

1. Hekan katsaus konsernijaostossa 19.6.2023

Merkittiin tiedoksi esitys sekä kuultiin toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan selostus konsernijaostossa käydystä keskustelusta.

Hallitus edellyttää toimivalta johdolta riskienhallintasuunnitelman laatimista sekä rahoituspolitiikan ja korjauspolitiikan päivittämistä. Lisäksi hallitus kehottaa toimivaa johtoa tarkastelemaan uudishankkeiden toteuttamista nykyisessä taloustilanteessa. Hallitus kehottaa toimivaa johtoa käynnistämään laatimis- ja päivitystyön sekä uudishankkeiden tarkastelun välittömästi. Alustavat esitykset käsitellään seuraavassa hallituksen kokouksessa 16.8.2023, lopulliset esitykset syyskuun hallituksen kokouksessa (12.9.2023) yhdessä strategiakatsauksen kanssa.

2. Hekan asukasdemokratiasääntö

Uusi yhteishallintolaki astuu voimaan 1.1.2024. Hekan vuokralaisdemokratiasäännön korvaavaa uutta asukasdemokratiasääntöä on valmisteltu yhteistyössä asukkaiden kanssa.

Asiasta on pyydetty vuokralaisneuvottelukunnan lausunto, mutta lausuntoa ei ole, sillä asukkaiden mielestä yhdessä valmisteltu esitys on myös heidän toiveidensa mukainen.

Päätettiin hyväksyä Hekan asukasdemokratiasääntö voimaan 1.1.2024 alkaen siten, että henkilövalinnat syksyn 2023 asukkaiden kokouksissa tehdään uuden asukasdemokratiasäännön mukaisesti.

3. Palkkiosääntö

Vuokralaisdemokratiasäännön uudistamisen yhteydessä on tarkoituksenmukaista uusia myös palkkiosääntö, joka koskee asukkaille maksettavia kokous- ym. palkkioita.

Toimitusjohtajan mielestä on nyt syytä tehdä palkkiosääntöön sellaisia muutoksia, joiden myötä palkkionsaajien määrää vähennetään merkittävästi ja siirrytään vuosi-palkkioihin. Nämä molemmat vähentävät merkittävästi hallinnollista työtä Hekassa ja myös kustannuksia säästyy.

Asukkaat eivät ole suhtautuneet myönteisesti esitettyyn muutosehdotukseen, asukkaat ovat tehneet oman esityksensä palkkiosäännöksi.

Käytiin keskustelua asukastoiminnasta maksettavista palkkioista, toimitusjohtajan esityksestä uudeksi palkkiosäännöksi ja vuokralaisneuvottelukunnan esityksestä palkkiosäännöksi.

Päätettiin palauttaa palkkiosääntö valmisteluun. Hallitus kehottaa jatkamaan valmistelua seuraavin reunaehdoin: palkkiosääntöön tehtävillä muutoksilla saavutetaan

500.000–600.000 euron kustannussäästö, palkkiomaksu tapahtuu kerran kalenterivuodessa sekä asukastoiminnasta maksetaan kokouspalkkioiden sijaan vuosipalkkio.

4. Määrärahasääntö

Vuokralaisdemokratiasäännön uudistamisen yhteydessä on tarkoituksenmukaista uusia myös määrärahasääntö.

Toimitusjohtajan mielestä on syytä tehdä määrärahasääntöön muutoksia, jotka kohdistuvat pääosin aluetoimikuntien (ent. vuokralaistoimikunta) määrärahoihin.

Asukkaat eivät ole suhtautuneet myönteisesti esitettyihin muutoksiin. Asukkaat ovat tehneet oman esityksensä määrärahasäännöksi.

Päätettiin hyväksyä toimitusjohtajan esityksen mukainen määrärahasääntö, joka tulee voimaan 1.1.2024.

Päätettiin, että toimiva johto voi laatia määrärahasäännön soveltamisen käytännön ohjeet.

5. Hyvä hallinto- ja johtamistapa

Merkittiin tiedoksi konsernijaostossa 22.5.2023 hyväksytty hyvä hallinto- ja johtamistapa.

