

VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNNAN KOKOUS 6/2021

- Aika** maanantai 13.12.2021 kello 17.30
- Paikka** Vuokralaisneuvottelukunnan kokoustila, Kontulankaari 12 L (erillinen sisäänkäynti L ja M rap-
pujen välissä) / teams-kokous
- Läsnä** 20 vuokralaisneuvottelukunnan jäsentä
Pirjo Salo, Hekan talouden ja hallinnon valvoja
Sebastian Franckehaeuser, Hekan hallituksen jäsen
Auli Rantanen, vuokralaisneuvottelukunnan rahastonhoitaja
Jaana Närö, Hekan toimitusjohtaja
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 19 äänivaltaista toimikunnan jäsentä, Hekan talouden ja hallinnon valvoja Pirjo Salo, Hekan hallituksen jäsen Sebastian Franckehaeuser, Hekan asiakkuusjohtaja Riitta Pulkka 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 Marko Nyqvist (Pikku Huopalahti). Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

Lea Linneo saapui kokoukseen klo 17.37 eli kohdan 6. aikana.

6. Hekan strategia

Esitys Hekan hallitus hyväksyi kokouksessaan 6.10. Hekan uuden strategian vuosille 2022–2025. Hekan toimitusjohtaja Jaana Närö esittelee tämän strategian.

Päätös Jaana Närö esitteli Hekan strategian vuosille 2022–2025 (liite 2). Esityksen lopuksi Jaana kiitti vnk:ta kuluneesta kaudesta.

7. Hekan asukastoiminnan koordinaattorin ajankohtaiset asiat

Esitys Hekan asukastoiminnan koordinaattori Kirsi Ikonen kertoo ajankohtaiset asiat.

Päätös Kirsi kiitti vnk:ta kuluneesta kaudesta. Asukkaiden kokoukset ovat menneet hyvin ja myös sähköiseen äänestykseen on opittu. Webinaarit ovat saaneet hyvää palautetta, mutta niissä liian paljon asiaa. Tammikuussa on kolme asukassovittelun webinaaria. Adan eli asukastoiminnan sähköinen alustan suunnittelu on alkanut. Sen on tarkoitus valmistua vuoden 2023 alkuun.

Vuokralaisneuvottelukunta ehdottaa, että asukkaille tulisi olla oikeus hyvästä perusteesta maksaa määrärahasta esimerkiksi työvaliokunnalle palkkiot kokouksista.

8. Työryhmien tilanne

Esitys Käydään läpi meneillään olevien työryhmien tilanne.

Päätös Vastuujakotaulukkotyöryhmä kokoontui 4.10. Kokouksissa käytiin läpi edellisistä kokouksesta auki jääneitä asioita ja nyt kaikki kohdat on käyty läpi. Seuraava kokous on ke 15.12.

Lausuntotyöryhmä kokoontui 24.11. Aiheena oli tammikuun lopulla oleva kysely korjauksista ja kerhohuonehankinnoista.

Muut ryhmät eivät ole kokoontuneet.

9. Vuokralaisneuvottelukunnan toimintakalenteri vuodelle 2022

Esitys Käsitellään alustava vuokralaisneuvottelukunnan toimintakalenteri vuodelle 2022

Päätös Käsiteltiin alustava vuokralaisneuvottelukunnan toimintakalenteri vuodelle 2022 (liite 3).

10. Määrärahaselvityksen teko vuodelta 2021

Esitys Käydään läpi ohjeet määrärahaselvityksen tekemisestä vuodelta 2021.

Päätös Käytiin läpi hekalaiset.fi -sivuilla olevat ohjeet määrärahaselvityksen tekemisestä vuodelta 2021. Uudet lomakkeet ja ohjeet on julkaistu 13.12.

11. Tiedottaminen ja kotisivut

Esitys Kuullaan tiedottamisen ajankohtaiset asiat

Päätös Keskusteltiin Hekalaiset -lehden jakelusta mm. valtuustoryhmille ja yhteistyökumppaneille. Mikäli voit toimia jonkin yhteistyötahon vietinviejänä, ota yhteyttä hekalaisetlehti@gmail.com Hekalaiset- sivuille on tullut osio Hekalaiset -lehti, jossa mm. luettavissa näköislehti. Käytiin läpi vuokralaisneuvottelukunnan itsearviointi.

12. Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat.

Päätös Valvoja kiitti vnk:ta kuluneesta kahdeksasta vuodesta.

13. Alueiden yhteistyöelinten ajankohtaiset asiat

Esitys Keskustellaan alueellisten yhteistyöelinten kokousskulttuureista ja käsitellyistä asioista.

Päätös Alue-ytet ovat kokoontuneet. Heka idän kokouksessa oli ilo nähdä uudistunut kiinteistöpäällikkö. Ihmeteltiin, miksi kokoukset eivät olleet hybridejä.

14. Heka-tason yten ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Heka-tason yten ajankohtaiset asiat

Päätös Käytiin läpi 2.11. pidetyn Heka-yten kokouksen 7/2021 muistio (liite 4). Seuraava kokous pidetään to 16.12. Vuokralaisneuvottelukunta ehdottaa Tenho Kellokangasta Hekan turvallisuuskoordinaattoriksi.

15. Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat

Päätös Käytiin läpi 10.11. pidetyn Hekan hallituksen kokouksen 7/2021 päätöstiedote (liite 5). Seuraava kokous pidetään ke 15.12.

Hallituksen toivotaan käsittelevän huoneistokohtaisten vesimaksujen vaikutuksesta vuokrantasaukseen.

16. Työvaliokunnan toiminta

Esitys Merkitään tiedoksi ja käydään tarvittaessa keskustelua työvaliokunnan 25.10 pidetyn kokouksen 9/2021 muistiosta ja 15.11. pidetyn kokouksen 10/2021 muistiosta (liitteet 4 ja 5).

Päätös Käytiin läpi työvaliokunnan 25.10 pidetyn kokouksen 9/2021 muistio ja 15.11. pidetyn kokouksen 10/2021 muistio (liitteet 6 ja 7).

17. Ilmoitusasiat

Esitys Merkitään tiedoksi

- vuokralaisneuvottelukunnan toimintakalenteri vuodelle 2021 (liite 8)
- vnk:n kokouksen 5/2021 pöytäkirja (lähetetty sähköpostilla 12.10.2021)

Päätös Merkittiin tiedoksi.

18. Muut esille tulevat asiat

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

Päätös Vuokralaisneuvottelukunta harmittelee Hekan liian myöhäistä tapaa kertoa tampoerista johtuvasta pankkiyhteyksien muuttumisesta suoraveloitus ja E-lasku tapahtumista. Ilmoitus tuli joulukuun alun jälkeen ja piti käydä pankissa 15.12. mennessä, joka on täysin kohtuutonta.

19. Seuraava kokous

Esitys Seuraava järjestetään uuden vuokralaisneuvottelukunnan järjestäytymiskokous maanantaina 10.1.2022 klo 17.30 osoitteessa Kontulankaari 12 L sijaitsevassa vuokralaisneuvottelukunnan tilassa. Kokous on palkkioton.

Päätös Esityksen mukaan.

20. Kokouksen päättäminen

Esitys Kokouksen puheenjohtaja päättää kokouksen.

Päätös Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.42.

Alexandros Binios
puheenjohtaja

Sami Auersalmi
sihteeri

Pöytäkirjan ovat tarkastaneet ja kokouksen kulun mukaiseksi todenneet

Hans Duncker
pöytäkirjan tarkastaja

Marko Nyqvist
pöytäkirjan tarkastaja



1



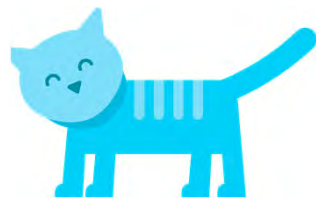
2

Visiomme

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



3



Onni asuu Hekalla.



Onnistumme ja
kehitymme yhdessä.

Arvo-
lauseemme



Välitämme sinusta ja kodistasi.



