

## VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNNAN KOKOUS 3/2019

**Aika** maanantai 11.3.2019 kello 17.30

**Paikka** SOKOS Hotelli Presidentti, Eteläinen Rautatiekatu 4, 00100 Helsinki

**Läsnä** 41 vuokralaisneuvottelukunnan jäsentä  
Auli Rantanen, Hekan yhteistyöelimen varajäsen  
Jaana Närö, Hekan toimitusjohtaja  
Mirka Saarholma, Hekan asiakkuusjohtaja

### 1. Kokouksen avaus

**Esitys** Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja Markku Saarinen avaa kokouksen.

**Päätös** Markku Saarinen avasi kokouksen kello 17.44.

### 2. Läsnäolijoiden toteaminen ja tarvittaessa läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen vuokralaisneuvottelukunnan ulkopuolisille henkilöille

**Esitys** Todetaan läsnä olevat äänivaltaiset vuokralaisneuvottelukunnan jäsenet sekä muut kokouksessa läsnä olevat henkilöt.

Myönnetään neuvottelukunnan ulkopuolisille henkilöille läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa.

**Päätös** Todettiin paikalla olevan 41 äänivaltaista toimikunnan jäsentä Hekan yhteistyöelimen varajäsen Auli Rantanen, Hekan toimitusjohtaja Jaana Närö (kohdat 1-6) ja Hekan asiakkuusjohtaja Mirka Saarholma (kohdat 1-7) (liite 1).

### 3. Kokouksen päätösvaltaisuus

**Esitys** Todetaan kokous vuokralaisdemokratiasäännön mukaisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös** Todettiin kokous vuokralaisdemokratiasäännön mukaisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### 4. Esityslistan hyväksyminen

**Esitys** Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

**Päätös** Hyväksyttiin esityslista kokouksen työjärjestykseksi lisäämällä kohdaksi 17. Tiedote.

### 5. Pöytäkirjan tarkastajien valinta

**Esitys** Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Kati Sjöblom (Roihuvuori) ja Tuula Kortessalo (Suutarila). Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

**Päätös** Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Kati Sjöblom (Roihuvuori) ja Tuula Kortessalo (Suutarila). Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

### 6. Hekan kokonaisfuusio

**Esitys** Hekan hallituksen puheenjohtaja Anni Sinnemäki ja Hekan toimitusjohtaja esittelevät suunnitelman Hekan kokonaisfuusiosta.

**Päätös** Anni Sinnemäelle oli tullut este ja Jaana Närö esitteli suunnitelman Hekan kokonaisfuusiosta (liite 2). Vuokralaisneuvottelukunnalta pyydettiin lausuntoa viimeistään 8.4. Annettiin puheenjohtajalle oikeus kertoa valtuustoryhmälle, että vuokralaisneuvottelukunnan kannalta fuusiota voidaan viedä eteenpäin. Lausunnossa otetaan fuusioon tarkempi kanta.

### 7. Hekan asukastyytyväisyyskysely

**Esitys** Hekan asiakkuusjohtaja esittelee Hekan vuoden 2018 asukastyytyväisyyskyselyn tulokset.

**Päätös** Mirka Saarholma esitteli vuoden 2018 asukastyytyväisyyskyselyn tulokset (liite 3). Todettiin, että tyytyväisyys on laskenut hieman jokaisella osa-alueella, mutta on edelleen hyvä.

#### 8. Asukastoiminnan koordinaattorin ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan asukastoiminnan koordinaattorin ajankohtaiset asiat.

Päätös Ei paikalla. Sähköpostissa koordinaattori Kirsi Ikonen pyysi kertomaan, että Hekalaiset-sivustolta löytyvät nyt tarpeelliset lomakkeet ja bonuskorttiasiatkin on nyt yhteistuumin ratkaistu (löytyy Hekalaiset-sivujen esityksestäni).

#### 9. Vuokralaisdemokratiasäännön uudistusta valmisteleavan työryhmän ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan vd-sääntö työryhmän ajankohtaiset asiat.

Päätös Torstaina 14.3. on seuraava kokous, jossa käsitellään yhteistyöelinten roolia.

#### 10. Palkkiosääntötyöryhmän ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan palkkiosääntötyöryhmän ajankohtaiset asiat.

Päätös Ei kokouksia.

#### 11. Määrärahaohjetyöryhmän ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan määrärahaohjetyöryhmän ajankohtaiset asiat.

Päätös Määrärahaohjetta on valmisteltu hyvässä hengessä.

#### 12. Tiedottaminen ja kotisivut

Esitys Kuullaan tiedottamisen ajankohtaiset asiat

Päätös Yhdistysavain on ilmoittanut, että sivustojen käyttöoikeusasiat saadaan kuntoon maaliskuun aikana. Käytiin läpi meltwater-palvelu ja sovittiin, että sitä jatketaan.

Puheenjohtaja pyysi kaikkia eduskuntavaalien ehdokkaita, jotka asuvat Heka-taloissa laittamaan viestiä sihteerille sami@phyk.fi. Hekalaiset.fi-sivuille tehdään luettelo ehdokkaista.

#### 13. Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan ajankohtaiset asiat

Päätös Valtuustoryhmiin on tarkoitus vierailta kertomassa fuusiosta ja työryhmien asioista.

#### 14. Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat.

Päätös Ei paikalla.

#### 15. Heka-tason yten ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Heka tason yten ajankohtaiset asiat.

Päätös Esityksen mukaan (liite 4)

#### 16. Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat.

Päätös Esityksen mukaan (liitteet 5 ja 6)

#### 17. Tiedote

Päätös Anne Siivonen kertoi, ettei ole liitteenä 10 olevan tiedotteen takana. Hän antaa asiasta liitteen pöytäkirjaan.

#### 18. Työvaliokunnan toiminta

Esitys Merkitään tiedoksi ja käydään tarvittaessa keskustelua työvaliokunnan 18.2 ja 25.2.2019 pidettyjen kokousten 2/2019 ja 3/2019 pöytäkirjoista.

Päätös Esityksen mukaan (liitteet 7 ja 8)

### 19. Ilmoitusasiat

- Esitys Merkitään tiedoksi
- vuokralaisneuvottelukunnan toimintakalenteri vuodelle 2019 (liite 9)
  - vnk:n kokouksen 2/2019 pöytäkirja (lähetetty sähköpostilla 12.2.2019)
  - Tiedote (liite 10, lähetetty sähköpostilla 4.3.2019)

Päätös Esityksen mukaan.

### 20. Muut esille tulevat asiat

Esitys Käsitellään ja kirjataan muut kokouksessa esille tulleet, tässä asiakohdassa käsiteltäväksi päätetyt asiat.

Päätös Laajasalo toivoi, että roskakatosten siisteyteen puututtaisiin enemmän kiihteistöhoitajien toimesta.

### 21. Seuraava kokous

Esitys Seuraava kokous järjestetään maanantaina 8.4.2019 klo 17.30 hotelli Presidentissä.

Päätös Esityksen mukaan.

### 22. Kokouksen päättäminen

Esitys Puheenjohtaja päättää kokouksen.

Päätös Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 21.12.

Markku Saarinen  
puheenjohtaja

Sami Auersalmi  
sihteeri

Pöytäkirjan ovat tarkastaneet ja kokouksen kulun mukaiseksi todenneet

Kati Sjöblom  
pöytäkirjantarkastaja

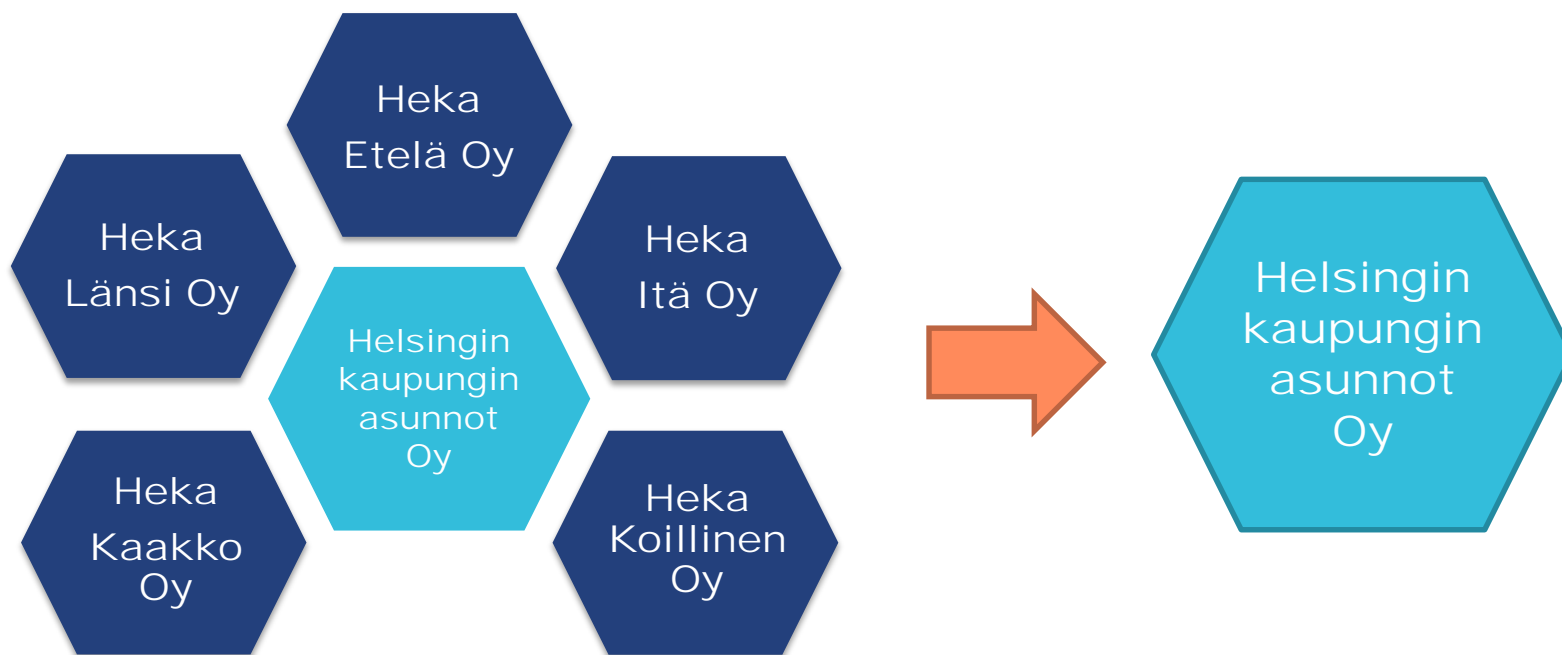
Tuula Kortessalo  
pöytäkirjantarkastaja

# Alueyhtiöiden fuusioiminen Hekaan

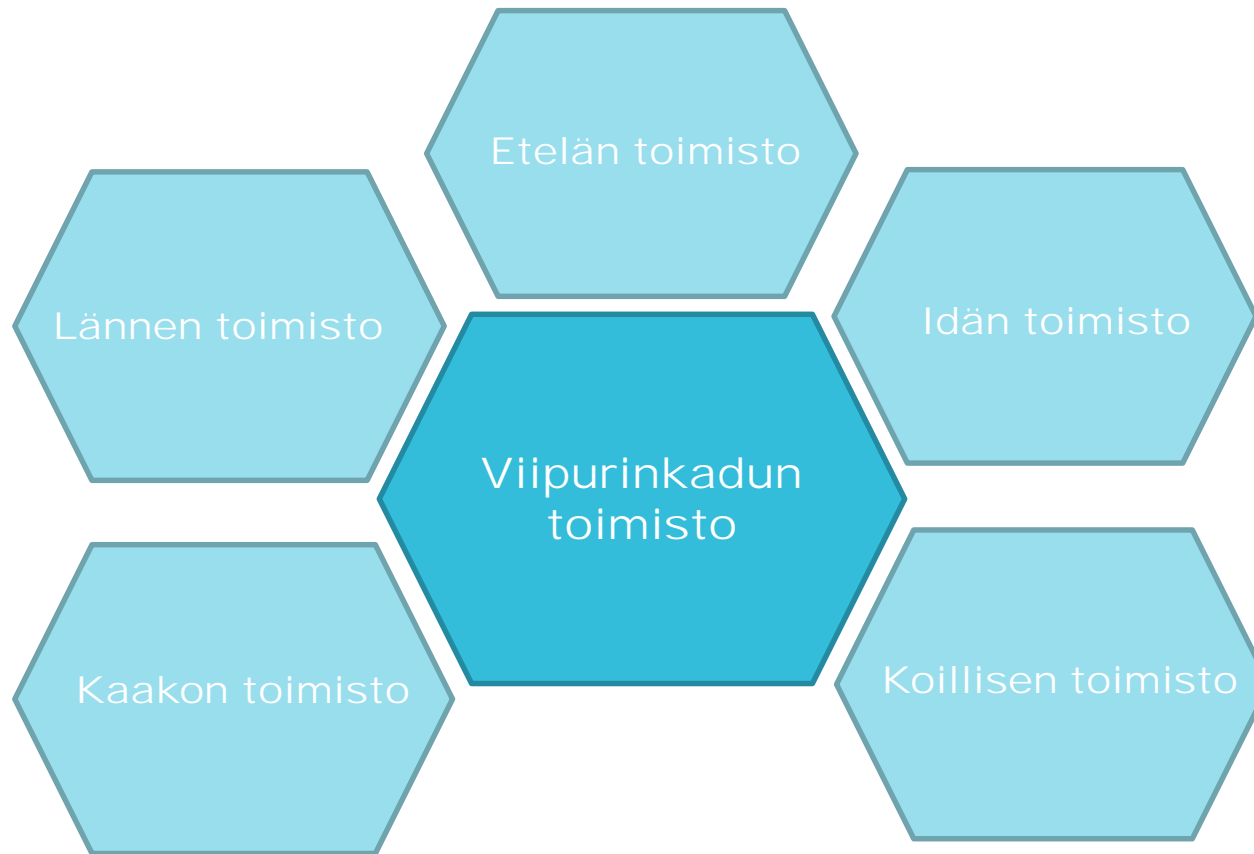
# Sisältö

1. Yhden yhtiön malli
2. Miksi alueyhtiöiden fuusioiminen Hekaan kannattaa toteuttaa?
3. Epäilyksiä kokonaisfuusiota kohtaan
4. Miksi fuusio kannattaa toteuttaa nyt?

# 1. Yhden yhtiön malli...



...mutta toimistoja 1 + 5



## 2. Miksi alueyhtiöiden fuusioiminen Hekaan kannattaa toteuttaa?

- a) Yksi yhtiö eli selkeämpi malli
- b) Hallinto kevenee, ketterämpi ja yhdenmukaisempi toimintamalli
- c) Syntyy kustannussäästöjä



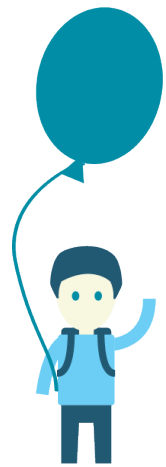





# a) Yksi yhtiö eli selkeämpi malli

- Selkeämpi asukkaille
  - Jatkuvasti epäselvyyttä siitä, kumpi on vuokranantaja ja omistaja, alueyhtiö vai Heka
  - Ei aina ymmärretä alueyhtiön roolia ja asemaa
    - Esim. väitetään Hekan ulkoistaneen asukasdemokratian alueyhtiöille
    - Jatkossa asukas on vain yhden yhtiön asiakas
- Selkeämpi henkilökunnalle
  - Ei aina ymmärretä, kumman nimissä toimitaan
    - Esim. on haettu häätöä, tupakointikieltoa ja toimenpidelupaa sekä vaadittu vahingonkorvauksia alueyhtiön nimissä
    - palvelun- ja tavarantilaukset on tehty väärän yhtiön nimissä
- Selkeämpi yhteistyökumppaneille
  - Eivät aina ymmärrä, kumpi on oikea sopimusosapuoli
    - Laskuja väärälle yhtiölle, selvittelytyötä

## b) Hallinto kevenee, ketterämpi ja yhdenmukaisempi toimintamalli



- Tilinpäätökset ja alueyhtiöiden hallitusten kokoukset jäisivät pois
- Taloushallinto: raportointi, perintä, palvelumaksujen laskutus, ostolaskujen kierto, tietojärjestelmät, hankinnat

- 
- Tietosuoja
  - Henkilöstöhallinto: rekrytointi, työsopimukset, palkanlaskenta, raportointi, tilastot, palkkausjärjestelmä, työsuhde-edut, tulospalkkiot, henkilöstökysely, työterveyshuolto, työsuojelu, palkitseminen, koulutukset, AVAINTAn jäsenyys, lakisääteiset suunnitelmat, työntekijöiden siirto toimistosta toiseen

## c) Syntyvät kustannussäästöt




- Säästö alv:ssä (nyt maksetaan alv koko palvelumaksusta, yht. n. 8 M euroa, jatkossa oman käytön alv kiinteistöpalvelutyöstä, karkea arvio n. 7 M euroa, säästö n. 1 M euroa)
- Ei jouduta maksamaan tuloveroa (nyt maksetaan alueyhtiöiden tuloksesta n. 200.000 euroa/vuosi)
- Säästö kokouspalkkioissa (sivukuluineen)
  - Yhteensä n. 20.000 euroa/vuosi
- Säästö tilintarkastuspalkkioissa
  - N. 2.000 euroa/yhtiö, yhteensä 10.000 euroa
- Välitön kustannussäästö edellisistä yhteensä noin 1.230.000 euroa/vuosi



# 3. Epäilyksiä kokonaisfuusiota kohtaan

- Vähenevätkö asukkaiden vaikutusmahdollisuudet?
  - Ainoa muutos vuokralaisdemokratiassa verrattuna nykytilaan on se, että asukkaiden hallituspaikat vähenevät (- 10 asukasta).
    - Alueyhtiöiden hallituksissa ei kuitenkaan tehdä asumisen kannalta merkittäviä päätöksiä, joten tosiasialliset vaikuttamismahdollisuudet eivät vähene.
  - Alueyhtiötasolle (jatkossa aluetoimistotasolle) ja Heka-tasolle on perustettu yhteistyöelimet, joissa asukkaat pääsevät osallistumaan valmisteluun, vaikuttamaan ja joissa jaetaan informaatiota.
    - Yhteistyöelinten toimintaa ja toimintatapoja pitää edelleen kehittää
- Siirtyvätkö palvelut kauemmaksi asukkaista?
  - Palvelut eivät siirry kauemmas asukkaista, sillä jatkossakin Hekalla on viisi aluetoimistoa kuten nytkin.
  - Mahdollistaa kehityksen, jossa tulevana vuosina asukas voi asioida missä tahansa aluetoimistossa asuinalueestaan riippumatta.

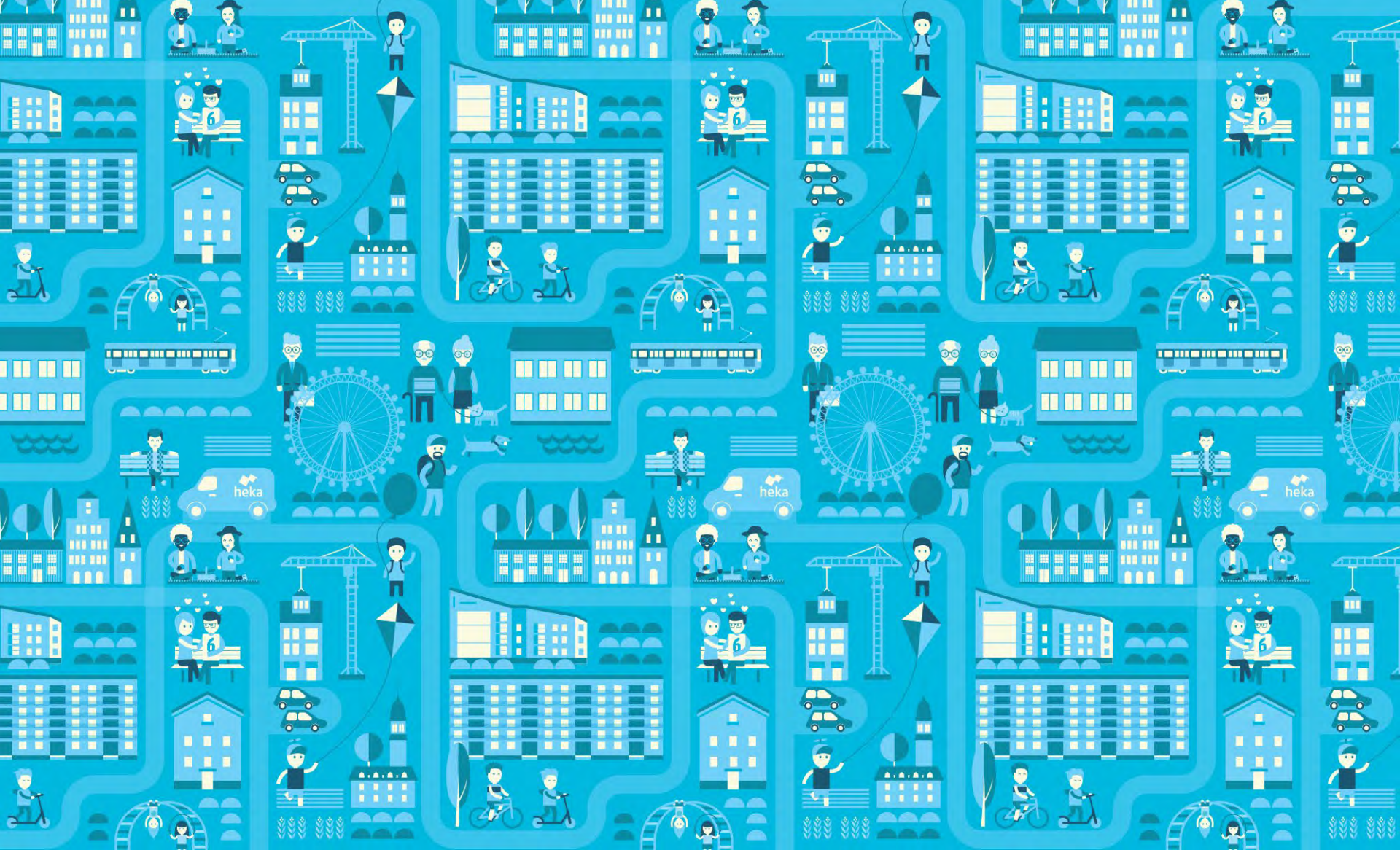
- 
- **Väheneekö poliittinen vaikuttavuus?**
    - Poliittinen vaikuttavuus vähenee, kun poliittisten hallitusjäsenten määrä vähenee (-5 jäsentä)
      - Alueyhtiöiden hallituksissa ei kuitenkaan tehdä mitään merkittäviä tai poliittisesti vaikuttavia päätöksiä, joten poliittisen vaikuttavuuden vähenemistä ei käytännössä tapahdu.
  - **Huononeeko aluetoimitusjohtajien asema?**
    - Aluetoimitusjohtajien tehtävänimike muuttuu aluejohtajiksi.
    - Työlainsäädännön näkökulmasta asema paranee.
  - **Tuleeko liian iso yhtiö?**
    - Ei tule, sillä aluetoimistomallilla palvelut voidaan hoitaa samalla tavalla kuin tähänkin asti.
    - Kaikki merkittävät päätökset on tähänkin asti tehty emossa.
  - **Tuleeko muutos liian nopeasti?**
    - Ei tule, sillä muutos ei näy juurikaan asukkaille eikä työntekijöille.

