panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavissa peruskorjauskohteissa:

- Heka Länsi-Herttoniemi Siilitie 5, 2-vaihe
- Heka Pukinmäki Säterintie 6

12. Korkotukilainojen lisävakuudet, uudiskohteet

Päätettiin pantata panttikirjoja korkotukilainan lisävakuudeksi uudiskohteessa Heka Kalasatama Kalasatamankatu 15.

13. Primäärilainat, peruskorjauskohteet

Päätettiin ottaa primäärilaina peruskorjauskohteessa Heka Pukinmäki Säterintie 6.

14. Tertiäärilainat, uudiskohteet

Päätettiin ottaa tertiäärilaina uudiskohteessa Heka Laajasalo Isosaarentie 4.

15. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja

Päätettiin merkitä tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja nro 11/2018.

16. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

- Merkittiin tiedoksi:
 - o Vuonna 2018 tehdyt investointipäätökset, vuonna 2018 valmistuneet korjaus- ja uudishankkeet sekä 31.12.2018 rakenteilla olleet korjaus- ja uudishankkeet
 - o Koonti investointisuunnitelmasta 2019, uudishankkeet ja korjaushankkeet
- Heka Itä Oy:n toimitusjohtajaksi on valittu insinööri (AMK) Pekka Pirinen.

17. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous 12.2.2019 klo 7.30.

TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 1/2019**Aika** sunnuntai 26.1.2019 kello 13.30**Paikka** Seminaari**Läsnä** Markku Saarinen, puheenjohtaja
Hans Duncker, 1. varapuheenjohtaja
Sebastian Franckenhäuser, 2. varapuheenjohtaja
Sami Auersalmi, sihteeri
Susanna Svartsjö, varsinainen jäsen
Anne Vuori, varsinainen jäsen
Tommy Dahlström, 1. varajäsen
Pirjo Salo, hallinnon ja talouden valvoja
Auli Rantanen, Hekan yhteistyöelimen varajäsen
Ari Luukinen, Hekan hallituksen asukasjäsen**Poissa** Anne Vartio, 2. varajäsen

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen
Puheenjohtaja avasi kokouksen ja asialista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.
2. Vnk:n kokous 1/2019
Keskusteltiin vuokralaisneuvottelukunnan kokouksen 1/2019 sujumisesta.
3. Vnk:n viestintästrategia
Keskusteltiin viestintästrategiasta. Etsitään hyvä pohja neljä kertaa vuodessa ilmestyvälle uutiskirjeelle. Tämä ei korvaa viikoittaista koostetta uutisista. Aloitetaan blogien teko facebookiin.
4. Vnk:n tilikartta
Valvoja valmistelee ehdotus vnk:n tilikartaksi. Esitetään tilikartta seuraavassa vnk:ssa.
5. Helmikuun seminaari
Seminaari pidetään la 2.2. hotelli Presidentissä. Seminaari alkaa aamupalalla klo 9 ja päättyy klo 16. Valmisteltiin ohjelma.
6. Muut seminaarit, retket ja pikkujoulu
Anne Vartio valmistelee seminaareja. Varataan syysretki Tallinkilla. Paluumatkalle kaksi eri aikaa. Valmistellaan pikkujouluja.
7. Tiedottaminen, kotisivut
Kutsutaan viiden alueen pääkäyttäjät koolle. Pääkäyttäjille toimitetaan tunnukset koulutuksessa. Sebastian pyysi tunnuksia. Ehdotetaan vuokralaisneuvottelukunnalle, että tehdään Hekalaiset.fi sivuille lista Hekan asukkaana olevista eduskuntavaaliehdokkaista.
8. Kysely talotoimikunnille
Kysely lähtee talotoimikunnille viikolla 5.
9. Meneillään olevien työryhmien ajankohtaiset asiat
Käytiin läpi meneillään olevien työryhmien ajankohtaiset asiat. VD-sääntötyöryhmä on kokoontunut 14.1., seuraava tapaaminen on 5.2. Palkkiosääntötyöryhmä kokoontui 17.1., seuraava kokous on 7.2. Määrärahaohjetyöryhmä kokoontui 23.1, seuraava tapaaminen on 21.2.

