

Helsingin kaupungin asunnot Oy
hallitus
toimitusjohtaja Jaana Närö

LAUSUNTO VUOKRALAISDEMOKRATIASÄÄNNÖSTÄ JA PALKKIO – JA MÄÄRÄRAHAOHJEESTA

Lausuntopyyntö sähköpostilla 15.5.2019, toimitusjohtaja Jaana Närö

Enemmistö vuokralaistoimikunnista haluaa, että työryhmien esitykset palautetaan kokonaisuudessaan uuteen käsittelyyn, koska esitysten valmistelu ja käsittely ei ollut ajallisesti riittävää. Nyt toteutettu lausuntokierros antaa riittävän pohjan toimivien sääntöjen ja käytännönohjeiden samanaikaiselle viimeistelemiselle.

Aikaa tähän uudelleen käsittelyyn tulee varata yhden toimikauden verran, jolloin päivitysten voimaan astumispäivä olisi 1.1.2022. Valmisteluun tulee perustaa työpajoja eri alueilta, jotta valmisteluun taataan riittävä asiantuntemus. Kahden vuoden aikana on mahdollista rauhassa tehdä tarvittavat muutokset luonnoksiin, tehdä käytännön ohjeet ja kouluttaa uudet asiat niin asukkaille kuin henkilökunnallekin. Kun kaikki tietävät hyvissä ajoin muutoksista (ei siis kuukausi ennen asukkaiden kokouksia), on helppoa toimia niiden mukaisesti. Nyt esimerkiksi on jo tehty ja käsitelty lisämäärärahaesitykset vuodelle 2020.

VUOKRALAISDEMOKRATIASÄÄNTÖ

Vd-säännön muutoksiin tulee varata aikaa vähintään kaksi vuotta, jotta nähdään kokonaisfuusion vaikutus asukasdemokratian toteutumiseen. Lisäksi hallitusohjelmassa on merkintä lain yhteishallinnosta vuokratuloissa valmistelun aloittamisesta.

Tämän kahden vuoden ajaksi voidaan sopia Hekan ja asukkaiden edustajien kesken fuusion tuomista tarpeellisista muutoksista erillisellä ohjeella.

Ehdotukset säännön pykälien muutoksiin ja käytännön ohjeisiin on liitteessä 1.

PALKKIOSÄÄNTÖ

Esitämme, että palkkiosäännön käsittelyä ja valmistelua jatketaan seuraavan kahden vuoden ajan.

Talotoimikunnille tulee korvata kuusi (6) palkkiollista kokousta kalenterivuoden aikana. Mikäli puheenjohtaja hoitaa myös sihteerin tehtävät, tulee puheenjohtajalle maksaa korotettu palkkio (lisä 50%). Talotoimikuntien kokouspalkkiot tulee säilyä ennallaan.

Vuokralaistoimikunnalle tulee korvata kymmenen (10) palkkiollista kokousta kalenterivuoden aikana. Vuokralaistoimikunnan kokousten määrää perustellaan talotoimikuntien tarpeesta verkostoitumiseen ja muun tuen jakamiseen.

Vuokralaistoimikunnan työvaliokuntaan valitaan 2-4 henkilöä ja kokoukset ovat palkkiollisia.

Valvojat ja asiantuntijat kokouksiin kutsuttuina ovat oikeutettuja palkkioon.

Vuokralaisneuvottelukunnalle tulee korvata kuusi (6) palkkiollista kokousta kalenterivuoden aikana. Vuokralaisneuvottelukunnalle valitaan työvaliokunta, jonka jäsenmäärä on vnk:n pj, sihteeri ja kaksi muuta jäsentä. Kokoukset ovat palkkiollisia.

Remontteihin ja korjauksiin valitulle asukasedustajalle maksetaan kokouspalkkio hänen osallistuessaan hankesuunnittelu- ja työmaakokouksiin.

MÄÄRÄRAHAOHJE

Määrärahan käyttötarkoitus

Määräraha jää monilla vmy:llä varsin pieneksi suhteessa määrärahasääntöluonnoksessa lueteltuihin käyttötarkoituksiin. Niinpä esitämme, että Hekan hankintavastuulle siirrettäisiin:

- yli 100 euroa maksavat hankinnat, kuten esimerkiksi jääkaappi, tv ja grilli
- kausikukat, joiden hankintaan Heka osoittaisi vmy:n kokoon suhteutetun summan esimerkiksi perustamalla tilin puutarhaliikkeeseen.