# 4. Miksi fuusio kannattaa toteuttaa juuri nyt?



- Jos fuusio halutaan, se kannattaa tehdä mahdollisimman nopeasti – välitilan ei kannata antaa jatkua, jotta siihen ei totuta
- Vuokraustoiminnan järjestelmäuudistuksessa jouduttaisiin tekemään isoja käyttöönottoja eri ympäristöihin, joiden yhdistäminen jälkeempään ei välttämättä onnistu tai ei onnistu ainakaan helposti.
- Henkilökunta suhtautuu pääosin myönteisesti, vaikuttaa käytännössä vain alueyhtiöiden toimitusjohtajien asemaan





Kiitos!





# ASUKASTYYTYVÄISYYS HEKASSA 2018

Taustaa

# Asukaskyselyn toteutuksesta

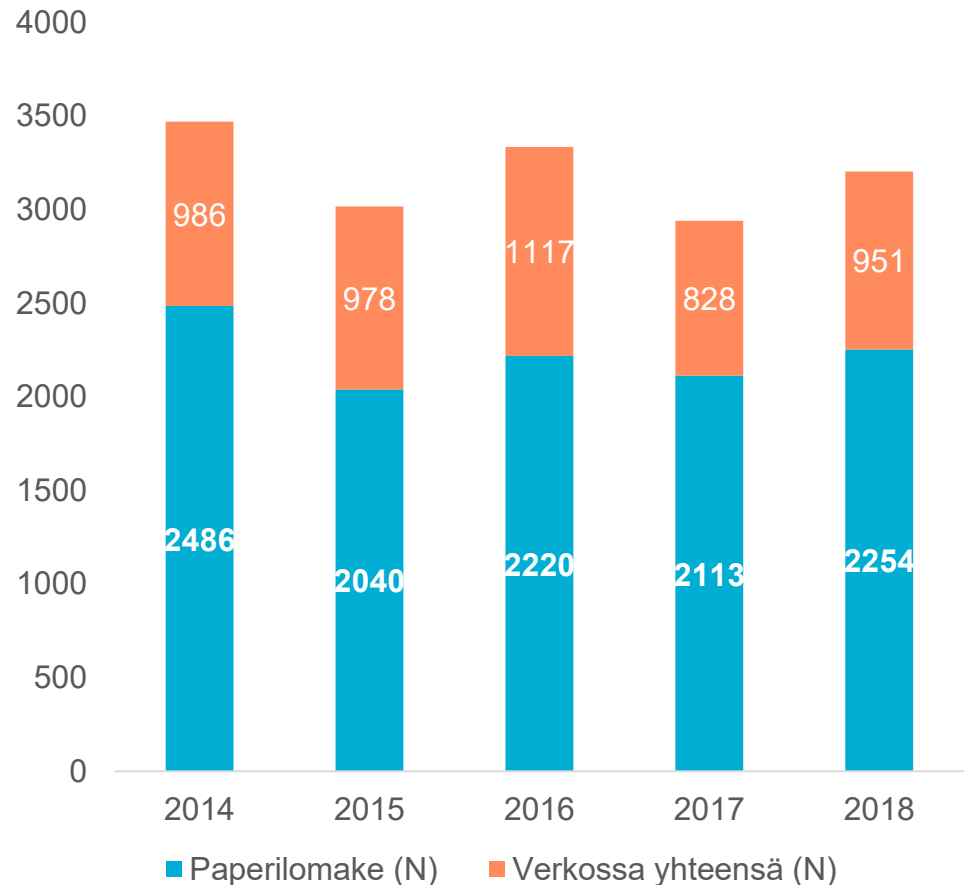
- Samalla mallilla vuodesta 2008
- Erityisasuntojen asukastyytyväisyyttä mitataan toisella tutkimuksella
- Kyselyssä mukana myös Asukastoiminta-osio
- Vuonna 2018 tehtiin myös vaihtoehtoinen kysely, jossa kysyttiin normaalien osa-alueiden lisäksi laajemmin asukkaiden arvioita omasta asunnosta, asuintalosta ja Hekasta vuokranantajana.



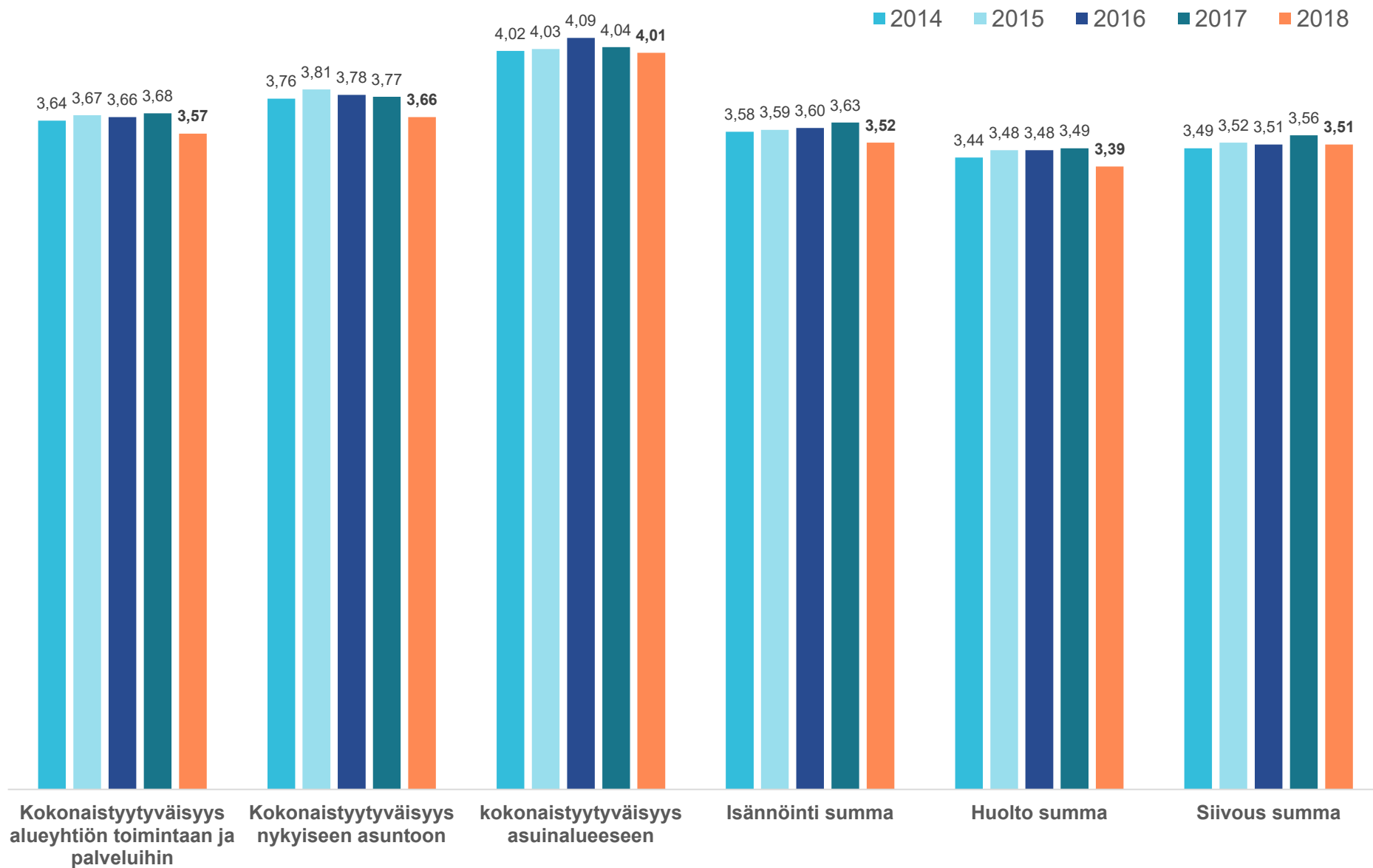
# Vastaajat & vastausaktiivisuus



- Vastaajia 3205 (2941 vuonna 2016), kyselylomakkeita lähetettiin 9 850 (9 850)
- Paperilomakkeella vastasi 2254 (2113), netissä 364 + 587 (418 + 410)
- 27% kutsutuista ja n. 6,6% talouksista vastasi (26% / 6,1% vuonna 2016)
- Vastausaktiivisuus nousi viime vuodesta

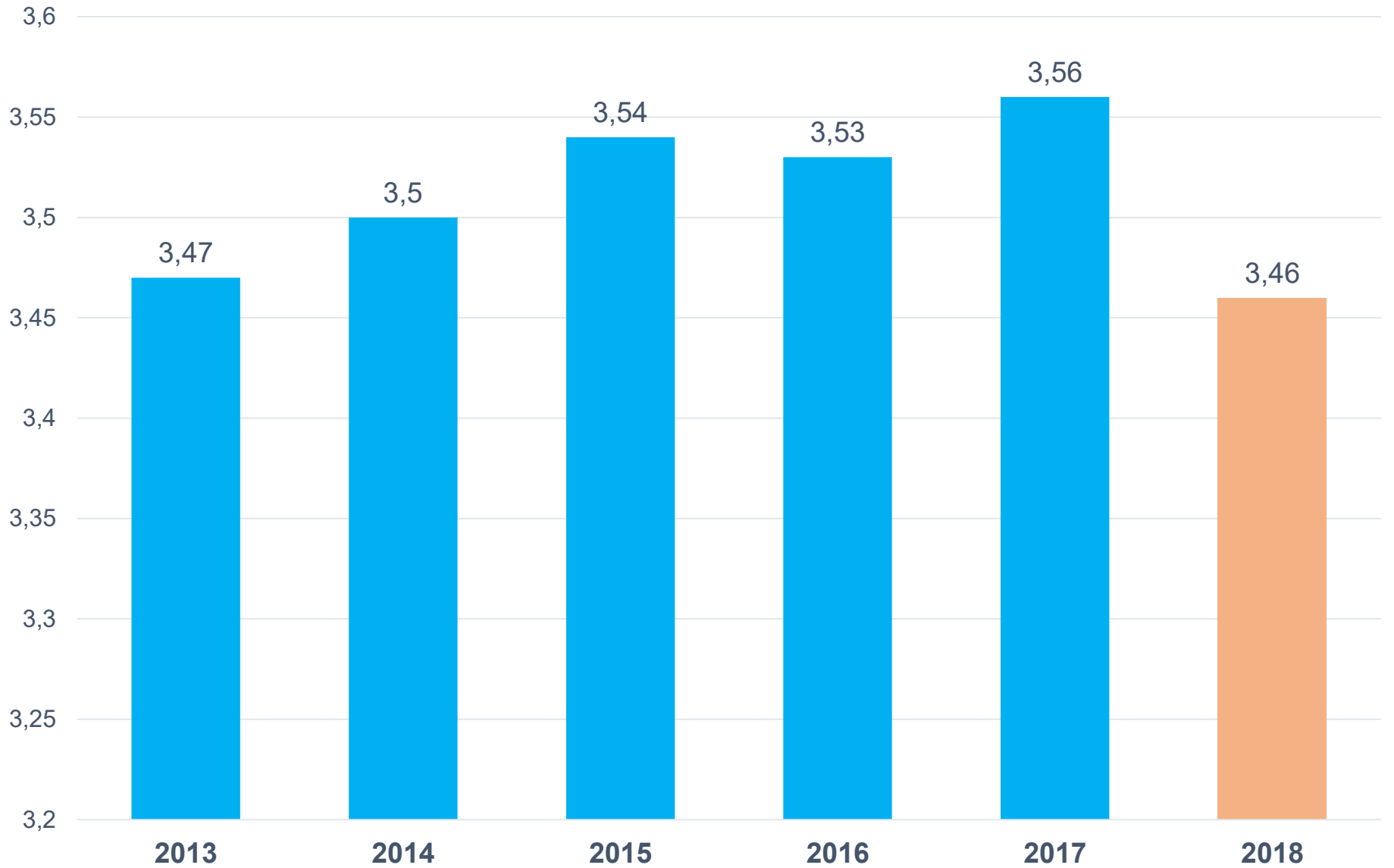


Tulokset



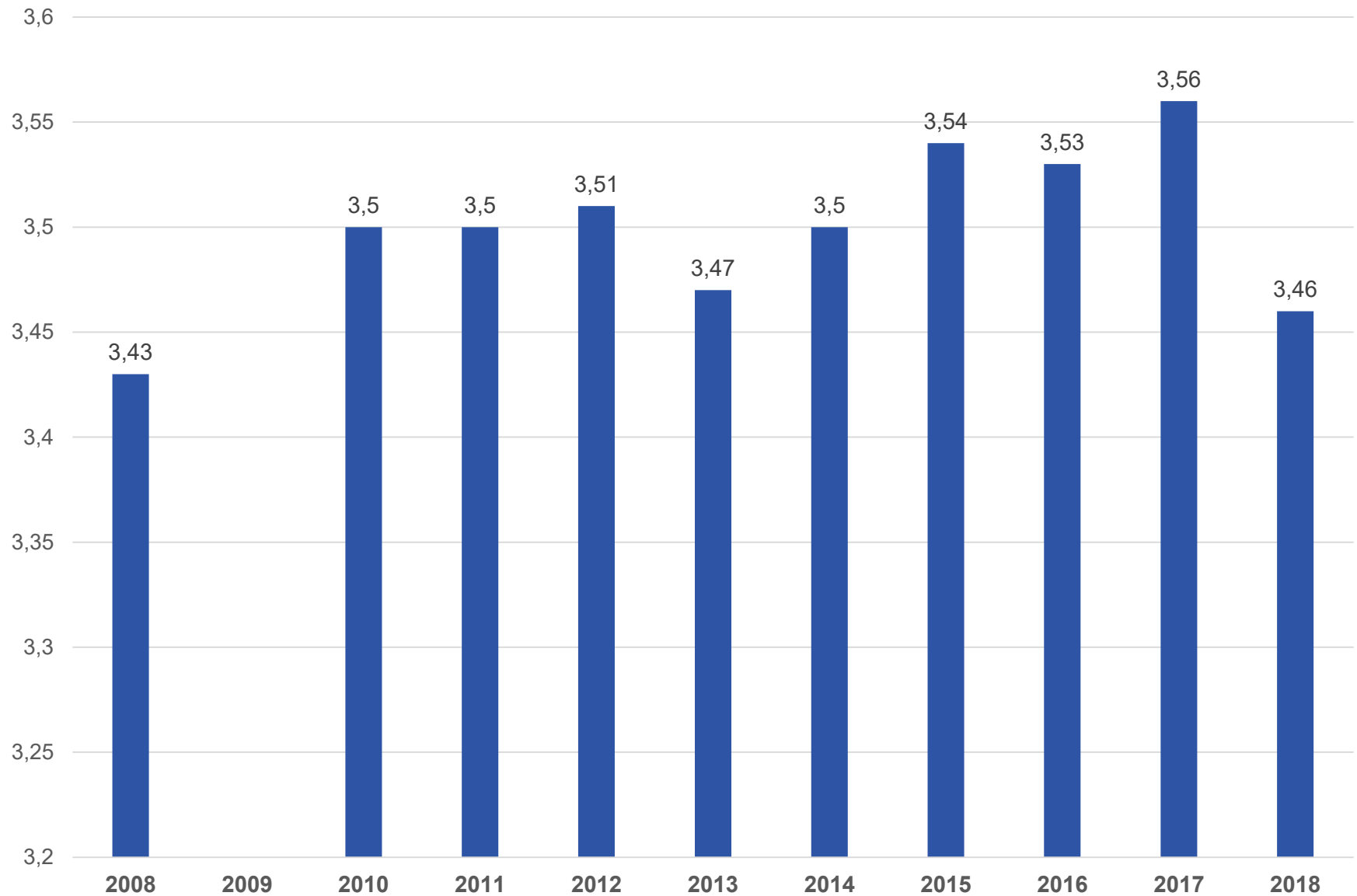
## Tunnuslukuja Hekan asukastyytyväisyydestä 2014 – 2018

(asteikolla 1 – 5)



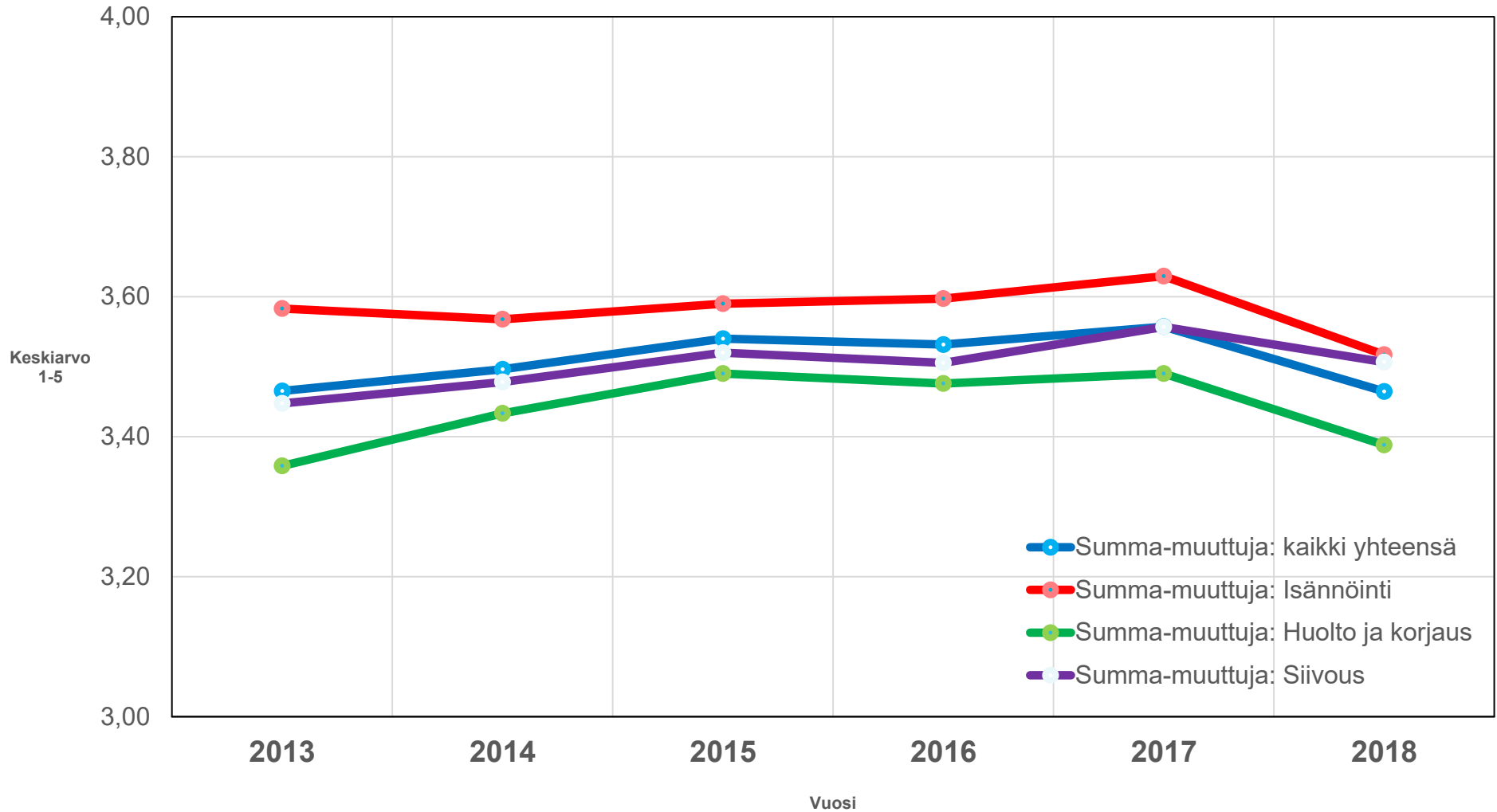
**Isännöinti, huolto ja korjaukset sekä siivous yhteensä (summamuuttuja) 2013-2018**

# Summamuutujavertailu (isännöinti, kiinteistönhuolto ja korjaukset ja siivous yhteensä) vuosilta 2008 - 2018





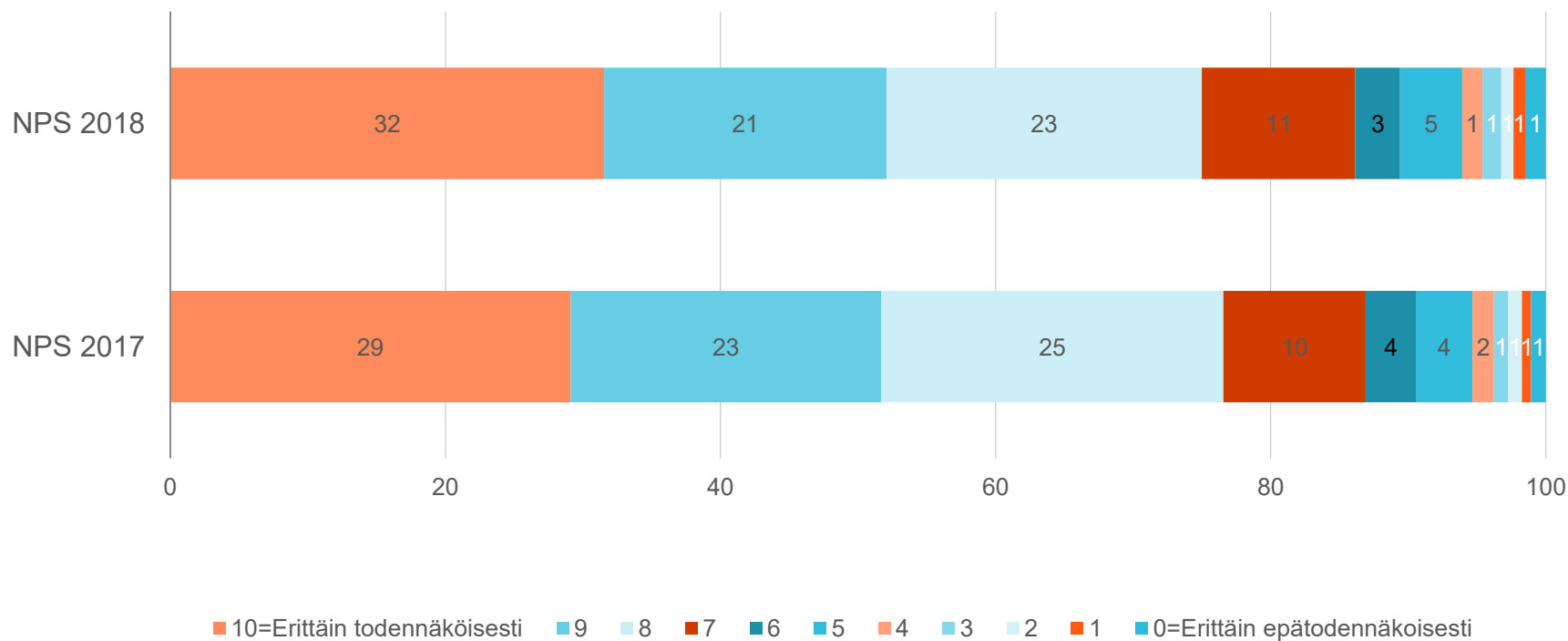
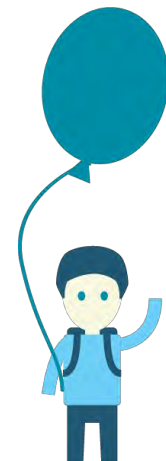
## Arviot osa-alueittain – summamuuttujatulokset 2013-2018



