

HASO-YTE:n kokous 7/2023 ja HASO:n toimivan johdon tapaaminen

ma 20 marraskuuta 2023, 18.00 - 20.00

Kaupunkiympäristötalo (KYMP-talo), Työpajankatu 8, 00580 Helsinki

Osallistujat

Hallituksen jäsenet

Markku Väänänen, Veli Savolainen, Tommi Kurki (Sihteeri), Evgeni Semenov, Tarja Koski, Merja Lehtinen, Janne Kosonen (Puheenjohtaja), Nina Maskulin, Tuulikki Grönberg

Poissa: Maria Ritschkoff, HASO:n edustajina paikalla hallituksen puheenjohtaja Hanna Dhalmann ja HASO:n operatiivinen johtaja Juho Heino., TEAMS:in kautta osallistuivat seuraavat jäsenet: Veli Savolainen ja Nina Maskulin

Kokouspöytäkirja

1. Kokouksen avaus, laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Puheenjohtaja Janne Kosonen avasi kokouksen ja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Kokous järjestettiin Helsingin kaupungin, Kaupunkiympäristötalo (KYMP-talo), Työpajankatu 8, 00580 Helsinki. Teams etäyhteyden välityksellä oli kaksi HASO-Yte:n jäsenenä.

2. Kokouksen järjestäytyminen

Todettiin, että kokouksen puheenjohtajana toimii Janne Kosonen ja sihteerinä Tommi Kurki.

3. Esityslistan hyväksyminen

Hyväksyttiin puheenjohtajan 13.11.2023 lähettämä esityslista.

Kokouksen työjärjestyksesi HASO-YTE:n puheenjohtaja Janne Kosonen ehdotti, että HASO-YTE:n pakolliset asiat käydään ensin läpi ja loppu kokous kohdasta 5 alkaen on varattu keskustelulle, HASO:n hallituksen puheenjohtaja Hanna Dhalmann ja HASO:n operatiivinen johtajan Juho Heino kanssa.

Kokouksen työjärjestykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esityksen mukaisesti.

4. Edellisen kokouksen (10.10.2023) pöytäkirja

Edellisen kokouksen (10.10.2023) 6/23 pöytäkirja hyväksyttiin, ilman huomautuksia

 Pöytäkirja_HASO-YTE kokous 62023_101023 (6) (1).pdf

5. Keskustelu HASO:n johdon edustajien kanssa

HASO:n edustajina paikalla hallituksen puheenjohtaja Hanna Dhalmann ja HASO:n operatiivinen johtaja Juho Heino.

Juho Heino alusti keskustelun rungoksi HASO-YTE:n tehtävistä kalvolla. Kokouksen tärkeimmiksi kohdiksi nousivat HASO-YTE:n rooli HASO:n hallinnossa sekä päätöksenteossa, HASO:n budjetti ja isännöinti.

5.1. YTE:n asema HASO:ssa

HASO-YTE:n puheenjohtaja Janne Kosonen kävi läpi menneestä toimikaudesta saada kokemukset. Suurin ongelma on ollut HASO-YTE:n riittämätön kuuleminen HASO:n yhtiöiden päätettävissä asioissa. Esimerkkinä käytettiin huollon ja siivouksen kilpailutuksia tänä vuonna. YTE:n jäsenten mielestä kilpailutuksissa ei ole noudatettu ARA:n laatimia ohjeita eivätkä kaikki lain kohdat ole täyttyneet.

HASO:n hallituksen puheenjohtaja Hanna Dhalmann, myönsi että siivouksen ja huollon kilpailutuksessa ei kaikki menneet aivan sääntöjen mukaan. Dhalman kertoi myös että HASO:n hallitus oli keskeyttänyt siivouskilpailutuksen (Hason hallituksen kokous 3/23, kohta 6.), jotta mm. YTE:n ja kohteiden lausunnot ehdittäisiin huomioida. Siivouskilpailutusta päätettiin HASO:n hallituksen kokouksessa 5/23 (kohta 2). Hän painotti, että Ara:n ohjeita pyritään noudattamaan.

YTE:n jäsenet korostivat, että YTE:n osallistaminen vaatii sitä, että asumisoikeuslakia tulkitaan HASO:n johdon ja YTE:n toimesta samalla tavalla. Tällöin merkitystä voi olla yksittäisillä sanoilla ja sillä, kuinka ne ymmärretään. Nyt on eriäviä näkemyksiä mm. siitä, mitä käytännössä tarkoittaa "osallistua asumisoikeustalojen ja muiden rakennusten sekä kiinteistöjen ylläpidosta ja hoidosta solmittavien sopimusten valmisteluun" (Asumisoikeuslaki 46 §, 4.). YTE:n mielestä tämä ei toteudu pelkällä mahdollisuudella antaa lausunto siinä vaiheessa, kun kilpailutuksen muoto on jo päätetty.

HASO:n operatiivinen johtaja Juho Heino puhui miten tulevaisuudessa tullaan ottamaan HASO-YTE mukaan aikaisemmin päätöksentekoon. Tästä esimerkkinä on torstaina 23.11.23 järjestettävä aamiaistilaisuus, jossa käydään läpi viheralueiden kilpailutukseen liittyviä asioita.

Keskustelua käytiin lausuntojen palautteista. HASO-YTE:n puolelta tuotiin esiin ongelma, joka kohdistuu HASO:n lausuntopyyntöihin, joihin ei saada vastausta tai joista ei saada palautetta. Tämä asia jäi ilman vastausta HASO:n puolelta.

5.2. Isännöinti

Juho Heino alusti isännöinnin tilanteesta ja kertoi luottavansa, että yhteistyö Rettan kanssa tulee paranemaan. Hän korosti kumppanuutta Haso ja Rettan välillä. Keskustelussa todettiin, että Retta ei ole vielä saanut omia asioita järjestykseen, vaikka ovat jo toimineet isännöitsijänä jo 11 kuukautta. Juho Heino kävi läpi niitä toimia joita on nyt syksyn aikana tehty Rettassa jotta ongelma kohdat saadaan kuntoon.

Heinon mukaan isännöinnissä olevien ongelmien ratkaisemiseksi on tehty mm. seuraavia toimenpiteitä:

- Taloushallintojärjestelmä tullaan uusimaan ja kilpailuttamaan.
- HASO on palkannut projekti työntekijän, joka kerää hajallaan ja eri järjestelmissä olevat kohteiden tiedot yhteen tietokantaan jota kautta kohteiden on mahdollista saada ratkaisu ongelmiinsa nopeammin.
- Uusia isännöitsijöitä on rekrytoitu ja näiden kesken on jaettu kohteet uudelleen.
- FIMX julmo on tulossa myös isännöinnin käyttöön, yhteydenottoja varten. Tämän järjestelmän kautta myös HASO voi tarkemmin seurata miten viestintä toimii kohteiden ja isännöinnin välillä.
- Asukastoimikuntien puheenjohtajille on tulossa "kuuma linja" isännöintiin, isännöinnin vasteajat puheluihin ja sähköpostiviesteihin.

5.3. Budjetti 2024

Keskustelussa 2024 budjetista tuli esille tarve saada HASO:n kohteille tarpeeksi selkeät ja ymmärrettävät budjettiesitykset.

HASO-YTE:n haluaa nähdä koko HASO yhtiön 2024 budjetin.

HASO-YTE:n huoli kohdistuu, siihen miten yhtiö aikoo selvittää tulevaisuudessa suuresta velkataakasta, niin ettei se näy kohtuuttomasti asukkaiden vastikkeissa.

HASO:n operatiivinen johtaja Juho Heino lupasi HASO:n kokonaisbudjetin nähtäväksi ja lupasi selvittää, miten tulevaisuudessa kohteiden omat budjettitavoitteet voisivat olla selkeämmin näkyvissä.

6. Mahdolliset muut asiat

Keskusteltiin HASO:n kohteiden asuntojen tyhjäkäynnistä. Juho Heinin mukaan tilanne on tällä hetkellä parempi kuin alkuvuodesta. Heino mainitsi että HASO:ssa on käyttöaste 99 %. Tämä lausunto on ristiriidassa niihin havaintoihin, joita HASO-YTE on saanut HASO:n asukkailta. Asukkaiden viesti on ollut, että kohteissan on ollut asuntoja pitkiä aikoja tyhjillään ilman asukkaita, eikä myynti ole edennyt riittävän ripeästi isännöinnin suunnalta. Samalla todettiin, että asiassa on suuria kohdekohtaisia eroja.

Keskusteltiin myös tietosuojasta Hason ja Yten välillä. Heino totesi, että tietosuoja on asia, johon pitää suhtautua vakavasti. HASO-YTE:n ehdotus olisi, että tarvittaessa käytettäisiin salassapito-/vaitiolositoumusta, jos ei luoteta siihen, että HASO-YTE:n jäsenet pitävät omina tietoinaan heille luottamuksella annetut tiedot. HASO-YTE esitti, että käytäntö voisi olla samanlainen kuin HASO:n hallituksen jäsenten kohdalla. Heino ja Dhalmann eivät vastanneet tähän ongelmaan eikä ehdotettuun ratkaisuun.

Merja Lehtinen ehdotti HASO:n vuosikelloon kiinnitettävän HASO:n johdon ja HASO-YTE:n tapaamiset. Ajatuksena olisi että tapaamisista tulisi säännöllisiä.

HASO:n hallitus pitää 27.11.2023 ylimääräisen kokouksen, jossa se päättää lopullisesti vastikekorotuksista ja siitä, miten kaupunginvaltuuston mahdollisesti hyväksymä 20 miljoonan euron pääomitus tullaan jakamaan HEKA:n ja HASO:n kesken.

7. Seuraavat kokoukset

Seuraava HASO YTE:n kokous pidetään etäkokouksena 12.12.2023

8. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.05

Kurki, Tommi
29.12.2023 8.44.01