

Aika Tiistai 8.3.2022, klo 14.00- 16.00

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

Läsnä Jaana Närö (pj)
Pekka Aalto
Raija Anjala
Tuomas Anttila
Sami Auersalmi
Leena Holmstedt
Vesa Jurmu
Ari Luukinen
Auli Niskanen
Riitta Pulkka
Pirjo Salo
Peter Tammenheimo

Matias Kallio (kohdat 1-6)

1. Kokouksen avaus

2. Sihteerin valinta
Sihteeriksi valittiin Raija Anjala.

3. Edellisen kokouksen muistio
Todettiin, että edellisen kokouksen muistio on ok

4. Senioriasuntojen oma vuokrantasausryhmä ja vuokranmääritys
Nykyisin voi saada investointiavustusta senioritalojen rakentamiseen. Hekalla on tällä hetkellä rakenteilla kaksi tällaista kohdetta (Salavakuja 2 Malmilla ja Yläkiventie 14 Myllypurossa) sekä alkamassa yksi kohde (Svanströminkuja 5 Laajasalossa).
On päätetty, että vuoden 2023 budjetoinnin yhteydessä perustetaan uusi vuokrantasausryhmä, johon liitetään paitsi kyseiset uudet seniorikohteet, myös Hekan nykyiset 14 seniorikohdetta (ei sisällä Arhotietä).
Kyseisen uuden tasausryhmän vuokranmäärityksessä "alueen sisäinen sijainti"- sekä "rakennustyyppi"-tekijät tullaan määrittelemään uudelleen, muut tekijät pysyvät samoina.
Saatava investointiavustus vaikuttaa edullisesti uuden tasausryhmän vuokriin.
Asiasta informoidaan kevään aikana seniorikohteissa asuvia ja asiasta kerrotaan mm. Ilta Hekan kanssa –tilaisuudessa.

5. Vuokrantasauksen muut suunnitellut muutokset
Vuokrantasaukseen on suunniteltu huoneistokohtaisen vesilaskutuksen muutosta, jossa korotetaan hieman ”vesi kuuluu vuokraan”-tekijän painotusta. Tämä muutos itsessään tulee aiheuttamaan pienen nousun sellaisten kohteiden vuokraan, jossa vesi kuuluu vuokraan ja vastaavasti pienen laskun sellaisiin kohteisiin, joissa vesi laskutetaan kulutuksen mukaan. Toinen suunniteltu muutos on +/- 20% -säännöstä luopuminen. Nykyisellään siitä on ollut haittaa mm. joissakin uudiskohteissa, jossa sääntö on aiheuttanut sen, että uudiskohteissa on jouduttu useina perättäisinä vuosina nostamaan vuokraa keskimääräistä enemmän.
6. Ajankohtaista vuoden 2023 budjetoinnista
Käytiin läpi ensi vuoden budjetoinnin tilannetta. Vuokralaistoimikunnat voivat antaa lausunnon alue-yeille esim. alueen sisäiseen sijaintiin liittyen.
7. Vuoden 2022 kokousten aikataulu ja materiaalien toimitus
Sovittiin seuraavat palaverit: ke 20.4., ke 1.6., ma 22.8., ma 3.10., ke 23.11. ja ke 7.12.
Jos jaetaan materiaalia jäsenille, se jaetaan myös varajäsenille.
8. Hekan strategia
Todettiin, että tämä asia on jo käsitelty muissa yhteyksissä.
9. Kilpailutuskalenteri 2022
Käytiin läpi kuluvan vuoden kilpailutuskalenteria. Mukana on mm. kaasun kilpailutus, aurinkovoimaloita ja PILP-hankkeita.
10. Vastuunjakotaulukko
Tavoitteena on, että uusi vastuunjakotaulukko tulee voimaan toukokuun alusta.
11. Vuokralaistoimikuntien MS Office (sis Teams) lisenssit
Käytiin läpi suunnitelmaa MS Office -lisenssien hankinnasta vuokralaistoimikunnan käyttöön (1 kpl/vuokralaistoimikunta). Sami ja Raija jatkavat asian valmistelua yhdessä Hekan ICT-osaston kanssa.
12. Yhteistyö, osallisuus ja tiedonvaihto asukastoimijoiden ja Hekan välillä kohdetasolla
Keskusteltiin aiheesta. Sami ja Ari laativat konkreettisen ehdotuksen asiasta, jonka pohjalta jatketaan keskustelua.
13. Asukastoimijoiden kulkuoikeudet yleisiin tiloihin
Käsitellään seuraavassa kokouksessa.
14. Ajankohtaista käyttökorvausmaksuista
Käsitellään seuraavassa kokouksessa.

15. Ajankohtaista ADA-hankkeesta sekä Tampuurin asukassivuista
Käsitellään seuraavassa kokouksessa.

16. Muut asiat

- a. Vesipostin poistaminen peruskorjauksen yhteydessä Lännessä
Käsitellään seuraavassa kokouksessa.
- b. Hekan väestönsuojista
Hekan nettisivuilla on hyvä tiedote siitä, miten Hekan väestönsuojat
pysyvät toimintakunnossa: www.hekaoy.fi/fi/uutiset/

17. Seuraava kokous

Keskiviikkona 20.4. klo 15-17 Nh Talli & Teams
Aiheeksi toivottiin taloturvallisuusasiat.

18. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen.