

Heka Itä Oy:n VUOSAAREN vta.
VUOKRALAISTOIMIKUNTA

VUOSAAREN VUOKRALAISTOIMIKUNNAN LAUSUNTO HELSINGIN KAUPUNGIN ASUNNOT OY:N VD-SÄÄNTÖMUUTOSESTA, MÄÄRÄRAHAOHJEESTA JA PALKKIOTAULUKOSTA

Vuosaaren vuokralaistoimikunta on käsitellyt Hekan Vnk:n kautta lähettämät dokumentit otsikkoasioista. Käsittelyyn on osallistunut yhteensä 37 talotoimikuntaa sekä talouden ja hallinnon valvoja. Olemme kokouksessamme 24.07. päättäneet, että esitämme lausuntonne neliosaisena; yleinen taustoitus ja päätös, liitteinä kommentit vd-sääntömuutoksesta, määrärahaohjeesta ja palkkiotaulukosta.

Yleisesti

Vuokranantaja ei ole esittänyt kattavaa syytä ehdotettuihin muutoksiin. Sen sijaan muutosten käsittelyn täysin epärealistiseen aikatauluun on tarjottu selitystä, että Helsingin kaupungin asunnot Oy toteuttaa vuodenvaihteessa 2019 – 20 toimintansa kolmannen fuusion.

Vuosaaren vuokralaistoimikunta ei ymmärrä eikä voi sisäistää kytkentää fuusioon.

Asiaa kuvastaa parhaiten Helsingin kaupungin asunnot Oy:n toimitusjohtajan toistuvasti esittämä argumentti: *”tässä fuusiossa ei mikään muutu”*.

Hekan pakkotahtinen asukasdemokratian muutosprosessi on ajanpuutteen takia ollut siksi vaillinainen, että se käytännössä romuttaa kolmen vuosikymmenen aikana tehdyn mittavan työn tulokset.

Vuosaaren vuokralaistoimikunta ei halua uskoa, että tämä on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n tarkoitus. Maamme suurimpana yhteiskunnan tukea saavana vuokranantajana on Hekalla mittava yhteiskuntavastuu, joka velvoittaa yhtymää toimimaan kestäväällä tavalla kaikilla tasoilla.

Hekan vuokranantajavastuu kattaa asukasdemokratian kaikkinaisen vaalimisen ja edistämisen. Tämä vastuu sisältää myös yhteisöllisen asumisen, asukkaiden omavalvonnan fasilitoinnin, asukkaiden kotouttamistyön edistämisen ja yhteisöllisyyden monipuolisen kehittämisen.

Vuosaassa tekevät asukasaktiivit omalta osaltaan liki päivittäin työtä Hekan yhteiskunnallisten veloitteiden toteuttamiseksi. Näitä Hekan vd-aktiiveja on yksin Vuosaassa noin 250.

Kokonaisehdotus

Vuosaaren vuokralaistoimikunta on laatinut lausuntonsa siten, että tämän liitteenä on kolme erillistä dokumenttia, joihin on merkitty ne kohdat Hekan työryhmäehdotuksissa, jotka tulee työstää uudestaan. Syyt näihin korjaustarpeisiin ovat; ristiriita yhteishallintolain tarkoitusperien kanssa, mahdottomuus toteuttaa käytännössä ja eripuraa aiheuttavia sekä kokonaisuuden kannalta vahingollisia.

Lisäksi on uudelleen muotoiltavia kohtia, joissa kieliasu on liian käskyttävä. Tekstin on oltava paitsi ymmärrettävä, myös sellainen että lukija sen mieltää.

Aikataulullisesti on mahdotonta mielekkäästi toteuttaa esitetyt muutokset. Asukkaiden kokouksen roolitus esitetään muutettavaksi ja muutosten käyttöön otolle ja niihin perehdyttämiseen annettaisiin runsaat kaksi viikkoa aikaa.

Tämä kertoo ikävällä tavalla työmme arvostuksesta.

Esitämme että työryhmien esitykset palautetaan kokonaisuudessaan uuteen käsittelyyn. Nyt toteutettu lausuntokierros, antaa riittävän pohjan toimivien sääntöjen ja ohjeiden viimeisteleminen.

Aikaa tähän uudelleen käsittelyyn tulee varata yhden toimikauden verran, jolloin päivitysten voimaan astumispäivä olisi 1.1.2022.

Vuosaassa, elokuun 20. päivänä 2019

Vuosaaren vuokralaistoimikunta

Laura Salecki

Ada Almusa

Heka Itä Oy;n VUOSAAREN vta.
VUOKRALAISTOIMIKUNTA
puheenjohtaja

varapuheenjohtaja

HEKAN VUOKRALAISDEMOKRATIASÄÄNTÖ

I LUKU: YLEISTÄ

1 § Vuokralaisdemokratian tarkoitus

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (jäljempänä Heka) vuokralaisdemokratian tarkoituksena on [lain yhteishallinnosta vuokrataloissa \(16.7.1990/649\) \(jäljempänä yhteishallintolaki\)](#) mukaisesti antaa asukkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuus omaa asumistaan koskevissa asioissa sekä lisätä asumisviihtyvyyttä ja edistää vuokratalojen kunnossapitoa ja hoitoa.

