

Heka-yte 7 /2023 - Muistio

| | |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aika | Torstai 28.9.2023, 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 Jurmu, siht. Ari Luukinen Auli Niskanen Riitta Pulkka Peter Tammenheimo |

1. Kokouksen avaus
Puheenjohtaja avasi kokouksen.
2. Sihteerin valinta
Sihteeriksi valittiin Vesa Jurmu.
3. Edellisen kokouksen muistio
Kohdassa 5 on virheellinen kirjaus; kaikkia kulutustietoja ei edelleenkään ole saatavilla kohteiden nettisivuilla
4. Hekan toimintamallin muutoksesta
Ensisijainen yhteydenotto asukailta tulisi olla aina asiakaspalveluun. Asiakaspalvelu ohjaa tarvittaessa asian eteenpäin isännöitsijälle tai muulle henkilökunnalle.
5. Vuoden 2024 talousarviosta
Hallitus käsittelee budjetin 4.10. Lausunnoilla olleeseen budjettiversioon on tehty vain marginaalisia muutoksia.
Käytiin läpi yhteenveto asukastoimikuntien antamista lausunnoista. Erilaisia muutosehdotuksia budjettiehdotukseen oli tehty selvästi edellisvuotta enemmän.
Yhteenveto asukastoimikuntien lausunnoista liitteenä 1.

Lausunnot PTS:stä pyydetään asukastoimikunnilta marraskuun alkupuolella. PTS:n käsittelyä varten asukastoimikunnat saavat pitää ylimääräisen palkkiollisen kokouksen.

Budjettiluvut käsitellään seuraavassa Heka-yte- kokouksessa.

6. Yleiset tilat ja asukkaiden yhteisessä käytössä olevat palvelut

Tiina esitti vnk:n laatiman kirjelmän, jonka mukaan mm. linkojen ja mankeleiden poistaminen suunnitteluohjeista on tehty asukkaita kuulematta ja vastoin asukkaiden toiveita. Laitteita toivotaan takaisin suunnitteluohjeisiin. Myös talkoolavojen osalta on tehty uusi ehdotus. Kirjelmä liitteenä 2.

7. Vuoden 2024 alusta voimaan tulevat ad-sääntö, palkkiosääntö ja määrärahasääntö

Uudet asukastoiminnan ohjeet tulevat voimaan 1.1.2024. Syksyn asukaskokousten henkilövalinnat tehdään uuden säännön mukaisesti.

Seniorikohteiden asukasedustajat voivat edelleen toimia mukana alueiden vtk:issa. Seniorikohteista voidaan kuitenkin kohteiden asukkaiden niin halutessa perustaa oma vtk.

8. Muut asiat

Keskusteltiin seuraavista aiheista:

- Tiliöinteihin liittyvät ongelmat
- Urakoitsijoiden valinnat
- Urakoiden valvonta
- Hekan hallituksen päätöstiedote 9/2023

- Häiritsevän elämän ilmoitusten käsittely: Yhden ihmisen tekemä häiriöilmoitus ei riitä oikeudessa hädön perusteeksi.
- Hekan tulospalkkiot: Tulospalkkiot ovat osa yhtiön palkkausjärjestelmää. Tänä vuonna maksetut palkkiot perustuivat viime vuoden tuloksiin.
- Heta: Jos Hetan toiminnoissa on ongelmia, voi olla yhteydessä Riitta Pulkkaan tai Kirsi Ikoseen tai sähköpostitse heta-sovellus@hekaoy.fi
- Kerhuhuonehankinnat: Rahtikustannus on osa hankintakustannusta.

9. Seuraava kokous

Loppuvuoden kokousajankohdat on sovittu aiemmin.

10. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen

Hekan hallituksen päätöstiedote 7/2023

1. Korjauspolitiikka, rahoituspolitiikka, uudishankkeiden toteuttaminen ja riskienhallintasuunnitelma, alustavat esitykset

Käytiin keskustelua Hekan taloudellisesta tilanteesta sekä mahdollisista toimenpiteistä.