## Arviot osa-alueittain – summamuuttujatulokset 2013-2018

# Suositteluhalukkuus

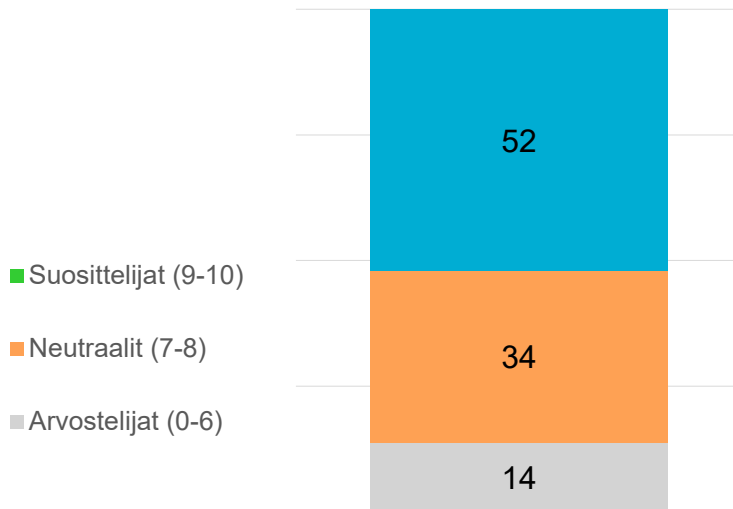
Kuinka todennäköisesti suosittelisitte Helsingin kaupungin asunnot Oy:llä (Heka) asumista ystävilleen ja tuttavillenne? (% vastanneista, N=3155)



# Edelleen hyvä NPS-luku!



% vastanneista 2018



**NPS**  
**38**

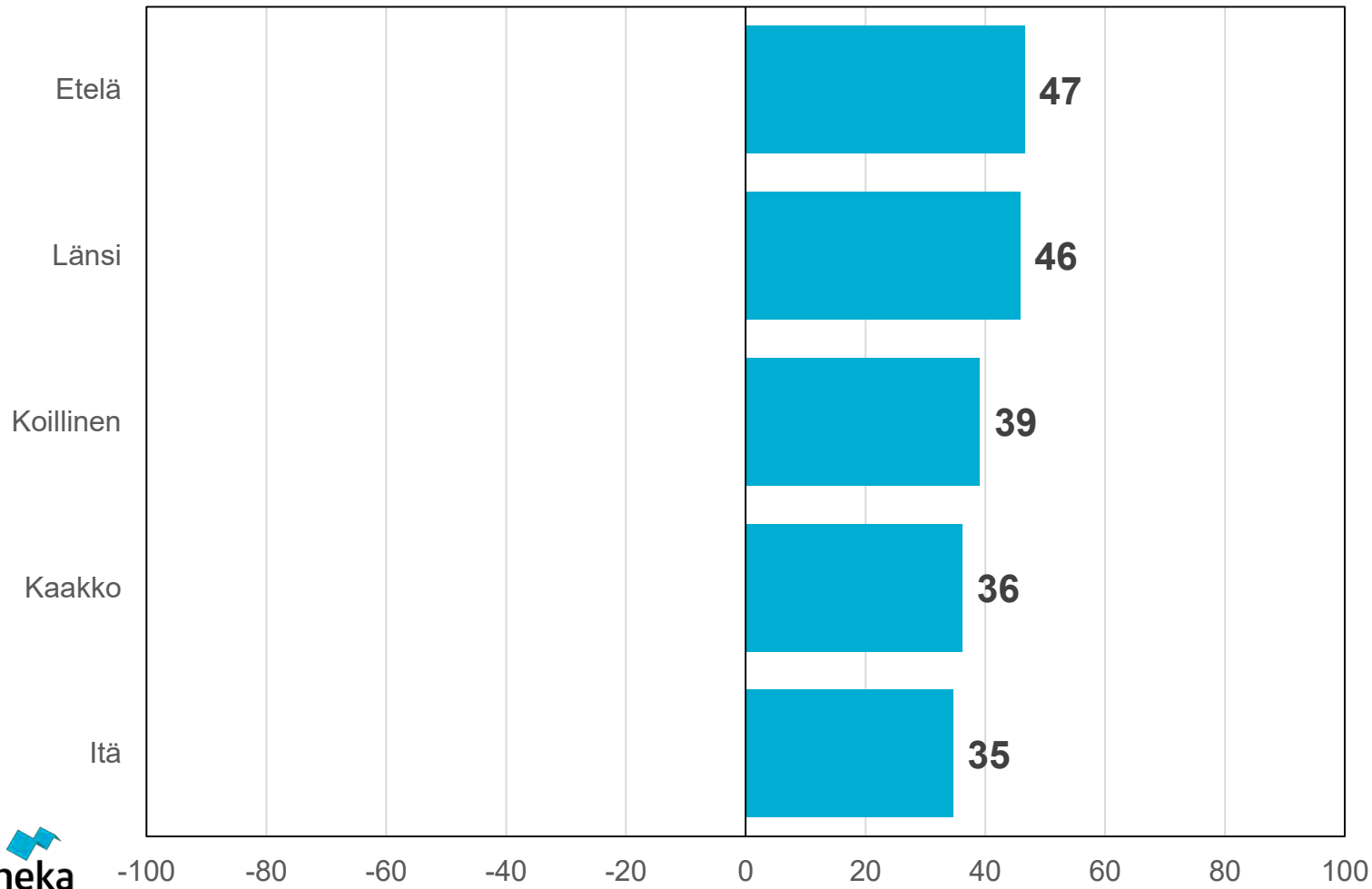
(Suositelijat - Arvostelijat)

- Tulokset esitetään prosenttijakaumana, jossa arvostelijoiden (vastannut 0-6) prosenttiosuus vähennetään suositelijoiden (vastannut 9-10) prosenttiosuudesta. Tuloksen vaihteluväli on siis -100 ... 100.
  - Taloustutkimuksen tulkintaohje luvulle: yli 40 erinomainen, 20-39 hyvä, 0-19 tyydyttävä, alle 0 heikko tulos.
- **Vuoden 2017 NPS-luku: 39**
- Aiemmassa Taloustutkimus Oy:n tekemässä tutkimuksessa (kevät 2018) Heka sai tutkimuksen parhaan nettosuositeluindeksi-luvun **+47**. Kaikkien tutkimuksessa olleiden keskiarvo oli -6
  - HOAS -2, Lumo -41, Espoon Asunnot -5, VAV Asunnot -37, Sato -19.

# Aluekohtaiset NPS-luvut

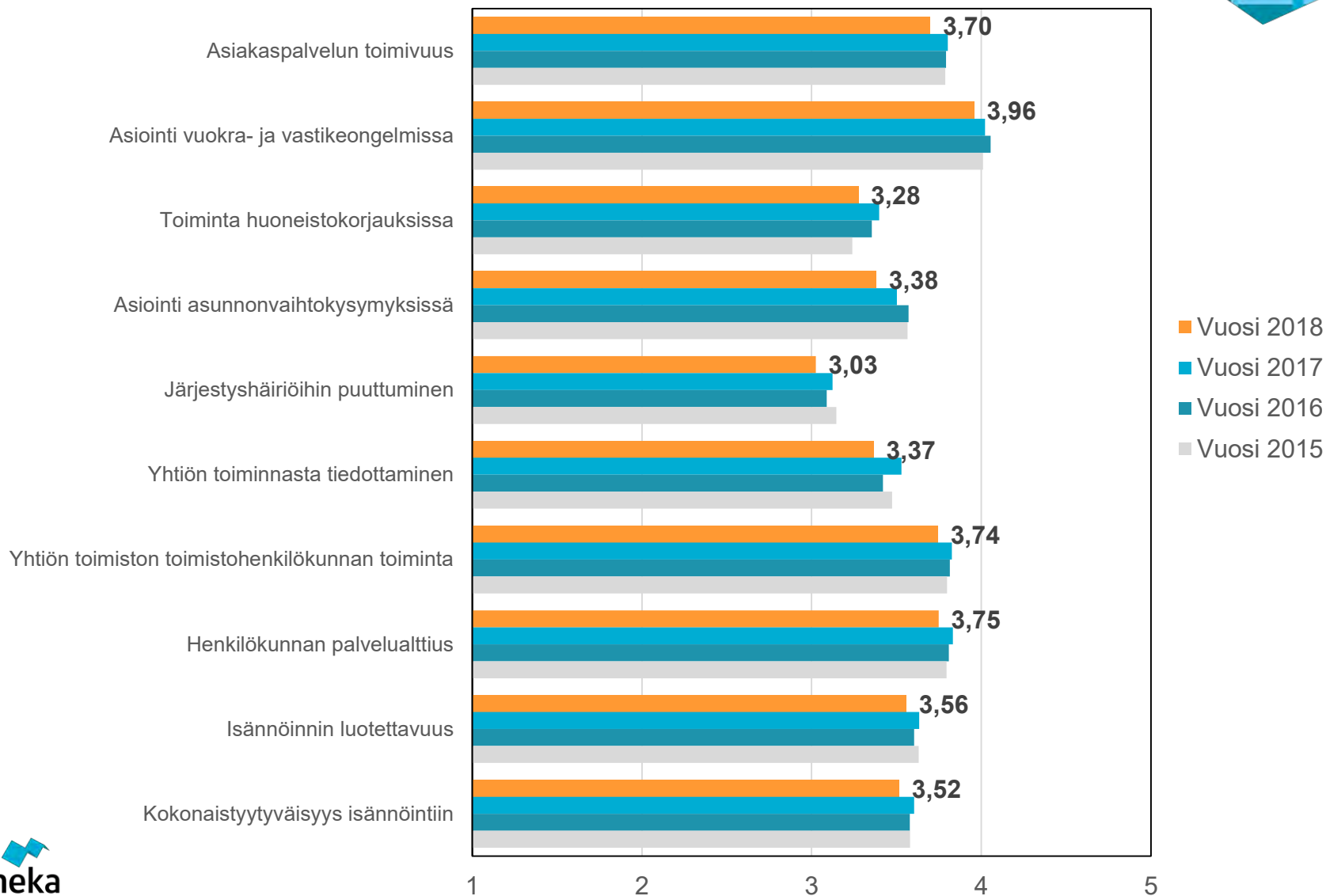


Kuinka todennäköisesti suosittelisitte Helsingin kaupungin asunnot Oy:llä (Heka) asumista ystävilleen ja tuttavillenne? (% vastanneista, N=3155)



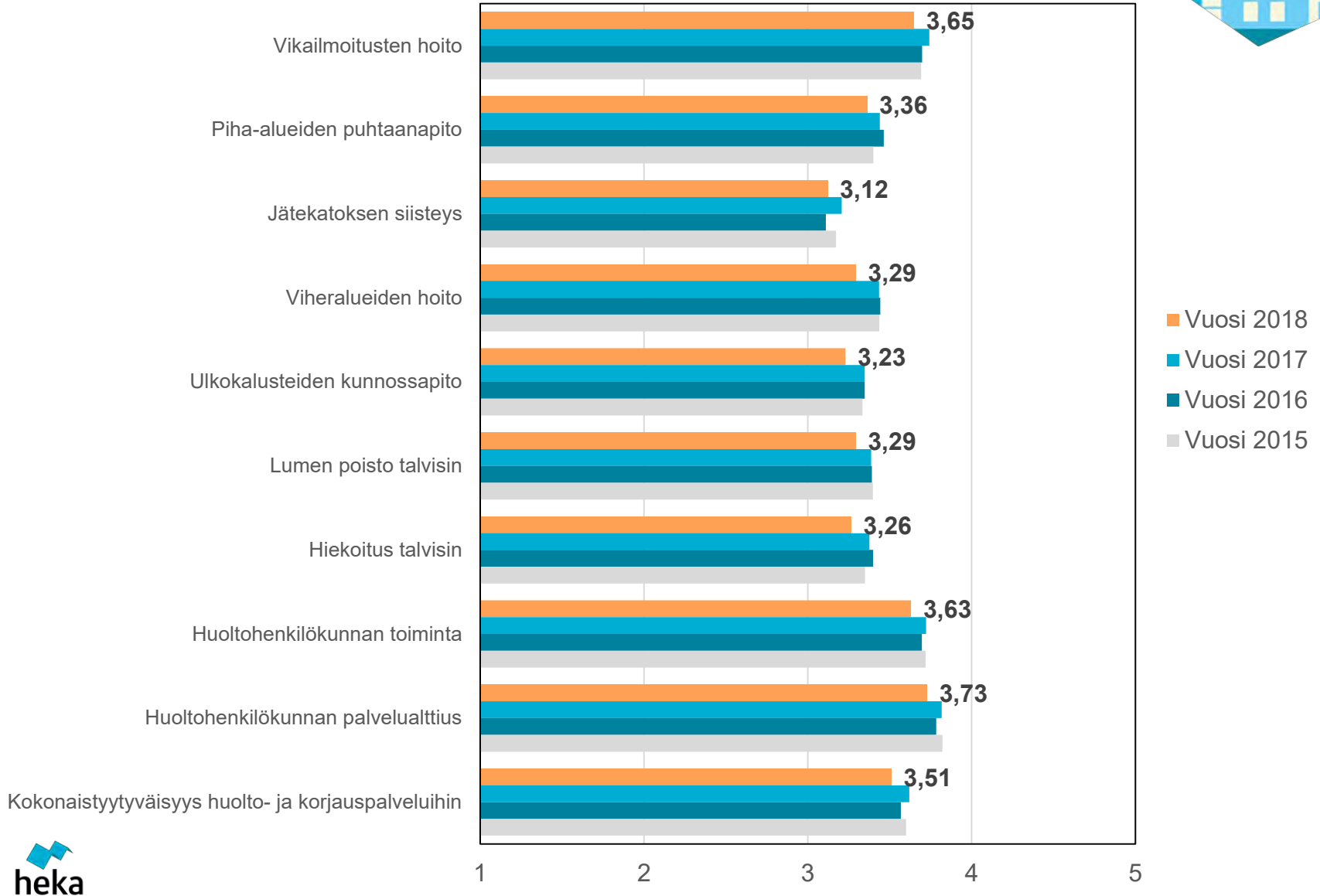
# Arviot isännöinnistä

Keskiarvo 1-5 (1=huono ... 5=erinomainen)



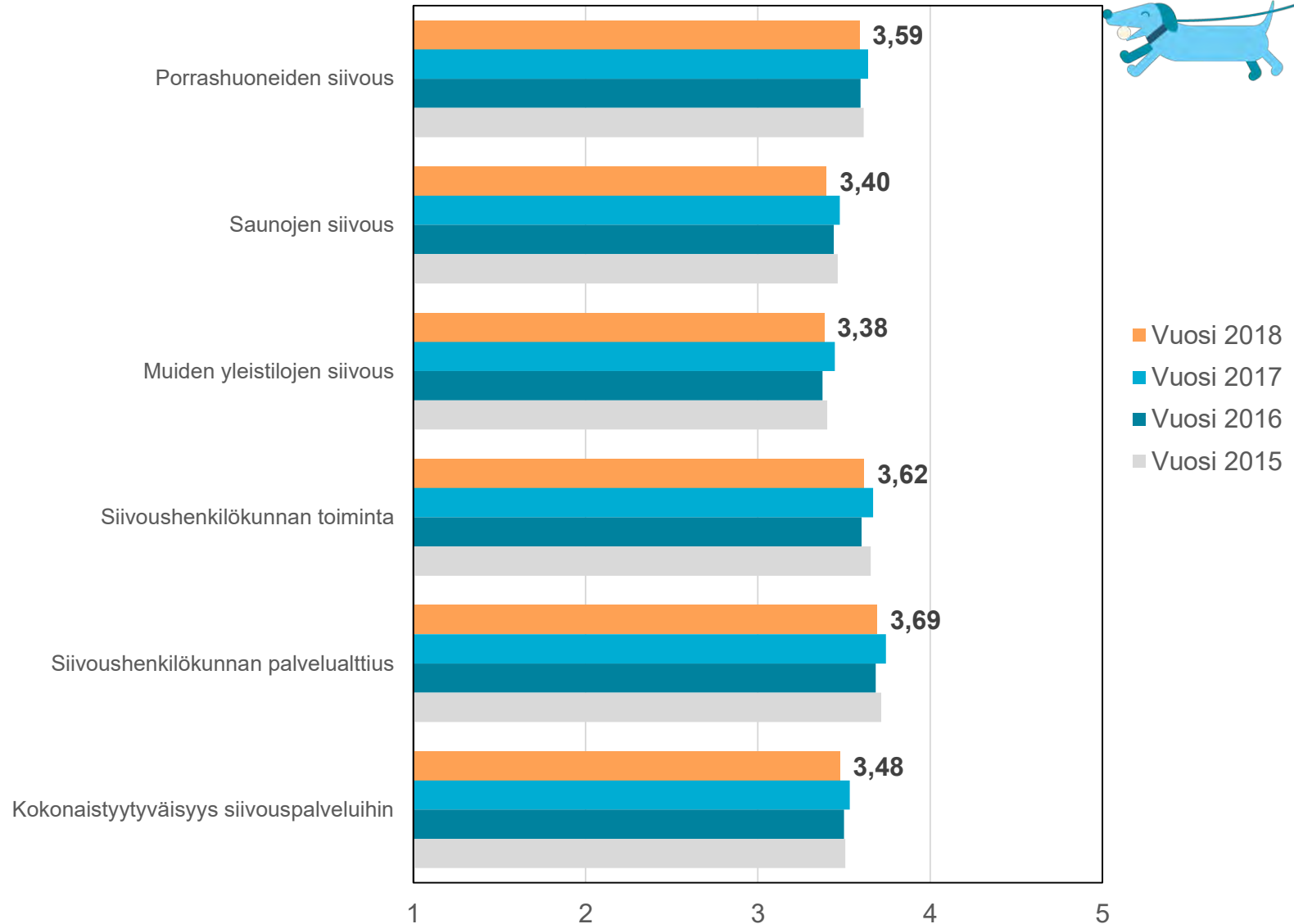
# Arviot huollosta

Keskiarvo 1-5 (1=huono ... 5=erinomainen)



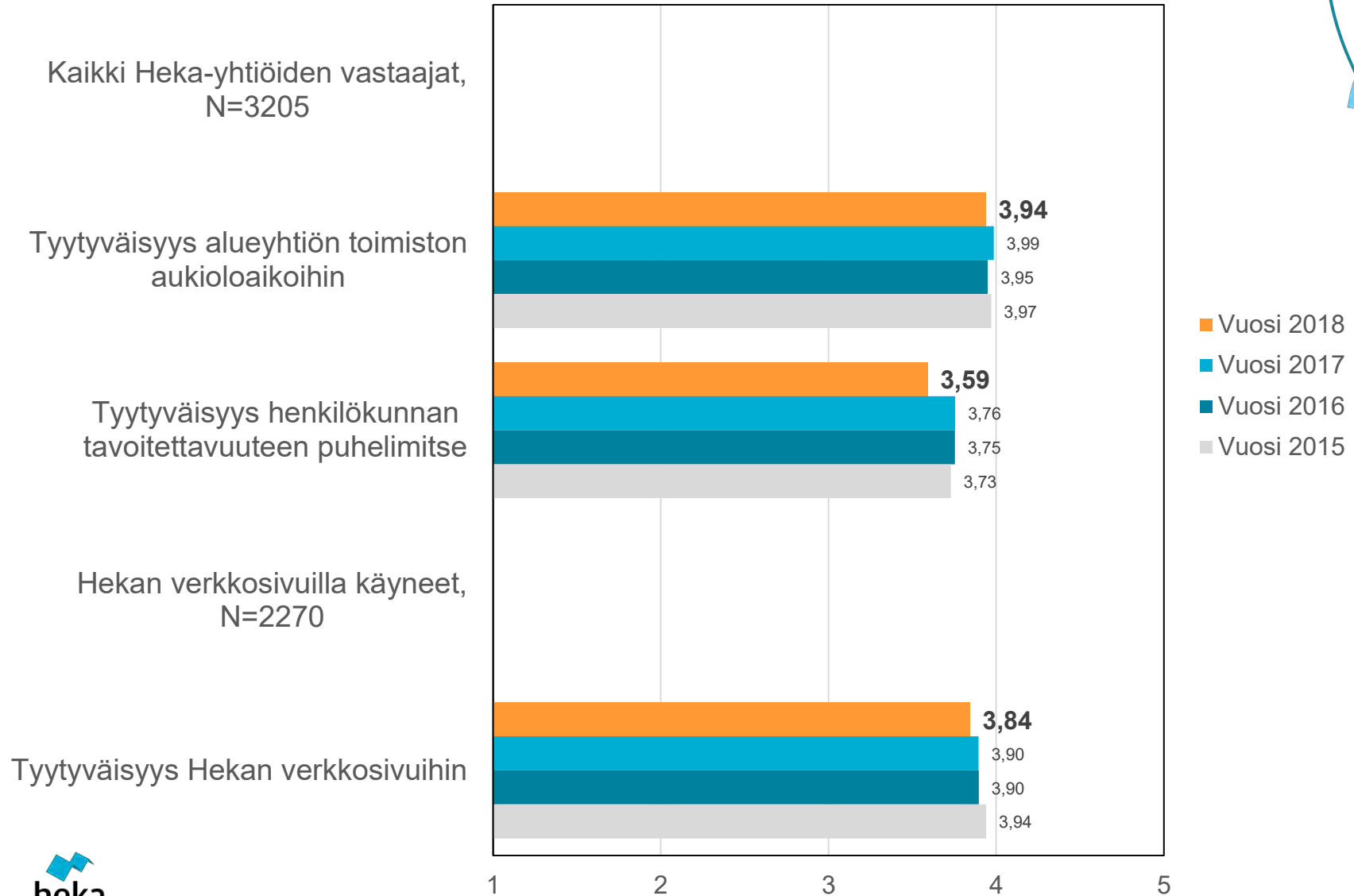
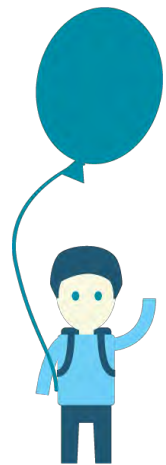
# Arviot siivouksesta