2 § Soveltamisala

Tätä sääntöä noudatetaan Hekan omistamien asuntojen hallinnossa.

3 § Käytännön ohjeet

Tarkempia käytännön ohjeita tämän säännön soveltamisesta antaa Heka [kuultuaan asukkaita](#).

II LUKU: ASUKKAIDEN KOKOUS

4 § Asukkaiden kokous

Vuokranmääritystä varten muodostetun vuokranmääritysyksikön talon tai talojen asukkaat ja muut huoneistojen haltijat käyttävät yhteishallintolain ja tämän säännön mukaista päätösvaltaansa asukkaiden kokouksessa.

5 § Koolle kutsuminen

Asukkaiden kokouksen kutsuu koolle ensimmäisen kerran omistajan edustaja. Tämän jälkeen asukkaiden kokouksen kutsuu koolle talotoimikunta tai luottamushenkilö, ja ellei näitä ole valittu tai muusta perustellusta syystä, omistajan edustaja.

Asukkaiden kokous on kutsuttava koolle myös, mikäli vähintään yksi kymmenesosa äänioikeutetuista ilmoittamaansa asiaa varten sitä vaatii.

Asukkaiden kokous on kutsuttava koolle vähintään kerran kalenterivuodessa.

6 § Kokouskutsu

Kutsu asukkaiden kokoukseen on toimitettava jokaiseen huoneistoon jaettavalla ja talon ilmoitustauluille asetettavalla ilmoituksella vähintään viikkoa ennen kokousta. Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat sekä kokouksen aika ja paikka.

7 § Äänioikeus ja vaalikelpoisuus

Äänioikeutettuja ja vaalikelpoisia ovat kaikki talossa vakinaisesti asuvat 18 vuotta täyttäneet henkilöt. Äänioikeutettuja ovat myös liike- tai toimistotilojen välittömät haltijat siten, että heillä on kullakin huoneistoa kohden yksi ääni.

Asukas ei voi käyttää äänioikeuttaan valtakirjalla tai muulla tavalla asiamiehen välityksellä.

Samaan toimielimeen ei saa valita useampia kuin yksi henkilö samasta huoneistosta.

8 § Päätöksenteko

Asukkaiden kokouksen päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmistö kokouksessa annetuista äänistä on kannattanut, jollei asukkaiden kokous ole päättänyt, että jonkin asian osalta päätös on tehtävä yksimielisesti, määräenemmistöllä tai kaikkien äänioikeutettujen kannattaessa sitä taikka että vaali on toimitettava tiettyä vaalitapaa noudattaen. Vaali voidaan päättää toimittaa myös erillisessä äänestystilaisuudessa tai postitse. Äänten mennessä tasan ratkaisee vaalissa arpa ja muulloin se mielipide, jota puheenjohtaja ilmoittaa kannattavansa.

9 § Tehtävät

Asukkaiden kokous

- 1 valitsee [talotoimikunnan puheenjohtajan ja 6-2 talotoimikunnan varsinaista jäsentä sekä lisäksi enintään 2 varajäsentä kahdeksi vuodeksi](#) taikka vaihtoehtoisesti luottamushenkilön ja tälle varahenkilön;
- 2 esittää vuokralaistoimikunnalle Hekan vaalikelpoisista asukkaista kahta ehdokasta Hekan hallituksen varsinaisiksi jäseniksi ja yhtä ehdokasta varajäseneksi;
- 3 esittää vuokralaistoimikunnalle ehdokkaan Hekan talouden ja hallinnon valvojaksi;
- 4 esittää vuokralaistoimikunnalle ehdokkaan [vuokrantasausalueen](#) talouden ja hallinnon valvojaksi; ja
- 5 valitsee valvojan seuraamaan ja tarkastamaan vuokranmääritysyksikön talon tai talojen talouden ja hallinnon hoitoa; ja
- 6 valitsee vuokranmääritysyksikölle [taloturvallisuushenkilön](#); ja
- 7 [hyväksyy talotoimikunnan valmisteleman seuraavan kalenterivuoden menoarvion.](#)

10 § Läsnäolo- ja puheoikeus

[Äänioikeutettujen lisäksi läsnäolo- ja puheoikeus on talon muilla asukkailla ja kokoukseen erikseen kutsutuilla henkilöillä.](#)

11 § Järjestäytyminen ja pöytäkirja

Asukkaiden kokous valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja sihteerin.

Asukkaiden kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, jonka [allekirjoittavat puheenjohtaja ja sihteeri ja, mikäli kokouksessa näin on valittu, myös pöytäkirjantarkastaja\(t\)](#).

Pöytäkirja on asetettava nähtäville kahden viikon kuluessa kokouksesta talon ilmoitustauluille tai saatettava muutoin kirjallisesti asukkaiden tietoon sekä toimitettava tiedoksi alueyhtiölle.