Päätettiin palauttaa asia valmisteluun ja jatkaa asian käsittelyä ylimääräisessä hallituksen kokouksessa torstaina 31.8.2023.

2. Hekan tilannekatsaus kaupunginhallituksessa 14.8.2023

Merkittiin tiedoksi kaupunginhallitukselle esitelty esitysmateriaali sekä kuultiin toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan selostus kaupunginhallituksessa käydystä keskustelusta.

3. Tietosuojapolitiikka, tietosuojaorganisaatio, järjestelmäselvitys sekä järjestelmäroolit

Päätettiin hyväksyä päivitetty tietosuojapolitiikka.

Päätettiin hyväksyä tietosuojan johtamismalli ja tietosuojaorganisaatio.

Merkittiin tiedoksi järjestelmäselvitys Hekassa käytössä olevista järjestelmistä, joissa käsitellään henkilötietoja.

Päätettiin hyväksyä järjestelmien käyttöroolit.

4. Palkkiosääntö

Hallitus päätti kokoukseen nro 6/2023 (21.6.2023) palauttaa palkkiosäännön valmisteluun. Hallitus kehotti jatkamaan valmistelua seuraavin reunaehdoin: palkkiosääntöön tehtävillä muutoksilla saavutetaan 500.000–600.000 euron kustannussäästö, palkkiomaksu tapahtuu kerran kalenterivuodessa sekä asukastoiminnasta maksetaan kokouspalkkioiden sijaan vuosipalkkio.

Valmistelua tehtiin edellisen kokouksen jälkeen ja asiassa saatiin asukkaiden vastaehdotus. Sen ja yhteisen kokouksen jälkeen toimitusjohtaja teki uuden esityksen palkkioiksi.

Päätettiin hyväksyä päivitetty palkkiosääntö, joka tulee voimaan 1.1.2024.

5. As. Oy Markkinatie 10:n sulautuminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön, sulautumis- päätös

Merkittiin tiedoksi tilintarkastajan lausunto allekirjoitetusta sulautumissuunnitelmasta.

Päätettiin, että As. Oy Markkinatie 10:n sulautuu Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön allekirjoitetun ja rekisteröidyn sulautumissuunnitelman mukaisesti.

6. Osavuosikatsaus Q3/2023

Merkittiin tiedoksi osavuosikatsaus Q3/2023.

7. Talousraportti Q3/2023

Merkittiin tiedoksi talousraportti Q3/2023.

8. Vuokraustoiminnan raportti Q3/2023

Merkittiin tiedoksi vuokraustoiminnan raportti Q3/2023.

9. Vuokrasaatavat per 30.6.2023

Merkittiin tiedoksi vuokrasaatavat per 30.6.2023.

10. HR-raportti H1/2023

Merkittiin tiedoksi HR-raportti H1/2023.

11. Hankintapäätös: Rakennusten ylläpitoon ja korjaustöihin liittyvät tarvikkeet ja palvelut

Päätettiin valita rakennusten ylläpitoon ja korjaustöihin liittyvien tarvikkeiden ja palveluiden palveluntuottajaksi Malkit Oy (1825400-9).

Valintaperuste on paras hinta-laatusuhde.

12. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 6–7/2023

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 6–7/2023.

13. Investointipäätökset

Päätettiin aloittaa seuraavien uudiskohteiden rakentaminen:

- Heka Kalasatama Pilkkikuja 2
- Heka Mellunmäki Saariseläntie 1.

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 seuraavissa uudiskohteissa:

- Heka Kalasatama Verkkosaarenkatu 6 er
- Heka Oulunkylä Käskynhaltijantie 38.

15. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Vuokrat, budjetti ja vuoden 2024 korjaussuunnitelma on lähetetty lausunnoille 9.8.2023. Vuokrankorotusesitys on keskimäärin 12 % eli 1,51 e/m²/kk.
- Loppuvuonna 2023 valmistuvien uudis- ja peruskorjauskohteiden vuokrat on erikseen määritetty jo vastaamaan vuoden 2024 vuokratasoa.
- Muutot aluetoimistoista Viipurinkadulle käynnistyvät 1.9.2023 ja päättyvät 30.9.2023.

16. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraavat kokoukset torstaina 31.8.2023 klo 17.00 ja tiistaina 12.9.2023 klo 7.30.

Hekan hallituksen päätöstiedote 8/2023

1. Korjauspolitiikka, rahoituspolitiikka, uudishankkeiden toteuttaminen ja riskienhallinta-suunnitelma, alustavat esitykset

Käytiin lähetekeskustelu ja päätettiin, että asiakokonaisuuden valmistelua jatketaan.

2. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous tiistaina 12.9.2023 klo 7.00.

Hekan hallituksen päätöstiedote 9/2023

1. Korjauspolitiikka, rahoituspolitiikka ja riskienhallintasuunnitelma, alustava PTS 2024-2033

Hallitus on ylimääräisessä kokouksessaan nro 8/2023 (31.8.2023) käynyt lähetekeskustelut asiakokonaisuudesta.

Päätettiin hyväksyä päivitetty korjauspolitiikka.

Merkittiin tiedoksi alustava PTS ja sen rahoitussuunnitelma 2024–2033.

Merkittiin tiedoksi vuokratasosimulaatiot 2025–2027 ja päätettiin jatkaa toiminnan suunnittelua valitun vuokratasosimulaatiomallin mukaisesti.

Kehotettiin toimivaa johtoa panostamaan viestintään vuoden 2024 vuokrantarkistusten osalta.

Merkittiin tiedoksi, että riskienhallintasuunnitelma ja rahoituspolitiikka ovat vielä valmisteilla, ja ne käsitellään hallituksen kokouksessa nro 11/2023 (8.11.2023).

2. HELENA-hankkeen tilannekatsaus

Merkittiin tiedoksi HELENA-hankkeen tilannekatsaus.

3. Hankintatoimen sisäinen tarkastus

Merkittiin tiedoksi hankintatoimen sisäisen tarkastuksen loppuraportti.

4. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 8/2023

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 8/2023.

5. Investointipäätökset

Päätettiin aloittaa seuraavien kohteiden peruskorjaus:

- Heka Vallila Vellamonkatu 17.

6. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja

Merkittiin tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja nro 5/2023

7. Heka-tason yhteistyöelimen muistio

Merkittiin tiedoksi Heka-tason yhteistyöelimen muistio nro 6/2023.

8. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Hekan vuokralaisneuvottelukunta järjestää 4.10.2023 mielenilmaisun Hekan vuokrankorotusten takia. Hiljainen mielenilmaisu järjestetään klo 7 alkaen Hekan toimiston edessä.

9. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikko 4.10.2023 klo 7.30.

TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 7/2023

| | |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aika | maanantai 25.9.2023 kello 17.00 |
| Paikka | Kontulankaari 12 L-M, VNK kokoustila |
| Läsnä | Tiina Backström, puheenjohtaja Anne Vuori, sihteeri Hans Duncker, varapuheenjohtaja Kati Sjöblom, jäsen Taina Paro, jäsen Raisa Liakka, varajäsen Sebastian Franckenhäuser, hallituksen jäsen Pirjo Salo, Hekan hallituksen jäsen |
| Poissa | Tuomas Anttila, Hekan talouden ja hallinnon valvoja Marko Ekqvist, hallituksen varajäsen Hannu Töyri, varajäsen |

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen

Puheenjohtaja Tiina Backström avasi kokouksen klo 17.03. Hyväksyttiin asialista kokouksen työjärjestykseksi.

2. Vuokralaisneuvottelukunnan kokous 5/2023

Kokous sujui hyvin.

3. Vuoden 2024 talousarvio ja vuokrakorotukset

Vuoden 2024 vuokrat vahvistetaan 4.10.2023 pidettävässä hallituksen kokouksessa. Käytiin yleistä keskustelua mielenilmauksesta, jonka vuokralaisneuvottelukunta järjestää 4.10.2023

4. Hekan palvelumallin ja avainhallinnan muutos

Heka aluetoimistojen muutto Viipurinkadulle on toteutunut. Käytiin keskustelua muuttoon liittyvään tiedottamiseen. Todetaan, että Hima -lehden jakelu on ontunut, eikä asukkaat ole saaneet oikea-aikaista tietoa muuttoon liittyen. On myös huomioitava, että kaikilla asukkailla ei ole tietokoneita ja / tai nettiyhteyttä, jolloin printtilehden merkitys korostuu.