Kehotettiin hallituksen jäseniä tutustumaan hyvään hallinto- ja johtamistapaan sekä huomioimaan hyvä hallinto- ja johtamistapa toiminnassaan hallituksen jäsenenä.

Päätettiin, että hallituksen työjärjestys päivitetään syksyn 2023 aikana.

6. Edustamisoikeudet 1.9.2023 alkaen

Organisaatiomuutoksen myötä on tarpeen päivittää Hekan edustamisoikeuksia.

Nykyisillä johtoryhmän jäsenillä (Ailio, Anjala, Auressalmi, Jurmu, Nevala ja Pulkka) edustamisoikeus on jo myönnetty ja kirjattu kaupparekisteriin.

Päätettiin, että yhtiöjärjestyksen määrittelemät edustamisoikeudet kaksi yhdessä myönnetään johtoryhmän jäsenille.

Päätettiin perua Päivi Jokiselle, Pekka Piriselle, Niila Ivarille ja Mari Catanzarolle myönnetty oikeus edustaa yhtiötä yksin prokuralla päättymään 31.8.2023.

Päätettiin myöntää Päivi Jokiselle yhtiön nimenkirjoitusoikeus kaksi yhdessä 1.9.2023.

Päätettiin myöntää Pekka Piriselle yhtiön nimenkirjoitusoikeus kaksi yhdessä 1.9.2023.

7. Hankintavaltuudet

Päätettiin päivittää hankintavaltuudet hallitukselle esitetyn mukaisesti 1.9.2023 alkaen.

8. Aluehallintoviraston suorittama työsuojelutarkastus

Aluehallintovirasto suoritti työsuojelutarkastuksen Hekassa 12.-13.4.2023.

Merkittiin tiedoksi tarkastuskertomus ja päätettiin käynnistää suositusten mukaiset toimenpiteet.

9. Hekan talouden ja hallinnon valvojan raportti

Merkittiin tiedoksi Hekan hallinnon ja talouden valvojan raportti vuodesta 2022.

10. Koillisen alueen kiinteistöjen ylläpitosiivous, hankintapäätös

Päätettiin valita koillisen alueen kiinteistöjen ylläpitosiivouksen palveluntuottajaksi Ikkunahuolto Oy Karttunen (0885554-8).

Valintaperuste on halvin hinta.

11. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 5/2023.

12. Hankesuunnitelmat

Päätettiin hyväksyä seuraavien peruskorjauskohteiden hankesuunnitelmat:

- Heka Kontula Kontulankaari 24.

Päätettiin hyväksyä seuraavien uudiskohteiden hankesuunnitelmat:

- Heka Maunula Lamputilantie 9 ER
- Heka Maunula Maunulantie 20 ERS.

13. Rahoituspäätökset

Päätettiin palauttaa seuraavien peruskorjauskohteiden rahoituspäätökset valmisteluun:

- Heka Myllypuro Myllypurontie 22
- Heka Länsi-Herttoniemi Mäenlaskijantie 4.

Päätettiin edellyttää, että jatkossa kaikkien lainojen kilpailutuksessa niin uudis- kuin peruskorjauskohteissa pyydetään lainatarjoukset sekä 6 kk:n euriborilla että kiinteällä korolla.

14. Loppulaskelmat ja lisärahoituspäätökset

Päätettiin hyväksyä loppulaskelma, ottaa Kuntarahoitus Oyj:stä lisäkorkotukilaina, pantata panttikirjoja lisäkorkotukilainan vakuudeksi sekä ottaa Helsingin kaupungilta primäärilaina seuraavissa peruskorjauskohteissa:

- Heka Herttoniemi Kirvesmiehenkatu 2.

15. Panttikirjojen kuolettaminen

Päätettiin kuolettaa panttikirjoja, jotka eivät ole enää minkään lainan vakuutena.

16. 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 seuraavissa uudiskohteissa:

- Heka Jätkäsaari Tahitinkatu 1
- Heka Jätkäsaari Tongankuja 1
- Heka Laajasalo Svanströminkuja 5 ER.

17. Heka-tason yhteistyöelimen muistio

Merkittiin tiedoksi Heka-tason yhteistyöelimen muistio nro 5/2023.

18. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja

Merkittiin tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja nro 4/2023.

19. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 16.8.2023 klo 7.30.