III LUKU: TALOTOIMIKUNTA

12 § Talotoimikunta

Talotoimikunta toimii vuokranmääritysyksikön talon tai talojen asukkaiden ja muiden huoneistojen haltijoiden edustajana yhteishallintolain ja tämän säännön mukaisten oikeuksien käyttämisessä ja tehtävien hoitamisessa.

Mitä tässä säännössä säädetään talotoimikunnasta, sovelletaan soveltuvin osin myös talotoimikunnan sijaan valittuun luottamushenkilöön.

13 § Kokoonpano ja toimikausi

Talotoimikunnassa on [puheenjohtaja ja kuudesta kahteen](#) jäsentä sekä [enintään](#) kaksi varajäsentä asukkaiden kokouksen asettamassa varasijajärjestyksessä.

Talotoimikunnan toimikausi on kaksi kalenterivuotta.

Talotoimikunta valitsee keskuudestaan [varapuheenjohtajan, sihteerin ja rahastonhoitajan kahden vuoden toimikaudeksi](#).

Talotoimikunnan jäsen, joka muuttaa pois vuokranmääritysyksikköön kuuluvan talon asunnosta, menettää jäsenyytensä toimikunnassa. Poismuuttaneen tai talotoimikunnan toiminnasta muuten pysyvästi estyneen jäsenen tilalle tulee jäljellä olevaksi toimikaudeksi seuraavana vuorossa oleva varajäsen. Puheenjohtajan ollessa pysyvästi estynyt hänen tilalleen tulee varapuheenjohtaja seuraavaan asukaskokoukseen saakka.

Talotoimikunta tai sen jäsen voidaan erottaa kesken toimikauden asukkaiden kokouksen päätöksellä, jota on kannattanut vähintään puolet äänioikeutetuista.

Luottamushenkilön toimikausi päättyy, mikäli asukkaiden kokous päättää valita talotoimikunnan.

14 § Kokoontuminen

Talotoimikunta kokoontuu tarvittaessa puheenjohtajan kutsusta tai määrättyä asiaa varten, kun vähintään puolet talotoimikunnan jäsenistä vaatii sitä kirjallisesti puheenjohtajalta.

Puheenjohtajan on tällöin kutsuttava talotoimikunta koolle siten, että kokous pidetään kahden viikon kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

Milloin varsinainen jäsen on estynyt saapumasta talotoimikunnan kokoukseen, hänen on ilmoitettava esteestään varasijajärjestyksessä seuraavana vuorossa olevalle varajäsenelle ja talotoimikunnan puheenjohtajalle.

15 § Kokouskutsu

Kutsu talotoimikunnan kokoukseen on toimitettava kirjallisesti jokaiselle talotoimikunnan jäsenelle ja tiedoksi varajäsenille vähintään kolme päivää ennen kokousta. Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat sekä kokouksen aika ja paikka.

16 § Päättösvaltaisuus ja päätöksenteko

Kokous on päätösvaltainen, kun puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja sekä vähintään puolet jäsenistä on läsnä.

Talotoimikunnan päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmistö kokouksessa annetuista äänistä on kannattanut. Äänten mennessä tasan ratkaisee vaalissa arpa ja muulloin se mielipide, jota puheenjohtaja ilmoittaa kannattavansa.

17 § Tehtävät

Talotoimikunnan tai vaihtoehtoisesti luottamushenkilön tehtävänä on oman vuokranmääritysyksikkönsä osalta

- 1 tehdä esityksiä ja neuvotella vuosittain talousarvioon sisällytettävistä vuokranmääritysyksikön talojen korjaustoimenpiteistä;
- 2 osallistua valmisteluun, neuvotella ja antaa lausunto vuokranmääritysyksikön taloja koskevasta pitkänajan korjaus- ja rahoitussuunnitelmasta;
- 3 osallistua valmisteluun, neuvotella ja antaa lausunto vuokranmääritysyksikön taloja koskevasta talousarvioesityksestä, vuokratasauksen suunnitelmasta sekä vuokranmääritysesityksestä;
- 4 tehdä esityksiä, neuvotella ja antaa lausunto vuokranmääritysyksikköä koskevasta huoltosopimuksen sisällöstä, hoitojärjestelmästä sekä isännöinnin ja huoltotehtävien järjestämisestä;
- 5 tehdä esitys, neuvotella ja antaa lausunto muista vuokranmääritysyksikköä koskevista asioista;
- 6 nimetä asukkaiden edustaja vuokranmääritysyksikön talojen merkittävien korjausten suunnitteluun ja toteutukseen;
- 7 päättää vuokranmääritysyksikkökohtaisista omista järjestyssäännöistä siltä osin, kun ne eivät ole ristiriidassa Hekan järjestyssäännön kanssa;
- 8 valvoa asukkaiden ja muiden huoneistojen haltijoiden yhteiseen lukuun hoito-, huolto- ja korjaustoimenpiteiden suorittamista sekä ilmoittaa alueyhtiöön havaitsemistaan hoito-, huolto- ja korjaustoimenpiteiden suorittamiseen liittyvistä epäkohdista;