4

Keskeiset strategiset tavoitteemme

- 1. Kohtuuhintaiset asunnot**
- 2. Tyytyväiset asukkaat**
- 3. Yhdenmukainen ja tehokas toiminta**
- 4. Vastuullinen Heka**
- 5. Haluttu työpaikka**



5

Toimenpiteet, joilla pääsemme strategisiin tavoitteisiimme



6

1. Kohtuuhintaiset asunnot

- Arvioimme jatkuvasti toimintaamme taloudellisuuden, tehokkuuden ja riskienhallinnan näkökulmasta.
- Pidämme talomme ja asuntomme hyvässä kunnossa. Toteutamme peruskorjauksia ja muita korjauksia suunnitelmallisesti oikeaan aikaan ja oikeaan tarpeeseen.



7

2. Tyytyväiset asukkaat

- Palvelumme asukkaille on hyvää ja tasalaatuista.
- Palvelemme vähintään suomeksi ja englanniksi. Tuotamme monikielistä asukasmateriaalia.
- Palvelumme ovat helposti saavutettavia.
- Asukas saa vastauksen meiltä kohtuullisessa ajassa, viimeistään kolmen työpäivän sisällä.
- Panostamme jatkuvasti sähköisten palveluiden kehittämiseen ja ohjaamme asukkaita niiden käyttöön.
- Tuemme asukastoiminnan määrärahoilla ja kokouspalkkioilla. Panostamme positiivisen ilmapiirin luomiseen asukastoiminnassa, jotta yhä useammat asukkaat kokisivat toimintaan osallistumisen mielekkääksi ja tärkeäksi.
- Pidämme talomme ja asuntomme hyvässä kunnossa. Asunnot ovat varustukseltaan asumisen yleisiä laatuvaatimuksia vastaavia.
- Panostamme kerhuhuoneiden ja yhteisten pihojen viihtyvyyden parantamiseen.



8

3. Yhdenmukainen ja tehokas toiminta

- Arvioimme Hekan nykyisen aluetoimistorakenteen tarkoituksenmukaisuutta ja teemme tarvittavat muutokset.
- Hyödynnämme digitalisaation mahdollisuuksia toiminnan kehittämisessä, ja toteutamme harkitusti toimintojen keskittämistä. Tutkimme ja toteutamme robotiikan hyödyntämistä.
- Kehitämme tietojärjestelmiämme.
- Vahvistamme osaamista esihenkilötyössä.
- Ohjaamme ja kannustamme henkilöstöä itseohjautuvuuteen.



9

4. Vastuullinen Heka

- Toimimme vastuullisesti ja raportoimme vastuullisuuden toteutumisesta vuosittain.
- Toteutamme Hiilineutraali Helsinki 2035 –toimenpideohjelmää.
- Parannamme energiataloutta korjaamishankkeissa sekä toteutamme uudistuotantoa vain A-energialuokassa.
- Toteutamme vastuullisia hankintoja ja asetamme hankinnoillemme vastuullisuustavoitteita. Tunnistamme hankintakategorioittain ympäristö-, sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset. Valitsemme jokaiseen hankintaan sopivat keinot vastuullisuuden edistämiseksi.
- Ohjaamme yhteistyökumppaneitamme toimimaan vastuullisesti.
- Toimimme eettisesti ja ohjaamme henkilöstöämme eettiseen toimintaan.



