

Heka-yte nro 3/2026

tiistai 28 huhtikuuta 2026, 15.00 - 17.00

Viipurinkatu 2, NH Talli 3 krs. / Teams

Osallistujat

Heka-yten jäsenet

Maria Aspala (toimitusjohtaja), Tiina Backström (asukasneuvottelukunnan puheenjohtaja), Mikko Herajärvi (talousjohtaja), Leena Holmstedt (Heka-yten jäsen), Päivi Jokinen (asiakkuusjohtaja), Jouni Jäntti (Heka-yten jäsen), Eero Kokkonen (kiinteistöjohtaja), Ari Luukinen (Heka-yten jäsen), Vesa Nevala (rakennuttamisjohtaja), Sanna-Mari Oranen (Heka-yten jäsen), Pekka Pirinen (isännöintijohtaja), Auli Rantanen (Hekan talouden- ja hallinnon valvoja)

Kokouspöytäkirja

1. Kokouksen avaus

Maria Aspala

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 15.05 ja toivotti kaikki tervetulleiksi.

2. Sihteerin valinta

Maria Aspala

Sihteeriksi valittiin Pekka Pirinen.

3. Edellisen kokouksen pöytäkirja

Maria Aspala

Ei mainittavaa.

4. Hekan esitykset kokoukselle

4.1. Hekan organisaatiomuutos

Maria Aspala

Maria Aspala kertoi organisaatiomuutoksesta ja sen vaikutuksista.

Muutosneuvottelut ovat päättyneet ja organisaatiomuutos on kerrottu henkilökunnalle.

Muutosneuvotteluissa ei haettu henkilöstön vähentämistä.

Hekan vastuut jakautuvat jatkossa kokonaisuuksiin omistaminen ja hallinto sekä kohteet ja asiakkuus.

Asukkaiden suuntaan toiminta järjestetään ilmansuuntien mukaiseen kiinteistöiimimalliin, jossa alueet ovat Itä, Pohjoinen, Etelä ja Länsi. Kiinteistöiimeihin kuuluvat isännöitsijät, asunnontarkastajat, vuokraustoiminta, asiakaspalvelu, korjaukset, huolto ja siivous.

Toimintamallilla haetaan sujuvampaa asukaskokemusta sekä parempaa alue- ja kohdetuntemusta.

Kiinteistöiimimallin myötä isännöitsijän vaihdokset ovat mahdollisia. Ensisijainen yhteydenottokanava on edelleen asiakaspalvelu. Kiinteistöiimit otetaan käyttöön lomien jälkeen.

4.2. Alustava PTS

Vesa Nevala

Vesa Nevala esitteli alustavan 10 vuotis PTS:n.

Rakennuttamisosastolla on käynnissä kiinteistöjen korjaustarpeisiin liittyvä datankeruu, jonka pohjalta laaditaan jatkossa nykyistä laadukkaampi PTS.

Hekalla on aloittanut kiinteistökehityspäällikkö, jonka tehtävänä on arvioida kiinteistömassan elinkaarta ja korjaustarpeita suhteessa kustannuksiin.

Keittiö- ja kylpyhuonekorjaukset käynnistyvät jälleen ensi vuonna.

Korjauspolitiikassa tarkastellaan kaikkien peruskorjauskohteiden energiatehokkuuden parantamista, ja tavoitteena on vähintään 32 %:n parannus.

Keskusteltiin erikseen yksittäisten huoneistokorjausten vaikutuksista kiinteistöjen korjaustarve selvitykseen.

4.3. Asukastoimikuntien korjaustarve-esitykset

Pekka Pirinen

Pekka Pirinen esitteli koosteen yleisimmin ilmoitetuista korjaustarpeista.

Vastineet asukastoimikunnille korjaustarve-esityksistä lähetetään 27.5.