- 9 päättää yhteisten autopaikkojen, saunojen, pesutupien ja vastaavien tilojen vuokraus- ja jakamisperiaatteista ja valvoa niiden noudattamista;
- 10 päättää yhteisten askartelu- ja kerhohuoneiden ja vastaavien tilojen käytöstä sekä talkoiden ja muiden vastaavien tilaisuuksien järjestämisestä;
- 11 päättää talotoimikunnan päätettäväksi siirretystä asiasta tai toimeenpanna sen tehtäväksi annettu asia edellyttäen, että talotoimikunta on valmis ottamaan sen vastaan; sekä
- 12 edistää asumiseen liittyvien erimielisyyksien ratkaisemista ja tarvittaessa toimia sovittelijana häiriötapauksissa sekä edistää asumisviihtyvyyttä ja -turvallisuutta;
- 13 valmistella esitys asukkaiden kokoukselle seuraavan kalenterivuoden [toimintasuunnitelmasta ja menoarviosta](#).

18 § Läsnäolo- ja puheoikeus

Läsnäolo- ja puheoikeus on toimikunnan jäsenillä tai varajäsenillä ja kokoukseen erikseen kutsutuilla henkilöillä.

[Talotoimikunnalla on oikeus kutsua kokoukseen asiantuntijoita erikseen nimettyjä asioita varten.](#)

19 § Pöytäkirja

Talotoimikunnan kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri.

Pöytäkirja on toimitettava kirjallisesti kahden viikon kuluessa kokouksesta talotoimikunnan jäsenille, varajäsenille ja aluetoimistolle sekä asetettava nähtäville talon ilmoitustauluille tai saatettava muutoin kirjallisesti asukkaiden tietoon.

IV LUKU: VUOKRALAISTOIMIKUNTA

20 § Vuokralaistoimikunta

Vuokralaistoimikunnan toiminta-alueena on Hekan vastaava vuokrantasausalue. Vuokralaistoimikunta toimii vuokrantasausalueen talotoimikuntien yhteisenä edustajana.

Mikäli aluetoimiston toiminta-alueen vuokralaistoimikunnat haluavat, ne voivat yhdistyä tai tehdä muuten yhteistyötä keskenään.

21 § Kokoonpano ja toimikausi

Vuokralaistoimikunnassa on jäsenenä talotoimikunnan [puheenjohtaja](#) tai luottamushenkilö jokaisesta vuokranmääritysyksiköstä. [Henkilökohtaisena varajäsenenä on talotoimikunnan varapuheenjohtaja tai luottamushenkilön varajäsen.](#)

Vuokralaistoimikunnan toimikausi on kaksi kalenterivuotta.

Vuokralaistoimikunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, sihteerin ja rahastonhoitajan **kahden vuoden toimikaudeksi**.

22 § Vuokralaistoimikunnan valiokunnat

Vuokralaistoimikunnalla voi olla asioita valmisteleva enintään viisijäseninen työvaliokunta.

Lisäksi vuokralaistoimikunta voi asettaa muita valiokuntia tarpeen mukaan.

Valiokuntien jäsenet valitaan vuokralaistoimikunnan keskuudesta. Vuokralaistoimikunnan puheenjohtajan tulee olla työvaliokunnan jäsen.

23 § Kokoontuminen

Vuokralaistoimikunta kokoontuu ensimmäisen kerran **aluetoimiston** edustajan kutsusta ja muulloin puheenjohtajansa kutsusta tarvittaessa tai määrättyä asiaa varten, kun vähintään yksi kolmasosa toimikunnan jäsenistä sitä kirjallisesti puheenjohtajalta vaatii. Puheenjohtajan on tällöin kutsuttava vuokralaistoimikunta koolle siten, että kokous pidetään kahden viikon kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

Jos vuokralaistoimikunnan jäsen on estynyt saapumasta kokoukseen, hänen on ilmoitettava siitä varajäsenelleen ja vuokralaistoimikunnan puheenjohtajalle.

24 § Kokouskutsu

Kutsu vuokralaistoimikunnan kokoukseen on toimitettava kirjallisesti jokaiselle vuokralaistoimikunnan jäsenelle ja tiedoksi jokaiselle vuokralaistoimikunnan varajäsenelle, **aluetoimistolle** sekä **vuokrantasausalueen** talouden ja hallinnon valvojalle vähintään viikkoa ennen kokousta. Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat sekä kokouksen aika ja paikka.

25 § Päätösvaltaisuus ja päätöksenteko

Vuokralaistoimikunta on päätösvaltainen, kun puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja sekä vähintään puolet jäsenistä on läsnä.

Vuokralaistoimikunnan päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmistö kokouksessa annetuista äänistä on kannattanut. Äänten mennessä tasan ratkaisee vaalissa arpa ja muulloin se mielipide, jota puheenjohtaja ilmoittaa kannattavansa.

