

Hekan hallituksen päätöstiedote 10/2023

1. PTS ja rahoitusuunnitelma sekä talousarvio, kohdekohtaiset vuokrat ja käyttökorvausmaksut vuodelle 2024

Merkitään tiedoksi tilastot talotoimikuntien lausunnoista.

Päätetään hyväksyä PTS ja sen rahoitusuunnitelma vuodelle 2024 sekä vuoden 2024 talousarvio.

Päätetään hyväksyä kohdekohtaiset vuokrat vuodelle 2024.

Päätetään hyväksyä käyttökorvausmaksut vuodelle 2024.

Merkitään tiedoksi asukastiedote vuokran tarkistuksista.

2. Kokousajankohdat keväällä 2024

Päätettiin pitää keväällä 2024 kokoukset keskiviikkoisin 31.1.2024, 21.2.2024, 13.3.2024, 24.4.2024, 29.5.2024 ja 19.6.2024 klo 7.30 alkaen.

3. Hankintapäätös: Huoneistojen ja yleisten tilojen korjaustyöt

Hankintapäätös koskee seuraavia Heka-alueita: Pihlajisto, Malmi, Jakomäki, Suutarila, Myllypuro, Laajasalo, Roihuvuori ja Siilitie.

Päätettiin valita huoneistojen ja yleisten tilojen korjaustöiden urakoitsijoiksi:

1. Oy Malgon Ltd (0828045-7)
2. Sanerkas Oy (0959465-0)
3. Taleb Oy (2806870-1)
4. Rakennuspalvelu Auvinen Oy (1753022-7)
5. Rakennus Pauke Oy (1483872-8)
6. Renower Oy (2351457-3)
7. Tuusulan maalaus- ja tasoitetyöt Oy (1514999-1)
8. Hansarak Oy (2234950-2)
9. Goodmax Oy (1905532-7).

Valintaperuste on paras-laatusuhde.

4. Investointipäätökset

Päätettiin aloittaa seuraavan uudiskohteen rakentaminen:

- Heka Oulunkylä Maapadontie 2.

5. Rahoituspäätökset

Hallitus on kokouksessaan nro 6/2023 (21.6.2023) päättänyt, että jatkossa lainojen kilpailutuksessa niin uudis- kuin peruskorjauskohteissa pyydetään lainatarjoukset sekä 6 kk:n euriborilla että kiinteällä korolla.

Kun asiaa on selvitetty, on selvinnyt, että kun korkotukilainoja joudutaan nostamaan rakennusvaiheessa työvaiheiden edistymisen mukaan, eikä niitä voida nostaa kerralla, on lainat rahalaitosten mukaan sidottava rakennusaikana vaihtuviin korkoihin. Lainat voidaan vaihtaa kiinteisiin korkoihin kohteen valmistuessa tai korkojakson päättyessä. Tällöin kiinteisiin korkoihin vaihtaminen vaatii aina Valtiokonttorin suostumuksen.

Päätettiin, että edellä kuvatun vuoksi jatkossakin uudis- ja peruskorjauskohteissa otetaan lainat vaihtuvakorkoisina.

Päätettiin tehdä rahoituspäätökset seuraavissa uudiskohteissa:

- Heka Jätkäsaari Tahitinkatu 1
- Heka Jätkäsaari Tongankuja 1
- Heka Kalasatama Pilkkikuja 2
- Heka Kalasatama Verkkosaarenkatu 6 er
- Heka Vuosaari Maustetehtaankatu 2
- Heka Mellunmäki Saariseläntie ja 7
- Heka Oulunkylä Käskynhaltijantie 38.

Päätettiin tehdä rahoituspäätökset seuraavissa peruskorjauskohteissa:

- Heka Länsi-Herttoniemi Mäenlaskijantie 4
- Heka Myllypuro Myllypurontie 22
- Heka Toukola Hämeentie 122.

6. Jälkipanttauspäätökset

Päätettiin jälkipantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavassa uudiskohteessa:

- Heka Vuosaari Pienen Villasaarentie 4.

7. Loppulaskelmat ja lisärahoituspäätökset

Päätettiin hyväksyä loppulaskelma ja tehdä lisärahoituspäätös seuraavassa uudiskohteessa:

- Heka Kalasatama Kalasatamankatu 15.

8. Vuokranmaksun vakuudet

Päätettiin vuokrata Helsingin kaupungilta kiinteistö, valtuuttaa Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu hakemaan Hekan kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista ja kiinnitystä sekä päätettiin pantata Helsingin kaupungille edellä mainittu kiinnitys vuokrasopimusten mukaisten velvoitteiden vakuudeksi seuraavassa uudiskohteessa:

- Heka Vuosaari Maustetehtaankatu 2.

9. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Muutot Viipurinkadulle on toteutettu syyskuun aikana, toiminta on käynnistynyt uudella organisaatiolla.

10. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 8.11.2023 klo 7.30.