Keskiarvo 1-5 (1=huono ... 5=erinomainen)



# Arviot asioinnista

Kaikkien vastausten keskiarvo asteikolla 1-5  
(1=erittäin tyytymätön ... 5=erittäin tyytyväinen)



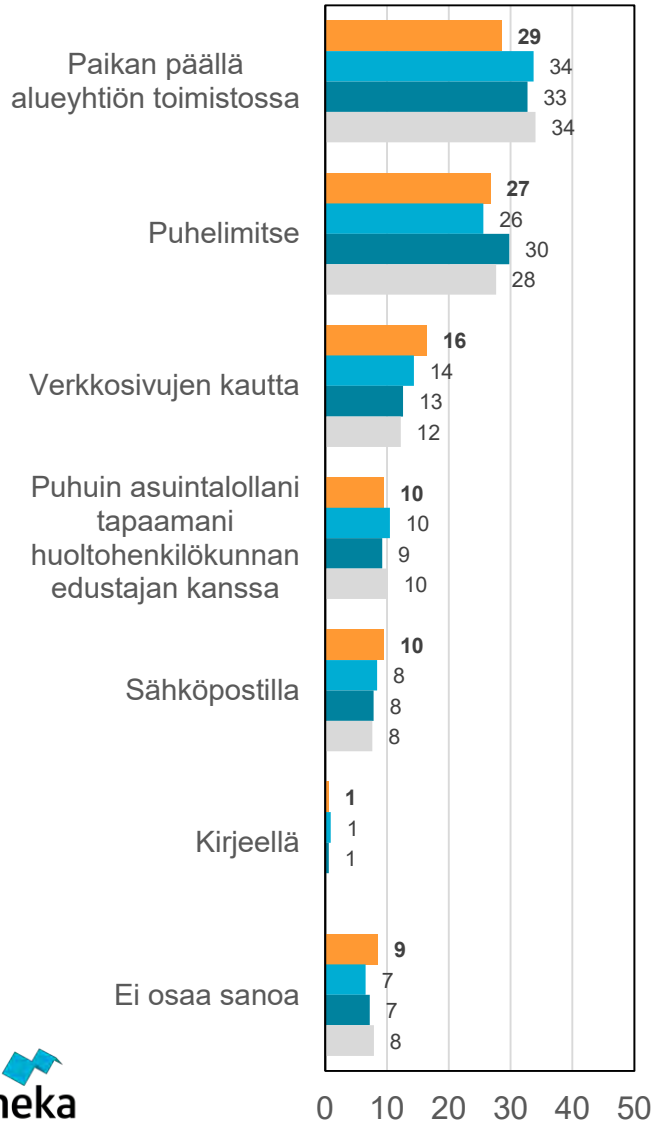


# Asiointitiheys ja -tapa

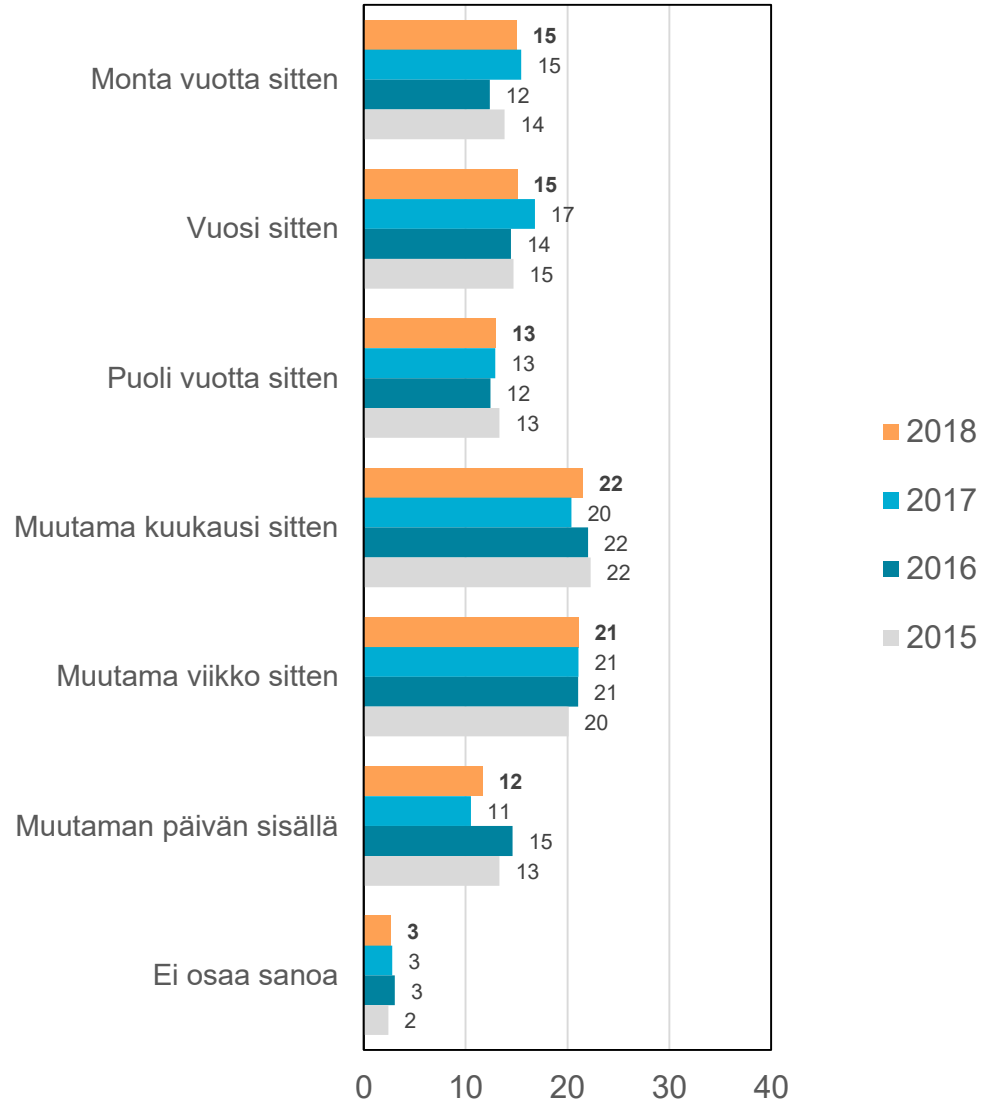
%-osuus kaikista vastaajista 2015 – 2018, N=3205



## Mitä kautta viimeksi asioi

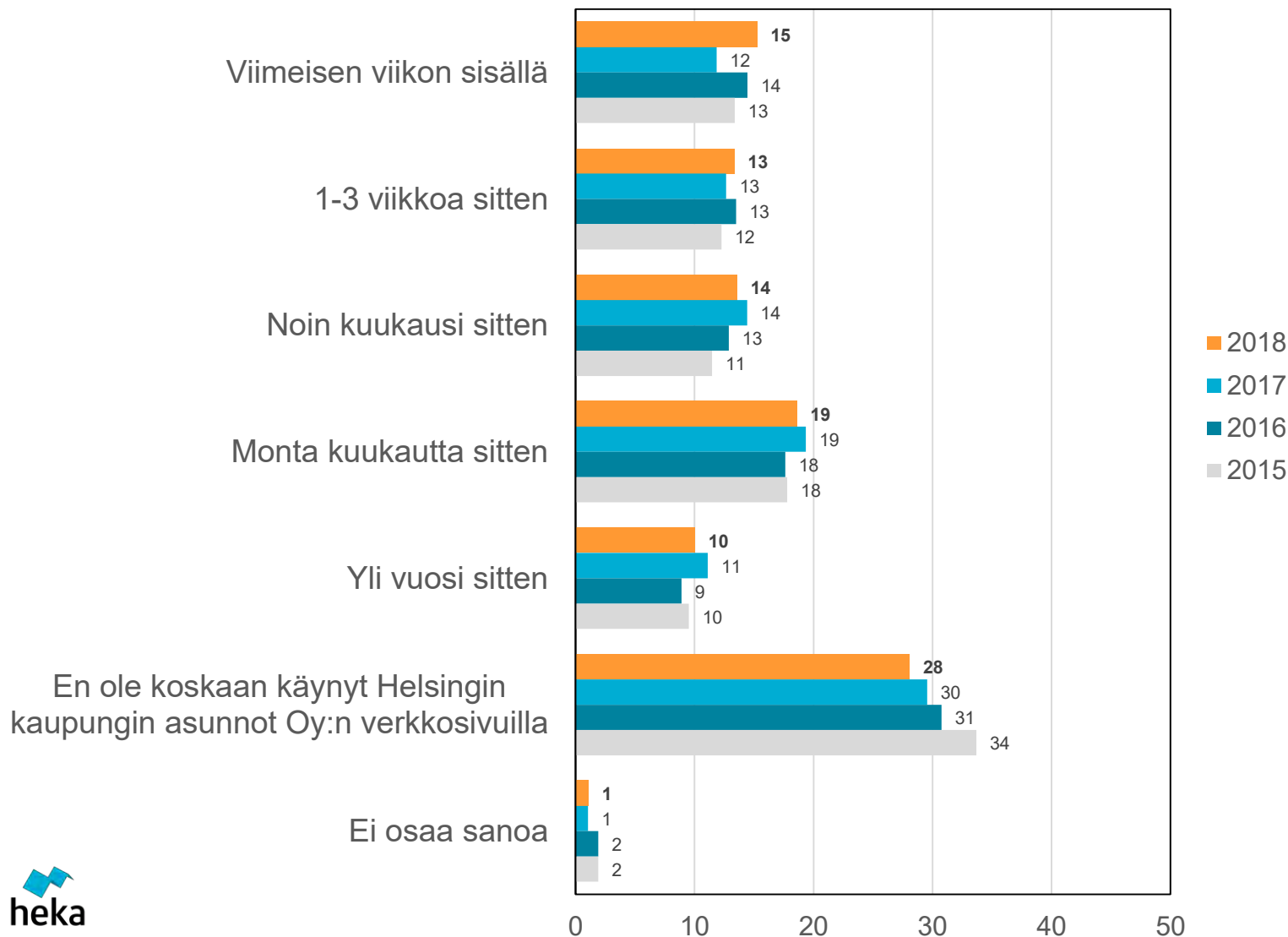


## Milloin on viimeksi asioinut oman alueyhtiön kanssa



# Hekan internetsivujen käyttö

Milloin on viimeksi käynyt Helsingin kaupungin asunnot Oy:n verkkosivuilla? (%-osuus kaikista vastaajista 2015-2018, N=3205)



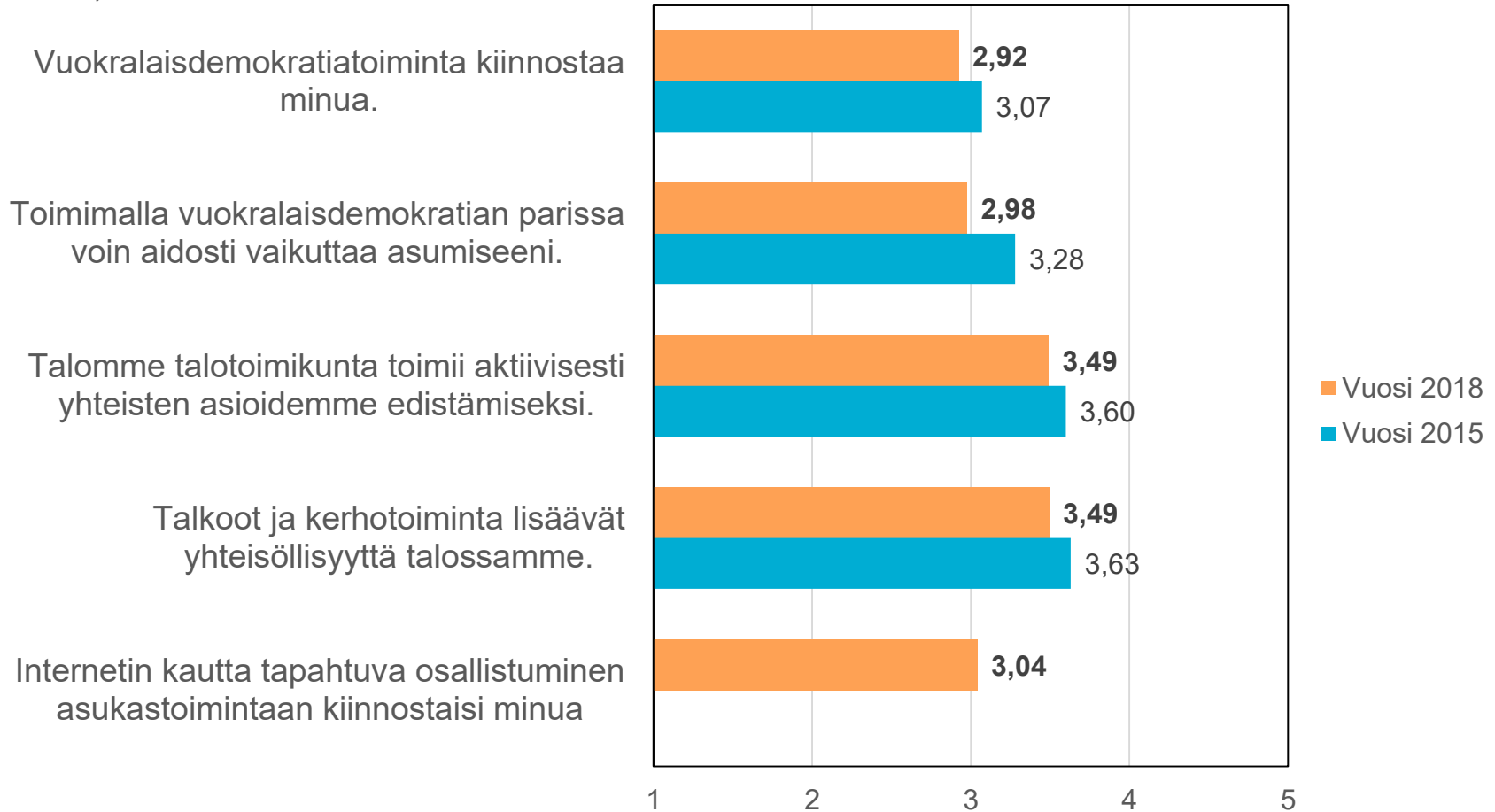
# Asukastoiminta

Oletko osallistunut vuokralaisdemokratiatoimintaan?

	Vuosi 2015 (%)	Vuosi 2018 (%)
Kyllä, olen osallistunut asukaskokouksiin	12	25
Kyllä, kuulun talotoimikuntaan tai vuokralaistoimikuntaan	9	12
Olen aiemmin osallistunut vuokralaisdemokratiatoimintaan, mutta en osallistu tällä hetkellä	8	11
En ole osallistunut vuokralaisdemokratiatoimintaan	59	58
Kyllä, olen osallistunut talotoimikunnan järjestämiin tapahtumiin		25
Kyllä, olen osallistunut muuhun toimintaan talossani		13

# Asukastoiminta

Kaikkien vastausten keskiarvo asteikolla 1-5 (1=täysin eri mieltä... 5=täysin samaa mieltä)

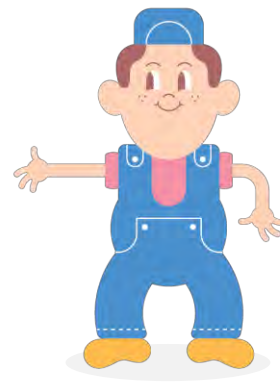


# Toistuvia aiheita avoimista vastauksista

- **Vuokriin liittyvää palautetta paljon – merkittävästi lisääntynyt aiemmista vuosista**
- **Tupakointi ärsyttää – palautetta tästä yhä enemmän**
- **Jäteasioista ja kierrättämispastamisesta paljon palautetta ja ideoitakin**
- **Asunnonvaihto ei suju**
- **Lämpötila: enemmän palautetta kylmyydestä kuin kuumuudesta**
- Puhelimitse vaikea saada yhteyttä asiakaspalveluun/henkilökuntaan
- Otettu yhteyttä, ei saada vastausta
- Joskus tönkeytyä palvelua
- Pienremonttitoiveita, ison remontin odotusta
- Siivous paremmaksi
- Pesutuvan käyttö/ohjeet
- Kerhotilojen käyttö helpommaksi
- Hissien pitkistä korjausajoista
- Digitaalisen asioinnin mahdollisuuksia toivotaan
- Kehuja yksittäisille kiinteistöhoitajille, mutta myös toiveita paremmasta asenteesta
- Monikulttuurisen naapuruston haasteista, tiedotuksesta monella kielellä
- Asukastoiminnasta: toisaalta kritiikkiä mm. liian vähästä vaihtuvuudesta, toisaalta kiitoksia aktiivisuudesta
- ”Kaikki on hyvin, kiitos!” –palautteita
- Pihojen viihtyisyyden lisäämistä toivotaan, mm. grillikatoksia



# Aluekohtaisista tuloksista



- Etelän alue paransi viime vuodesta, Itä pysyi samalla tasolla
- Lännessä laskua, mutta tulos edelleen alueiden korkein

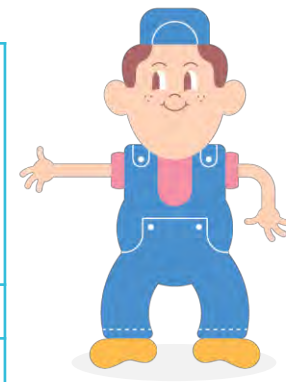
	Isännöinti, kiinteistöhuolto ja korjaukset sekä siivous yhteensä 2017	Isännöinti, kiinteistöhuolto ja korjaukset sekä siivous yhteensä 2018	Ero 2018-2017
Etelä	3,45	3,46	0,01
Itä	3,53	3,53	0,00
Kaakko	3,59	3,53	-0,06
Koillinen	3,50	3,48	-0,02
Länsi	3,71	3,59	-0,12

- Osa-alueittain tasaisinta alueiden välillä on isännöinnissä (vaihteluväli Etelä 3,50 – Länsi 3,67), tasaisinta huollossa (Kaakko 3,41 – Länsi 3,46) ja suurimmat erot siivouksessa (Koillinen 3,35 – Länsi 3,70)



# Aluekohtaisista tuloksista (21 vanhaa aluetta)

- Kolmen kärjessä uusi tulokas: Malminkartanon (3,78 vuonna 2018/3,91 vuonna 2017) ja Kannelmäen (3,78/3,78) seuraan on noussut Puotila (3,68/3,61).
- Nousijoita: Puotila, Siilitie, Roihuvuori, Kontula, Vallila (toista vuotta peräkkäin), Kantakaupunki
- Laskijoita: Malminkartano, Laajasalo, Myllypuro
- Heikoimmat tulokset lähes samoilla kuin viime vuonna: Pikku Huopalahti (3,27/3,33), Suutarila (3,36/3,37), Jakomäki (3,34/3,38), Kansanasunnot (3,34/3,43)



<b>Alueet</b>	<b>Isännöinti, kiinteistöhuolto ja korjaukset sekä siivous yhteensä 2017</b>	<b>Isännöinti, kiinteistöhuolto ja korjaukset sekä siivous yhteensä 2018</b>	<b>Ero 2018-2017</b>
Kannelmäki	3,78	3,78	0,00
Malminkartano	3,91	3,76	-0,15
Puotila	3,61	3,68	0,07
Kumpula	3,67	3,65	-0,02
Siilitie	3,60	3,63	0,03
Malmi	3,70	3,63	-0,07
Haaga	3,66	3,60	-0,06
Vuosaari	3,59	3,53	-0,06
Laajasalo	3,63	3,53	-0,10
Roihuvuori	3,47	3,51	0,04
Pihlajisto	3,56	3,49	-0,07
Kontula	3,42	3,47	0,05
Myllypuro	3,64	3,45	-0,19
Vallila	3,41	3,44	0,03
Vesala	3,51	3,43	-0,08
Kantakaupunki	3,41	3,43	0,02
Maunula	3,48	3,42	-0,06
Suutarila	3,37	3,36	-0,01
Kansanasunnot	3,43	3,34	-0,09
Jakomaki	3,38	3,34	-0,04
Pikku Huopalahti	3,33	3,27	-0,06





# VAIHTOEHTOKYSELYN TULOKSET

# Miksi toinen versio toteutettiin?



- Asukastyytyväisyystutkimus on ollut nykyisessä muodossaan yli 10 vuotta ja poikkeaa muiden vuokrataloyhtiöiden asukastyytyväisyystutkimuksista yksityiskohtaisuudellaan
  - Kysytty hyvin tarkkaan esim. siivouksesta ja huollosta, mutta ei lähes ollenkaan asunnosta, ympäristöasioista jne.
- Tutkimus perustuu yhä pääosin kirjeitse lähetettäviin lomakkeisiin, eikä sähköpostitse ole lähtenyt kutsuja
- Niin maailma kuin kiinteistöyhtiö on muuttunut reilussa kymmenessä vuodessa, kysely ei
- Haluttiin testata uusia kysymyksiä ja toteutustapaa
- Merkittävästi edullisempi toteutustapa kuin perinteinen malli