26 § Tehtävät

Vuokralaistoimikunnan tehtävänä on toimia toiminta-alueensa talotoimikuntien yhteistyöelimenä yhteenkokoavana, kouluttavana ja opastavana elimenä sekä toimia yhteistyössä **aluetoimiston** kanssa, edistää ja tukea talotoimikuntien toimintaa sekä osallistua **aluetoimiston** kiinteistönhoidon kehittämiseen.

Lisäksi vuokralaistoimikunnan tehtävänä on

- 1 edistää ja kehittää vuokralaisdemokratiaa ja yhteishallintoa sekä tukea toiminta-alueensa talotoimikuntien toimintaa;
- 2 osallistua valmisteluun, tehdä esityksiä, neuvotella ja antaa lausuntoja toiminta-alueensa talotoimikuntien esityksistä vmy-kohtaisiksi korjaustoimenpiteiksi ja vuokranmääritysyksikköjen pitkän tähtäimen korjaus- ja rahoitussuunnitelmasta (PTS);
- 3 osallistua valmisteluun, neuvotella ja antaa lausunto toiminta-alueensa vuokranmääritysyksikköjen vuokrantasauksen suunnitelmasta sekä vuokranmääritysesityksestä; osallistua valmisteluun, tehdä esityksiä, neuvotella ja antaa lausunto aluetoimiston yhteisestä hoitojärjestelmästä, isännöinnin ja huoltotehtävien järjestämisestä sekä toiminta-alueensa yhteisistä tiloista ja asukkaiden käyttöön tarkoitetuista hankinnoista;
- 4 käsitellä ja antaa muutosesitykset toiminta-alueensa vuokranmääritysyksikköjen 2-vaiheen pisteytyksen vuokrantasausalueen sisäinen sijainti -tekijästä;
- 5 antaa lausunto PTS:n valmistelun yhteydessä vuokrantasausalueen yhteisistä toiveista tai linjauksista;
- 6 käsitellä asukkaiden ja talotoimikuntien tekemät aloitteet sekä vuokralaisneuvottelukunnan, aluetoimiston ja Hekan vuokralaistoimikunnan käsiteltäväksi antamat asiat;
- 7 tehdä esityksiä aluetoimiston yhteistyöelimelle siellä käsiteltäviksi asioiksi;
- 8 esittää vuokralaisneuvottelukunnalle asukkaiden kokousten esittämistä ehdokkaista kahta ehdokasta Hekan hallituksen varsinaiseksi jäseniksi ja yhtä ehdokasta varajäseneksi. Varsinaiseksi jäseniksi esitettävistä toisen tulee olla mies ja toisen nainen;
- 9 esittää vuokralaisneuvottelukunnalle asukkaiden kokousten esittämistä ehdokkaista ehdokasta Hekan talouden ja hallinnon valvojaksi;
- 10 valita asukkaiden kokousten esittämistä ehdokkaista yksi vuokrantasausalueen talouden ja hallinnon valvoja;
- 11 valita aluetoimiston yhteistyöelimeen keskuudestaan kaksi varsinaista jäsentä ja yksi varajäsen kahden vuoden toimikaudeksi kerrallaan;
- 12 valita vuokralaisneuvottelukuntaan keskuudestaan yksi jäsen ja yksi varajäsen.
- 13 kouluttaa yhteistyössä aluetoimiston kanssa talotoimikuntien jäseniä ja valita edustajia ulkopuolisten järjestämiin koulutustilaisuuksiin;
- 14 järjestää tarvittaessa erilaisia alueellisia tilaisuuksia ja tapahtumia; sekä
- 15 laatia menoarvion määrärahan käytöstä kalenterivuosittain.

27 § Läsnäolo- ja puheoikeus

Läsnäolo- ja puheoikeus on vuokralaistoimikunnan jäsenillä tai varajäsenillä, Heka-tason sekä vuokrantasausalueen talouden ja hallinnon valvojalla ja kokoukseen erikseen kutsutuilla henkilöillä.

Vuokralaistoimikunnalla on oikeus kuulla asiantuntijoita.

28 § Pöytäkirja

Vuokralaistoimikunnan kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat kokouksen puheenjohtaja ja sihteerit ja, mikäli kokouksessa näin on valittu, myös pöytäkirjantarkastaja(t).

Pöytäkirja on toimitettava kirjallisesti kahden viikon kuluessa kokouksesta vuokralaistoimikunnan jäsenille, varajäsenille ja aluetoimistolle.

V LUKU: VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNTA

29 § Vuokralaisneuvottelukunta

Vuokralaisneuvottelukunta toimii vuokralaistoimikuntien ja Hekan asukkaiden yhteisenä edustajana.

30 § Kokoonpano ja toimikausi

Vuokralaisneuvottelukunnassa on varsinaisina jäsenenä kunkin vuokralaistoimikunnan puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja keskuudestaan valitsema jäsen sekä yksi kunkin vuokralaistoimikunnan keskuudestaan valitsema varajäsen. Varsinaisille jäsenille vuokralaistoimikunta valitsee keskuudestaan kaksi varajäsentä.

Vuokralaisneuvottelukunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, [rahastonhoitajan](#), sihteerin [ja työvaliokunnan kahden vuoden toimikaudeksi](#).

31 § Kokoontuminen

Vuokralaisneuvottelukunta kokoontuu ensimmäisen kerran edellisen vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan kutsusta ja muulloin puheenjohtajansa kutsusta tarvittaessa, kuitenkin vähintään kaksi kertaa vuodessa, sekä milloin vähintään yksi kolmasosa vuokralaisneuvottelukunnan jäsenistä sitä kirjallisesti puheenjohtajalta vaatii.

32 § Kokouskutsu

Kutsu vuokralaisneuvottelukunnan kokoukseen on toimitettava kirjallisesti jokaiselle vuokralaisneuvottelukunnan jäsenelle sekä tiedoksi jokaiselle vuokralaisneuvottelukunnan varajäsenelle, Hekalle, Hekan hallituksen asukasjäsenille ja näiden varajäsenelle sekä Hekan talouden ja hallinnon valvojalle vähintään viikko ennen kokousta. Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat sekä kokouksen aika ja paikka.

33 § Päätösvaltaisuus ja päätöksenteko

Vuokralaisneuvottelukunta on päätösvaltainen, kun puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja ja vähintään puolet jäsenistä on läsnä.

Vuokralaisneuvottelukunnan päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmistö kokouksessa annetuista äänistä on kannattanut. Äänten mennessä tasan ratkaisee vaalissa arpa ja muulloin se mielipide, jota puheenjohtaja ilmoittaa kannattavansa.

Asetettaessa ehdokkaita asukasjäseniksi Hekan hallitukseen vuokralaisneuvottelukunnassa on noudatettava [välitöntä vaalitapaa](#).

34 § Tehtävät

Vuokralaisneuvottelukunnan tehtävänä on

- 1 edistää ja kehittää vuokralaisdemokratiaa ja yhteishallintoa sekä tukea alueellisten vuokralaistoimikuntien toimintaa;
- 2 käsitellä vuokralaistoimikuntien sille tekemät aloitteet ja esitykset sekä;
- 3 käsitellä Hekan vuokralaisneuvottelukunnan vuokralaisneuvottelukunnalle käsiteltäväksi antamat asiat;
- 4 tehdä aloitteita, esityksiä ja antaa lausuntoja muista asioista niistä päättävälle taholle;
- 5 esittää Helsingin kaupungille vuokralaistoimikuntien esittämistä ehdokkaista kahta ehdokasta Hekan hallituksen varsinaiseksi jäseniksi ja yhtä ehdokasta varajäseneksi. Varsinaiseksi jäseniksi esitettävistä toisen tulee olla mies ja toisen nainen;
- 6 valita vuokralaistoimikuntien asettamista ehdokkaista yksi Hekan talouden ja hallinnon valvoja; sekä
- 7 järjestää erilaisia tilaisuuksia, tapahtumia ja koulutuksia [yhteistyössä Hekan kanssa](#).

35 § Läsnäolo- ja puheoikeus

Läsnäolo -ja puheoikeus on toimikunnan jäsenillä tai varajäsenillä, [Hekan talouden ja hallinnon valvojalla ja](#) kokoukseen erikseen kutsutuilla henkilöillä.

[Vuokralaisneuvottelukunnalla on oikeus kuulla asiantuntijoita.](#)

36 § Pöytäkirja

Vuokralaisneuvottelukunnan kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat puheenjohtaja ja sihteeri ja, mikäli kokouksessa näin on valittu, myös pöytäkirjantarkastaja(t).

Pöytäkirja on toimitettava kirjallisesti kahden viikon kuluessa kokouksesta vuokralaisneuvottelukunnan jäsenille, varajäsenille, aluetoimistolle ja Hekalle.

37 § Vuokralaisneuvottelukunnan työvaliokunta

Vuokralaisneuvottelukunnalla voi olla asioita valmisteleva enintään viisijäseninen työvaliokunta. Lisäksi vuokralaisneuvottelukunta voi asettaa muita valiokuntia tarpeen mukaan. Valiokuntien jäsenet valitaan vuokralaisneuvottelukunnan keskuudesta. Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan tulee olla työvaliokunnan jäsen.

Työvaliokunnan tehtävänä on valmistella vuokralaisneuvottelukunnalle tämän säännön mukaan kuuluvat asiat sekä vuokralaisneuvottelukunnan toimikausittain hyväksymän toimintaohjeen määrittelemät tehtävät.

Työvaliokunta kokoontuu vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan kutsusta.

[Työvaliokunnalla on oikeus kuulla asiantuntijoita.](#)

Kutsu työvaliokunnan kokoukseen on toimitettava kirjallisesti jokaiselle työvaliokunnan jäsenelle sekä tiedoksi jokaiselle työvaliokunnan varajäsenelle vähintään kolme päivää ennen kokousta. Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat sekä kokouksen aika ja paikka.

