

Hekan hallituksen päätöstiedote 6/2026

1. Hekan hankekannan esittely

Asuntotuotannon (Att:n) edustajat esittelivät Hekan hankekantaa.

Merkittiin tiedoksi Hekan hankekannan esittely.

2. Alustava talousarvio ja alustavat keskivuokrat vuodelle 2027

Merkittiin tiedoksi alustava talousarvio ja alustavat keskivuokrat vuodelle 2027.

Hallitus päättää talousarviosta ja kohdekohtaisista vuokrista vuodelle 2027 hallituksen kokouksessa nro 8/2026 (23.9.2026).

3. Korkoriskiltä suojautuminen ja tavoitteet 2026–2027

Päätettiin vahvistaa korkoriskiltä suojautumisen periaatteet.

4. Tulospalkkiokriteereiden 2026 päivittäminen uuden organisaation mukaiseksi

Päätettiin päivittää tulospalkkiokriteerit vuodelle 2026 uuden organisaation mukaiseksi.

5. Serkkuyhtiöiden tunnuslukuvertailu vuodelta 2025

Merkittiin tiedoksi KTI Kiinteistöieto Oy:n laatima serkkuyhtiöiden tunnuslukuvertailu vuodelta 2025.

6. Tyhjänäöloraportti

Käytiin keskustelua tyhjänäölon tämänhetkisestä tilanteesta. Tarkasteltiin Hekan, KYMPin ja kaupunginkanslian välisen selvitystyön etenemistä Hekan asuntojen vuokrauksesta.

Merkittiin tiedoksi tyhjänäöloraportti ajanjaksolta 5/2026.

7. Hankintapäätös: Hissien uusinta- ja peruskorjaustyöt

Päätettiin valita hissien uusinta- ja peruskorjaustöiden urakoitsijoiksi: Kone Hissit Oy, Otis Oy, Onelift Oy, Nopra Oy ja Cibes Amslift Oy.

Valintaperuste on halvin hinta. Laatu on otettu huomioon hankinnan kohteelle asetetuissa vähimmäisvaatimuksissa sekä henkilöstön osaamiseen ja kokemukseen liittyvissä vaatimuksissa.

8. Hankintapäätös: Vaihtolavapalvelut

Päätettiin valita vaihtolava- ja kuljetuspalveluiden puitejärjestelytoimittajiksi:

1. Kuljetusrinki Oy
2. L&T Ympäristöpalvelut Oy

Päätettiin valita jätepisteille kuulumattoman jätteen keräyspalvelun puitejärjestelytoimittajiksi:

1. Kiinteistö-Varustamo Oy
2. Kuljetusrinki Oy

Valintaperuste on halvin hinta. Laatu on otettu huomioon hankinnan kohteelle asetetuista vähimmäisvaatimuksissa, joita olivat esimerkiksi ympäristöystävälliset ajoneuvot sekä sitoutuminen työllistämisehtoon sopimuskaudella.

9. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 5/2026.

10. Investointipäätökset

Päätettiin aloittaa seuraavan uudiskohteen rakentaminen:

- Stansvikinkallionkatu 5

11. Hankesuunnitelmat

Päätettiin hyväksyä seuraavan peruskorjauskohteen hankesuunnitelma:

- Maunulanmäki 3

Päätettiin hyväksyä seuraavan peruskorjauskohteen hankesuunnitelma sillä ehdolla, että Helsingin kaupunki (kaupunkiympäristön toimiala KYMP tai sotepe) sitoutuu viimeistään investointipäätösvaiheessa kohteen vuokralaiseksi laina-ajaksi ja siihen asti, kun kohteen käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat voimassa:

- Laajasalon palvelutalo (Rudolfintie 17)

12. Rahoituspäätökset

Päätettiin tehdä rahoituspäätös seuraavassa uudiskohteessa:

- Koirasaarentie 10

13. Lisä- ja muutostyöt

Päätettiin hyväksyä seuraavan uudiskohteen lisä- ja muutostyöt:

- Maunulantie 20 ERS

Päätettiin valtuuttaa Att tilaamaan kyseisessä kohteessa lisäkaapelointityö sotepen kustannuksella.

14. Vuokranmaksun vakuudet

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

- Stansvikinkallionkatu 5

15. Jälkipanttaukset

Päätettiin jälkipantata seuraavan peruskorjauskohteen panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi:

- Louhikkotie 20

16. Loppulaskelmat ja lisärahoitukset

Päätettiin hyväksyä seuraavan peruskorjauskohteen loppulaskelma ja ottaa lisäkorkotukilaina ja pantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi:

- Sofianlehdonkatu 6

17. Valmistuneet kohteet

Merkittiin tiedoksi, että edellisen kokouksen jälkeen on valmistunut uudiskohde:

- Melkinlaituri 4, valmistunut 29.5.2026.

Merkittiin tiedoksi, että edellisen kokouksen jälkeen ei ole valmistunut peruskorjauskohteita.

18. Asukasneuvottelukunnan pöytäkirja

Merkittiin tiedoksi asukasneuvottelukunnan pöytäkirja nro 4/2026.

19. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- EU:n energia- ja asuntokomissaari Dan Jørgensen tutustui Hekan energiaratkaisuihin Kaljaasi Fortunan katu 6 –kohteessa torstaina 4.6.2026. Vierailulla komissaarille esiteltiin, miten Hekalla yhdistetään kohtuuhintainen asuminen, energia-
tehokkuus ja sosiaalinen kestävyys suuressa kaupunkiympäristössä.
- Hekan brändiuudistus astui voimaan 1.6.2026. Uusi ilme päivittyy askel askeleelta
- Eduskunta hyväksyi uuden huoneenvuokralain, joka tulee voimaan 1.10.2026.
 - o Tasavallan presidentti on vahvistanut lain.
 - o Käytännöt ja ohjeistukset päivitetään ja henkilöstö koulutetaan.

20. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 19.8.2026 klo 7.30 alkaen.