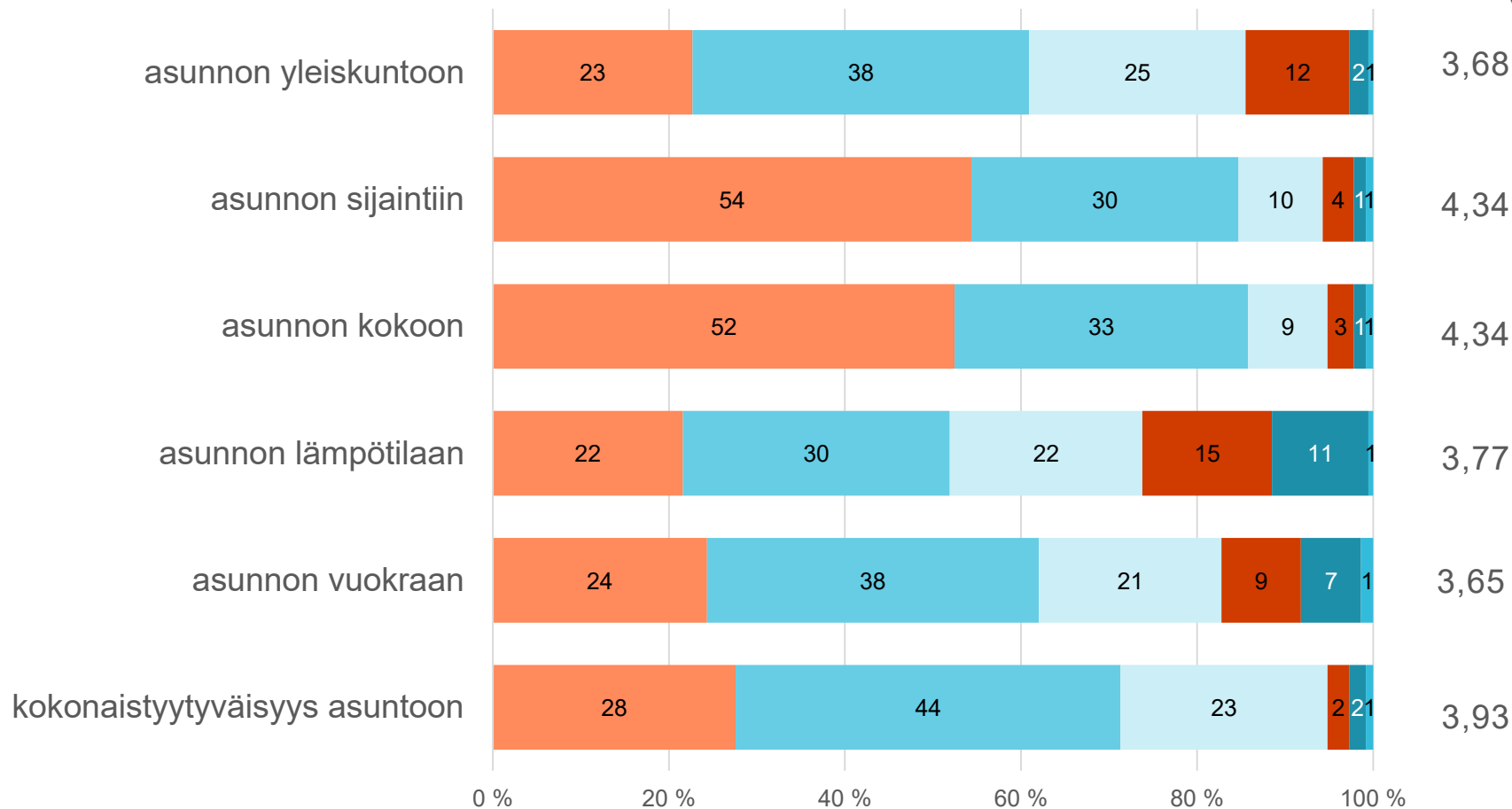
# Miten toteutettiin?

- Benchmarkkaamalla kevyesti muiden vuokratyöyhtiöiden kyselyjä ja käymällä läpi kokemuksia edellisten vuosien omista tehdyistä kyselyistä
- Tekemällä uusi versio kyselylomakkeesta, mutta pyrkimys oli pitää uusi lomake jossain määrin vertailukelpoisena
- Lisäämällä mukaan kysymyksiä asunnosta, asioinnista, asuintalosta, vuokrasta, lämpötilasta, viestinnästä ja ympäristöasioista
- Lähettämällä 400 kyselylomaketta postitse ja 1000 sähköpostitse
  - Sähköpostitse kutsuttuja muistutettiin kerran vastaamisesta
- Lopputulos: 366 vastaajaa eli 26% vastaamaan kutsutuista vastasi, joka vastaa ns. perinteisen kyselyn vastaajaprosenttia
- Vastaajajoukossa oli suhteellisesti enemmän 21 – 30 vuotiaita ja 1 – 4 vuotta asuneita kuin perinteisessä kyselyssä. Kirjeitse vastanneiden profiili vastasi samaa kuin perinteisessä kyselyssä.

# Täydentävää tietoa perinteiseen kyselyyn nähden: tyytyväisyydestä asuntoon

Kuinka tyytyväinen olet...

(% vastaajista, N=366)



5=erinomainen tyytyväinen 4=melko tyytyväinen 3=osin tyytyväinen osin tyytymätön 2=melko tyytymätön 1=erittäin tyytymätön en osaa sanoa

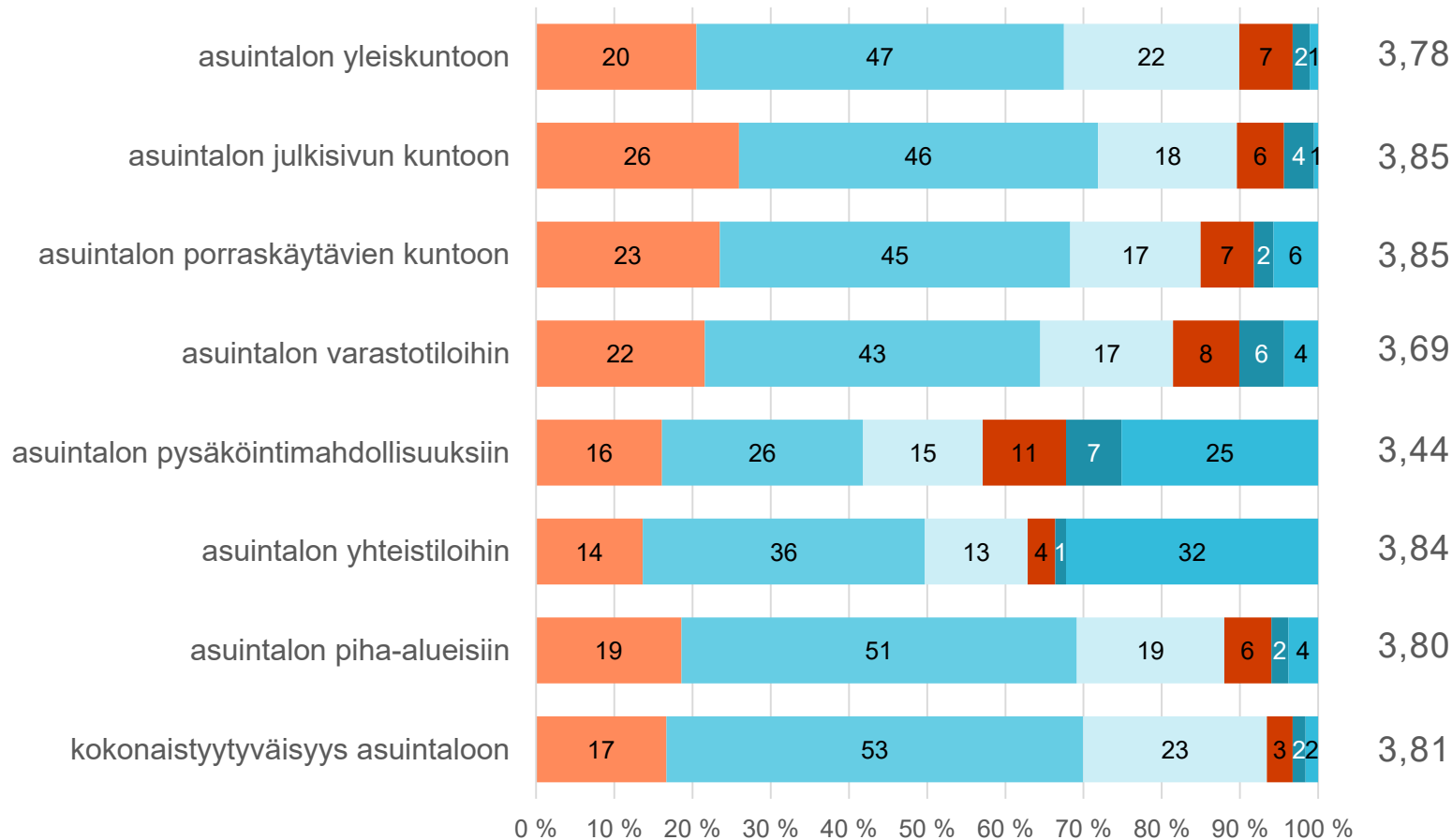
# Täydentävää tietoa perinteiseen kyselyyn nähden: tyytyväisyydestä asuintaloon



Kuinka tyytyväinen olet...

(% vastaajista, N=366)

Keskiarvo(1-5)



5=erittäin tyytyväinen

2=melko tyytymätön

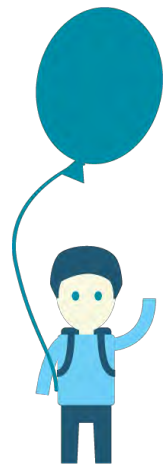
4=melko tyytyväinen

1=erittäin tyytymätön

3=osin tyytyväinen osin tyytymätön

en osaa sanoa

# Täydentävää tietoa perinteiseen kyselyyn nähden: asioinnista ja viestinnästä



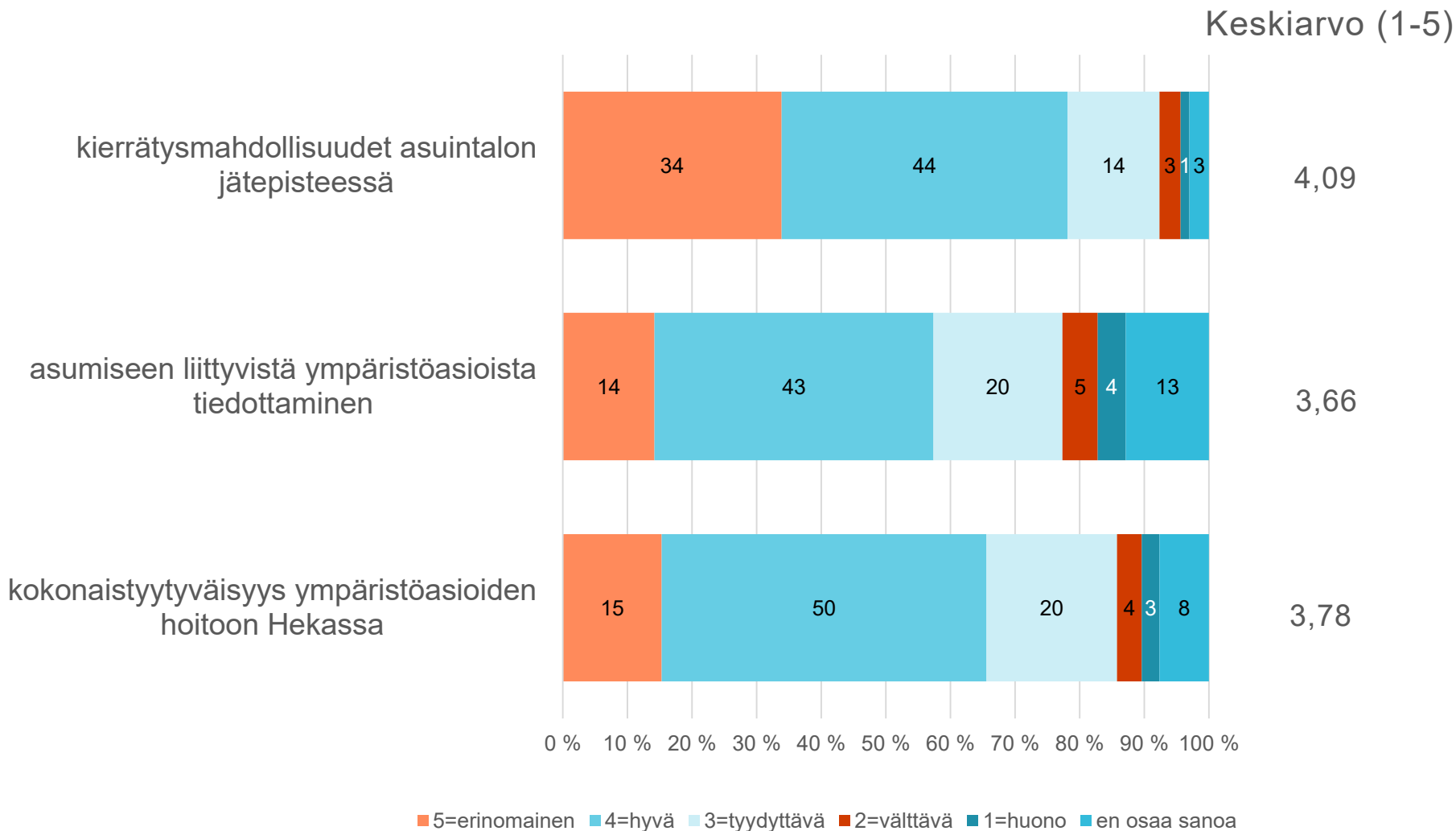
- Tyytyväisyys asuintaloa koskevaan viestintään 3,69, verkkosivuihin 3,94, asumiseen liittyvistä ympäristöasioista tiedottamiseen 3,66
- Verkkosivuilla käydään erityisesti jättäessä vikailmoitusta, hakiessa yhteystietoja sekä tietoja ja ohjeita

Mitä olet tehnyt Hekan verkkosivuilla  
(% vastaajista, N=366)



# Täydentävää tietoa perinteiseen kyselyyn nähden: ympäristöasioista

Millaista asuinkiinteistöä huoltavan ja isännöivän yhtiön toiminta on ollut seuraavissa asioissa? (% vastaajista, N=366)



Kiitos!



- Aika Keskiviikko 20.2.2019, klo 14.00 – 15.30
- Paikka Helsingin kaupungin asunnot Oy:n toimisto, Viipurinkatu 2, Helsinki  
Neuvotteluhuone Sali, 2. krs
- Läsnä Jaana Närö (pj)  
Sami Auersalmi  
Hans Duncker  
Raija Anjala  
Vesa Jurmu (siht.)
- 1 § Kokouksen avaus  
Puheenjohtaja avasi kokouksen.
- 2 § Edellisen kokouksen muistio  
Hyväksyttiin edellisen kokouksen muistio.
- 3 § Kysely vuokranmäärityksiköiden nimistä  
Kysely tuotti 69 vastausta, joissa 47:ssä hyväksyttiin tehty nimiehdotus, ja 22:ssa ehdotettiin muuta nimeä. Ehdotuksista 2 oli hyväksyttäviä. Muut tehdyt nimiehdotukset eivät olleet sovitun nimeämiskäytännön mukaisia. Kaikille muutosehdotuksen tehneille talotoimikunnille lähetetään vastauskirje. Uudet nimet otetaan käyttöön vaiheittain eri järjestelmiin.
- 4 § B 2020; kyselyt korjausesityksistä ja 2-vaiheen pisteytystekijöistä  
Sähköisen kyselyn vastaukset on saatu toistaiseksi 138 talotoimikunnalta. Kyselyn toteuttaminen sähköisenä on pääosin otettu hyvin vastaan.
- 5 § B 2020; Korjaustoiminnan ja sen rahoitussuunnitelman perusteet  
1- ja 2-korin korjauksiin asetettava raami vuodelle 2020 on 2,00 euroa/ m2/kk. Lisäksi 2- koriin voidaan raamin ulkopuolelle erikseen budjetoida yksi tai useampi kooltaan 2- ja 3- korin 'väliin putoava' korjaushanke. Rahoitussuunnitelmassa 1- ja 2- korin hankkeet katetaan tulorahoituksella, ja 3- kori pääosin korkotukilainalla sekä omarahoituksen osalta tulorahoituksella.
- 6 § Muut asiat  
Lumipäivystys ja lumen pudotus: Tällä hetkellä kaikki toimii normaalisti.  
Remonttien valvonta: Sarjana tehtävien töiden valvonta ulkopuolisten palveluntuottajien toimesta ei ole kaikin osin riittävää.  
Erikoissaunavuorot: Joulu- ja talkoosaunat toteutetaan alueilla eri tavoin, toivotaan yhteisiä käytäntöjä.  
Kerhohuoneiden astianpesukoneet: Hekan linjaus on, että astianpesukoneita voidaan tarvittaessa hankkia kerhotiloihin yhtiön lukuun. Koneet tulee asentaa ammattitaitoisen asentajan toimesta eikä niitä saa käyttää valvomatta.

Koneiden hankinnasta päättävät isännöitsijä ja talotoimikunta yhdessä.

7 § Seuraava kokous  
Seuraava kokous 10.4 klo 14.00 Viipurinkatu 2:ssa.

8 § Kokouksen päätös  
Puheenjohtaja päätti kokouksen.

**1. Alueyhtiöiden fuusioiminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön**

Päätettiin merkitä tiedoksi fuusioselvitys alueyhtiöiden fuusioimisesta Hekaan.

Päätettiin jatkaa kokonaisfuusion edellytysten selvittämistä.

**2. Asukastyytyväisyyskyselyn tulokset**

Päätettiin merkitä tiedoksi asukastyytyväisyyskyselyn tulokset vuodelta 2018.

Päätettiin vuoden 2019 asukastyytyväisyyskyselyn toteuttamistavasta.

**3. Jätehuollon teemavuosi 2018**

Päätettiin merkitä tiedoksi jätehuollon teemavuoden tulokset.

**4. Vuokrasaatavat per 31.12.2018**

Päätettiin merkitä tiedoksi vuokrasaatavat per 31.12.2018.

**5. Vuokraustoiminnan raportti Q4/2018 ja koko vuosi 2018, pääkaupunkiseudun kuntayhtiöiden vertailu vuodelta 2018**

Päätettiin merkitä tiedoksi vuokraustoiminnan raportti.

Päätettiin merkitä tiedoksi tunnuslukuvertailu Helsingin kaupungin asunnot Oy:n, VAV Asunnot Oy:n ja Espoon Asunnot Oy:n vuokrasaatavista, luottotappioista ja häätöjen määristä vuodelta 2018.

**6. Energiankulutuksen raportti vuodelta 2018**

Päätettiin merkitä tiedoksi energiankulutuksen raportti vuodelta 2018.

**7. Sähköisen vikailmoituksen raportti vuodelta 2018**

Päätettiin merkitä tiedoksi raportti sähköisistä vikailmoituksista vuodelta 2018.

**8. Hekan vuosikatsaus 2018, sisäisen valvonnan selonteko vuodelta 2018, intressitahokysely ja ympäristöraportti vuodelta 2018**

Päätettiin merkitä tiedoksi Hekan vuosikatsaus 2018, sisäisen valvonnan selonteko vuodelta 2018, intressitahokysely ja ympäristöraportti vuodelta 2018.

**9. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 1/2019**

Päätettiin merkitä tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 1/2019.

#### **10. Loppulaskelmat, uudiskohteet**

Päätettiin hyväksyä uudiskohteen Heka Myllypuro Ryynimyllynkatu 2 loppulaskelma.

#### **11. Jälkipanttaukset, peruskorjauskohteet**

Päätettiin jälkipantata seuraavien peruskorjauskohteiden vuokraoikeuden panttikirjoja lainojen vakuudeksi:

- Heka Malminkartano Parivaljakontie 2
- Heka Käpylä Mäkelänkatu 86-92 (Käärmetalo), 2-vaihe

#### **12. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja**

Päätettiin merkitä tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja nro 1/2019.

#### **13. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita**

- Heka Kaakko Oy:n toimitusjohtajaksi on valittu tradenomi (AMK) Jasi Kuokkanen.
- Heka on toimittanut vastauksen päivämäärällä 25.1.2019 Aluehallintoviraston selvitys- ja selityspyyntöön koskien yhteishallintolain velvoitteiden väitettyä noudattamatta jättämistä.

#### **14. Muut mahdolliset asiat**

- Keskusteltiin hissihuoltoasioiden haasteista.
- Keskusteltiin sisäisistä vaihdoista ja asukasvalintaprosessin kehittämisestä. Sovittiin, että kutsutaan asuntopalvelut pitämään ajankohtaiskatsaus kevään aikana.

#### **15. Seuraava kokous**

Päätettiin pitää seuraava kokous 5.3.2019 klo 7.30.

## 1. Tilinpäätös ja toimintakertomus

Päätettiin hyväksyä ja allekirjoittaa vuoden 2018 tilinpäätös ja toimintakertomus sekä esittää ne varsinaisen yhtiökokouksen vahvistettavaksi.

## 2. Yhtiökokouksen koolle kutsuminen

Päätettiin kutsua koolle varsinainen yhtiökokous 23.4.2019 klo 9.00 Helsingin kaupungin kaupunginkanslian oikeuspalveluihin (os. Aleksanterinkatu 28) käsittelemään yhtiöjärjestyksessä määrätyt asiat sekä muut mahdolliset asiat.

## 3. Kaupungin asettaman sitovan tavoitteen ja muiden tavoitteiden toteutuminen vuonna 2018

Päätettiin merkitä tiedoksi kaupungin asettaman sitovan tavoitteen ja muiden tavoitteiden toteutuminen vuonna 2018.

## 4. Heka Itä Oy:n hallituksen jäsenen valinta

Päätettiin merkitä tiedoksi, että Heka Itä Oy:n hallituksen jäsen Rene Hursti on eronnut tehtävästään.

Päätettiin valita Heka Itä Oy:n uudeksi hallituksen jäseneksi Markku Saarinen ja tehdä valinnasta osakkeenomistajan päätös.

## 5. Alueyhtiöiden ja Kiinteistö Oy Laivalahdentorin yhtiökokousohjaus

Päätettiin kehottaa yhtiökokousedustajaa antamaan Hekan alueyhtiöille ja Kiinteistö Oy Laivalahdentorille yhtiökokousohjausta.

Päätettiin kehottaa yhtiökokousedustajaa valitsemaan Kiinteistö Oy Laivalahdentorin hallituksen jäsenet.

## 6. Henkilöstökysely

Päätettiin merkitä tiedoksi henkilöstökyselyn tulokset vuodelta 2019.

