

Hekan hallituksen päätöstiedote 11/2024

1. Talousjohtajan valinta

Päätettiin valita talousjohtajaksi KTM Mikko Herajärvi.

2. Edustamisoikeudet

Päätettiin perua Raija Anjalalle myönnetty nimenkirjoitusoikeus kaksi yhdessä 1.11.2024 alkaen.

3. Hekan katsaus konsernijaostossa 11.11.2024

Merkittiin tiedoksi kaupungin konsernijaostolle pidetty esitys.

Kuultiin toimitusjohtajan selostus konsernijaostossa käydyistä keskustelusta.

4. Selvitys tyhjänäolosta

Todettiin, että asukkaat ovat antaneet palautetta asunnonvaihtamisen vaikeudesta.

Merkittiin selvitys ja käyty keskustelu tiedoksi.

5. Asukaskysely 2024

Merkittiin tiedoksi asukaskyselyn 2024 tulokset.

Keskusteltiin siitä, että asukaskyselyn tulokset edellyttävät asiakkaiden palveluiden ja yhteydenottojen käsittelyn kehittämistä.

6. Hankintapolitiikka ja hankintavaltuudet

Päätettiin vahvistaa hankintapolitiikka ilman muutoksia.

Päätettiin päivittää hankintavaltuuksia.

7. Korjauspolitiikka

Päätettiin vahvistaa päivitetty korjauspolitiikka seuraavilla lisäyksillä ja korjauksilla:

- Lisätään Asukkaiden osallistuminen korjaustoimintaan -otsikon alle, että Hekalla on päävastuu tiedottaa asukkaita hankkeen etenemisestä.
- Korjataan talotoimikunta-termi asukastoimikunta-termiksi.

8. Osavuosisikatsaus Q3/2024

Päätettiin hyväksyä osavuosisikatsaus Q3/2024.

9. Kvartaaliraportit Q3/2024

Merkittiin tiedoksi seuraavat raportit:

- Tulosraportti Q3/2024
- Vuokraustoiminnan raportti Q3/2024
- Vuokrasaavat per 30.9.2024
- Energiaraportti Q3/2024

Todettiin vuokraustoiminnan kvartaaliraportista, että vuokravalkahäätöjen määrä on kasvanut. Keskusteltiin siitä, että asumisneuvonta on merkittävässä roolissa vuokravalkahäätöjen ennaltaehkäisyssä.

10. Hallituksen vuosikello 2025 ja kevään kokousajankohdat

Päätettiin hyväksyä hallituksen vuosikello 2025.

Päätettiin pitää hallituksen kokoukset keväällä 29.1.2025, 5.3.2025, 26.3.2025, 30.4.2025, 21.5.2025 ja 18.6.2025 klo 7.30 alkaen.

11. Kårkullan kiinteistö Elovägens boende, Elovägen 56 (Elontie 56) apporttisiirto, apporttisopimuksen hyväksyminen ja svop-sijoituksen vastaanottaminen

Merkittiin tiedoksi apporttisopimuksen liitteenä oleva apporttiselvitys.

Sillä ehdolla, että sotepe sitoutuu kohteen vuokralaiseksi laina-ajaksi ja siihen asti, kunnes kohteen käyttö- ja luovutusrajoitukset päättyvät

- päätettiin hyväksyä apporttisopimus
- päätettiin valtuuttaa toimitusjohtaja allekirjoittamaan kyseinen apporttisopimus
- päätettiin vastaanottaa Helsingin kaupungilta osoitteessa Elontie 56, 00660 Helsinki sijaitseva hoivakotirakennus sekä hoivakotirakennukseen kohdistuva kortukilaina sijoituksena Helsingin kaupungin asunnot Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Selvyyden vuoksi todetaan, että nettoapportin arvo on 0 euroa.

12. Hankinnan keskeytyspäätös: lukko- ja ovihuoltopalvelut

Päätettiin keskeyttää lukko- ja ovihuoltopalveluiden hankinta.