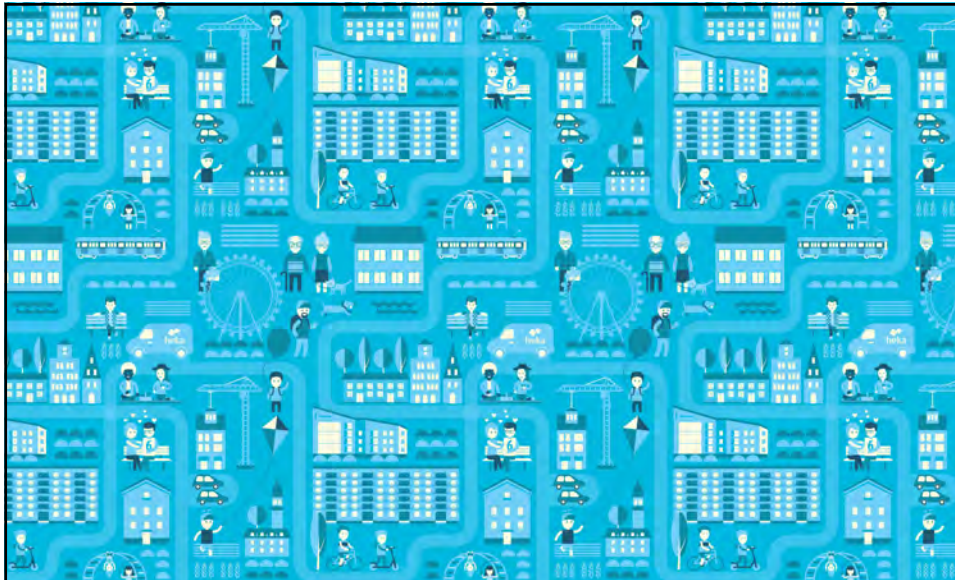
10

5. Haluttu työpaikka

- Panostamme hyvään johtamiseen ja hyvään esihenkilötyöhön.
- Arvostamme työyhteisömme jäseniä ja vahvistamme positiivista työilmapiiriä.
- Edistämme monikulttuurista ja monimuotoista työyhteisöä.
- Huomioimme työntekijöidemme erilaiset elämäntilanteet ja tarjoamme joustavia ratkaisuja työn tekemiseen sekä työn ja vapaa-ajan yhdistämiseen.
- Mahdollistamme monipaikkaisen työn tekemisen.
- Jatkamme positiivisen työnantajamielikuvan vahvistamista sekä vastuullisuuden ja työn merkityksellisyyden korostamista.
- Panostamme työhyvinvointiin sekä turvalliseen ja terveelliseen työympäristöön.
- Kannustamme henkilöstöämme osaamisen vahvistamiseen.



11



Kiitos!



12

Tammikuu		
vnk ma 10.1. klo 17.30	järjestäytymiskokous, klo 16.30 alkaen tutustumista ehdokkasiin ja toisiin vuokralaisneuvottelukunnan jäseniin	ma 31.1. mennessä selvitys vuoden 2021 määrärahan käytöstä omalle isännöitsijälle
tvk ma 31.1. klo 17.00		
Helmikuu		
vnk 14.2. klo 17.30		Ttk:t ma 28.2. mennessä antaa sähköisesti esityksen kohdekohtaisista korjaustoimenpiteistä sekä kerhohuoneiden hankinnoista.
tvk ma 28.2. klo 17.00		
Maaliskuu		
tvk ma 28.3. klo 17.00		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" määrittämisestä (vain uudet tai muuttuneet tiedot) sähköisesti ma 21.3. mennessä
Huhtikuu		
vnk ti 11.4. klo 17.30		
tvk ma 25.4. klo 17.00		Ilta Hekan kanssa -tilaisuus
Toukokuu		
tvk ma 23.5. klo 17.00		Ttk:t ti 31.5. mennessä saa tiedoksi kohdekohtaisen PTS:n sekä palautteet tekemistään korjausehdotuksista ja hankintaehdotuksista
Kesäkuu		
vnk ma 6.6. klo 17.30		
tvk ma 13.6. klo 17.00		
Heinäkuu		
Elokuu		
tvk ma 1.8. klo 17.00		ti 9.8.- ke 31.8. talotoimikunta antaa lausunnon rahoitussuunnitelmasta ja kohteen PTS:stä, talousarvioesityksestä, vuokrantasauksesta ja vuokranmäärityksestä.
vnk ma 15.8. klo 17.30		Hekan pitämät infotilaisuudet talousarviomateriaaleista viikoilla 32-33
		Syysseminaari
Syyskuu		
tvk ma 26.9. klo 17.00		
Lokakuu		
vnk ma 10.10. klo 17.30		Hyryläispäivä, la 1.10. Koskenranta
tvk ma 24.10. klo 17.00		
Marraskuu		
tvk ma 21.11. klo 17.00		Pikkujoulut
Joulukuu		
vnk ma 12.12. klo 17.30		
tvk ti 27.12. klo 17.00		

Aika Tiistai 2.11.2021 klo 14.00- 16.00

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

Läsnä Jaana Närö (pj)
Pekka Aalto, etänä
Raija Anjala, etänä
Leena Holmstedt, etänä
Vesa Jurmu
~~Sami Kulju~~ POISSA
Ari Luukinen, etänä
Riitta Pulkka
Peter Tammenheimo, etänä
Pirjo Salo
Kirsi Ikonen; asia 7:n ajan