## 7. Palkkaselvitys vuodelta 2018

Päätettiin merkitä tiedoksi palkkaselvityksen tulokset vuodelta 2018.

## 8. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 2/2019

Päätettiin merkitä tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 2/2019.

## 9. Investointipäätökset, uudiskohteet

Päätettiin aloittaa seuraavien uudiskohteiden rakentaminen:



- Heka Malmi Tullivuorentie 22
- Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 5
- Heka Mellunkylä Pyhätunturintie 2

#### **10. Hankesuunnitelmat, uudiskohteet**

Päätettiin hyväksyä kohteen Heka Myllypuro Yläkiventie 14 hankesuunnitelma.

#### **11. Loppulaskelmat, uudiskohteet**

Päätettiin hyväksyä kohteen Heka Mellunkylä Vuokkiniemenkatu 11 loppulaskelma.

#### **12. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja**

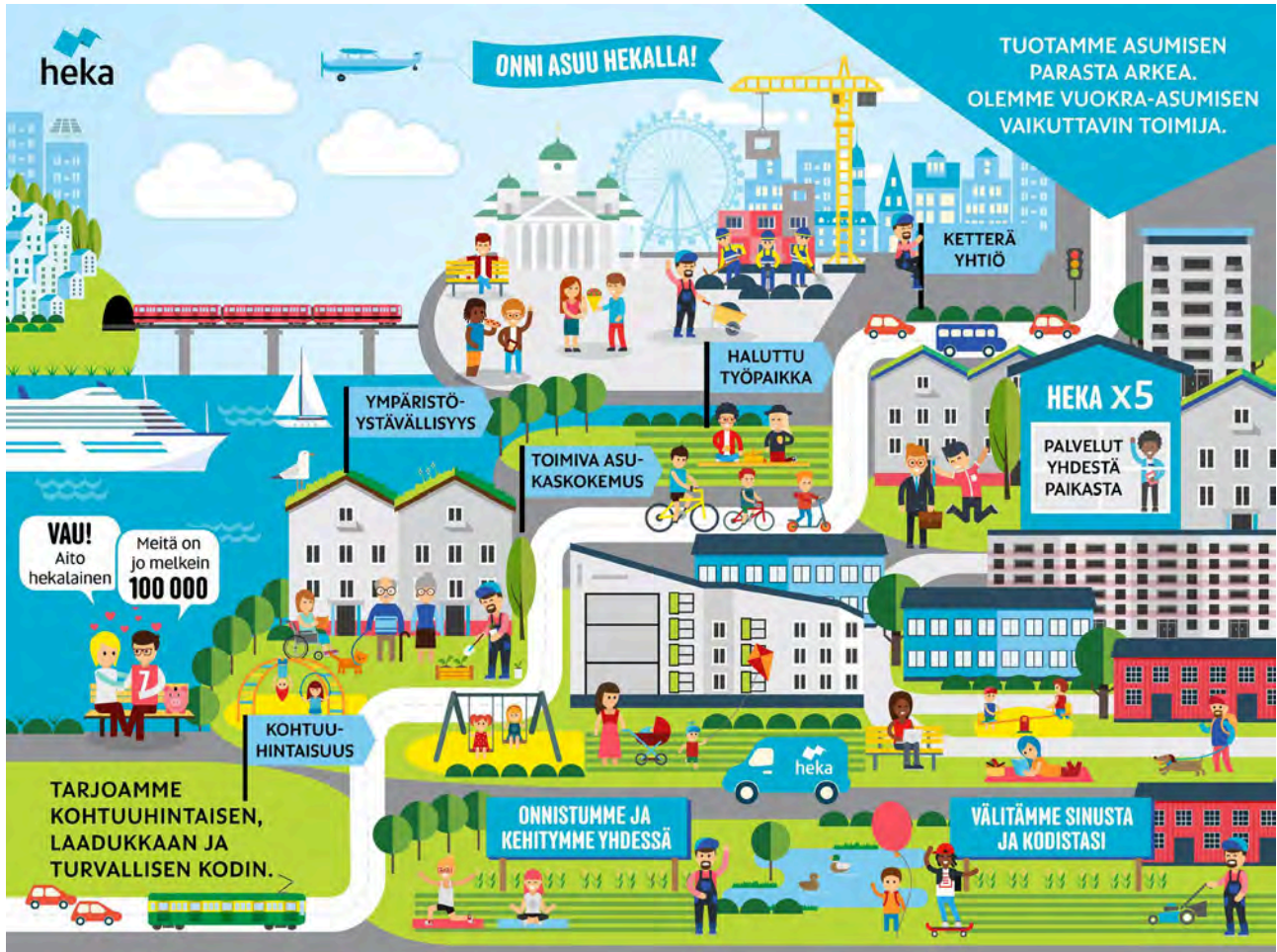
Päätettiin merkitä tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja nro 2/2019.

#### **13. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita**

- Hekan strategiakuva on päivitetty. Strategiakuva on päätöstiedotteen lopussa.

#### **14. Seuraava kokous**

Päätettiin pitää seuraava kokous 9.4.2019 klo 7.30.





## TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 2/2019

**Aika** maanantai 18.2.2019 kello 16.00

**Paikka** Heka-Kumpulan vuokralaistoimikunnan tila, Isonniitynkatu 5 E

**Läsnä** Markku Saarinen, puheenjohtaja  
Sebastian Franckehaeuser, 2. varapuheenjohtaja, poistui klo 17.41  
Sami Auersalmi, sihteeri  
Susanna Svartsjö, varsinainen jäsen, poistui klo 17.37  
Anne Vuori, varsinainen jäsen, poistui klo 17.25  
Tommy Dahlström, 1. varajäsen, saapui klo 17.00  
Anne Vartio, 2. varajäsen  
Pirjo Salo, hallinnon ja talouden valvoja  
Auli Rantanen, Hekan yhteistyöelimen varajäsen  
Ari Luukinen, Hekan hallituksen asukasjäsen  
Anne Siivonen, työryhmien jäsen asiantuntijana

**Poissa** Hans Duncker, 1. varapuheenjohtaja

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen  
Puheenjohtaja avasi kokouksen ja asialista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi. Sovittiin, että Anne Siivoselle maksetaan kokouksesta palkkio.
2. Meneillään olevien työryhmien ajankohtaiset asiat  
Keskusteltiin työryhmien tilanteista. Vd-säännöstä on vielä auki ytet, valvojat ja vuokralaisneuvottelukunta sekä täydennystä muihin. Määrärahoista työryhmä on saanut Hekalta summat, joita mikäkin alue on käyttänyt määrärahoihin ja niitä verrattiin serkkuyhtiöihin. Seuraavat kokoukset ovat vd-sääntö- ja määrärahatyöryhmän osalta to 21.2. ja palkkiotyöryhmällä 8.4. jossa mukana on myös määrärahatyöryhmän edustajat.  
  
Palkkioista keskusteltiin siitä, mikä oli Hekan hallituksen saate tälle työlle. Hallitus oli käsitellyt tätä kokouksessaan 14.11.2017. Kokouksessa oli vertailtu Hekan ja serkkuyhtiöiden palkkioita ja päätetty, että asia tulee valmistella yhdessä asukkaiden kanssa työryhmässä, jotta palkkioita saadaan kohtuullistettua. Osittain näkemyksenä on, että palkkioita pitää nostaa, jotta ne ovat kohtuullisia tehtyyn työhön nähden.
3. Lauantain 2.2. seminaari  
Käytiin läpi seminaarin muistio, joka on liitteenä.
4. Talotoimikuntakyselyn tulokset  
Käytiin läpi kyselyn tulokset. Valtaosa vastaajista on sitä mieltä, että nykyinen palkkiojärjestelmä on toimiva ja määräraha riittävä. Kyselyn tulokset liitteenä.
5. Muut asiat  
VD-säännössä pitää kuvata alueyten toiminta ja asukkaiden vaikuttamismahdollisuudet. Lisäksi pitää määrittää, kuka käsittelee alueyten pöytäkirjat. Suositellaan, että se olisi Hekayte.
6. Seuraava kokous  
Seuraava kokous pidetään ma 25.2. klo 17.00 Kumpulan vtk:n tilassa.
7. Kokouksen päättäminen  
Puheenjohtaja päätti kokouksen.



Markku Saarinen  
puheenjohtaja



Sami Auersalmi  
sihteeri



# Seminaarin 2.2. satoa

## Vuokralaisneuvottelukunta

- yksi jäsen ja kaksi varajäsentä jokaiselta vuokrantasausalueelta
- tehtävät enemmänkin koulutus- ja tiedotustyyppisiä
- vuokralaisneuvottelukunta antaa lausuntoja koko Hekaa koskevista asioista
- avoimet äänestykset
- vie talotoimikuntien ja vuokralaistoimikuntien asioiden vieminen Hekaan asti
- vnk rooli myös alueiden suuntaan
- erilaisia työryhmiä

## Yhteistyöelimet

Heka yteen viisi henkilöä alueittain, valitaan alueen vaalikokouksessa sekä kaksi varajäsentä aluettain

Alue yteen kaksi jäsentä ja kaksi varajäsentä jokaiselta vuokrantasausalueelta.

Tehtävät:

- Yhteishallintalain mukaiset tehtävät
- Siivous ja pihanhoito
- Vuokralaistoimikuntien pöytäkirjat, Heka ytessä alueyten pöytäkirjat
- Kilpailutusten valmistelu
- Päätösluettelot, luettelot hankinnoista
- Yhteiskokoukset hallitusten kanssa kerran vuodessa

Tulee avata, mitkä asiat on vain tiedoksi, mitkä valmisteltu yhdessä ja mitä päätetty yhdessä.

## Vuokralaistoimikunta

- VMY:n esiintuoma ongelma viedään alueyhtiöön → asiaa seuraan niin, että myös VMY:n edustaja itse voi seurata onko asia hoidettu
- koulutus ja informaation jakaminen uusille asukasdemokratiaan tuleville
- tuki talotoimikunnille
- roolit vtk:ssa, voi jakaa niin, että kaikki tietävät kuka on minkäkin asian asiantuntija
- isännöitsijä tavattavissa ennen kokousta
- myös hyvät vinkit voi jakaa
- Yten, hallituksen ja vnk:n asiat asialistalle
- asukkaita varten, tapahtumia asukkaille
- kuulumiset talotoimikunnan puheenjohtajalta, hyvät käytänteet myös muille, yhteistä toimintaa
- työvaliokunta tärkeä, vähentää puheenjohtajan painetta toimia, asukkaiden asioiden esille tuominen kokouksiin, kokous kompaktimpi, puheenjohtajalla ei niin paljon tehtävää valmisteluissa
- alueyhtiön vuokralaistoimikuntien työvaliokuntien yhteiskokoukset neljä kertaa vuodessa – näin hyviä käytänteitä saataisiin jaettua
- vuokralaisneuvottelukunnalta malliasialista vuokralaistoimikunnille
- tapahtumien järjestäminen vuokranmääritysyksiköissä, tiedon välittäminen → asialistalla kohta talotoimikuntien asiat
- osallistuttaa jäseniä toimintaan, vastuualueet, roska-asiat
- toimintasuunnitelma, toimintakalenteri,
- hallituksen mies ja naispaikka koskee vain asukkaita – vanhanaikaista
- hallituksen jäsenten oltava kaikkien vmy:n edustajien valittavissa/toisaalta hyvä keskustella vuokralaistoimikunnassa

- ei automaattipaikkoja, hyvä puheenjohtaja ei välttämättä hyvä ydessä ja vuokralaisneuvottelukunnassa, käytännön ohjeissa mainittava selvästi, että puheenjohtajakin voi olla ehdokkaana samalla tavalla kuin muutkin jäsenet.
- yten edustajaksi paras sellainen, joka tietää rakentamisesta ha hankinnoista
- yhtiön henkilökunta kokouksiin
- tilkkutyökurssit, etniset maistajaiset, saokuden päättäjäiset, joulujuhlat, lasimaalausta, kankaanpainantaa, joogaa, oopperaa
- vnk:n puheenjohtaja ja sihteeri kertomaan vuokralaisdemokratia asiat

## Valvojien ryhmä

Pohdimme sitä, että yhteishallintolaki antaa mahdollisuuden jokaiselle vmy:lle omaan valvojaan. Tämän mahdollisuuden käyttäminen pelkästään olisi sekavaa, eikä kenelläkään olisi asioista kokonaiskuvaa. Heka on myös jo niin suuri yhtiö ja esim. kaikki sopimukset tehdään isommissa osissa, joten vmy kohtaiselle tarkastajalle ei jää paljonkaan nykyään kohteita mitä voisi tarkastaa. Tarkastus pitäisi sitten tehdä esim. alueen valvojan kanssa.

Alueen valvojat halutaan säilyttää vuokranmääritysalueiden tasolla. Koetaan, että siinä alueessa on sopivasti työtä yhdelle, joka tekee tätä vapaaehtois pohjalta pienellä vuosipalkkiolla. Yhden nostaminen ns. päävalvojaksi (alueyhtiötasolla) koettiin huonoksi asiaksi. Ajateltiin, että silloin Heka alkaa keskustella vain tämän kanssa ja muut jäävät syrjään.

Alueiden valvojien yhteistyötä alueyhtiötasolla pidetään tärkeänä. Valvojat voivat jakaa tehtäviä ja neuvotella keskenään.

Samoin valvojien koulutusta pidettiin erittäin tärkeänä. Uusien ja vanhojenkin asioihin perehdyttäminen aina kauden alussa. Tällä tarkoitetaan siis muuta kuin pelkästään Hekan valvojan antamaa perehdytystä.

Pienistä yksityiskohdista ja työtavoista voidaan aina sopia valvojien toimintaohjeen kautta, joten vd-sääntöön ei kaikkea tarvitse laittaa.

## Hekan valvojan omat mietteet asiasta (Pirjo Salo, Hekan talouden ja hallinnon valvoja)

Vmy valvojat voi valita kuten yhteishallintolaki sanoo. Heidän tiedonsaantinsa on kuitenkin aika rajoitettua. He saavat samat tilinpäätökseen liittyvät asiakirjat kuin talotoimikunta saa muutenkin. He voivat tarkastella jollain tasolla parkkipaikkojen ja saunavuorojen käyttöä ja onko niiden käyttö tehokasta jne. Kaikki sopimukset on kuitenkin Hekassa ainakin alueyhtiötasolla, joten niitä he eivät juurikaan pääse katsomaan.

Alueiden valvojia on tällä hetkellä jokaisella vuokranmääritymisalueella, eli 21 valvojaa. Mielestäni toimivampi malli olisi se, että jokaisella alueyhtiöllä olisi yksi valvoja. Varsinkin kun Heka on siirtymässä (todennäköisesti) yhden yhtiön malliin. Kaikki siirtyy yhteen taseeseen, eikä ole enää erikseen alueyhtiöitä vaan aluetoimistot. Hekan valvoja ja nämä viisi aluevalvojaa saisivat varmasti aikaan paremman yhteistyön ja vuoropuhelun keskenään. Uskon myös, että näihin tehtäviin saataisiin pätevät ja aikaansaavat henkilöt. Tämä edellyttäisi myös Hekan taholta hyvää ja arvostavaa yhteistyötä valvojien kanssa. Tiedonsaannin tulisi myös olla avointa ja luottamuksellista. Huono puoli olisi tietysti se, että viisi ei ehdi niin paljon kuin 21. Valvojat voisivat yhdessä Hekan valvojan kanssa kehittää toimintaansa erilaiseen suuntaan kuin se on nyt. Nyt on niin, että jokainen tekee joka alueella samat tehtävät. Jaetaan keskenään tarkastelukohteita ja käsitellään ja tarkastellaan isompia kokonaisuuksia. Lisäksi koulutaudutaan ja koulutetaan alueen vd-aktiiveja.

# Talotoimikuntien toiminnan kartoitus: toimintavuosi 2018 Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuokralaisneuvottelukunta

## Sisältö

1. Ajankäyttö	4
2. Yhteydet	16
3. Kehitys	25
4. Kokouspalkkiot	29
5. Määrärahat	33
6. Taustatietoja	36
Avoimet vastaukset	46

## Tutkimuksen toteuttaminen

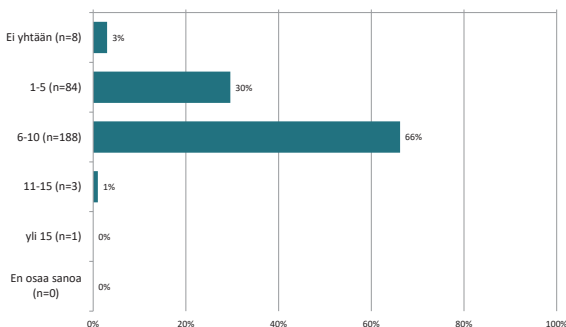
- Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuokralaisneuvottelukunta toteutti asiakastyytyväisyyskyselyn yhteistyössä Webropol Oy:n kanssa. Yhteyshenkilönä toimi Hekan vuokralaisneuvottelukunnan sihteeri Sami Auersalmi sekä toteuttajana Webropol Oy:n CRO Maarit Pakarinen.
- Tutkimus toteutettiin internetkyselynä käyttäen Webropol-työkalua. Kysely lähetettiin 460 sähköpostiosoitteeseen henkilökohtaisella kyselylinkillä. Kyselyyn vastasi yhteensä 285 henkilöä, mikä tekee vastausprosentiksi 62%.
- Kysely toteutettiin 31.1.-12.2.2019 välisenä aikana. Muistutuksia lähetettiin kyselyn aikana kolme.

## 1. Ajankäyttö

Arvioi kuinka paljon yhteenlaskettuna olet käyttänyt aikaa vuokralaisdemokratiatyöhön tämän vuoden aikana

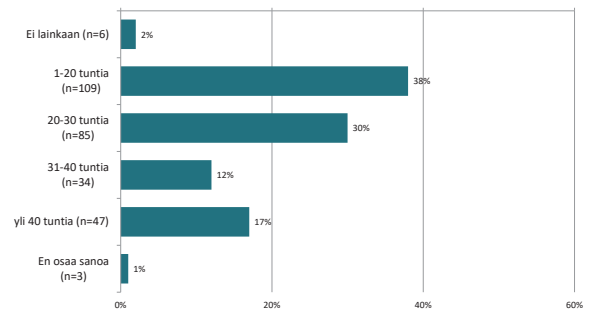
### 1.1. Montako kokousta olette pitäneet vuoden aikana?

Vastaajien määrä: 284



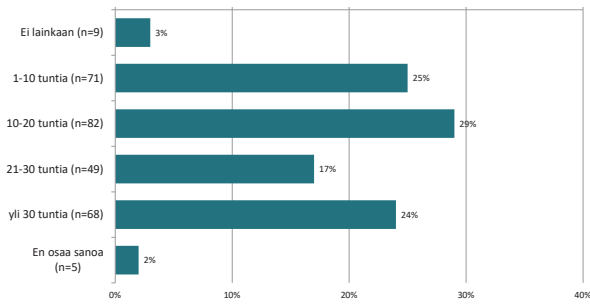
### 1.2. Paljonko käytätte aikaa vuosittain hankintoihin (talkootarjoilut, toimistotarvikkeiden hankinnat, asukastilan varustaminen yms.)?

Vastaajien määrä: 284



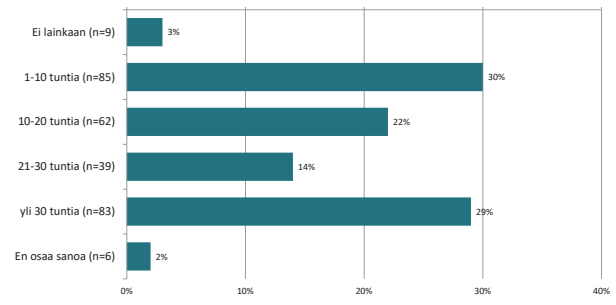
### 1.3. Paljonko käytätte aikaa oman talon asukkaille järjestettäviin tapahtumiin/koulutuksiin vuodessa?

Vastaajien määrä: 284



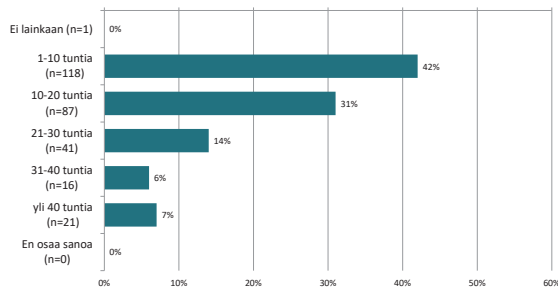
### 1.4. Paljonko käytätte aikaa pihanhoitoon, kerhuhuoneen varauksiin ja pieniin korjauksiin talkoiden lisäksi?

Vastaajien määrä: 284



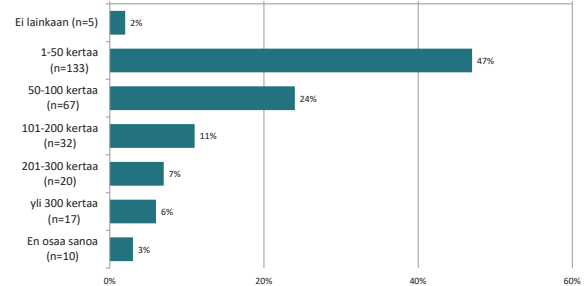
### 1.5. Paljonko menee aikaa erilaisiin jakeluihin, asukkaiden tiedottamiseen ja ilmoitustaulujen ajan tasalla pitämiseen?

Vastaajien määrä: 284



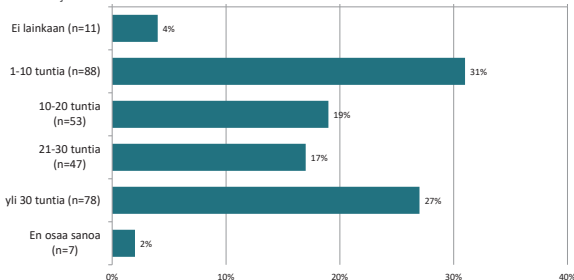
### 1.6. Montako kertaa vuoden aikana talotoimikunnan jäsenet keskustelevat vuokralaisten kanssa huollosta, vuokra-asioista, häiriöistä tai muusta lisätietoa vaativasta asioista?