Määrärahojen määrät vuodessa

Uudistuksessa tulee varmistaa, että myös pienillä vmy:llä on varaa järjestää toimintaa asukkailleen. Ehdotettu 500 euroa on pieni summa kokouksiin, talkoisiin ja muihin talotoimikunnalle osoitettuihin toimiin. Aikaisemmin perustellulla syyllä lisämäärärahalla on pienikin vmy voinut saada isomman summan käyttöönsä.

Määrärahan käytöstä päättäminen

Asukkaiden kokous ei voi vuoden lopussa tietää, mitä tapahtumia ja tarpeita vuoden aikana voi tulla esiin, joten on epäkäytännöllistä kirjata määrärahasääntöön, että asukkaiden kokous päättää määrärahan käytöstä. Ehdotamme seuraavanlaista muutosta: Asukkaiden kokous tekee esityksen seuraavan kalenterivuoden määrärahan käytöstä osallistavan budjetoinnin periaatteita noudattaen. Talotoimikunta päättää esityksen perusteella määrärahan käytöstä. Asukkaiden kokous voi myös valtuuttaa seuraavan vuoden talotoimikunnan itse päättämään määrärahan käytöstä.

Ehdotettu määrärahojen käytön tilitys kaksi kertaa vuodessa rasittaa turhaan sekä talotoimikuntia että Hekaa, eikä lisääntyvä byrokratia innosta uusia asukkaita mukaan vd-toimintaan. Ehdotamme, että tilitys tehdään jatkossakin kerran vuodessa, kuten on hyväksi havaittu.

Määrärahojen maksaminen

S-business-korttien laajamittainen käyttöönotto johtaisi hankintojen rajoittamiseen yhden yrityksen liikkeisiin, mikä ei ole suotavaa ja vähentää valinnanvapautta ja rajoittaa kilpailua. Ehdotamme, että Heka avaa jokaiselle toimikunnalle pankkitilin, jolle määrärahat maksetaan.

Rajoitukset määrärahojen käytössä

Esitämme, että talkoisiin, pikkujouluihin tms. tapahtumiin voidaan edelleen kohtuudella hankkia mietoja alkoholijuomia.

Yksityiskohtaisten rajoitusten luettelon paikka ei ole määrärahasäännössä. Ehdotamme, että ne poistetaan sääntöluonnoksesta ja siirretään luontevalle paikalleen käytännön ohjeisiin.

Seuraukset väärinkäytöksistä määrärahojen käytössä

Myös tämän osion luonteva paikka on käytännön ohjeissa, ei määrärahasäännössä.

Anne Siivonen haluaa tuoda esille, että hän on kaikkien kolmen työryhmän jäsenenä Hekan esitysten takana.

Helsingissä 26.8.2019

Vuokralaisneuvottelukunta
Helsingin kaupungin asunnot Oy

puolesta



Markku Saarinen
puheenjohtaja

LIITE LAUSUNTOON VUOKRALAISDEMOKRATIASÄÄNNÖSTÄ JA PALKKIO – JA MÄÄRÄRAHAOHJEESTA

EHDOTUKSET MUUTOKSIKSI VUOKRALAISDEMOKRATIASÄÄNTÖÖN JA KIRJATTAVAKSI KÄYTÄNNÖN OHJEISIIN

9§ Tehtävät

Asukkaiden kokous

1. mom.

MUUTOS: ”valitsee puheenjohtajan ja 2-6 ja varsinaista jäsentä sekä enintään kaksi varajäsentä” (varasijajärjestykseen asetettuina poistetaan). Tästä seuraavat muutokset kirjataan myös talotoimikunnan järjestäytymiseen.

KÄYTÄNNÖN OHJEISIIN: ”Mikäli vmy:n talot ovat maantieteellisesti tai toiminnallisesti eriytyneet tai asuntojen lukumäärä ylittää 300, voi talotoimikuntia olla kaksi tai useampia tai voidaan valita talotoimikuntaan enintään 10 jäsentä. Talotoimikunnan tulee esittää edellä mainitun poikkeaman Hekatasen ytelle ennen asukkaiden kokouksen kutsujen jakamista.”

4. mom.

MUUTOS: ”esittää vuokralaistoimikunnalle ehdokkaan vuokrantasausalueen talouden ja hallinnon valvojaksi;”

6. mom.