1. Kokouksen avaus
Puheenjohtaja avasi kokouksen.
2. Sihteerin valinta
Sihteeriksi valittiin Vesa Jurmu.
3. Edellisen kokouksen muistio
Muistio ok.
4. Hekan strategia (Liite 1)
Puheenjohtaja kertoi Hekan uuden strategian valmistelun prosessista, sekä esitteli yhtiön strategian vuosille 2022- 2025. Yhtiön hallitus on hyväksynyt strategian lokakuussa.
Käytiin keskustelu strategian tavoitteista.
5. Hekan korona-exit
1.11.2021 on otettu käyttöön uusia toimintamalleja:
-Asiakaspalvelut ovat auenneet ensimmäisen kerran koronarajoitusten lievennyttyä, ja ne ovat toistaiseksi auki yhtenä päivänä viikossa.
-Hekan toimistojen etätyösuositus on päättynyt ja on siirrytty malliin, jossa etätyössä voi olla enintään kolmena päivänä viikossa.
6. Yleiskatsaus asumisneuvontaan (Liite 2)
Riitta P esitti katsauksen Hekan asumisneuvonnan tilanteesta.
7. Asukassovittelusta (Liite 3)
Kirsi Ikonen esitteli asukassovittelutoimintaa.

8. Tuholaiskäytännöistä

Case: Muuttolupa on annettu henkilölle, jonka huoneistossa on ollut luteita. Luteet ovat levinneet myös uuteen kohteeseen.

-Tapauksen yksityiskohdat jäivät epäselviksi.

-Ohjeet ovat olemassa myös tällaisia tapauksia varten. Seuraavassa asiakkuuspäälliköiden kokouksessa otetaan em. ohjeet muistutusluontoisesti esille.

9. SER-keräysasiat talkoiden yhteydessä

Puheenjohtaja kertoi siirtävänsä asian jatkovalmisteluun.

10. B-2023 Budjetointiprosessi

-asia siirretään seuraavaan kokoukseen

11. Asukasaktiiveille osoitettu kysely

-asia siirretään seuraavaan kokoukseen

12. Muut asiat

--

13. Seuraava kokous

16.12.2021. Kokous alkaa lounaalla klo 12.00.

14. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen.

1. Helsingin kaupungin uusi kaupunkistrategia: Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategia 2021–2025

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.10.2021 Helsingin kaupungin kaupunkistrategian: Kasvun paikka – Helsingin kaupunkistrategia 2021–2025. Konserniohjaus on kehottanut tytäryhteisöjä käsittelemään uuden kaupunkistrategian läpi tytäryhteisön hallituksessa ja organisaatiossa sekä ottamaan tarpeellisilta osin huomioon siinä esitetyt strategiset linjaukset yhteisöjen oman toiminnan suunnittelussa.

- Kaupunkistrategian kantavia teemoja tällä valtuustokaudella ovat seuraavat:
- Maailman paras ja yhdenvertaisin paikka oppia
- Kunnianhimoista ilmastovastuuta ja luonnonsuojelua
- Taide ja kulttuuri ovat hyvä elämän mahdollistaja
- Yhdenvertainen ja kansainvälinen Helsinki
- Helsingin kaupunginosien omaleimaisuutta ja turvallisuutta vaalitaan
- Toimiva ja kaunis kaupunki
- Älykkäät liikenneratkaisut ovat sujuvan arjen perusta
- Helsinkiläisten hyvinvointi ja terveys paranevat
- Vastuullinen talous kestävän kasvun perustana
- Henkilöstölle vetovoimainen Helsinki
- Älykästä Helsinkiä johdetaan tiedolla ja digitalisaatiota hyödyntäen
- Helsinki on houkutteleva osaajille ja yrityksille
- Kansallista edunvalvontaa ja kansainvälistä yhteistyötä Helsingin kehittämisessä.

Merkittiin tiedoksi Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategia 2021–2025.

Todettiin, että Heka ottaa kaupunkistrategiassa esitetyt strategiset linjaukset tarpeellisilta osin huomioon yhtiön oman toiminnan suunnittelussa.

2. Hankintapolitiikka ja hankintavaltuudet

Päätettiin hyväksyä päivitetty hankintapolitiikka.