Vastaajien määrä: 284



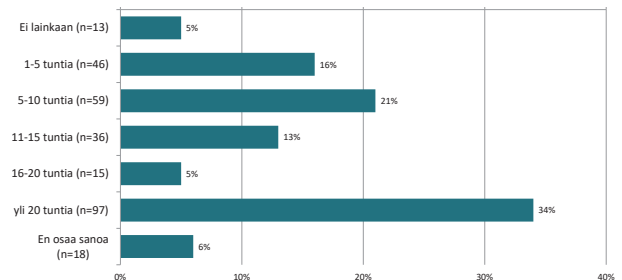
### 1.7. Kuinka monta tuntia vuodessa kuluu pihapiiriin ulkopuolella olevissa koulutuksissa, tiedotustilaisuuksissa, väestönsuojelutilaisuudet yms.?

Vastaajien määrä: 284



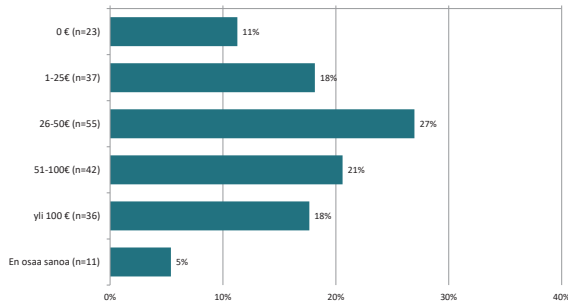
### 1.8.a Miten paljon omaa aikaa sinulla on mennyt vmy:n asukkaiden asioiden hoitamiseen varsinaisten kokousten ulkopuolella toimintavuoden aikana

Vastaajien määrä: 284



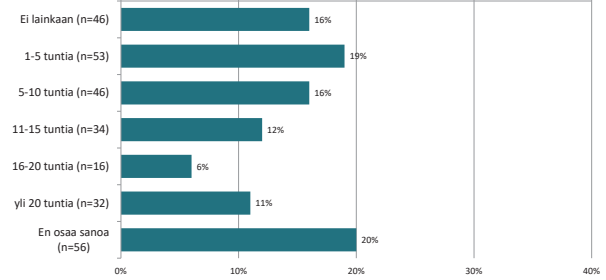
1.8.b Miten paljon omaa rahaa sinulla on mennyt vmy:n asukkaiden asioiden hoitamiseen varsinaisten kokousten ulkopuolella toimintavuoden aikana, keskimäärin 73€

Vastaajien määrä: 204



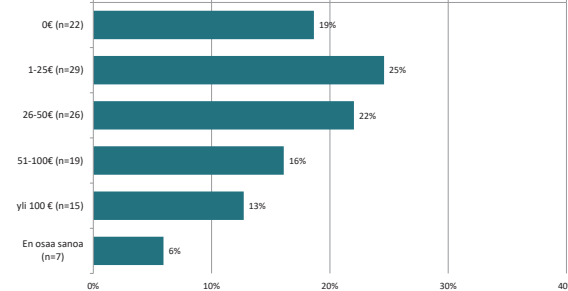
1.9.a Miten paljon omaa aikaa muulla talotoimikunnalla on mennyt vmy:n asukkaiden asioiden hoitamiseen varsinaisten kokousten ulkopuolella toimintavuoden aikana

Vastaajien määrä: 284



1.9.b Miten paljon omaa rahaa muulla talotoimikunnalla on mennyt vmy:n asukkaiden asioiden hoitamiseen varsinaisten kokousten ulkopuolella toimintavuoden aikana, keskimäärin 57€

Vastaajien määrä: 118

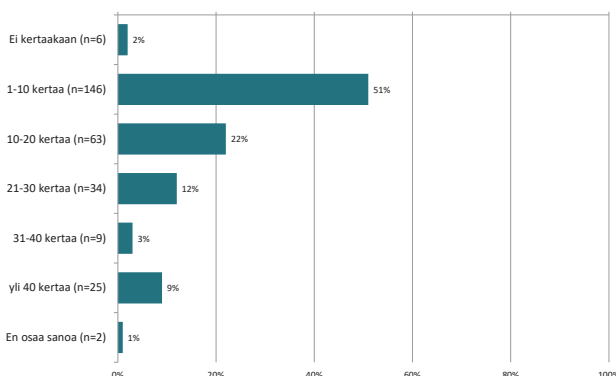


## 2. Yhteydet

Arvioi kuinka monta kertaa olette olleet suullisesti tai sähköisesti yhteydessä alla oleviin sidosryhmiin asioissa jotka eivät koske omaa asuntoanne vuoden aikana

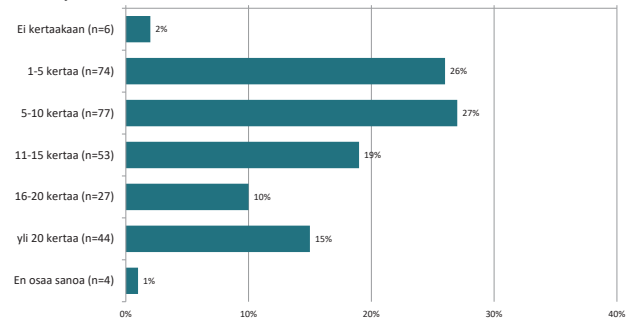
### 2.1. Yhteydessä alueyhtiön asiakaspalveluun

Vastaajien määrä: 285



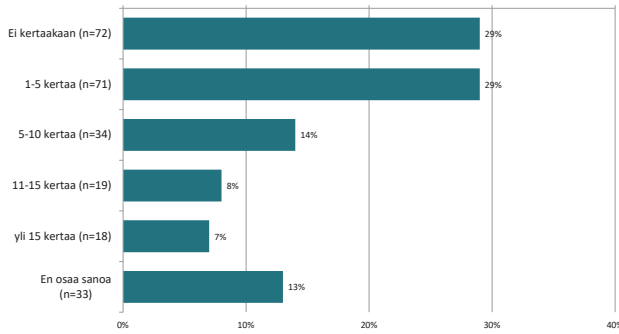
### 2.2. Yhteydessä vastuisännöitsijään (isännöitsijä, joka on merkitty vuokramääritysyksikköne isännöitsijäksi)

Vastaajien määrä: 285



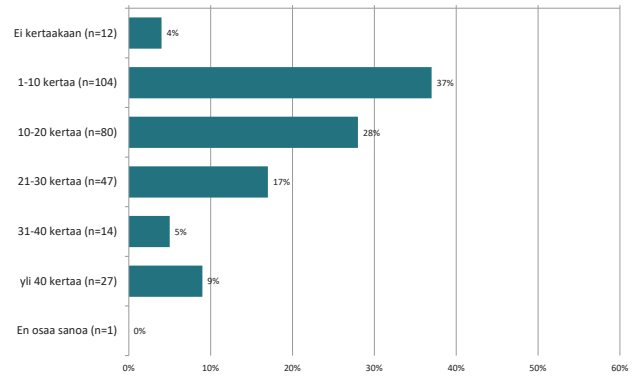
### 2.3. Yhteydessä vuokralaisdemokratia-asioista vastaavaan isännöitsijään (jos muu kuin vastuuisännöitsijä)

Vastaajien määrä: 247



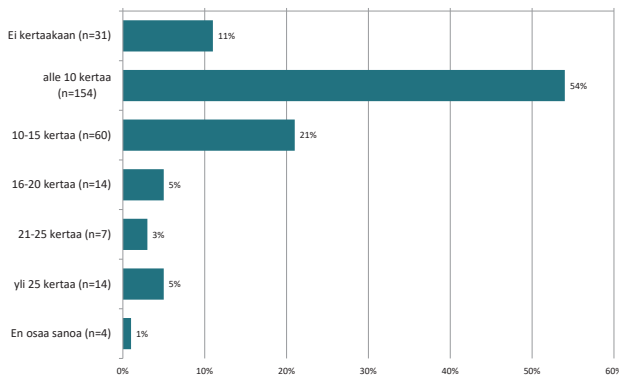
### 2.4. Yhteydessä kiinteistöhoitajaan/-hoitajiin

Vastaajien määrä: 285



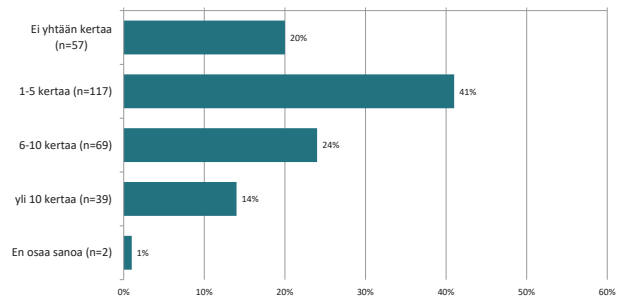
### 2.5. Yhteydessä työnjohtajaan

Vastaajien määrä: 284



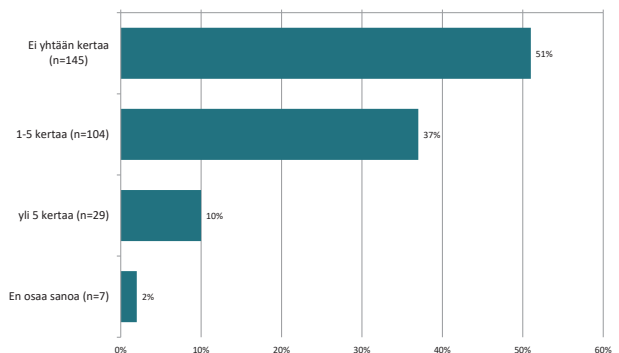
### 2.6. Yhteydessä päällikköihin (asiakkuuspäällikkö, huollon kiinteistöpäällikkö ja rakentamisen kiinteistöpäällikkö)

Vastaajien määrä: 284



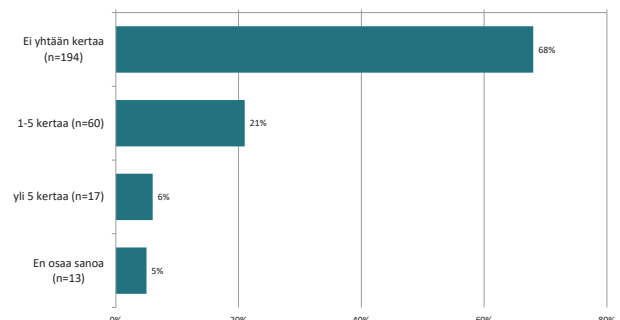
### 2.7. Yhteydessä alueyhtiön toimitusjohtajaan

Vastaajien määrä: 285



### 2.8. Yhteydessä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n johtoryhmän jäseniin

Vastaajien määrä: 284

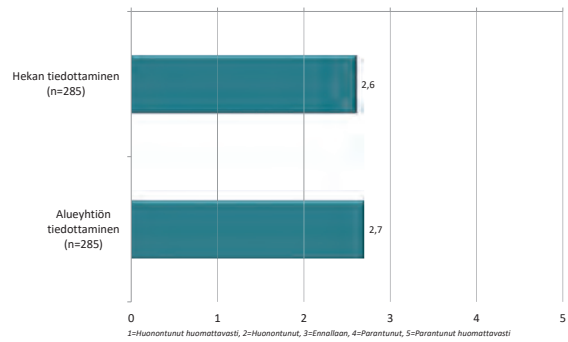


### 3. Kehitys

Arvioi kuinka mielestänne alla olevat asiat ovat kehittyneet kuluvan vuoden aikana. Pyrkikää muodostamaan kantanne laajapohjaisesti, itse koetun ja kuullun perusteella, ei yksittäisten tapausten perusteella

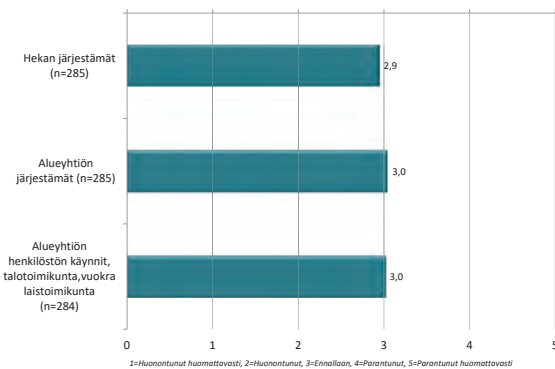
### 3.1. Tiedonsaanti

Vastaajien määrä: 285



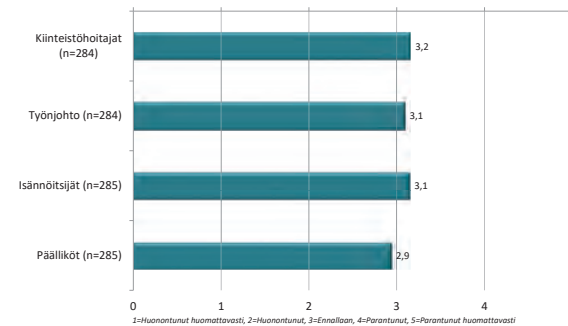
### 3.2. Info-tilaisuudet

Vastaajien määrä: 285



### 3.3. Henkilöstö (asenne, toteutuksen riipeys, yhteistyöhalu jne)

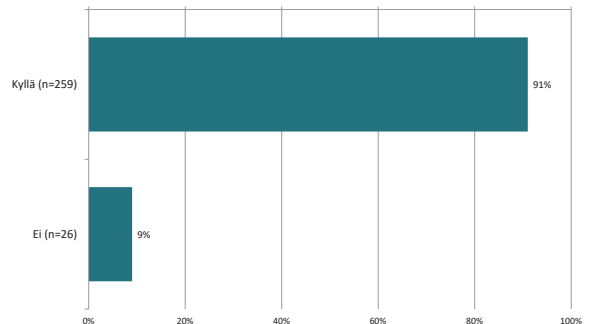
Vastaajien määrä: 285



### 4. Kokouspalkkiot

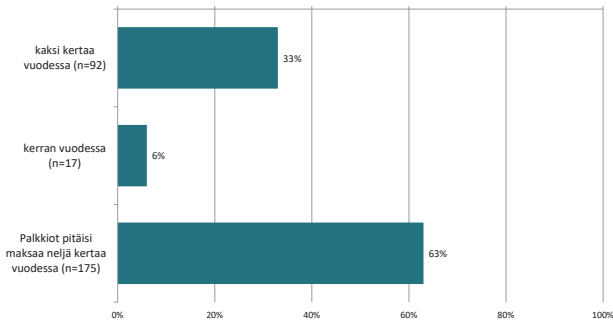
### 4.1. Onko nykyinen kokouspalkkiojärjestelmä mielestänne toimiva?

Vastaajien määrä: 285



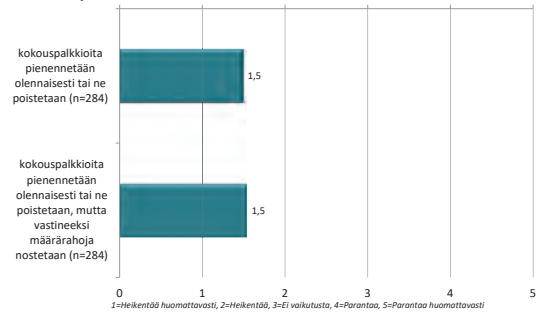
## 4.2. Nykyään palkkiot maksetaan neljä kertaa vuodessa. Voisiko mielestäsi palkkiot maksaa

Vastaajien määrä: 280, valittujen vastausten lukumäärä: 284



## 4.3.1. Miten vaikuttaa motivaatioosi jatkaa asukasdemokratiatyötä, jos...

Vastaajien määrä: 284

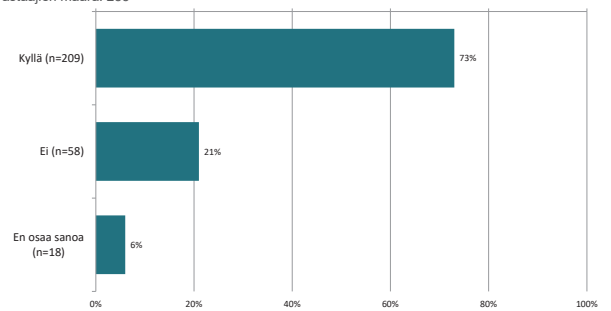


## 5. Määrärahat

### 5.1. Onko nykyinen perusmääräraha riittävä?

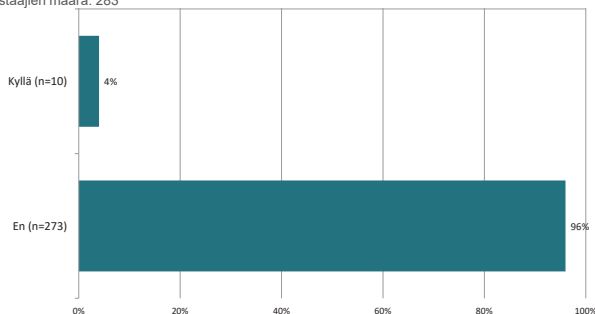
(300 euroa vuodessa + 3 euroa jokaisesta vmy:n asunnosta, kuitenkin kokonaisuudessaan enintään 1200 euroa vuodessa.)

Vastaajien määrä: 285



### 5.4. Uskotko siihen, että nämä lisättävien määrärahojen myönteiset tavoitteet toteutuisivat mikäli talotoimikunnan perusjäseniltä (pois lukien sen pj) otettaisiin samanaikaisesti pois oikeus kokouspalkkioihin?