13. Toimitusjohtajan tekemät hankinnat

Merkittiin tiedoksi toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 10/2024.

14. Investointipäätökset

Päätettiin aloittaa seuraavan kohteen peruskorjaus:

- Jakomäentie 8 (Louhikkotie 20)

15. Hankesuunnitelmat

Päätettiin hyväksyä seuraavan kohteen hankesuunnitelma:

- Jäkäläpolku 2, peruskorjaus

16. Rahoituspäätökset

Päätettiin ottaa korkotukilaina ja pantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavissa kohteissa:

- Juhana-herttuan tie 7, peruskorjaus
- Kontulankaari 24, peruskorjaus
- Käsityöläisentie 14, peruskorjaus
- Saniaistie 3, peruskorjaus

17. Lisä- ja muutostyöt

Päätettiin hyväksyä seuraavien kohteiden lisä- ja muutostyöt:

- Hämeentie 122, peruskorjaus
- Svanströminkuja 5 ERS, uudiskohde

18. Panttauspäätökset

Päätettiin pantata panttikirjoja korkotukilainan lisävakuudeksi seuraavassa kohteessa:

- Verkkosaarenkatu 6 er, uudiskohde

Päätettiin kuolettaa panttikirjoja, jotka eivät ole minkään lainan vakuutena.

19. Vuokranmaksun vakuudet

Päätettiin vuokrata kiinteistö Helsingin kaupungilta, valtuuttaa Helsingin kaupunki kirjaamaan vuokraoikeus ja hakemaan kiinnitystä maanmittauslaitokselta sekä pantata panttikirja vakuudeksi Helsingin kaupungille seuraavassa kohteessa:

- Mestarintie 18, uudiskohde

20. Valmistuneet kohteet

Merkittiin tiedoksi, että edellisen hallituksen kokouksen jälkeen ei ole valmistunut uudis- tai peruskorjauskohteita.

21. Heka-tason yhteistyöelimen muistio

Merkittiin tiedoksi Heka-tason yhteistyöelimen muistio nro 9/2024.

22. Asukasneuvottelukunnan pöytäkirja

Merkittiin tiedoksi asukasneuvottelukunnan pöytäkirja nro 5/2024.

23. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Hallitus teki kokouksessaan nro 9/2024 (9.10.2024) ehdollisen investointipäätöksen uudiskohteesta Kunnalliskodintie 2 ER. Kaupungin sotepe on antanut kirjallisen vakuutuksen sitoutumisesta kohteen vuokralaiseksi laina-ajaksi.
- Hekan hallituksen jäsenten tietosuojaseloste
- Heka on järjestänyt asukkaille Vuokranmaksuvaikeudet ja niistä selviäminen -webinaarin 5.11.2024 yhteistyössä asumisneuvonnan, ulosoton talous- ja velkaneuvonnan sekä Takuusäätion kanssa.
- Helsingin kaupungin talousarvioesityksessä on varattu Hekan ja Hason pääomittamiseen kolmen vuoden näkymälle enintään 6 miljoona euroa.
- Kaupungin sisäinen tarkastus aloittaa osana vuosisuunnitelmaansa energiakatselmuksia ja energiankulutuksen seurantaa koskevan tarkastuksen. Tarkastus koskee Hekan, Hason ja Kiinteistö Oy Auroranlinnan kohteita. Tarkastuksen tavoitteena on selvittää, onko Hekan, Hason ja Auroranlinnan omistamiin rakennuksiin tehty energiakatselmuksia, millaisiin toimenpiteisiin katselmusten perusteella on ryhdytty ja miten toimenpiteiden toteutumista seurataan. Lisäksi tarkastuksessa arvioidaan rakennusten energiankulutuksen seurantaa.
- Hekassa tehdään Ekokompassi-ympäristösertifikaatin auditointi 14.11.2024.

24. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 11.12.2024 klo 7.30 alkaen.