Avainhallinnan muutoksesta ei ajankohtaista.

5. Asukasdemokratiasäännön täydentävät ohjeet ja suositukset

Käytiin läpi AD-työryhmän laatimat täydentävät ohjeet ja suositukset 26.9.2023 Hekan kanssa pidettävän kokouksen pohjaksi.

6. Palkkio- ja määrärahasääntöjen käytännön ohjeet

Käytiin läpi AD-työryhmän täydentämä, Hekan laatima määrärahasääntöjen käytännön ohjeet 26.9.2023 Hekan kanssa pidettävän kokouksen pohjaksi.

7. AD lomakkeiden tarkistus

Käytiin läpi lomakkeet, jotka ovat hekalaiset.fi sivustolla. Lomakkeita päivitetään.

8. Ilta Hekan kanssa 21.11.2023

Tilaisuus järjestetään hotelli Presidentissä, vuokralaisneuvottelukunnalla ei ole roolia ko tapahtumassa.

9. VNK:n laskut ja talous

Merkitään tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan hankinnat elokuun 2023 ajalta.

10. VNK:n pikkujoulut 18.11.2023

Lähetetään muistutus pikkujoulujen ilmoittautumisesta kuluneen viikon aikana.

11. Toimintakalenteri 2023

Päivitettiin toimintakalenteri.

12. Koulutukset

Ei koulutuksia.

13. Tiedottaminen, kotisivut

Sovitaan, että sihteeri Anne Vuori päivittää hekalaiset.fi sivuston vuoden vaihteessa vastaamaan vuoden 2024 nimikkeitä. Sähköinen (PDF) Hekalaiset lehti julkaistaan 26.9.2023.

14. Valvojan ajankohtaiset asiat

Valvoja on antanut lausunnon lakiehdotuksesta asumistuen leikkaamisesta, kuluvan vuoden välitarkastus tehdään lokakuussa ja aluevalvojen tapaaminen pidetään marraskuussa.

15. Heka Yten ajankohtaiset asiat

Seuraava kokous 28.9.2023, ei ajankohtaisia asioita.

16. Hallituksen ajankohtaiset asiat

Käytiin keskustelua hallituksen kokousten 7/2023 ja 8/2023 sekä 9/2023 päätöstiedotteista.

17. VNK kokouksen 6/2023 esityslista

Laadittiin esityslista kokoukseen 6/2023.

18. Muut asiat

Ei muita asioita.

19. Seuraava kokous

maanantaina 23.10.2023 klo 17 Kontulankaari 12 kokoustilassa.

20. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja Tiina Backström päätti kokouksen kello 20.05.

