

1. Talouden ja hallinnonvalvojan lausunto taloudesta vuodelta 2015

Päätettiin merkitä tiedoksi lausunto taloudesta vuodelta 2015.

2. Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2015 ja arviointimuistio

Päätettiin merkitä tiedoksi arviointikertomus vuodelta 2015 ja arviointimuistio.

3. Alustavat pääomavuokrat vuodelle 2017

Talousjohtaja Raija Anjala esitteli.

Merkittiin tiedoksi alustavat pääomavuokrat ja niiden tasaus.

Päätettiin lähettää pääomavuokrat ja niiden tasaus lausunnolle vuokralaisneuvottelukunnalle.

4. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n oman toiminnan budjetti vuodelle 2017

Talousjohtaja Raija Anjala esitteli.

Päätettiin palauttaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n oman toiminnan budjetti vuodelle 2017 uudelleenvalmisteluun.

5. Ostolasku- ja maksatusprosessi

Talousjohtaja Raija Anjala esitteli.

Merkittiin tiedoksi tilintarkastajan raportti liittyen ostolasku- ja maksatusprosessiin.

Päivitetään raporttia vielä kerran ja palataan asiaan syksyllä.

6. Vaativuudet

Henkilöstöpäällikkö Marita Ailio esitteli.

Hekan hallitus päätti 24.2.2015, että päällikkönimitysten osalta kokonaisuus arvioidaan sen jälkeen kun palkkausjärjestelmä on valmis. Jos määritelty tehtävän vaativuus on selvästi suurempi kuin palkka, niin voidaan maksaa takautuvasti siitä asti kun on vaativampaa työtä tehnyt. Tämä päätös tehtiin sen vuoksi, kun JHL:n eräs yhdistys oli jättänyt asiaa koskevan neuvottelupyynnön.

Alueyhtiöiden toimitusjohtajat ovat kirjeessään (liitteenä) hallitukselle 10.5.2016 ehdottaneet vaativuustarkistusten soveltamista takautuvasti kaikkiin henkilöihin, joilla tehtävän vaativuus on olennaisesti muuttunut.

Palkkausjärjestelmän mukaiset arvioinnit on tehty ensimmäisen kerran niiden henkilöiden osalta, joilla tehtävän vaativuus on oleellisesti muuttunut palkkausjärjestelmän rakentamisen aikana. Arviointien perusteella voidaan todeta tehtävien vaativuuden selvästi muuttuneen.

Tehtävien vaativuus on muuttunut vaihtelevasti aikavälillä 1.11.2013 – 31.1.2016 emo-Hekassa 13 henkilön osalta ja alueyhtiössä 29 henkilön osalta. Arvioidun peruspalkkojen kustannusvaikutus emo Hekan osalta tältä ajalta on yhteensä noin 82 000 euroa ja alueyhtiöiden henkilöiden osalta noin 147 000 euroa. Yhtiöittäin kustannusvaikutus on keskimäärin noin 10 400 euroa.

Oikeudenmukaisen ja tasapuolisen kohtelun mukaisesti päätettiin tarkistaa myös muiden kuin päälliköiden osalta peruspalkkoja takautuvasti siitä lähtien, kun ko. selvästi vaativampi tehtävä on otettu vastaan.

7. Kaupunginvaltuuston 25.5.2016 tekemä päätös § 138

Käsiteltiin kaupunginvaltuuston 25.5.2016 antama uusi konserniohje ja hyväksyttiin se noudatettavaksi.

8. Uudiskohteiden investointipäätökset

Päätettiin käynnistää kohteen rakentaminen seuraavassa kohteessa:

- Heka Kruunuvuorenranta, Koirasaarentie 33

9. Peruskorjausten investointipäätökset

Päätettiin käynnistää kohteen peruskorjaus seuraavissa kohteissa:

- Heka Käpylä, Käärmetalo 1-vaihe
- Heka Pihlajanmäki, Liusketie 9

10. Korkotukilainan ottaminen ja panttikirjojen panttaaminen

Päätettiin ottaa korkotukilaina ja pantata panttikirjojen seuraavassa kohteessa:

- Heka Käpylä, Käärmetalo 1-vaihe

11. Jälkipanttauspäätösten peruminen ja uusien jälkipanttauspäätösten tekeminen

Päätettiin peruuttaa aikaisempi jälkipanttauspäätös ja tehdä uusi jälkipanttauspäätös seuraavissa kohteissa

- Heka Alppila, Aleksis Kivenkatu 40
- Heka Lassila, Lassinlaakso

12. Jälkipanttauspäätösten tekeminen

Päätettiin tehdä jälkipanttauspäätöksiä seuraavissa kohteissa:

- Heka Jakomäki, Jakomäentie 6 g, h ja i / Kankarepolku 5
- Heka Maunula, Kuusikkotie 4
- Heka Malminkartano, Naapuripellontie

13. Heka ER, Roihuvuoren palvelutalo ja Porolahden päiväkoti, salaoja- ja tukimuuriurakka, urakoitsijan valinta

Päätettiin valita Roihuvuoren palvelutalon ja Porolahden päiväkodin salaoja- ja tukimuuriurakan urakoitsijaksi tarjouskilpailun perusteella halvimman vertailuhinnan antanut STM Etelä-Suomi Oy urakkahintaan 396.000,00 euroa (alv 0%).

14. Kruunuvuorenranta, Koirasaarentie 36, vuokran vahvistaminen

Koirasaarentie 36 –niminen kohde valmistuu 31.10.2016. Kohteen vuokra on jäänyt määrittelemättä viime vuonna. Alueen keskivuokra on 11,67 € / m² / kk ja alueen tällä hetkellä kallein vuokra on 12,95 € / m² / kk.

Päätettiin vahvistaa Koirasaarentie 36:n vuokraksi 13,05 € / m² / kk.

15. Prokuraioikeus ja tilinkäyttövaltuudet

Päätettiin poistaa Pertti Lehtoselta oikeus edustaa prokuralla yksin Helsingin kaupungin asunnot Oy:tä sekä peruuttaa hänelle aiemmin myönnettyt tilinkäyttöoikeudet Helsingin kaupungin asunnot Oy:n tileille.

16. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja

Merkittiin tiedoksi Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja 7/2016.

17. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

- Hekassa on käynnistynyt sisäinen tarkastus, jonka aiheena on FimX-järjestelmän käyttö



- Heka-Kontula Oy:ssä ja Heka-Vesala Oy:ssä on käynnistymässä sisäinen tarkastus, jonka aiheena on ko. alueiden kiinteistöjen kunnossapitoon liittyvät menettelyt

18. Muita asioita

- NBO:n vuosikonferenssi järjestetään Helsingissä 8.-9.9.2016

19. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous 16.8.2016 klo 7.30.