



VD-SÄÄNNÖN, PALKKIOSÄÄNNÖN JA MÄÄRÄRAHASÄÄNNÖN KESKEISET MUUTOKSET



Taustaa

- Hekan hallitus kehotti valmistelemaan muutoksen palkkiosääntöön
 - Tavoitteena palkkioiden kohtuullistaminen ja hallinnollisen työn vähentäminen
- Vd-sääntöön oli ensin tarkoitus tehdä vain pieniä korjauksia
- Heka-fuusio toi laajemman muutostarpeen

Muutosten tavoitteet



- Käyttää kokouspalkkioista tuleva säästö asukastoimintaan ja kerhotilojen käytettävyyden ja viihtyisyyden parantamiseen
 - Säästö ei tavoitteena, vaan rahojen uudenlainen kohdentaminen
- Tasapuolistaa määrärahojen määriä
- Antaa asukkaille enemmän päätösvaltaa määrärahojen käyttämisessä
 - Asukkaiden osallistava budjetointi



VD-SÄÄNTÖ

Yleisiä muutoksia



- Poistettu läsnäolo- ja puheoikeus Hekan toimitusjohtajalta ja muilta Hekan työntekijöiltä talotoimikunnan (ttk), vuokralaistoimikunnan (vtk) ja vuokralaisneuvottelukunnan (vnk) kokouksista
 - He voivat osallistua kokouksiin, jos heidät erikseen kutsutaan niihin
 - Halutaan korostaa sitä, että ko. elimet ovat asukkaiden omia elimiä ja Hekan edustajat osallistuvat niiden kokouksiin vain kutsuttuina
- ttk:n, vtk:n ja vnk:n puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja sihteerin toimikausi on enintään neljä peräkkäistä kalenterivuotta
- Poistettu kaikista toimielimistä maininta siitä, että niiden kokouksiin voidaan kutsua asiantuntijoita
 - Asiantuntijoita voi kuitenkin edelleen kutsua (elimet päättävät itse, keitä kokouksiin kutsutaan jäsenten lisäksi)
 - Asiantuntijoille ei enää makseta kokouspalkkiota (palkkiosäntömuutos)

Asukkaiden kokous



- Talotoimikuntaan valitaan puheenjohtaja ja 2-4 jäsentä
 - Aiemmin puheenjohtaja ja 2-6 jäsentä
- Asukkaiden kokouksessa päätetään seuraavan kalenterivuoden määrärahan käytöstä
 - Asukkaiden osallistava budjetointi



Talotoimikunta (ttk)

- ttk:n puheenjohtaja ei enää ole automaattisesti vtk:n jäsen, vaan ttk valitsee keskuudestaan vtk:n jäsenen ja varajäsenen
- Tehtäviin on lisätty erilaisten tilaisuuksien, tapahtumien ja koulutusten järjestäminen, määrärahan puitteissa

Vuokralaistoimikunta, vtk:n valiokunnat



- Vtk:lla voi olla asioita valmisteleva työvaliokunta sekä muita valiokuntia tarpeen mukaan
- Valiokuntien jäsenet tulee valita vtk:n keskuudesta
- Vtk:n puheenjohtajan tulee olla vtk:n työvaliokunnan jäsen
- Valiokuntien jäsenille ei enää makseta kokouspalkkioita (palkkiosääntömuutos)

Vtk:n tehtävät



- Korostetaan vtk:n roolia talotoimikuntia yhteenkokoavana, kouluttavana ja opastavana elimenä
- Ei enää anna lausuntoa kaikista samoista asioista kuin ttk (vmy:iden korjaustoimenpiteet, PTS, talousarvioesitys ja vuokranmääritysesitys)
 - Voi kuitenkin käsitellä niitä sekä tarvittaessa antaa lausunnon niistä
- Voi kuitenkin antaa lausunnon alueen yhteisistä toiveista ja linjauksista PTS:ään
- Antaa lausunnon/muutosesityksen vmy:iden 2-vaiheen pisteytykseen Alueen sisäinen sijainti -tekijästä