Päätettiin hyväksyä hankintavaltuudet, joihin ei ollut päivitystarpeita.

3. Asukasaktiivikyselyn tulokset

Merkittiin tiedoksi asukasaktiivikyselyn tulokset.

4. Selvitys vesilaskutustavan muutoksesta

Merkittiin tiedoksi selvitys vesilaskutuksen muutoksesta eli vesiennakoihin ja tasauslaskutukseen siirtymisestä.

5. Osavuosikatsaus Q3/2021

Merkittiin tiedoksi osavuosikatsaus Q3/2021.

6. Talousraportti Q3/2021

Merkittiin tiedoksi talousraportti Q3/2021.

7. Vuokraustoiminnan raportti Q3/2021

Merkittiin tiedoksi vuokraustoiminnan raportti Q3/2021.

8. Vuokrasaatavat per 30.9.2021

Merkittiin tiedoksi vuokrasaatavat per 30.9.2021.

9. Energiaraportti

Merkittiin tiedoksi energiaraportti Q3/2021.

10. 1401 Pakkamestarinkatu 2, julkisivun, parvekkeiden, autohallin ja pihakannen korjaus, hankintapäätös

Päätettiin valita kohteen urakoitsijaksi Consti Korjausrakentaminen Oy (0496581-1).

Valintaperuste on halvin hinta.

11. Investointipäätökset

Päätettiin aloittaa seuraavien kohteiden peruskorjaus:

- Heka Kontula Kontulankaari 11
- Heka Kaarela Perhekunnantie 10

Päätettiin tarkistaa peruskorjauskohteen Heka Kuninkaantammi Asetelmankatu 1 investointipäätöstä päivitetyn hankinta-arvoerittelyn ja hankkeen muokatun tilaohjelman mukaiseksi.

12. Lisä- ja muutostyöt

Päätettiin hyväksyä purkavan saneerauskohteen Heka Itäkeskus Kauppakartanonkatu 16 lisä- ja muutostyöt.

13. Loppulaskelmat ja lisärahoituspäätökset

Päätettiin hyväksyä uudiskohteen Heka Kontula Kotikonnuntie 14 ER loppulaskelma, ottaa lisäkorkotukilaina ja pantata panttikirjoja lisäkorkotukilainan vakuudeksi.

14. Primäärilainat

Päätettiin ottaa Helsingin kaupungilta primäärilaina peruskorjauskohteessa Heka Roihuvuori Tuhkimontie 10.

15. Panttauspäätökset

Päätettiin pantata ARAn tekemän päätöksen mukainen lisävakuus uudiskohteessa Heka Herttoniemi Kettutie 8.

16. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja

Merkittiin tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja nro 5/2021.

17. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Hekan oma etätyösuositus on päättynyt 31.10.2021.
- Hekan toimistojen asiakaspalvelupisteet palvelevat marraskuun 2021 alusta alkaen ilman ajanvarausta tiistaisin kello 9–12. Muina aikoina asiakaspalvelupisteissä voi käydä vain ajanvarauksella.
- Hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja esittelevät Hekan ajankohtaistatsauksen kaupunginhallituksen konsernijaoston kokouksessa 22.11.2021.



18. Muut mahdolliset asiat

- Keskusteltiin siitä, että Stark ostaa Kodin Terra Tuusulan HOK-Elannolta. Kauppa toteutuu 3.12.2021. Heka selvittää, vaikuttaako kauppa jollain tavalla asukasaktiivien S-Business-maksukortin käyttöön. Mahdollisista vaikutuksista Heka ohjeistaa asukasaktiiveja.

19. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 15.12.2021 klo 7.30.

TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 9/2021

Aika maanantai 25.10.2021 kello 17.00

Paikka Vuokralaisneuvottelukunnan kokoustila, Kontulankaari 12 L (erillinen sisäänkäynti L ja M rappujen välissä)

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

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. Vuokralaisneuvottelukunnan kokous 5/2021 ja työvaliokunnan toiminta
Kokous meni hyvin pääasiallisesti, mutta oli jälleen liian pitkä runsaan asiasisällön vuoksi. Esitämme, että Hekan johtoryhmä käsittelee uudelleen palkkiollisten kokousten määrää, ja toivomme niiden nostamista vähintään 11 kokoukseen, jolloin kokouksia olisi joka kuukausi heinäkuuta lukuun ottamatta.

