

Hekan hallituksen päätöstiedote 9/2024

1. PTS ja rahoitussuunnitelma sekä talousarvio, investointitalousarvio, kohdekohtaiset vuokrat ja käyttökorvausmaksut vuodelle 2025 sekä PTS vuosille 2025–2034

Merkittiin tiedoksi tilastot talotoimikuntien lausunnoista.

Päätettiin hyväksyä PTS ja sen rahoitussuunnitelma vuodelle 2025 sekä vuoden 2025 talousarvio sekä investointitalousarvio 2025.

Päätettiin hyväksyä PTS vuosille 2025–2034.

Päätettiin hyväksyä kohdekohtaiset vuokrat vuodelle 2025.

Päätettiin hyväksyä käyttökorvausmaksut vuodelle 2025.

Merkittiin tiedoksi mediatiedote vuokratarkistuksista.

2. Tekoälypolitiikka

Päätettiin vahvistaa tekoälypolitiikka.

Todettiin, että on hyvä, että Hekassa on laadittu tekoälypolitiikka, joka luo raameja tekoälyn hyödyntämiselle ja ohjeistusten laadinnalle.

Korostettiin, että tekoälyn käytössä on huomioitava tietosuojan toteutuminen ja luotamuksellisen tiedon käsittely.

3. Korkoriskiraportti Q3/2024

Merkittiin tiedoksi korkoriskiraportti Q3/2024.

Kehotettiin toimivaa johtoa lisäämään korkoriskiraportin lainapääoman muutostarkasteluun pidempi tarkasteluväli.

4. Hankintapäätös: Lukko- ja ovihuoltopalvelut.

Hankintapäätöksen kohteena on kaikkien Hekan kohteiden lukko- ja ovihuoltopalvelut.

Päätettiin valita puitejärjestelyn palveluntuottajiksi:

1. Helsingin Lukkokeskus Oy 24 h
2. Turvaexpertit Helsinki Oy
3. Certego Oy.

Valintaperuste on hinnaltaan halvin.

Laatu on otettu huomioon hankinnan kohteelle asetetuissa vähimmäisvaatimuksissa, kuten palveluntarjoajan henkilöstön osaamiseen ja kokemukseen liittyvissä vaatimuksissa sekä sopimuskauden aikaisessa raportointivelvollisuudessa.

5. Hankintapäätös: LVV-tekniset korjaus- ja kunnossapitopalvelut

Hankintapäätöksen kohteena on kaikkien Hekan huoltoalueiden LVV-tekniset korjaus- ja kunnossapitopalvelut. Jokaiselle huoltoalueelle valitaan puitejärjestelyyn omat palveluntuottajat.

Päätettiin valita puitejärjestelyn palveluntuottajiksi alueittain:

Etelän huoltoalue

1. KRS-Yhtiöt Oy
2. Helsingin Putkimies Oy

Idän huoltoalue

1. LVV ryhmittymä Sanerakennus
2. KRS-Yhtiöt Oy

Pohjoisen huoltoalue

1. LVV ryhmittymä Sanerakennus
2. KRS-Yhtiöt Oy

Lännen huoltoalue

1. Helsingin Vesijohtoliike Oy
2. KRS-Yhtiöt Oy

Valintaperuste on halvin hinta.

Laatu on otettu huomioon hankinnan kohteelle asetetuissa vähimmäisvaatimuksissa, kuten palveluntarjoajan henkilöstön osaamiseen ja kokemukseen liittyvissä vaatimuksissa sekä sopimuskauden aikaisessa raportointivelvollisuudessa.

6. Hankintapäätös: Ylläpito- ja perussiivouspalvelut

Hankintapäätöksen kohteena ovat Kumpulan, Kansanasuntojen, Vallilan ja Laajasalon (osa-alue 1) sekä Kontulan, Vesalan, Myllypuron ja Siilitien (osa-alue 2) ylläpito- ja perussiivouspalvelut.

Päätettiin valita palveluntuottajiksi

Kumpula, Kansanasunnot, Vallila ja Laajasalo

ProFram palvelut Oy

Kontula, Vesala, Myllypuro ja Siilitie

ProFam palvelut Oy

Valintaperuste on halvin hinta.

Laatu on otettu huomioon hankinnan kohteelle asetetuissa vähimmäisvaatimuksissa, kuten palveluntarjoajan henkilöstön osaamiseen ja kokemukseen liittyvissä vaatimuksissa.

7. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 9/2024

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 9/2024.

8. Investointipäätökset

Päätettiin aloittaa uudiskohteen Kunnalliskodintie 2 ER rakentaminen sillä ehdolla, että kaupungin sotepe sitoutuu kohteen vuokralaiseksi laina-ajaksi.

9. Valmistuneet kohteet

Merkittiin tiedoksi edellisen kokouksen jälkeen valmistuneet peruskorjaus- ja uudiskohteet:

Peruskorjauskohteet

- Jakomäentie 8 -nimisestä kohteesta (yhteensä 557 asuntoa) on valmistunut peruskorjaus, joka kohdistui osoitteisiin Jakomäentie 10A, 10B ja 10C (yht. 210 asuntoa) seuraavasti:
 - Jakomäentie 10 A, 70 asuntoa, valmistui 31.5.2023
 - Jakomäentie 10 B, 70 asuntoa, valmistui 29.9.2023
 - Jakomäentie 10 C, 70 asuntoa, valmistui 27.9.2024
 - korjauksen hankinta-arvo 2663 €/m²/kk, vuokra 13,59 €/m²/kk

Uudiskohteet

- Ei valmistuneita uudiskohteita.

10. Jälkipanttaukset

Päätettiin jälkipantata panttikirjoja korkotukilainen vakuudeksi peruskorjauskohteissa:

- Myllypurontie 22
- Mäenlaskijantie 4.

11. Heka-yhteistyöelimen muistio

Merkittiin tiedoksi Heka-yhteistyöelimen muistio nro 8/2024.

12. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Vuokrasopimusten yhtenäistämisen tilannekatsaus. Vuokrasopimusten yhtenäistämiprojektia on tarkoitus jatkaa pilotin jälkeen.
- Häätöjen määrät kasvaneet edelleen, asiasta on ollut selvitys konsernijaostossa 30.9.2024.
- Tyhjänäolon tilannekatsaus. Kehotettiin toimivaa johtoa tuomaan hallituksen marraskuun kokoukseen 13.11.2024 kattavampi raportti tyhjänäolon kehityksestä sekä tehdyistä toimenpiteistä ja niiden vaikutuksista. Lisäksi raportin yhteydessä esitellään asunnonhakusivua.
- Hekassa on tehty tietoturvakartoitus kesän 2024 aikana. Kehotettiin toimivaa johtoa tuomaan hallitukselle loppuvuoden aikana suunnitelma tehtävistä toimenpiteistä ja niiden alustavasta toteutusaikataulusta.

13. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 13.11.2024 klo 7.30.