Vtk:n tehtävät



- Valitsee alue-yteen keskuudestaan kaksi varsinaista jäsentä ja kaksi varajäsentä
- Tekee esityksiä alue-ytelle siellä käsiteltäviksi asioiksi
- valitsee vnk:hon keskuudestaan yhden edustajan (+ varaedustajan), joka ei välttämättä ole vtk:n puheenjohtaja

Vtk:n tehtävät



- Kouluttaa talotoimikuntien jäseniä ja valita edustajia ulkopuolisten järjestämiin koulutustilaisuuksiin määrärahan puitteissa
- Järjestää alueellisia tilaisuuksia ja tapahtumia määrärahan puitteissa
- Päättää järjestäytymiskokouksessa seuraavan kalenterivuoden määrärahan käytöstä

Vuokralaisneuvottelukunta ja sen tehtävät



- Jäsenenä vain yksi jäsen/vtk eli yhteensä 21 jäsentä (ennen 42 jäsentä)
- Päätehtäväksi määritelty vuokralaisdemokratian ja yhteishallinnon edistäminen ja kehittäminen sekä vtk:iden toiminnan tukeminen
- Poistettu järjestyssääntöön, PTS:ään, rahoitussuunnitelmaan, pääomavuokran tasaussuunnitelmaan sekä hoitojärjestelmän, isännöinnin ja huoltotehtävien järjestämiseen liittyvät tehtävät



Vnk:n valiokunnat

- Vnk:lla voi olla asioita valmisteleva työvaliokunta sekä muita valiokuntia tarpeen mukaan
- Valiokuntien jäsenet tulee valita vnk:n keskuudesta
- Vnk:n puheenjohtajan tulee olla vnk:n työvaliokunnan jäsen
- Valiokuntien jäsenille ei enää makseta kokouspalkkioita (palkkiosääntömuutos)

Talouden ja hallinnon valvonta



- 5 aluevalvojaa (ennen 21 aluevalvojaa)
- Aluevalvojan tehtävänä on seurata, tarkastaa ja valvoa vmy:iden talouden ja hallinnon hoitoa
- Lisäksi tehtävänä on edistää yhteistyötä vmy:iden valvojen välillä sekä opastaa ja kouluttaa heitä
- Hekan talouden ja hallinnon valvojan tehtävänä on edistää yhteistyötä aluevalvojen välillä sekä opastaa ja kouluttaa heitä.



Tietosuoja

- Jokainen vuokralaisdemokratiaelin on vastuussa siitä, että ko. elimessä tapahtuva henkilötietojen käsittely on asianmukaista ja tietoturvallista
- Vd-elimien lukuun henkilötietoja säilyttävä asukasaktiivi vastaa siitä, että henkilötietoja säilytetään huolellisesti ja käytetään vain asukastoimintaan liittyviin tarkoituksiin

Yhteistyöelimet (ytet)



- Heka-yte on yhteishallintolain tarkoittama yhteistyöelin ja se voi antaa suosituksia ja ohjeita yhteishallinnon piiriin kuuluvissa asioissa
- Alue-ytet eivät ole yhteishallintolain tarkoittamia yhteistyöelimiä eivätkä ne voi antaa suosituksia tai ohjeita
- Lisätty ytejen tehtäviä ja korostettu niiden merkitystä

Alue-ytejen tehtävät



- Edistää yhdenmukaisten toimintatapojen sekä vuokralaisdemokratian toteutumista
- Käsitellä alueen vmy:iden PTS, talousarvio, vuokrantaus, vuokranmääritys ja vmy:iden niistä antamat lausunnot
 - Alue-yte voi halutessaan antaa lausunnon niistä
- Käsitellä 2-vaiheen pisteytys



