

Heka-yte nro 2/2026

torstai 19 maaliskuuta 2026, 15.00 - 17.00

Viiipurinkatu 2, NH Talli 3 krs.

Läsnä:

Maria Aspala (pj)
Tiina Backström
Mikko Herajärvi
Leena Holmstedt
Päivi Jokinen
Jouni Jäntti (poissa)
Eero Kokkonen (sihteeri)
Ari Luukinen
Vesa Nevala
Sanna-Mari Oranen
Pekka Pirinen
Auli Rantanen
Sanna-Mari Ojanen

Kokouspöytäkirja

1. Kokouksen avaus

Maria Aspala

Maria Aspala avasi kokouksen ja toivotti osallistujat tervetulleiksi.

2. Sihteerin valinta

Maria Aspala

Eero Kokkonen toimi kokouksen sihteerinä.

3. Hekan esitykset kokoukselle

3.1. Hekan uusi strategia

Maria Aspala

Maria Aspala esitteli Hekan uuden strategian, joka on:

- esitelty henkilöstölle 17.3.2026
- esitelty ANK:lle 18.3.2026
- julkaistu 19.3.2026

Esittelyssä käytiin läpi:

- strategiaprosessin vaiheet (nykytilan analyysi, sidosryhmähaastattelut, työpajat)
- toimintaympäristön muutokset ja tulevaisuuskuva 2030
- visio, missio ja arvot
- strategiset valinnat ja rajaukset
- arvovirran hyödyntäminen ja osastojen välinen yhteistyö
- rekrytoinnin ja osaamisen kehittämisen yhteys strategiaan
- digitalisaation, tekoälyn ja robotiikan rooli strategiakaudella

Keskustelussa nousi esille:

- strategian jalkauttamisen pitkäjänteisyys
- viestinnän kehittäminen ja alueellisen tavoittavuuden varmistaminen
- asukasaktiivien rooli strategiatyössä
- arvovirran tehokkuus ja asukaspalvelujen sujuvoittaminen

3.2. Hekan jälkilaskelma, tilinpäätös ja toimintakertomus

Mikko Herajärvi

Mikko Herajärvi esitteli jälkilaskelman, tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen. Todettiin, että materiaali on luottamuksellista ja julkaistaan varsinaisen yhtiökokouksen jälkeen toukokuussa.

Toivottiin, että materiaali esitellään myöhemmin myös ANK:ssa. Mikko Herajärvi tulee esittelemään materiaalin julkaisun jälkeen.

3.3. Suunnitteluohjeiden oleelliset muutokset

Vesa Nevala

Vesa Nevala esitteli suunnitteluohjeiden päivityksiä. Suunnitteluohjeet ovat yhteiset ATT:n, Hekan ja Hason kanssa.

Merkittävimmät muutokset:

- julkisivujen käyttöikätaavoite 100 → 50 vuotta
- märkätiloissa voidaan käyttää levyratkaisuja
- laatoitus tehdään vain alakattokorkeuteen
- pienempiä muutoksia eri rakenneosien osalta

Keskustelussa käsiteltiin:

- tarkennuksia pellityksiin
- komeromitoituksen siirtymistä RT-korttien mukaiseksi
- kustannusvaikutusten merkittävyyttä
- muuntojoustavuuden parantamista (erityisesti isot kaksiot ja kolmiot)

- maalämmön ja kaukolämmön pitkän aikavälin vaikutuksia
- energiayhteisöjen mahdollisuuksia tulevaisuudessa

4. Asukasedustajien esitykset kokoukselle

Asukasedustajat

Asukasedustajat toivat esiin seuraavat asiat:

- esityslistakäytännöissä ja ohjeistuksessa on epäselvyyttä siitä, mitä käsitellään alueella ja mitä YTE:ssä
- yhteydenpitoryhmien käynnistyminen on ollut haasteellista ohjeistuksen puutteen vuoksi
- tarve selkeille esimerkeille YTE:ssä käsiteltävistä asioista

Keskustelussa todettiin:

- YTE:n ohjenuora toimii perusohjeena
- AD-workshopissa laaditaan esimerkkilista YTE:en tuotavista asioista

5. Muut asiat

Jatkossa edellisen kokouksen pöytäkirja tuodaan esityslistalle.

Tilapäisasunnot

Keskusteltiin tilapäisasuntojen myöntämiskäytännöistä.

Todettiin:

- Käytäntöjä yhtenäistetään Hekalla, että kriteerit ovat samat kaikkialla.
- Huoneenvuokralain mukaan vuokranantajalla ei ole velvollisuutta tarjota tilapäisasuntoa.
- Tilapäisasunto voidaan korvata asukkaan kotivakuutuksesta.
- Heka tekee laskelmia tilapäisasuntokäytäntöjen vaikutuksesta vuokratasoon.
- Tilapäisasuntoja myönnettiin vuonna 2025 noin 10 kertaa.

Kukkalaatikoiden hankinta

Keskusteltiin kukkalaatikoiden hankintatavasta.

Todettiin:

- Hankinnat tehdään tarpeen mukaan Heka-tasolla.
- isännöitsijä tilaa uudet kukkalaatikat.
- Huonokuntoisten kukkalaatikoiden uusimiseen ei käytetä asukastoimikunnan määrärahaa

6. Seuraavat kokoukset

Seuraava kokous on sovittu pidettäväksi 28.4.2026 klo 15.00.

7. Kokouksen päättäminen

Maria Aspala päätti kokouksen klo 16.52.