| | | |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tammikuu | | |
| tvk ma 30.1. klo 17.00 | | ti 31.1. mennessä selvitys vuoden 2022 määrärahan käytöstä omalle isännöitsijälle |
| Helmikuu | | |
| vnk ma 13.2. klo 17.30 | | Talotoimikunnat antavat ti 28.2. mennessä sähköisen linkin kautta esityksen kohdekohtaisista korjaustoimenpiteistä sekä kerhuhuoneiden hankinnoista. Linkki tulee noin pe 20.1. |
| Maaliskuu | | |
| vnk to 9.3. klo 17.30 | Ylimääräinen kokous | |
| tvk ma 27.3. klo 17.00 | Vuokralaistoimikunnat saavat tiedoksi (1.3. jälkeen) talotoimikuntien esitykset korjaustoimenpiteistä. Käsittelee ne ja antaa tarvittaessa lausunnon alueen yhteisistä toiveista tai linjauksista. Antaa muutosesitykset vuokrantasauksen "alueen sisäinen sijainti" -tekijöiden uusista tai muuttuneista tiedoista sähköisesti ma 20.3. mennessä. | |
| Huhtikuu | | |
| vnk ma 17.4. klo 17.30 | | Ilta Hekan kanssa -tilaisuus 13.4.2023 webinaari |
| tvk ma 24.4. klo 17.00 | | AD seminaari 15.4.2023 Park Hotelli Käpylä |
| Toukokuu | | |
| tvk 29.5.2023 | Talotoimikunnat antavat halutessaan lausunnon AD-säännöstä. VTK:t perehdyttää uuteen AD-sääntöön. | Talotoimikunnat saavat ke 31.5. mennessä tiedoksi kohdekohtaisen PTS:n sekä palautteet tekemistään korjausehdotuksista ja hankintaehdotuksista |
| Kesäkuu | | |
| vnk ma 5.6. klo 17.30 | | |
| Heinäkuu | | |
| | | Asukasliitto ry:n retki Loviisan asuntomessuille 11.7.2023 |
| Elokuu | | |
| tvk ti 1.8. klo 17.00 | | Vnk:n webinaari to 24.8.2023 klo 18 uudesta laista ja AD-säännöstä (käsitteistö ja tiivistelmä) sekä syksyn asukkaiden kokoukset. |
| tvk to 10.8. klo 17 | | Yhteiskokous AD työryhmän kanssa |
| vnk ma 14.8. klo 17.30 | Hekan pitämät infotilaisuudet talousarviomateriaaleista viikoilla 32-33 | Talotoimikunnat antavat ke 9.8.- ti 29.8. rahoitussuunnitelmasta ja kohteen PTS:stä, talousarvioesityksestä, vuokrantasauksesta ja vuokranmäärityksestä |
| Syyskuu | | |
| tvk ma 25.9. klo 17.00 | | Vuokralaiset ry:n vuokralaispäivät pe 8.- su 10.9, Tukholma M/S Gabriella |
| | | Asukasliiton Asumisen seminaari pe 29.9.- su 1.10., Imatra |
| Lokakuu | | |
| vnk ma 9.10. klo 17.30 | | |
| tvk ma 23.10. klo 17.00 | | |
| Marraskuu | | |
| tvk ma 20.11. klo 17.00 | | Pikkujoulut 18.11.2023 Ilta Hekan kanssa 21.11.2023 |
| Joulukuu | | |
| vnk ma 11.12. klo 17.30 | | |
| Tammikuu | | |
| tvk ti 3.1.2024 klo 17.00 | | Asukasneuvottelukunta järjestäytyy la 13.1.2024 klo 12.00 Vuosaaren kokoustilassa. |

| Vuokrantasausalue | Jäsen | Allekirjoitus | Varajäsen | Allekirjoitus | Poistui |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|---------|
| Haaga | Tuija Hakoniemi | X | Sami Auersalmi | | |
| Jakomäki | | | Jari Qvintus | X | 20.30 |
| Kannelmäki | Tuula Jyrä | X | Simo Siren | | |
| Kansanasunnot | Raisa Liakka | X | Sakari Oträs | | |
| Kantakaupunki | Tommy Dahlström | X | Peter Tammenheimo | | |
| Kontula | Tiina Backström | X | Raija Alhainen | | |
| Kumpula | Taina Paro | X | Hannu Leppänen | | |
| Laajasalo | Kajaja Hietanen | X, liittyi kokukseen klo 18.56 | Reeta Nuutinen | | |
| Malmi | Auli Niskanen | X | Risto Peltola | | |
| Malminkartano | Sanna-Mari Oranen | X | Ari Luukinen | | |
| Maunula | Anne Vuori | X | Harry Wikström | | |
| Myllypuro | Mari Vasama | X | Leena Holmstedt | | |
| Pihlajisto | Paula Beris | | Hannu Mäkinen | X | |
| 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 | | | 19.47 |
| Hekan hallituksen asukasjäsen | Sebastian Frankenhauser | | | | |
| Hekan hallituksen asukasvarajäsen | Marko Ekqvist | | | | |
| Hekan asukastoiminnan koordinaattori | Kirsi Ikonen | | | | |
| | | | | | |