Työvaliokunnan kokouksista on [pidettävä pöytäkirjaa](#), jonka allekirjoittavat vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja ja sihteeri ja, mikäli kokouksessa näin on valittu, myös pöytäkirjantarkastaja(t).

Työvaliokunnan kokouksen pöytäkirja on toimitettava kirjallisesti ennen seuraavaa vuokralaisneuvottelukunnan kokousta ja kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluessa kokouksesta vuokralaisneuvottelukunnan jäsenille ja varajäsenille.

VI LUKU: TALOUDEN JA HALLINNON VALVONTA

38 § Vuokrantasausalueen talouden ja hallinnon valvoja

Valvojan tehtävänä on seurata ja tarkastaa [vuokrantasausalueensa](#) talouden ja hallinnon hoitoa.

Valvojan on annettava kirjallinen kertomus [vuokralaistoimikunnalleen ja](#) aluetoimiston toiminta-alueen yhteistyöelimelle. Kertomus annetaan tiedoksi myös Hekan talouden ja hallinnon valvojalle.

[Lisäksi valvojan tulee edistää yhteistyötä vuokranmääritysyksiköiden talouden ja hallinnon valvojien välillä sekä opastaa heitä.](#)

39 § Hekan talouden ja hallinnon valvoja

Vuokralaisneuvottelukunnalla on oikeus valita talouden ja hallinnon valvoja. Valvojan tehtävänä on seurata ja tarkastaa Hekan vuokranmääritysyksikköjen talouden ja hallinnon hoitoa.

Lisäksi valvojan tulee edistää yhteistyötä [vuokrantasausalueiden](#) valvojien välillä sekä opastaa ja kouluttaa [heitä yhteistyössä Hekan kanssa](#).

Hekan talouden ja hallinnon valvojan on annettava kirjallinen kertomus vuokralaisneuvottelukunnalle ja tiedoksi Hekalle ja sen hallitukselle.

40 § Vuokranmääritysyksikön talouden ja hallinnon valvoja

Asukkaiden kokouksella on oikeus valita vuokranmääritysyksikkökohtainen valvoja. Valvojan tehtävänä on seurata ja tarkastaa vuokranmääritysyksikön talouden ja hallinnon hoitoa.

Vuokranmääritysyksikön talouden ja hallinnon valvojan on annettava kertomus asukkaiden kokoukselle ja tiedoksi [vuokrantasausalueen](#) talouden ja hallinnon valvojalle.

41 § Talouden ja hallinnon valvojen toimikausi

Talouden ja hallinnon valvojen toimikausi on sama kuin Hekan tilintarkastajan toimikausi.

Jos talouden ja hallinnon valvoja on pysyvästi estynyt hoitamaan tehtäväänsä tai hän eroaa tehtävästään, valitaan uusi talouden ja hallinnon valvoja.

42 § Talouden ja hallinnon valvojen esteellisyys

Talouden ja hallinnon valvoja ei voi samanaikaisesti olla Hekan tai alueyhtiön hallituksen varsinainen jäsen tai varajäsen.

Talouden ja hallinnon valvoja ei saa olla alaikäinen, vajaavaltainen, konkurssissa eikä henkilö, jonka toimintakelpoisuutta on rajoitettu.

43 § Talouden ja hallinnon valvojia koskevat tiedonsaanti-, salassapito- ja vahingonkorvaussäännökset

Talouden ja hallinnon valvojalla on sama oikeus saada tietoja valvomansa vuokranmääritysyksikön tai -yksikköjen taloudesta ja hallinnosta kuin Hekan tilintarkastajalla.

Talouden ja hallinnon valvojan salassapitovelvollisuudesta ja vahingonkorvausvastuusta on voimassa, mitä Hekan tilintarkastajan salassapitovelvollisuudesta ja vahingonkorvausvastuusta on säädetty.

VII LUKU: TIEDONSAANTIOIKEUS, TIEDOTTAMISVELVOLLISUUS JA TIETOSUOJA

44 § Tiedonsaantioikeus

Asukkaiden kokouksella ja talotoimikunnalla tai sen tilalle valitulla luottamushenkilöllä on oikeus saada Hekalta yhteishallintolain ja tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksiensa käyttämiseksi ja velvollisuuksiensa hoitamiseksi tarpeelliset vuokranmääritysyksikköä koskevat tiedot.

Vuokralaistoimikunnalla on oikeus saada Hekalta tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksiensa käyttämiseksi ja velvollisuuksiensa hoitamiseksi tarpeelliset toiminta-alueensa vuokranmääritysyksikköä koskevat tiedot.

Vuokralaisneuvottelukunnalla on oikeus saada Hekalta tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksiensa käyttämiseksi ja velvollisuuksiensa hoitamiseksi tarpeelliset tiedot.

45 § Tiedottamisvelvollisuus

Hekan on tiedotettava talotoimikuntaa, vuokralaistoimikuntaa ja vuokralaisneuvottelukuntaa sellaisista asioista, joilla voi olla merkitystä yhteishallintolain ja tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksien käyttämisessä ja velvollisuuksien hoitamisessa.