Vastaajien määrä: 283

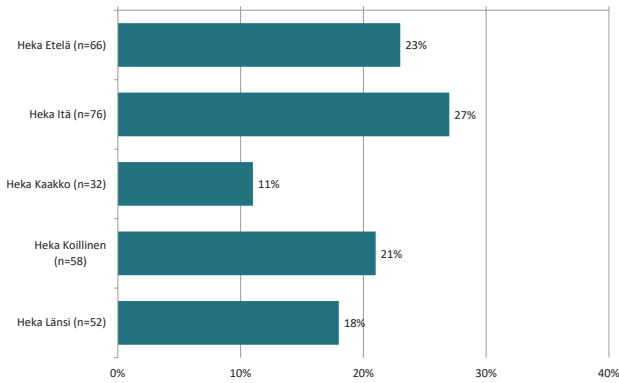


## 6. Taustatietoja



## 6.1. Alueyhtiö

Vastaajien määrä: 284



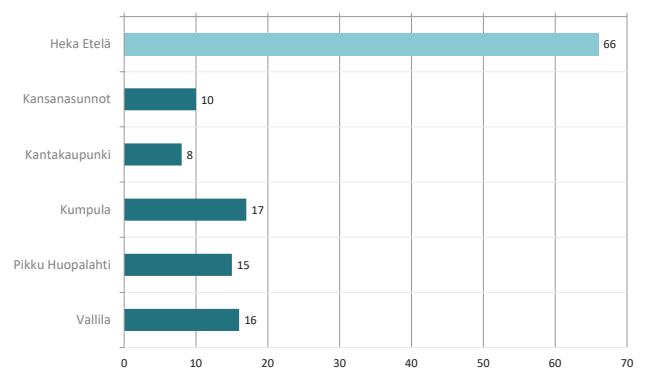
LUOTTAMUKSELLINEN

37

WEBPOL  
KORVAUKSILUOTTAMUKSELLINEN

## 6.2. Vuokrantasausalue, lukumäärinä

Vastaajien määrä: 284



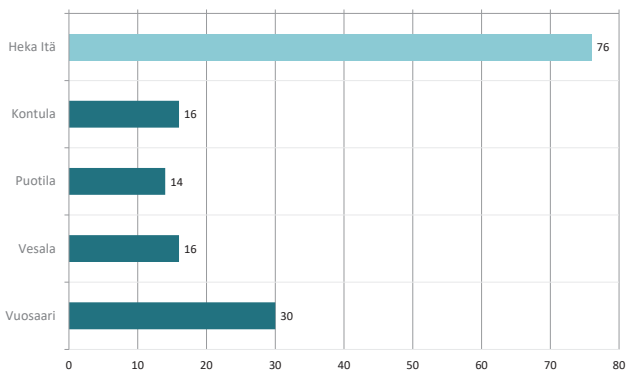
LUOTTAMUKSELLINEN

38

WEBPOL  
KORVAUKSILUOTTAMUKSELLINEN

## 6.2. Vuokrantasausalue

Vastaajien määrä: 284



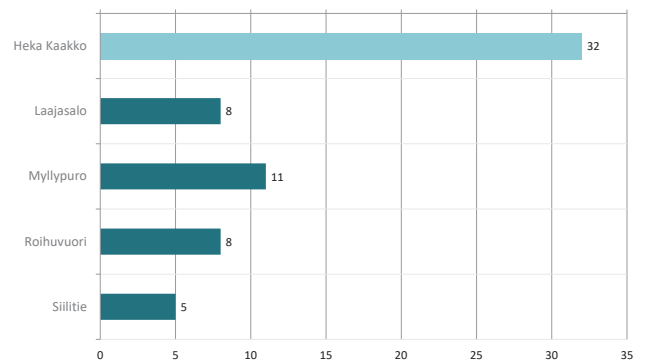
LUOTTAMUKSELLINEN

39

WEBPOL  
KORVAUKSILUOTTAMUKSELLINEN

## 6.2. Vuokrantasausalue

Vastaajien määrä: 284



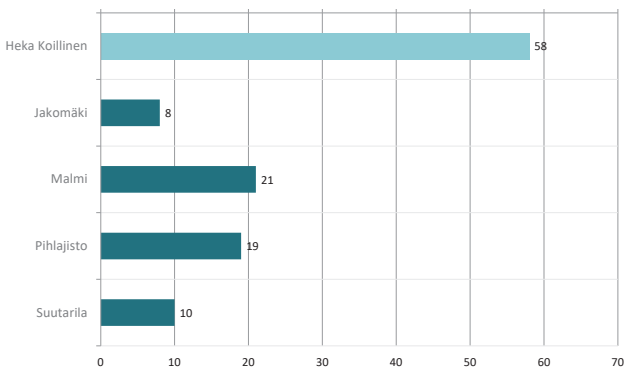
LUOTTAMUKSELLINEN

40

WEBPOL  
KORVAUKSILUOTTAMUKSELLINEN

## 6.2. Vuokrantasausalue

Vastaajien määrä: 284



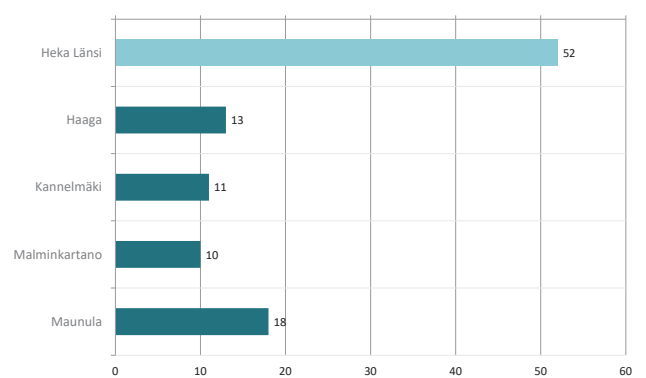
LUOTTAMUKSELLINEN

41

WEBPOL  
KORVAUKSILUOTTAMUKSELLINEN

## 6.2. Vuokrantasausalue

Vastaajien määrä: 284



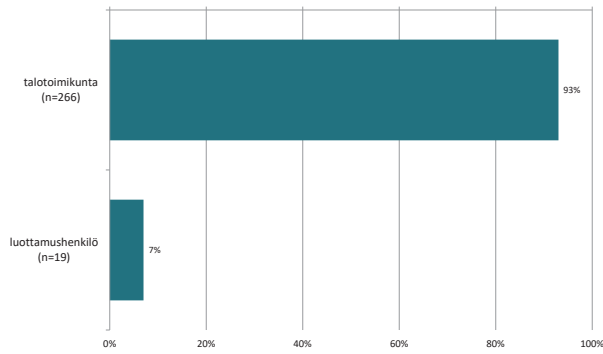
LUOTTAMUKSELLINEN

42

WEBPOL  
KORVAUKSILUOTTAMUKSELLINEN

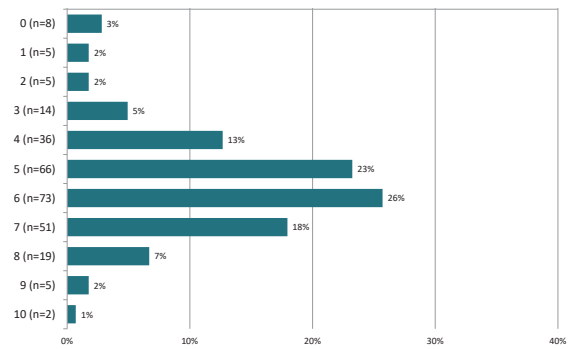
### 6.3 Onko talossanne

Vastaajien määrä: 285



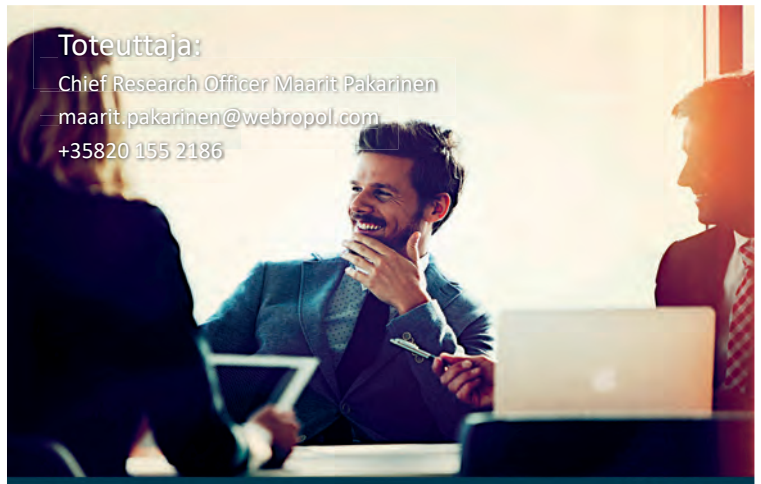
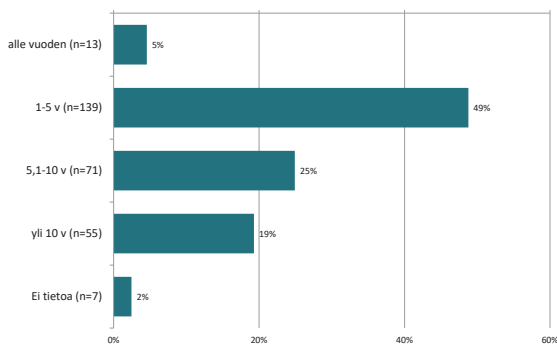
### 6.4. Kuinka monta jäsentä talotoimikunnassanne on? Keskimäärin 5,4 jäsentä

Vastaajien määrä: 285



### 6.5. Kuinka kauan puheenjohtaja on toiminut tehtävässään? Keskimäärin 6,1 vuotta

Vastaajien määrä: 285



---

**TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 3/2019**

**Aika** maanantai 25.2.2019 kello 17.00

**Paikka** Heka-Kumpulän vuokralaistoimikunnan tila, Isonniitynkatu 5 E

**Läsnä** Markku Saarinen, puheenjohtaja  
Hans Duncker, 1. varapuheenjohtaja  
Sami Auersalmi, sihteeri  
Susanna Svartsjö, varsinainen jäsen  
Anne Vuori, varsinainen jäsen  
Tommy Dahlström, 1. varajäsen  
Anne Vartio, 2. varajäsen  
Pirjo Salo, hallinnon ja talouden valvoja  
Auli Rantanen, Hekan yhteistyöelimen varajäsen  
Ari Luukinen, Hekan hallituksen asukasjäsen

**Poissa** Sebastian Franckehaeuser, 2. varapuheenjohtaja,

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen  
Puheenjohtaja avasi kokouksen ja asialista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.
2. Vnk:n kokous 2/2019  
Kokous sujui hyvin.
3. Vnk:n lehdistötiedote  
Käytiin läpi lehdistötiedote palkkioista, joka lähetetään valtuustoryhmille, medialle, vnk:n jäsenille ja varajäsenille sekä Hekalle.
4. Vnk:n tilikartta  
Valmisteltiin uusi tilikartta käytettäväksi vuodelle 2019.
5. Muut seminaarit, retket ja pikkujoulu  
Kevätseminaari pidetään la 4.5. Kalastajatorpalla. Tarjoukset oli pyydetty kolmesta eri paikasta (lisäksi Allas ja Wanha Satama), joista valittiin kokonaishinnaltaan edullisin.
6. Tiedottaminen, kotisivut  
Uusien kotisivujen käyttäjätunnuksiin on tulossa päivitys maaliskuussa. Viikkotiedotteen tekoa varten oleva Meltwater-palvelu maksaa jatkossa 2300 €.
7. Meneillään olevien työryhmien ajankohtaiset asiat  
VD-sääntö- ja määrärahatyöryhmä on kokoontunut to 22.2. Seuraavat kokoukset ovat näille ryhmille 4.3., työryhmät pitävät palkkiotyöryhmän kanssa yhteispalaverin 8.4.  
  
Käytiin läpi kokouksissa 22.2. käytyjä asioita.
8. Heka tason YTE:n ajankohtaiset asiat  
Heka yte kokoontui 20.2. Käytiin läpi kokouksen muistio.
9. Valvojan ajankohtaiset asiat  
Holvi-pankki on ilmoittanut, ettei avaa talotoimikunnille tilejä. Valvoja käy lähiaikoina tutustumassa tilinpäätöksiin.
10. Hallituksen asukasjäsenten ajankohtaiset asiat  
Käytiin läpi 12.2. pidetyn kokouksen päätöstiedote.
11. Vnk:n 11.3.2019 pidettävän kokouksen 3/2019 esityslistan valmistelu  
Valmisteltiin 11.3.2019 pidettävän kokouksen 3/2019 esityslista.

## 12. Muut asiat

Hankitaan Tuulihaukoilta 3x3 m katos Hekalaisille käytettäväksi esim. vuokralaistoimikuntien ja Hyyryläispäivän käyttöön.

## 13. Seuraava kokous

Seuraava kokous pidetään ma 25.3. klo 17.00 Kumpulan vtk:n tilassa.

## 14. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen.



Markku Saarinen  
puheenjohtaja



Sami Auersalmi  
sihteeri

Vnk:n kokoukset pidetään Hotelli Presidentissä, Eteläinen Rautatiekatu 4, 00100 Helsinki

Tammikuu		
vnk ma 14.1. klo 17.30		la 26.- su 27.1.Hyyryläispäivän aloituseminaari
tvk ma 28.1. klo 17.00		pe 31.1. mennessä selvitys vuoden 2018 määrärahan käytöstä omalle isännöitsijälle
Helmikuu		
vnk ma 11.2. klo 17.30	Jaana Närö/Hekan strategia, Jorma Bergholm	la 2.2. Seminaari vd-säännöstä (vnk:n rooli)
tvk ma 18.2. klo 16.00		
tvk ma 25.2. klo 17.00		
Maaliskuu		
vnk ma 11.3. klo 17.30		Ttk:t pe 1.3. mennessä esitys vuoden 2020 korjaushankkeiksi ja muutosehdotukset 2. vaiheen pisteytykseen alueyhtiölle. Vtk antaa 2. vaiheen sisäinen sijainnin pisteytyksestä muutosehdotukset.
tvk ma 25.3. klo 17.00		
Huhtikuu		
vnk ma 8.4. klo 17.30		Lisämääräraha-ilmoitukset alueyhtiöön omalle isännöitsijälle ma 15.4. mennessä
tvk ma 29.4. klo 17.00		
Toukokuu		
vnk ma 13.5. klo 17.30		Kevätseminaari, Kalastajatorppa la 4.5.
tvk ma 27.5. klo 17.00		n. ma 6.5. mennessä vnk saa tiedoksi vuoden 2018 tilinpäätöksen sekä alustavan PTS:n ja sen rahoitussuunnitelman
Kesäkuu		
vnk ma 10.6.		
tvk ma 17.6. klo 17,00		
Heinäkuu		
tvk ma 29.7. klo 17.00		
Elokuu		
vnk ma 12.8. klo 17.30		Syysretki päivärasteilyä Tallinnaan la 24.8.
tvk ma 26.8. klo 17.00		
Syyskuu		
vnk ma 9.9. klo 17.30		Ttk:t ke 4.9. mennessä lausunto rahoitussuunnitelmasta ja vmy:n PTS:stä, talousarvioesityksestä, vuokrantasauksesta ja vuokranmääritysesityksestä alueyhtiölle
tvk ti 30.9. klo 17.00		Syysseminaari, Helsinki la 14.9.
		Vuokralaiset ry:n Vuokralaispäivät Tukholmaan pe 20.- su 22.9.
Lokakuu		
vnk ma 7.10. klo 17.30		Hyyryläispäivä, la 5.10. Koskenranta
tvk ma 28.10. klo 17.00		
Marraskuu		
vnk ma 11.11. klo 17.30		Pikkujoulut
tvk ma 25.11. klo 17.00		Asukasliiton valtakunnallinen asumisalan seminaari Jyväskylässä la 2.- su 3.11.
Joulukuu		
vnk ma 9.12. klo 17.30		
tvk pe 27.12. klo 17.00		

Lehdistö  
Valtuustoryhmät  
Vuokralaisneuvottelukunnan jäsenet varajäsenet  
Helsingin kaupungin asunnot ja sen alueyhtiöt  
Hekalaiset -postituskirjeen tilaajat

## Miksi Heka haluaa rikkoa hyvän ja toimivan työmallin sekä asettaa lain kyseenalaiseksi?

Lain yhteishallinnosta voisi kuvitella olevan kova pala tiukan linjan yritysjohtajalle yksityisellä sektorilla, mutta ei lain piiriin kuuluvan Suomen suurimman vuokratyöyhtiön johdolle?

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) toimitusjohtaja Jaana Närö haluaa radikaalisti uudistaa asukasdemokratian kulmakiven, talotoimikunnan, toimintaa. Hänen näkökantansa on, että talotoimikuntien kokouspalkkiot pitää poistaa ja kanavoida sama euromäärä taloyksikön asukastoimintaan yleisellä tasolla. Ajatus on kaunis, mutta toiminnan tasolla se käytännössä uhkaa lopettaa koko asukastoiminnan.

## Talotoimikunta palvelee sekä asukkaita että Hekaa.

Talo, taloryhmä, postiosoite on Hekan kielessä vuokranmääritysyksikkö eli vmy. Lähes jokaisessa vmy:ssä on säännöllisten asukaskokousten demokraattisesti valitsema talotoimikunta (yhteishallintalain tarkoittama asukastoimikunta) (95%) tai luottamushenkilö (5%).

Talotoimikunta suorittaa laajaa tehtäväkenttää. Asukkaiden valitsemana se toimii keskustelevana ja välittävänä elimenä suoraan alueyhtiön kanssa. PTS-lausunnot, peruskorjausten tiedotus ja asukasvalvonta, asukaskokousten järjestäminen ja tiedotus, talotekniikan seuranta ja tarvittaessa raportointi, pihatalkoiden organisointi, asukastapahtumien järjestäminen, pyörä- ja ulkoiluvälinevarastoiden säännölliset siivoukset, kerhohuoneiden varaukset ja avaimen luovutus siivousseurantoineen, taloturvallisuus jne. Tehtäviä on lukemattomia ja ne myös vievät huomattavasti aikaa talotoimikuntien jäseniltä. Lisäksi talotoimikunnan jäsenet osallistuvat omistajan eli Hekan järjestämiin tiedotus- ja koulutustilaisuuksiin.

## Työmäärän huomioiden kokoukset ovat vain pieni osa talotoimikunnan tehtävistä, suurin osa työstä on palkkiotonta ja korvaa osin isännöinnin sekä huollon työtä.

Kokouksia tarvitaan, jotta kaikki vuoden aikana tapahtuva saadaan suunniteltua ja erityisen tärkeäksi koetaan kokousten kulun kirjaaminen. Pöytäkirjat välittävät alueyhtiölle ja isännöitsijöille tärkeää tietoa asukkaiden huomaamista korjaustarpeista, epäkohdista ja myös ideoista kuinka talo toimisi paremmin ja myös kustannustehokkaammin. Samoin vuosittain vaadittavat lausunnot saadaan paperille.

Kokousten pitää olla säännöllisiä, ne tarvitsevat sihteerin, puheenjohtajan ja lisäksi paikalle myös talotoimikunnan jäsenet, jotta ovat päätösvaltaisia. On kohtuullista, että nämä henkilöt saavat tästä myös palkkion - vaikkakin pienen. Kokouspalkkio on sekä konkreettinen että myös symbolinen osoitus arvostuksesta kaikelle tälle tehtävälle työlle.

## 95% asukasaktiiveista pitää Hekan aloitetta huonona.

Vuokralaisdemokratia Hekassa toimii porrastetusti. Ytimenä on talotoimikunta. Talotoimikunnan puheenjohtaja (tai luottamusmies) edustaa seuraavassa portaassa, joka on alueellinen vuokralaistoimikunta. Viimeinen vd-elin on vuokralaistoimikuntien puheenjohtajista koostuva vuokralaisneuvottelukunta, joka edustaa käytännössä koko Hekan asukkaita.

Vuokralaisneuvottelukunta teetti kyselyn (liitteenä) jossa tiedusteltiin talotoimikunnilta niiden toiminnasta monipuolisesti. Samalla saatiin asukkaiden kanta siihen, miten he kokevat mahdollisen uudistuksen jossa talotoimikuntien työn arvostus palkitaan poistamalla kokouspalkkiot.

95% vastasi pitävänsä uudistusta toimintaa heikentävänä. *Tämän voi tulkita myös niin että talotoimikuntien jäsenet lopettavat tehtävänsä palkkioiden poistuttua.*

## Mikä on tavoite - lopettaa vd-toiminta?

Suuri kysymys onkin, jos Heka ei arvosta talotoimikunnan työtä ja poistaa kokouspalkkiot - kuka jää kanavoimaan säästetyn rahan asukastoimintaan? Kuka hoitaa kerhohuoneiden varaukset ja avainten jaot. Raportoinnit huoltotarpeista? Kuka raportoi tekniseen isännöintiin? Kuka hoitaa talkoot ja asukaskokoukset?

Lain yhteishallinnosta toteutuminen on myös uhan alla, sillä koko toiminnan ydin on talotoimikunta. Ilman talotoimikuntaa ei toimi mikään edellä mainituista vd-elimistä. Jos se ei ole rikki - älä korjaa sitä.

## Ja lopulta - kuka uudistuksesta hyötyisi?

Suurin hyöty kanavoituu ensisijaisesti hallinnolle. Hekan taloudellinen säästö uudistuksesta saattaa olla negatiivinen, mutta vd-toiminnan surkastuessa Hekan toimien valvonta ja tehtävien suorituksen seuranta heikkenee siten, että käytännössä jatkossa on mahdotonta seurata, kuinka työtä tehdään Hekan alueyhtiötasolla ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:ssä. Lisäksi ruohonjuuritaso eli talotoimikunnat rampautuvat ja toiminta hiipuu. Asukastoimintaa tämä uudistus ei palvele.

Markku Saarinen  
puheenjohtaja

Sami Auersalmi  
sihteeri

Vuokralaisneuvottelukunta  
Helsingin kaupungin asunnot Oy  
www.hekalaiset.fi  
vnk.helsinki@gmail.com

Vuokralaisneuvottelukunta  
Helsingin kaupungin asunnot Oy

## **ERIÄVÄ MIELIPIIDE VNK:N TYÖVALIOKUNNAN 4.3.2019 LÄHETTÄMÄN TIEDOTTEEN SISÄLTÖÖN SEKÄ SEN LÄHETTÄMISEEN LAAJALLA JAKELULLA**

Liitettäväksi vnk:n 11.3.2019 kokouksen pöytäkirjaan 3/2019

Vuokralaisneuvottelukunnan Työvaliokunta on 4.3.2019 lähettänyt laatimansa tiedotteen (otsikkona *Miksi Heka haluaa rikkaa hyvän ja toimivan työmallin sekä asettaa lain kyseenalaiseksi?*) jakelulla Lehdistö, Valtuustoryhmät, Vuokralaisneuvottelukunnan jäsenet ja varajäsenet, Helsingin kaupungin asunnot ja sen alueyhtiöt sekä Hekalaiset -postituskirjeen tilaajat.

Kyseistä tiedotetta ei ole tehty Vuokralaistoimikunnan toimeksiannosta eikä Vuokralaistoimikunnan jäsenet ole päässeet sen sisältöä ja jakelua kommentoimaan.

Vnk puheenjohtaja Markku Saarinen vetosi tiedotteen julkaisemisessa Vnk:n hyväksymän Työvaliokunnan toimintaohjeen kohtaan *"nopeaa käsittelyä vaativissa asioissa työvaliokunta voi ottaa kantaa ja/tai antaa lausuntoja vuokralaisneuvottelukunnan nimissä vuokralaisten asiaa edistävissä kysymyksissä"* ja perusteli sillä julkaisemispäätöstä ilman Vnk:n kantaa.

Työvaliokunnan toimintaohjeessa on kuitenkin myös todettu, että Työvaliokunnan tulee *"mahdollisuuksien mukaan lähettää edellä mainitut laatimansa lausunnot ja/tai kannanotot vuokralaisneuvottelukunnan jäsenille kommentoitavaksi, ennen niiden toimittamista eteenpäin"* mitä tässä tapauksessa ei ole tehty. Kyseisen tiedotteen osalta ei ole mitenkään perusteltu, että kyseessä olisi nopea käsittelyä vaativa asia, varsinkin kun viikon sisällä oli Vnk:n kokous.

Vuokralaisneuvottelukunnan nimissä lähetettävän tiedotteen sisällössä ei saa selkeitä asiavirheitä tai vääriä väittämiä, vaikka tarkoituksena olisi herättää keskustelua asiasta. Tiedotteessa viitataan Vnk:n Talotoimikunnille tekemään kyselyyn, jossa käytännössä kysyttiin haluavatko kyselyn saaneet, että heiltä poistetaan heille itselleen tulevat kokouspalkkiot ja haluavatko he lisätä yhteisölliseen toimintaan tarkoitettuja määrärahoja. Luonnollisesti aika harva Talotoimikunnan jäsen ja luottamushenkilö oli halukas luopumaan omasta edustaan. Lisäksi tiedotteessa esitetään väittämä, että vuokralaisdemokratia loppuu kokonaan ilman kokouspalkkioita.

Talotoimikunnan jäsenet ja luottamushenkilöt tekevät arvokasta työtä omistajan ja muiden asukkaiden lukuun, eikä sen työn tärkeää merkitystä kukaan voi kieltää. He ansaitsevat kohtuullisen korvauksen tehdystä työstä ja menetetyistä vapaa-ajastaan. Yhteishallintolain



määrittelemien tehtävien lisäksi yhtä tärkeä tehtävä on lisätä asumisviihtyvyyttä ja -turvallisuutta, jota voidaan suunnitella yhdessä asukkaiden kanssa ja toteuttaa asukastoimintaan varatulla määrärahalta.

Vd-toimijoiden kokouspalkkioasiaa on käsitelty Hekan hallituksessa syksyllä 2018 ja hallitus on antanut asiassa toimeksiannon toimitusjohtajalle (palkkioiden kohtuullistaminen, hallinnollisen työn vähentäminen), hallituksessa on myös kaksi asukkaiden edustajaa, jotka ovat myös Vnk:n jäseniä. Toimitusjohtajan pyynnöstä Vnk on valinnut keskuudestaan kaksi asukkaiden edustajaa työryhmään, jossa palkkioasiaa on käsitelty hyvässä hengessä. Vnk evästi neuvottelijoita siten, että kokouspalkkioihin ei saa ollenkaan puuttua. Omistajan näkemys asiasta oli toinen, joten asukkaiden edustajat ryhtyivät neuvottelemaan palkkioihin liittyvistä asioista. Päätöksiä palkkioista ei ole tehty, mutta missään vaiheessa työryhmässä ei ole ollut puhetta siitä, että palkkioiden maksu lopetetaan kokonaan. Asukkaiden edustajat ovat Vnk:n kokouksissa kertoneet neuvottelujen etenemisestä siinä laajuudessa kun se on ollut mahdollista.

Tiedotteen otsikon väittämästä huolimatta vd-toimijoiden palkkiot eivät ole yhteishallintolakiin kuuluvia vaan viime kädessä omistaja päättää maksaako se kokouspalkkioita vai ei. Pitää muistaa, että vielä ennen 2012 fuusiota oli Kiinteistösaakeyhtiöitä, joissa ei maksettu Talotoimikuntien jäsenille kokouspalkkioita, mutta kuitenkin näillä alueilla oli aktiivista vuokralaistoimintaa.

Hyvällä yhteistyöllä ja neuvottelemalla päästää varmasti hyvään, kaikkia vuokralaisdemokratian parissa toimivia kuin myös asukkaita palvelemaan lopputulokseen.

Katsomme, että Vnk:n Työvaliokunnan lähettämän tiedotteen sisältö on sellainen, että emme voi sitä hyväksyä. Emme myöskään hyväksy Vnk:n Työvaliokunnan menettelyä julkaista tiedote ilman Vnk:n käsittelyä.

Helsingissä 11.3.2019

Anne Siivonen  
Pikku Huopalahti

Riitta Westman  
Pikku Huopalahti