

Heka-yte 04 /2024 - Muistio

Aika Torstai 25.04.2024, klo 15.00 – 17.00

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

Läsnä Jaana Närö (pj)
Pekka Aalto
Raija Anjala
Tuomas Anttila
Tiina Backström
Leena Holmstedt
~~Päivi Jokinen~~ poissa
Vesa Jurmu
Ari Luukinen
~~Vesa Nevala~~ poissa
Pekka Pirinen
Peter Tammenheimo
Anne Vuori

- Kokouksen avaus
Puheenjohtaja avasi kokouksen.
- Sihteerin valinta
Kokouksen sihteeriksi valittiin Vesa Jurmu.
- Edellisen kokouksen muistiosta
 - Kohteen Sirkkalanmäki 43 / Nikonkuja 4 saunojen sähkölukkojen lukko-ongelma -lukko-ongelma ollut ilmeisesti jonkinlainen väärinkäsitys, eikä ongelmaa ole
 - Länsisatamankatu 37 saunavuoroista
 - Yleisesti Tampuurin varausjärjestelmän tilanteesta (saunavuoroja tarjolla kaikille päiville sekä autopaikkoja varattavana sellaisille paikoille, joita ei ole edes olemassa)
-saunavuorojen varausjärjestelmä ei toimi halutulla tavalla, ja järjestelmää kehitetään yhdessä Tampuurin kanssa
 - Vikailmoituksista; vanhat vikailmoitukset sekä vikailmoitusten tilastoista
-Vesa esitteli vikailmoitusten tilastoa tammi-maaliskuulta -24. Huollolle osoitettuja ilmoituksia oli tältä ajalta n. 35.000 kpl, ja n. 60% niistä on kuitattu valmiiksi 1 vrk sisällä ilmoituksesta. Vanhoja kuitaamattomia ilmoituksia edelliseltä vuodelta on n. 1% kaikista ilmoituksista.
- Ajankohtaista
 - Jaana esitteli Hekan säästösuunnitelmaa. Säästösuunnitelman kokonaistavoite on vuositasolla 10 M€, ja tästä summasta henkilöstösäästöjen osuus on 3 M€.
 - Vuokralaiset ry:n risteily elokuussa
-Kaikki Yte:n jäsenet sekä lisäksi Tiina ja Tuomas ilmoitetaan haluttaessa mukaan risteilylle yhtiön lukuun. Ilmoitus Jaanalle, jos ei lähde mukaan.

5. Asiakaspalvelun tilanne
Pekka P esitteli asiakaspalvelun tilastoa ajalta 1.4.-22.4.2024
 - keskimääräinen puhelimeen vastausaika on lyhentynyt 6,39 minuuttiin
 - sähköposteja on tullut 5557 kpl, joista 5432 kpl käsitelty
 - Palvelupyynnöitä käsitelty 911 kpl ja asukassivujen viestejä 2313 kpl
 - Tiistaisin käy 90-100 asiakasta/ päivä, keskiviikkoisin ja torstaisin ajanvarauksella 11-13 asiakasta/ päivä.

6. Asukas- ja aluetoimikuntien MS Office-lisensseistä
Office- lisenssejä on päättymässä kesäkuussa, aluetoimikuntien käyttöön jää jatkossa 1 lisenssi/ toimikunta

7. Talkoot ja Hekan kustantamat talkoovälineet
Pekka P esitteli nettisivuiltakin löytyvää talkoiden järjestämisen ohjetta, jota on päivitetty.
 - Viherlavojen ja -sakkien toimittamisen ohjeet ovat muuttuneet.

8. Vihertöiden tekeminen ja valvonta
Asukasedustajien palautteen mukaan viherurakoitsijat (L&T erityisesti) eivät suorita asiallisesti sopimuksen mukaisia töitä. Myös työn tekemisen valvonta on ollut puutteellista, ja työnjohtokin 'nostaa kädet pystyyn' kun puhutaan viherpalvelun sopimuksen sisällöstä. Asiaa selvitetään.

9. Väistöasunnot ja pitkään tyhjänä olevat asunnot
-siirrettiin asia seuraavaan kokoukseen

10. Korjausten valvonta
-siirrettiin asia seuraavaan kokoukseen

11. Hankintojen toteutumisen ja kustannusten valvonta
Ari L: "Julkisissa hankinnoissa ei riitä, että kilpailutetaan oikein. Toimitusten ja palveluiden sopimusaikainen valvonta ja kustannusten seuranta on myös keskeinen osa hankintaa. Myös hankintajärjestelmien tulee olla kunnossa."

12. Väestönsuojien tilanne, tarkastukset ja korjaukset
-Pekka P esitteli väestönsuojan käyttöönottosuunnitelman sisältöä sekä tulevan uuden pelastussuunnitelman ja turvallisuusohjeen mallia
-VSS tarkastusten ja varusteiden kilpailutus tulossa

13. BLC avainpalvelu / lisäävainten tilauksiin liittyvät voimassa olevat sopimukset
- asia siirtyi seuraavaan kokoukseen

14. Helenin ja Hekan välinen yhteistyö
- asia siirtyi seuraavaan kokoukseen

15. Helenin kiinteistövahti
- asia siirtyi seuraavaan kokoukseen

16. Vuokrasopimusten uusiminen ja muutokset vuokrasopimusehtoihin
- asia siirtyi seuraavaan kokoukseen

17. Hallitusohjelmaan kirjatut asukasvalinnan tulorajat
- keskusteltiin asiasta
18. Varastojen ja yhteistilojen palokuormat
- asia siirtyi seuraavaan kokoukseen
19. Huoneistoremonttien suhde peruskorjauksiin
- asia siirtyi seuraavaan kokoukseen
20. Suunnitellut uudistuotannot PTS 2024-2033 kaudella ja niiden vaikutus vuokriin = Hekan taloudesta
-siirrettiin asia seuraavaan kokoukseen
21. Pihakalusteiden kunnostaminen keväisin
- asia siirtyi seuraavaan kokoukseen
22. Muut asiat
-ei ollut
23. Seuraava kokous
 - maanantaina 20.5. klo 15-17
24. Kokouksen päättäminen
Puheenjohtaja päätti kokouksen