Alue-ytejen tehtävät

- Tehdä esityksiä Heka-ytelle
- Käsitellä Hekan tilinpäätös, jälkilaskelma sekä erilaisia raportteja (esim. vuokraustoiminta, vuokrasaamiset, energiankulutukset)



Heka-yte

- Viisi asukasjäsentä, yksi kultakin alueelta (aiemmin kaksi asukasjäsentä)
- Hekasta neljä jäsentä (tj + kiinteistö-, talous- ja asiakkuusjohtajat)
- Tavoitteena edistää asukkaiden näkemysten käsittelyä ja yhdenmukaisia toimintatapoja

Heka-yten tehtävät



- Käydä läpi PTS:ää ja rahoitussuunnitelmaa sekä Hekataason hankintoja ja kilpailuttamissuunnitelmia sekä niiden aikatauluja ja vaikutuksia
- Käsitellä asukaspalveluihin, kiinteistönhoitoon, korjaustoimintaan ja asukasysteistyöhön liittyviä käytäntöjä ja toimintatapoja sekä niiden yhdenmukaistamista
- Käsitellä Hekan tilinpäätös, jälkilaskelma sekä erilaisia raportteja (esim. vuokraustoiminta, vuokrasaamiset, energiankulutukset)



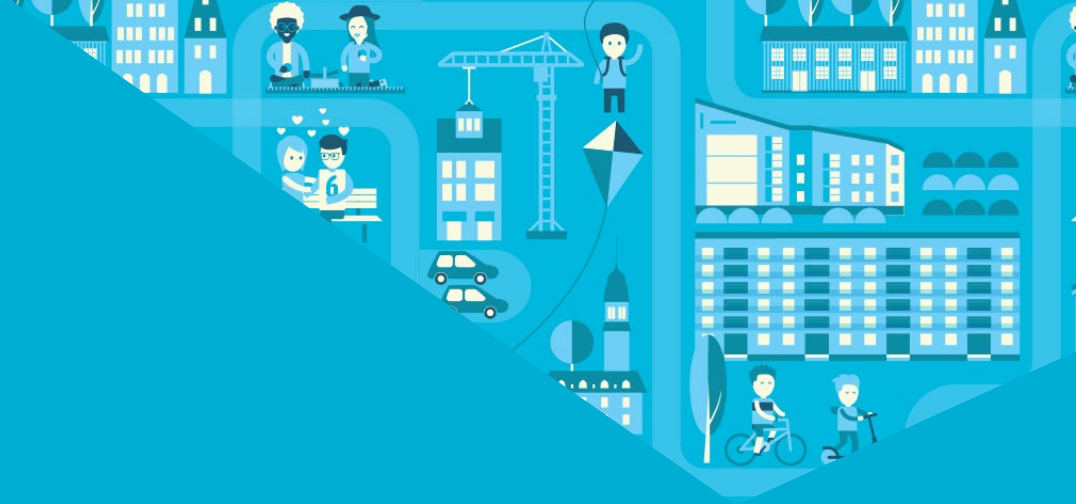
KOKOUSPALKKIOT

Nykyiset palkkiot

Nykyiset, voimassa olevat palkkiot		
Toimielin	Palkkio/jäsen/kokous	Palkkiollisten koksien max. määrä per vuosi
Talotoimikunta		
Puheenjohtaja (475)	72,5	6
Sihteeri (475)	60	6
Jäsen (5), (2375)	60	6
Luottamushenkilön palkkio on sama kuin pj:n		
Vuokralaistoimikunta		
Puheenjohtaja (21)	145	ei rajattu
Sihteeri (21)	120	ei rajattu
Jäsen (433)	120	ei rajattu
Vuokralaisneuvottelukunta		
Puheenjohtaja	145	ei rajattu
Sihteeri	145	ei rajattu
Jäsen (40)	120	ei rajattu
Ytet		
Alue-ytet, jäsen (42)	125	ei rajattu
Heka-yte, jäsen (2)	125	ei rajattu
Talouden ja hallinnon valvojat		
Aluevalvoja (21)	vuosipalkkio 500	
Heka-tason valvoja (1)	vuosipalkkio 1200	
Asukasedustaja korjaushankkeessa		
Hankesuunnittelu-, suunnittelu- ja työmaakokoukset		
	120	ei rajattu
Asiantuntijat		
60 € tai 120 €/kokous		
Työvaliokunnat		
pj 145 €, jäsen 120 €		
Kokouspalkkiot maksetaan neljä kertaa vuodessa, maalis-, kesä-, syys- ja joulukuussa		