Keskusteltiin työvaliokunnan toiminnasta loppuvuonna. Työvaliokunnan tulee tehdä selkeä suunnitelma ensi vuoden alkua ajatellen, jotta valinnat saadaan tehtyä aikataulullisesti järkevästi ja niin, että uudet jäsenet eivät joudu tekemään valintoja kylmiltään.
3. Työryhmien tilanne
Vastuujakotaulukkotyöryhmä kokoontui 6.10. Kokouksissa käytiin läpi edellisistä kokouksesta auki jääneitä asioita ja nyt kaikki kohdat on käyty läpi. Seuraava kokous on to 4.11.

Muut työryhmät eivät ole kokoontuneet.
4. Koronatilanne
Tällä hetkellä ei ole rajoituksia.
5. Asukasaktiivikyselyn tulokset
Käsiteltiin asukasaktiivikyselyn tulokset ja avoimet vastaukset. Välitetään ne vnk:n jäsenille.
6. Vuokralaisdemokratian itsearviointi
Luodaan pohjat vuokralaisneuvottelukunnan ja vuokralaistoimikuntien itsearvioinneille. Vuokralaisneuvottelukunta toteuttaa oman arvionsa ja jokainen vuokralaistoimikunta päättää itse haluaako arvioida tehdyn pohjan avulla omaa toimintaansa.
7. Määrärahaselvityksen ohjeet
Käytiin läpi määrärahaselvityksen ohjeet. Uusi lomake tulee hekalaiset -sivuille marraskuun aikana ja sille tehdään vuoden 2021 määrärahaselvitys tammikuussa. Siihen pystyy kopiomaan tiedot tämän hetkiseltä lomakkeelta.

8. Talousarvioaikataulu 2023

Käsiteltiin vuoden 2023 talousarvioaikataululuonnosta. Sihteeri tekee sen pohjalta malliaikatauluja vuokralaistoimikunnille ja talotoimikunnille ensi vuoden kokousaikoihin tekemällä myös ehdotuksen vuokralaisneuvottelukunnan toimintakalenteriksi.

Esitämme, että luonnokseen lisätään elokuun alkuun alueyten kokous, jossa käsitellään PTS avattuna mahdollisine muutoksineen. Työvaliokunta esittää lisäksi, että jos talousarviomateriaalit tulevat talotoimikunnille 9.8., niin tiedotustilaisuudet pidetään parin päivän päästä tästä. Näin talotoimikunnat osaavat tehdä kysymyksiä tiedotustilaisuudessa ja pystyvät sekä ehtivät tekemään lausunnon elokuun loppuun mennessä, ja näin ollen vaikuttamaan talousarvioon.

9. Vuokralaisneuvottelukunnan pikkujoulut

Jatketaan ilmoittautumista 9.11. asti.

10. Tiedottaminen, kotisivut

Hekalaiset -sivuilta löytyy nyt kaikkien Hekan luottamustoimiin ehdokkaiden nimet. 15.9. jälkeen ilmoittautuneiden esittelyt välitetään vuokralaisneuvottelukunnan jäsenille, joiden toivotaan välittävän ne talotoimikunnille.

11. Valvojan ajankohtaiset asiat

Valvoja on nyt saanut kolmen aluetoimiston alueen valvoja lausunnot. Koillisen ja lännen valvojien lausunnot puuttuvat edelleen.

12. Heka tason YTE:n ajankohtaiset asiat

Seuraava kokous on ti 2.11.

13. Hallituksen ajankohtaiset asiat

Käytiin läpi Hekan hallituksen ke 6.10. pidetyn kokouksen 10/2021 päätöstiedote. Seuraava kokous on ke 10.11.

14. Muut asiat

Ei asioita.

15. Seuraava kokous

Seuraava kokous pidetään maanantaina 22.11. klo 17.00 lähikokouksena.

16. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen 19.34.

