
Heka Koillinen Oy
Malmin vuokrantasausalue
Malmin vuokralaistoimikunta

LAUSUNTO

Hekan antamasta esityksestä koskien Vuokralaisdemokratia sääntöä

Talotoimikunnan toiminta-aika on kaksi vuotta, joten toiminnassa olevan talotoimikunnan puheenjohtajan toimikausi tulee olla myös kaksi vuotta. (§13)

Talotoimikunta/luottamushenkilön tehtäviin ei voida sisällyttää asumishäiriöiden sovittelijan roolia, rikkomatta laillisuusperiaatetta. Asumishäiriöihin puuttuminen kuuluu vuokranantajan vastuulle. (§ 17)

Vastavuoroisuuden periaatteellinen sitoutuminen vuokranantajalta, jossa vuokranmääritysyksikössä nouseviin kysymyksiin, tai ongelmiin, vuokranantajan edustaja sitoutuu vastaamaan/puuttumaan tietyn ajan puitteissa. Asukaslähtöinen ongelmakeskeisen ratkaisumallin löytäminen, jotta asiat saadaan vietyä päätökseen, ja jonka seurauksena samat ongelmatilanteet eivät toista itseään vuokranmääritysyksikössä.

Luottamushenkilön tehtävät tulee selkeästi yksilöidä vd-säännökseen.mm. asukaskokousten koollekutsuminen, lausuntojen antaminen sekä mahdollisuuksien rajoissa esim. talkoiden järjestäminen. (17§)

Vuokranmääritysalueen talouden ja hallinnon valvojan tulee antaa raporttinsa suoraan Helsingin kaupungin asuntojen talousjohtajalle sekä Hekan talouden ja hallinnon valvojalle. Valvojan toimikausi on sama kuin tilitarkastajien toimikausi.

Asukaskokouksen tulee valita talotoimikunnan puheenjohtaja tai luottamushenkilö.

Talotoimikunnilla/luottamushenkilöiltä tulee olla valta esim. parkkipaikan, saunojen, pesutuvan, kerhohuoneen ym. vastaavien tilojen käytöstä.(17§)

Talotoimikunnan jäsenmäärä voisi olla sidoksissa kiinteistön huoneistojen lukumäärään. Jos TTK:n jäsenmäärää pienennetään huomattavasti suurempien kiinteistöjen asukkaiden vaikutus-mahdollisuus ei ole silloin enää vuokralaisdemokratian yhdenvertaisuuden mukainen. Meidän mielestä nykyinen liukuma on hyvä.

Katsomme tarpeettomaksi rajoittaa niin Vtk kuin Vnk puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, sihteerin sekä rahastonhoitajan toimikausia. (§21) (§30)

Määrärahan käyttökohteista päättää talotoimikunta/luottamushenkilö. Asukaskokouksessa voidaan kirjata ylös asukastoiveita, joita toteutetaan mahdollisuuksien mukaan. Asukaskokouksessa esitellään edellisen vuoden määrärahankäyttö. (§9 . 6 siirretään §17)

LAUSUNTO

Hekan antamasta esityksestä koskien Määräraha ohjetta

Koemme riittävänä kerran vuodessa tehtävän selvityksen määrärahojen käytöstä Helsingin kaupungin asunnoille.

Määrärahojen korotuksilla ei ole merkitystä jo ei ole toimijoita jotka järjestävät toimintaa.

Kohdenettu lisämääräraha on tarpeellinen asukastoiminnan turvaamiseksi.

Määrärahan käyttökohteista päättää talotoimikunta/luottamushenkilö. Asukaskokouksessa voidaan kirjata ylös asukastoiveita, joita toteutetaan mahdollisuuksien mukaan. Asukaskokouksessa esitellään edellisen vuoden määrärahankäyttö.

Määrärahojen väärinkäytöstä on olemassa jo rikosoikeudellinen vastuu oikeusjärjestelmässämme, joten väärinkäytössääntöjen ei määrärahasäännössä pitäisi olla tarpeellinen. Väärinkäytöstä ei voida rangaista kaikkia vuokranmäärityksikössä asuvia ihmisiä, tai liiketilojen haltijoita.

Talkoiden tarjottavat toivotaan pysyvän ennallaan, kuten tähänkin asti on toimittu. Vuokranmäärityksiköt, joiden harkintakyky ylittää alkoholijuomien tarjoilussa kohtuuskäsitteen, voidaan niitä käsitellä tapauskohtaisesti, ja ohjata oikeaan kohtuuskäsitteen määritteeseen. Emme pidä nykyisenlaista kohtuullista juomatarjoilua sellaisena asiana johon tulisi puuttua.

LAUSUNTO

Hekan antamasta esityksestä koskien Palkkio-ohjetta

Nykyistä vuoden 2019 palkkiojärjestelmää arvostetaan, ja se koetaan riittävänä vastineena tehdystä vuosityöstä. Palkkio sitouttaa sekä motivoi ihmistä kehittämään toimintaansa vuokranmääritysyksikkönsä eduksi, joka näkyy kustannussäästöinä Helsingin kaupungin asuntojen talousarviossa. Talotoimikunta/luottamushenkilö parantaa asumisviihtyvyyttä joka näkyy selvänä säästönä.

Työtehtävien laajuuden vuoksi, on perusteltua, ettei palkkiollisten kokousten määrää kuudesta vähennettäisi. Talotoimikunta/luottamushenkilö on Helsingin kaupungin asuntojen erityisasiantuntija omaa vuokranmääritysyksikköä koskevissa asioissa.

Puheenjohtajan sekä sihteerin palkkiot perustellusti on oltava saman suuruisia.

Vuokralaistoimikunnan sekä Vuokralaisneuvottelukunnan kokousten rajaaminen esitetyllä tavalla vaarantaa asukasdemokratian toimivuuden, ehdotamme kokousten rajaamista esim. Vtk 8 ja Vnk 10 kokousta vuodessa. Työvaliokuntien kokousten tulee olla palkkiollisia.

Lopuksi

Malmin alueen talotoimikunnat toteavat yleisesti että Vd-säännön uudistus on perusteltua koska Hekan yhtiörakennetta on muutettu hyvin radikaalisti. Vuokralaistoimikunta on huolissaan asioiden hätäisestä valmistelusta. Asukasaktiivit ovat huolissaan myös nykyisten toimijoiden jaksamisesta sekä vaikeudesta saada uusia toimijoita mukaan tähän tärkeään luottamustehtävään.

Malmin vuokralaistoimikunta

Markku Saarinen
Puheenjohtaja