Uudet palkkiot 1.1.2020 alkaen

Ehdotetut uudet palkkiot, 1.1.2020 alkaen		
Toimielin	Palkkio/jäsen/kokous	Palkkiolisten kousien max. määrä per vuosi
Talotoimikunta		
Puheenjohtaja (475)	70	5
Sihteeri (475)	70	5
Jäsen (3), (1425)	50	5
Luottamushenkilön palkkio on sama kuin pj:n		
Vuokralaistoimikunta		
Puheenjohtaja (21)	150	6
Sihteeri (21)	150	6
Jäsen (433)	80	6
Vuokralaisneuvottelukunta		
Puheenjohtaja	150	6
Sihteeri	150	6
Jäsen (19)	80	6
Ytet		
Alue-ytet, jäsen (42)	125	ei rajattu
Heka-yte, jäsen (5)	125	ei rajattu
Talouden ja hallinnon valvojat		
Aluevalvoja (5)	vuosipalkkio 1000	
Heka-tason valvoja (1)	vuosipalkkio 2000	
Asukasedustaja korjaushankkeessa		
Hankesuunnittelu-, suunnittelu- ja työmaakokoukset		
	120	ei rajattu
Asiantuntijat		
ei kokouspalkkioita		
Työvaliokunnat		
ei kokouspalkkioita		
Kokouspalkkiot maksetaan kaksi kertaa vuodessa, ennen juhannusta ja ennen joulua.		



MÄÄRÄRAHAT

Määrärahat, vanha ja uusi



Määrärahat		Uusi, ehdotus	
Nykyinen			
Talotoimikunta	Määrärahan suuruus	Talotoimikunta	Määrärahan suuruus
perusmääräraha	300 € + 3 €/as., max. 1200 €	määräraha	200 € + 10 €/as., min. 500 €, max. 3000 €
lisämääräraha	määrää ei rajoitettu	lisämääräraha	ei lisämäärärahaa
Vuokralaistoimikunta		Vuokralaistoimikunta	
perusmääräraha	1200 € + 40 €/vmy	määräraha	500 €/vmy, min. 5000 €, max 20000 €
lisämääräraha	määrää ei rajoitettu	lisämääräraha	ei lisämäärärahaa
Vuokralaisneuvottelukunta		Vuokralaisneuvottelukunta	
perusmääräraha	erikseen budjetoitu, n. 100000 €/vuosi, sis. Hyyryläispäivän kust. n. 50000 €	määräraha	1000 €/vtk Hyyryläispäivä budjetoidaan erikseen

Uusia periaatteita



- Ei enää perusmäärärahaa ja lisämäärärahaa, vain yksi määräraha, jota ei tarvitse anoa
- Määrärahan lisäksi on mahdollista saada kohtuullinen summa lisää rahaa vmy:n, alueen tai vtk:n tasavuosisijuhliin
 - lisärahan kohtuullisuuden ja määrän arvioi suunnitelman perusteella aluetoimisto
 - Tilitys heti tilaisuuden jälkeen ja mahdollinen säästö kustannuksissa huomioidaan joko palautuksena tai seuraavan määrärahan maksun yhteydessä