Alexandros Binios
puheenjohtaja

Sami Auersalmi
sihteeri

TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 10/2021

Aika maanantai 15.11.2021 kello 17.00

Paikka Vuokralaisneuvottelukunnan kokoustila, Kontulankaari 12 L (erillinen sisäänkäynti L ja M rappujen välissä)

Läsnä Alexandros Binios, puheenjohtaja
Sami Auersalmi, sihteeri
Hans Duncker, jäsen
Pirjo Salo, Hekan talouden ja hallinnon valvoja
Auli Rantanen, vnk:n rahastonhoitaja
Anne Vuori, hallituksen jäsen
Sebastian Franckehaeuser, hallituksen jäsen

Poissa Ari Luukinen, varapuheenjohtaja
Anne Vartio, jäsen
Kati Sjöblom, varajäsen
Susanna Svartsjö, hallituksen varajäsen

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen
Puheenjohtaja avasi kokouksen ja hyväksyttiin asialista.
2. Työryhmien tilanne
Vastuujakotaulukkotyöryhmä kokoontui 4.10. Kokouksissa käytiin läpi edellisistä kokouksesta auki jääneitä asioita ja nyt kaikki kohdat on käyty läpi. Käytiin läpi alustava vastuujakotaulukko. Seuraava kokous on ke 15.12.

Muut työryhmät eivät ole kokoontuneet.
3. Koronatilanne
Tällä hetkellä ei ole rajoituksia.
4. Tarkastuslautakunnan kysely
Tarkastuslautakunta ja sen alainen tarkastusvirasto tekevät kyselyä vuokralaisdemokratian toteutumisesta Hekassa. Kyselyyn on jo osallistunut vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja ja sihteeri sekä hallituksen asukasjäsenet. Jatkossa kyselyyn voi vielä osallistua vuokralaistoimikuntien jäsenet. Vuokralaisneuvottelukunta pyytää vielä vuokralaistoimikuntia lähettämään vuokralaistoimikuntansa jäsenten yhteystiedot suoraan tarkastusviraston yhteyshenkilölle.
5. Vuokralaisneuvottelukunnan itsearviointi
Käytiin läpi pohja vuokralaisneuvottelukunnan itsearvioinnille. Päätettiin laittaa itsearviointi käyntiin ja tuloksia käsitellään vuoden viimeisessä vuokralaisneuvottelukunnan kokouksessa. Pohjan avulla tehdään versio vuokralaistoimikuntien käyttöön mahdollisiin omiin itsearviointeihin.
6. Vuokralaisneuvottelukunnan pikkujoulut
Vuokralaisneuvottelukunnan pikkujouluihin ilmoittautui 34 henkilöä. Pikkujoulut pidetään pe 19.11. Cafe Monamissa.
7. Tiedottaminen, kotisivut
Keskiviikkona 24.11. klo 18 pidetään webinaari vuoden 2021 määrärahaselvityksen tekemisestä. Lisätietoja webinaarista ja linkki siihen löytyy hekalaiset.fi sivuilta ja facebook-sivuilta. Webinaari myös tallennetaan ja tulee hekalaiset -sivuille.
8. Valvojan ajankohtaiset asiat
Lännen valvojan raportti on valmistunut. Idän valvojan raportin pohjalta Hekan valvoja tekee tarkempaa selvitystä korjauskulujen ylittymisestä.

-
9. Heka tason YTE:n ajankohtaiset asiat
Käsiteltiin Heka yten 2.11. pidetyn kokouksen 7/2021 muistio. Seuraava kokous on to 16.12.
 10. Hallituksen ajankohtaiset asiat
Käytiin läpi Hekan hallituksen ke 10.11. pidetyn kokouksen 11/2021 päätöstiedote.
Seuraava kokous on ke 15.12.
 11. Vuokralaisneuvottelukunnan seuraava kokous
Valmisteltiin vuokralaisneuvottelukunnan ma 13.12. pidettävän kokouksen 6/2021 esityslista.
 12. Muut asiat
Ei asioita.
 13. Seuraava kokous
Seuraava kokous pidetään maanantaina 27.12. klo 17.00 lähikokouksena.
 14. Kokouksen päättäminen
Puheenjohtaja päätti kokouksen 18.55.

Alexandros Binios
puheenjohtajaSami 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 15.11. klo 17.00		Pikkujoulut, la 19.11. Monami
Joulukuu		
vnk ma 13.12. klo 17.30		
tvk ma 27.12. klo 17.00		