Sovittiin, että ensi vuoden korjaustarvekyselyn malli sovitaan yhteistyössä asukkaiden kanssa. Lisäksi toimitetaan tarkempaa tietoa asukastoimikunnille korjausesityksen tekemisestä jatkossa. Isännöitsijä voisi alustaa asiaa asukkaiden kokouksessa.

Sovittiin, että leikkipaikkojen kunnostuksiin palataan myöhemmin, kun toimintamalli on tarkentunut.

4.4. 2026 Q1 - raportit

Pekka Pirinen

Vuokraustoiminnan raportti Q1

Vuokrasaatavat raportti Q1

Energia raportti Q1

Merkittiin tiedoksi

 Vuokraustoiminnan raportti Q1 2026 Heka.pdf

 Vuokrasaatavat Q1 2026 Heka.pdf

 Energia raportti 2026_Q1.pdf

5. Asukasedustajien esitykset kokoukselle

5.1. Pesulat ja mattopesulat

Mattopesulat on päätetty poistaa käytöstä sitä mukaa kun koneet hajoavat.

Vnk toi lausunnon ytelle vuonna 2023 asiasta ja halusi käsiteltävän asiaa uudelleen.

Normaaleja pesukoneita käytetään mattojen pesuun, mikä aiheuttaa koneiden nopeaa rikkoutumista. Ank esitti asian uudelleenkäsitelyä mattopesuloiden ja mankeleiden säilyttämiseksi jatkossa.

Heka esittää, että selvitettäisiin todellinen tarve mattopesuloille ja mankeleille sekä arvioidaan, mitkä palvelut ovat sellaisia, jotka on perusteltua sisällyttää vuokraan.

Sovittiin, että Heka toteuttaa asukaskyselyn mattopesuloiden ja mankeleiden käytöstä.

Todettiin, että asukastoimikunnilla on päätösvalta sen suhteen, voiko kohteen pesula olla myös muiden kohteiden asukkaiden käytössä.

6. Muut asiat

- Syksyllä pidetään ilta Hekan kanssa tilaisuus jossa käydään läpi Ahvl:n uudistuksia. Samalla myös yhteishallintolain tärkeimmät asiat.
- Jättilöjen roskaamiseen puuttuminen - pilotti
 - Pilotin tavoitteena on löytää toimivimmat keinot jättilöjen roskaamisen vähentämiseksi. Keinot voivat sisältää mm. selkeät ja visuaaliset opasteet, asukastiedottamisen, jättilöjen toimivuuden parantamisen sekä tarvittaessa kameravalvonnan.
 - Pilotiin valittiin seuraavat kohteet:
 - Etelä:
 - 431 Postiljooninkatu 2
 - 2415 Laivalahdenkaari 25
 - 513 Hämeentie 109
 - Itä:
 - 3032 Kalkkihiekantie 3
 - 2896 Kivikonkaari 8
 - 2707 Kauppakartanonkatu 26
 - Länsi:
 - 1306 Vaakatie 6
 - 1821 Pakilantie 10
 - Pohjoinen:
 - 1923 Pukinmäenkaari 3–5
 - 2207 Louhikkotie 15
 - Haagan alueen kohteen julkisivuremontti
 - Julkisivuremontista on kooste sähköpostikeskustelusta. Julkisivuremontin yhteydessä poistettiin vesipisteet talon julkisivuilta. Kesäkukille ei ole kastelumahdollisuutta.
 - Asukasedustajat haluaisivat löytää yhteisen ratkaisun vastaavissa tilanteissa joissa ei kasteluvettä ole saatavissa.
 - Sovittiin palattavan asiaan seuraavassa kokouksessa.
 - Kaajakaistaliittymät
 - Sovittiin käsiteltävän seuraavassa kokouksessa.

7. Seuraavat kokoukset

Seuraava kokous on sovittu pidettäväksi 16.6.2026 klo 15.00

8. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 17.09

Tammenheimo, Peter
27.5.2026 8.56.05