Muuta uutta

- Asukkaiden osallistava budjetointi
- Asukkaiden kokous, vtk ja vnk päättävät määrärahan käytöstä noudattaen Hekan ohjeita
 - Talotoimikunta valmistelee toimintasuunnitelman ja määrärahan käytön asukkaiden kokoukselle
 - Asukkaiden kokous voi valtuuttaa talotoimikunnan päättämään asiasta
- Määrärahakausi on yksi vuosi. Kuitenkin, kun talotoimikunnan, vtk:n ja vnk:n toimikausi on kaksi vuotta, ko. elimen toimikauden ensimmäiseltä vuodelta käyttämättä jäänyt, enintään 30 % vuotuisesta määrärahasta, määrärahaosuus voidaan ”siirtää” seuraavalle vuodelle ilman vaikutusta seuraavan vuoden määrärahaan, ei kuitenkaan yli toimielimen toimikauden



Muuta uutta

- Määrärahan käytöstä tehdään tilitys kerran vuodessa Hekalle
- Selvitys määrärahan käytöstä tehdään myös asukkaiden kokoukselle
- S-ryhmän business-kortti on ollut v. 2018 koekäytössä. Syksyn aikana Heka tulee kilpailuttamaan määrärahalla tehtäviä hankintoja varten sopivan kortin, koska aiemman selvityksen mukaan pankit eivät tule avaamaan pankkitilejä talotoimikunnille
 - Kaikki määrärahalla tehtävät hankinnat tulee jatkossa hoitaa ko. valittavalla kortilla, vain ulkopuolelta tilattavat palvelut ja esim. koulutuksiin osallistumiset ja risteilyt tms. voidaan hoitaa laskutuksella

Hekan hankinnat kerhotiloihin ja pihoille



- Lähtökohtana on, että Heka hankkii, uusii ja huoltaa kerhotilojen ja pihojen suuremmat ja kalliimmat kalusteet ja varusteet, kuten esim.
 - jääkaapin, lieden, television, astianpesukoneen, kuntoilulaitteet
 - vtk:n kerhotiloihin tietokoneen, monitoimilaitteen ja niihin liittyvät virustorjuntaohjelmat ja office-paketit
 - pihoille ulkokalusteet, ”mummokeinut”, isommat kukka-astiat, viljelylaatikot ja grillit
- Esitykset em. hankinnoille ja korjauksille on tehtävä keväällä PTS-kierroksen yhteydessä
 - Hankinnalle on esitettävä perusteet
- Alue toimisto käyttää harkintaa Hekan budjetin puitteissa ja hyväksyy tai hylkää hankintaesitykset
- Jos hankinnat hyväksytään budjettiin, tekee alue toimisto ko. hankinnat
- Jos hanketta ei hyväksytä budjettiin, voi talotoimikunta itse hankkia ko. laitteen tai palvelun oman määrärahasa puitteissa

Yleisiä ohjeita kaikkien määrärahojen käyttämiseen



- Kaikessa määrärahojen käytössä tulee noudattaa kohtuullisuuden periaatetta
 - Kohtuulliset määrät
 - Kohtuullinen sisältö
- Määrärahan käyttöä tulee seurata tekemällä kirjaukset ao. elimen pöytäkirjaan ja käyttämällä erillistä seurantalomaketta. Luottamushenkilön tulee laatia muistio asiasta.
- Alkuperäiset kuitit säilyttää ttk/vtk. Skannatut tai kopioidut kuitit isännöitsijälle selvityksen mukana.

Mihin määrärahaa saa käyttää?

1.

- Määrärahaa suositellaan käytettäväksi esim. seuraaviin tarkoituksiin:
 - Kokoustarjoilut ja muut kokousten järjestämiskustannukset
 - Talotoimikunta: asukkaiden asumisviihtyvyyttä sekä yhteisöllisyyttä parantavaan toimintaan, esim. talkoot, pihajuhlat, joulujuhlat, muut yhteiset tapahtumat, retket kaikille talon asukkaille
 - retkien pitää olla sellaisia, että kaikilla asukkailla on mahdollisuus osallistua retkiin ilman omaa rahallista panosta
 - Koulutuksiin (itse järjestettävät sekä osallistumismaksut ulkopuolisten järjestämiin koulutuksiin)

Mihin määrärahaa saa käyttää?