Vuokralaisdemokratiatoimielinten on tiedotettava Hekaa sellaisista asioista, jotka ovat tarpeen yhtiön yhteishallintolain tai tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksien käyttämiseksi ja velvollisuuksien hoitamiseksi.

46 § Tietosuoja

Jokainen vuokralaisdemokratiaelin on vastuussa siitä, että kyseisessä elimessä tapahtuva henkilötietojen käsittely on asianmukaista ja tietoturvallista.

Vuokralaisdemokratiaelimen lukuun henkilötietoja säilyttävä asukasaktiivi vastaa siitä, että henkilötietoja säilytetään huolellisesti ja käytetään vain asukastoimintaan liittyviin tarkoituksiin.

VIII LUKU: YHTEISTYÖELIMET

Esitetään, että VIII luku jää odottamaan yhteishallintolain uudistusta.

IX LUKU: PALKKIOT

49 § Palkkiosääntö

Heka päättää palkkiosäännöstä, jossa määrätään palkkiot tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisista tehtävistä. **Päätös tehdään siten, että vuokralaisdemokratiasäännön vuokralaiselimet ovat hyväksyneet yhdessä laaditut palkkiotasot.**

Lausunto Heka Oy:n määräraha- ja kokouspalkkiomuutosehdotuksista

Määrärahat

Määrärahojen määrät vuodessa

Esitämme, että VMY-kohtaisen määrärahan ala- ja yläraja muutettaisiin seuraavasti:

Minimimääräraha on **700 €/v**, eli 200 + 500. Tämä koskisi siis < 50 asunnon kohteita

Enimmäismääräraha on **2 700 €/v**, eli 200 + 2 500. Tämä koskisi siis > 250 asunnon kohteita

Vuokralaistoimikuntien ja neuvottelukunnan kohdalla on aihetta neuvotella koulutus sopimus, joka antaa perusteet näiden elimien toteuttamien koulutusten korvaamiselle.

Määrärahojen maksaminen

Määrärahat maksetaan ao. toimielimen käytössä olevalle pankkitilille.

S-ryhmän yritysbusiness-korttia ei ehdoteta talotoimikunnille ja lisäksi on aiheellista tutkituttaa vielä kerran, minkä mielikuvan Helsingin kaupungin integriteetistä syntyy tällaisesta kilpailua rajoittavasta käytännöstä.

Rajoitukset määrärahojen käytössä

Määrärahalla voi ostaa kohtuudella enintään 4,7 % olutta, siideriä tai lonkeroa talkoojuomaksi.

Määrärahakausi on yksi vuosi

Toimikauden ensimmäiseltä vuodelta käyttämättä jäänyt määrärahaosuus voidaan ”siirtää” seuraavalle vuodelle ilman vaikutusta seuraavan vuoden määrärahaan, ei kuitenkaan yli toimielimen toimikauden.

Uuteen osallistavaan budjetointiin siirtyminen edellyttää talotoimikuntien perusteellista perehdyttämistä ja koulutusta. Lausuntona esitetään, että uudistettua määrärahaohjeistusta ei tulisi saattaa voimaan ennen kuin käytännön ohjeet ovat valmiit ja niin vuokralaisten kuin Hekan osalta hyväksytyt.

Vuosaaren vuokralaistoimikunta

Vuosaassa, 08. 08.2019

LS

AA

Palkkiot

Esitetään, että kokouspalkkiot otetaan uudelleen käsittelyyn ja maksetaan nykyisten palkkiosummien mukaisesti ja sihteereiden palkkiot nostetaan puheenjohtajien palkkioiden tasolle. Kokouksista maksetaan seuraavasti:

Talotoimikunta	6 palkkiollista kokousta/vuosi
Vuokralaistoimikunta	12 palkkiollista kokousta/vuosi, lisäksi Hekan niin vaatiessa tarvittavat ylimääräiset kokoukset
Työvaliokunnat VTK, VNK	12 palkkiollista kokousta/vuosi
Talouden ja hallinnonvalvojat	vuosipalkkio kuten ennenkin 21 vta:lla oma valvoja
Asiantuntijat	asiantuntijoille kokouspalkkio kuten ennenkin

Asiantuntijalle maksetaan kokouspalkkio silloin, kun hänet on erikseen kutsuttu kokoukseen sellaisen nimetyn asian vuoksi, joka vaatii asiantuntijan läsnäoloa.

Säästöä saadaan, kun Vnk:n jäsenmäärä puolitetaan 42 jäsenestä 21 jäseneen ja Vnk:n kokoukset pidetään Heka Oy:n omassa tilassa, ei Hotelli Presidentissä.

Lisäksi käytännössä syntyy myös säästöä, kun palkkiollisia kokouksia ei enää voi kukaan pitää oman harkintansa mukaan (VTK:t ja VNK).

Vuosaarella, 08.08.2019

LS

AA