MUUTOS: ”käsittelee seuraavan kalenterivuoden toimintasuunnitelman” (tästä johtuva korjaus talotoimikunnan tehtäviin)

KÄYTÄNNÖN OHJEISIIN: Maininta siitä, että toimintasuunnitelma käsittää myös esityksen määrärahan käytöstä.

10§ Läsnäolo- ja puheoikeus

VIRHE: ”Läsnäolo- ja puheoikeus on asukkaiden kokouksessa kaikilla asukasluettelossa mainituilla asukkailla ja liikehuoneistojen haltioilla sekä kokoukseen erikseen kutsutuilla henkilöillä.”

13§ Kokoonpano ja toimikausi

MUUTETAAN: 1. kappale ”Talotoimikunnassa on puheenjohtaja ja 2-6 varsinaista jäsentä sekä enintään 2 varajäsentä,”

POISTETAAN: 3. kappale ”kalenterivuodeksi kerrallaan.”

LISÄTÄÄN: 6. kappale Käytännön ohjeessa on määritelmä siitä mitä tarkoittaa ”vähintään puolet äänioikeutetuista”.

17§ Tehtävät

14. mom.

MUUTOS: "valmistelee asukkaiden kokoukselle seuraavan vuoden toimintasuunnitelman"

21§ Kokoonpano ja toimikausi

MUUTOS: 3. kappale "kalenterivuodeksi kerrallaan" poistetaan. 4. kappale 4 vuoden rajoitus poistetaan.

24§ Kokouskutsu

MUUTOS: poistetaan "sekä aluetoimistolle."

26 § Tehtävät

MUUTOS: kohta 9, 2 varajäsentä, kohta 12 määrärahan tilalle toimintasuunnitelma

30§ Kokoonpano ja toimikausi

MUUTOS: 2. kappale "kalenterivuodeksi kerrallaan" poistetaan.
3. kappale poistetaan kokonaisuudessaan

36§ Pöytäkirja

MUUTOS: 2 kappale "aluetoimistoille"

37§ Vuokralaisneuvottelukunnan työvaliokunta

POISTETAAN: 4. kappale "sekä vuokralaisneuvottelukunnan toimikausittain hyväksymän toimintaohjeen määrittelemät tehtävät."

PÄÄTETTÄVÄ: 7. ja 8. kappale "pidetäänkö työvakiokunnan päätöksistä pöytäkirja vai tehdäänkö niistä muistio".

38§ Aluetoimiston toiminta-alueen talouden ja hallinnon valvoja

MUUTOS: Otsikko muutettava "Vuokrantasausalueen talouden ja hallinnon valvoja"

MUUTOS: 1. kappale "vuokrantasausalueensa"

40§ Vuokranmäärityksikön talouden ja hallinnon valvoja

MUUTOS: 2. kappale "ja tiedoksi vuokrantasausalueensa talouden ja hallinnon valvojalle."

42§ Talouden ja hallinnon valvojien esteellisyys

VIRHE: 1. kappale poistettava "tai alueyhtiön varsinainen jäsen tai varajäsen."

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

VIRHE: 1. ja 2. kappaleet ”Hekan tilintarkastajista ei ole säädetty mitään. Muutattava muotoon, joka viittaa tilintarkastusta ja tilintarkastajien toimintaa sääteleviin lakeihin.”

44§ Tiedonsaantioikeus

MUUTETTAVA: 2. kappale ”toiminta-alueensa vuokranmäärityksiköitä koskevat tiedot”. Singulaarimuoto olettaa, että vuokralaistoimikunta saisi tietoa vain nimetystä asiasta.

46§ Tietosuoja

MUUTETTAVA: Hekan henkilökuntaa velvoittaa vd-säännössä sama huolellisuusvaatimus kuin vd-toimijoita.

47§ Aluetoimiston toiminta-alueen yhteistyöelin (alue-yte)

MUUTOS: 5. kappale poistetaan ”sekä vuokralaistoimikunnan esittämistä ehdokkaista aluetoimiston toiminta-alueen talouden ja hallinnon valvojan.”

MUUTOS: 6. kappale muutetaan muotoon ”Alue-yte tekee esityksiä Heka-ytessä käsiteltäviksi asioiksi.”

Kaikkiin kohtiin päätösvaltaisuus ja päätöksenteko, selvennettävän kohta: äänten mennessä tasan ratkaisee HENKILÖvaalissa arpa, muutoin se mitä puheenjohtaja ilmoittaa kannattavansa.