2.



- Määrärahalla voi tehdä hankintoja kerhotiloihin ja pihaille esim. seuraavasti:
 - Kerhotilaan voi hankkia esim. kahvinkeitin, astioita, mikroaaltouunin ja muita vastaavia pientarvikkeita, tulostimen mustepatruunat, lautapelejä, kuntosalilaitteita, jumppavälineitä, askarteluvälineitä, televisioita, musiikkilaitteita tai soittimia
 - Pihalle voi hankkia esim. grillin, grillin kaasupullot, kausikukkia ja niiden lannoitteita, multaa, ruukkuja, viljelylaatikoita*, viljelylaatikoiden vihannesten ja kukkien siemeniä ja taimia.
 - *Viljelylaatikoiden ja muiden vastaavien isohkojen esineiden sijoittamisesta talon pihalle tulee sopia aluetoimiston kanssa ennen hankinnan tekemistä ja aluetoimisto voi kieltää hankinnan tekemisen (huomioitava mm. pihojen huolto, lumenluonti, turvallisuus)

Mihin määrärahaa ei saa käyttää?



- Määrärahalla ei saa hankkia alkoholijuomia, tupakkaa tai tupakkatuotteita, lahjakortteja, arpoja tai muita veikkaustuotteita eikä polttoainetta
 - Ei edes olutta, siideriä tai lonkeroa
 - Minkään koulutus-, virkistys- tai kokoustilaisuuden yhteydessä tai niihin liittyvässä ravintolatarjoilussa ei saa olla mukana alkoholijuomia
 - Laivaristeilyn yhteydessä hyväksytään ns. buffet-illalliseen kuuluva hanaviinitarjoilu
- Määrärahalla ei saa hankkia trampoliinia
- Määrärahaa ei saa käyttää kenenkään matka-, puhelin- tai muiden vastaavien kulujen maksamiseen
- Määrärahalla ei saa hankkia kenellekään mitään henkilökohtaista etua kuten tavaraa tai palvelua
 - Määrärahalla hankittuja tavaroita ei saa ottaa kenenkään omaan käyttöön (esim. tietokoneet)
- Määrärahaa ei saa "lainata" omiin käyttötarkoituksiin