Työvaliokunta esittää, että työryhmät yhdistetään mahdollisimman pian.

10. Heka tason YTE:n ajankohtaiset asiat
Seuraava kokous on 22.2.
11. Valvojan ajankohtaiset asiat
Valvoja tekee ensi kokoukseen väliraportin.
12. Hallituksen asukasjäsenten ajankohtaiset asiat
Hallituksen kokous oli 22.1. Käytiin läpi kokouksessa käytyjä asioita
13. Vnk:n 11.2.2019 pidettävän kokouksen 12/2019 esityslistan valmistelu
Valmisteltiin 11.2.2019 pidettävän vnk:n kokouksen 2/2019 esityslista.
14. Muut asiat
Anne Vuori kertoi Holvin tilimahdollisuudesta.
15. Seuraava kokous
Seuraava kokous pidetään ti 25.2. klo 17.00 Kumpulan vnk:n tilassa.
16. Kokouksen päättäminen
Puheenjohtaja päätti kokouksen.

Markku Saarinen
puheenjohtaja

Sami Auersalmi
sihteeri

Vnk:n kokoukset pidetään Hotelli Presidentissä, Eteläinen Rautatiekatu 4, 00100 Helsinki

Tammikuu		
vnk ma 14.1. klo 17.30		la 26.- su 27.1. Hyryläispäivän aloituseminaari
tvk ma 28.1. klo 17.00		pe 31.1. mennessä selvitys vuoden 2018 määrärahan käytöstä omalle isännöitsijälle
Helmikuu		
vnk ma 11.2. klo 17.30	Jaana Närö/Hekan strategia, Jorma Bergholm	la 2.2. Seminaari vd-säännöstä (vnk:n rooli)
tvk ma 18.2. klo 16.00		
tvk ma 25.2. klo 17.00		
Maaliskuu		
vnk ma 11.3. klo 17.30		Ttk:t pe 1.3. mennessä esitys vuoden 2020 korjaushankkeiksi ja muutosehdotukset 2. vaiheen pisteytykseen alueyhtiölle. Vtk antaa 2. vaiheen sisäinen sijainnin pisteytyksestä muutosehdotukset.
tvk ma 25.3. klo 17.00		
Huhtikuu		
vnk ma 8.4. klo 17.30		Lisämäärärahailmoitukset alueyhtiöön omalle isännöitsijälle ma 15.4. mennessä
tvk ma 29.4. klo 17.00		
Toukokuu		
vnk ma 13.5. klo 17.30		Kevätseminaari, Helsinki la 4.5 tai su 5.5.
tvk ma 27.5. klo 17.00		n. ma 6.5. mennessä vnk saa tiedoksi vuoden 2018 tilinpäätöksen sekä alustavan PTS:n ja sen rahoitussuunnitelman
Kesäkuu		
vnk ma 10.6.		
tvk ma 17.6. klo 17.00		
Heinäkuu		
tvk ma 29.7. klo 17.00		
Elokuu		
vnk ma 12.8. klo 17.30		Syysretki päiväristeilynä Tallinnaan la 24.8.
tvk ma 26.8. klo 17.00		
Syyskuu		
vnk ma 9.9. klo 17.30		Ttk:t ke 4.9. mennessä lausunto rahoitussuunnitelmasta ja vmy:n PTS:stä, talousarvioesityksestä, vuokrantasauksesta ja vuokranmääritysesityksestä alueyhtiölle
tvk ti 30.9. klo 17.00		Syysseminaari, Helsinki la 14.9.
		Vuokralaiset ry:n Vuokralaispäivät Tukholmaan pe 20.- su 22.9.
Lokakuu		
vnk ma 7.10. klo 17.30		Hyryläispäivä, la 5.10. Koskenranta
tvk ma 28.10. klo 17.00		
Marraskuu		
vnk ma 11.11. klo 17.30		Pikkujoulut
tvk ma 25.11. klo 17.00		Asukasliiton valtakunnallinen asumisalan seminaari Jyväskylässä la 2.- su 3.11.
Joulukuu		
vnk ma 9.12. klo 17.30		
tvk pe 27.12. klo 17.00		