Seuraukset määrärahojen väärinkäytöksistä

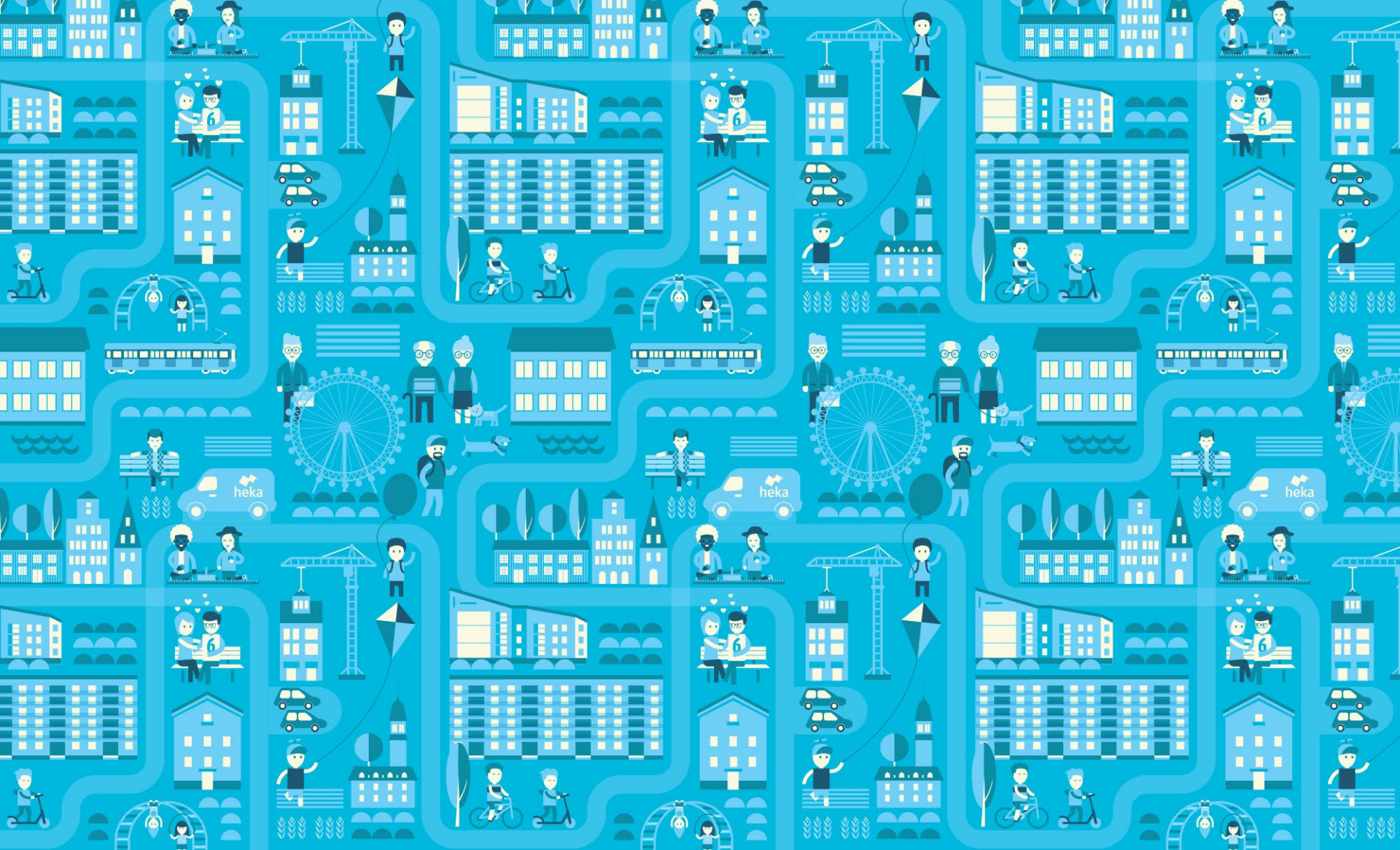


- Jos on hankittu tavaraa tai palveluita määrärahasäännön vastaisesti (esim. hankittu alkoholijuomia) tai jollekin henkilökohtaista etua (tavaraa tai palvelua), joutuu hankinnan tehnyt henkilökohtaisesti palauttamaan ko. summan
 - Seuraavan vuoden määrärahaa voidaan alentaa
- Omaan käyttöön otetut tavarat tulee palauttaa yhteiseen käyttöön
- Jos määrärahaa on ”lainattu” omiin käyttötarkoituksiin, on se rikoslain mukainen kavallus, josta tehdään

Määrärahat, kokonais-summat, uuden ja vanhan vertailua



MÄÄRÄRAHAT		MÄÄRÄRAHAT	
NYKYISET, todelliset maksetut		UUSI, ehdotus	
Toimielin	yht.€/v.	Toimielin	yht.€/v.
Talotoimikunta	238 955	Talotoimikunta	540 000
Vuokralaistoimikunta	418 358	Vuokralaistoimikunta	240 000
Vuokralaisneuvottelukunta*	130 000	Vuokralaisneuvottelukunta*	21 000
	787 313		801 000
* sisältää Hyyryläispäivän kust.		* lisäksi Hyyryläispäivän kust.	65 000
			866 000



Kiitos!